



**Provincie
Antwerpen**

**PROVINCIAAL RUIMTELIJK
UITVOERINGSPLAN**

DIENST RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit



PRUP Tuincentrum Kruisweg
te Wuustwezel

Scopingnota

Colofon



Opdrachtgever:

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

contactpersonen:

Tom Dumez
tom.dumez@provincieantwerpen.be

Opdrachthouder:

Sweco Belgium NV
Stationsstraat 51
2800 Mechelen

contactpersonen:

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

Projectnummer: 12570073

Versie: 1257_0073_01_d_scopingnota

Inhoud

0.	Scopingnota	6
1.	Inleiding	7
1.1.	Aanleiding tot opmaak van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP) Tuincentrum Kruisweg	7
1.2.	Wetgevend kader	9
2.	Algemene situering	10
2.1.	Situering op macro-niveau	10
2.2.	Situering op meso-niveau	11
2.3.	Situering op micro-niveau	12
3.	Bestaande ruimtelijke structuur	13
3.1.	Ruimtelijke context	13
3.2.	Beschrijving van het plangebied	13
3.3.	Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur	15
3.4.	Fotoreportage	17
4.	Juridische context	21
4.1.	Samenvatting	21
4.2.	Bestemmingsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen	23
4.3.	Verkavelingen	24
4.4.	Planologisch attest	25
4.5.	Buurtwegen	27
4.6.	Natuur	27
4.7.	Vergunningstoestand	28
5.	Planningscontext	31
5.1.	Relatie met bovenlokale ruimtelijke structuurplannen	31
5.2.	Relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) van Wuustwezel	33
5.3.	Gemeentelijk mobiliteitsplan Wuustwezel	36
6.	Relevante beleidsdocumenten	37
6.1.	Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)	37
6.2.	Decreet Integraal Handelsonderzoek (DIHB)	37
6.3.	Eindrapport Interprovinciale studie detailhandel provincie Antwerpen	39
6.4.	Omzendbrief Grootchalige detailhandel 2011	40
7.	Doelstellingen van het RUP	42
8.	Overwogen alternatieven	44
8.1.	Nulalternatief	44
8.2.	Locatiealternatieven	44
8.3.	Inrichtingsalternatieven	44
9.	Aanzet RUP	45
9.1.	Afbakening en reikwijdte plangebied	45
9.2.	Detaileringsgraad	46
9.3.	In te zetten instrumenten	46
10.	RVR – toets (Ruimtelijk Veiligheidsrapport)	47
11.	Beschrijving en beoordeling van de te verwachten milieu – effecten	48
11.1.	Inleiding	48
11.2.	Toetsing plan-MER-plicht	48
11.3.	Scoping	49
11.4.	Milieueffecten en beoordeling	50
12.	Reacties en adviezen op de startnota	56
12.1.	Overzicht	56
12.2.	Verwerking adviezen	57
13.	Bijlage 1: Kaartenbundel	60
14.	Bijlage 2: Plan bestaande toestand	61
15.	Bijlage 3: MOBBER	62

16.	Bijlage 4: Verslag participatiemoment	63
17.	Bijlage 5: Adviezen en reacties op de startnota	64

0. Scopingnota

De scopingnota bouwt voort op de startnota en bevat minstens dezelfde onderdelen als de startnota. De scopingnota bepaalt de te onderzoeken ruimtelijke aspecten en de effectbeoordelingen die moeten worden uitgevoerd, alsook de methode ervan. Bij de opmaak wordt rekening gehouden met de adviezen en het resultaat van de participatie. De scopingnota is samen met de procesnota de leidraad voor het verdere verloop van het geïntegreerde planningsproces dat leidt tot de opmaak van het voorontwerp van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Tijdens het proces van de opmaak van de scopingnota kan de scopingnota ook nog bijgesteld (moeten) worden. De scopingnota is pas definitief voor de voorlopige vaststelling van het plan.

In het laatste hoofdstuk van deze nota worden de adviezen en reacties behandeld. Deze adviezen en reacties hebben niet geleid tot fundamentele wijzigingen aan de startnota.

1. Inleiding

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

De aanleiding van de opmaak van het PRUP Tuincentrum Kruisweg is een positief planologisch attest aangevraagd door het bedrijf Rijmenants NV voor de uitbreiding van het bestaande bedrijf, gelegen binnen het plangebied. Het planologisch attest werd door de provincieraad op 24 februari 2017 onder voorwaarden (zie 4.2.2.) goedgekeurd. De provincie stelt onder andere dat de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven verder dienen onderzocht te worden in het kader van de opmaak van het PRUP.

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

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

1.1.1. VOORGESCHIEDENIS

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

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

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

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

1.1.2. ALGEMENE PLANDOELSTELLING

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

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

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

Voor de specifieke plandoelstellingen: zie hoofdstuk 7.

1.2. **Wetgevend kader**

Het planologisch attest voor de uitbreiding van het bestaande bedrijf binnen het plangebied werd door de provincieraad op 24 februari 2017 onder voorwaarden (zie 4.2.2.) goedgekeurd. Indien een planologisch attest besluit dat het bedrijf kan behouden worden op de plaats waar het gevestigd is, en als dat behoud de opmaak of de wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan veronderstellen, is het betrokken bestuursorgaan, in dit geval de provincie, ertoe verplicht om binnen het jaar na de afgifte van het planologisch attest een voorontwerp PRUP op te maken².

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

Het geïntegreerde planningsproces voorziet, na de startnota, in de opmaak van een scopingnota.

De startnota omvat:

- een beschrijving en verduidelijking van de doelstellingen van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan;
- een afbakening van het gebied of de gebieden waarop het plan betrekking heeft;
- een beknopte beschrijving van de alternatieven voor het ontwerpplan of voor onderdelen ervan, die de initiatiefnemer heeft overwogen, en een beknopte beschrijving van de voor- en nadelen van de verschillende alternatieven;
- een beschrijving van de reikwijdte en het detailleringsniveau van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan en daaraan gekoppeld de reikwijdte en het detailleringsniveau van de te voeren effectonderzoeken zoals in die fase gekend;
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan en, in voorkomend geval, met andere relevante beleidsplannen;
- de beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen, met inbegrip van de methodologie, zoals bepaald door de wetgeving van de op te maken effectbeoordelingen en van andere onderzoeken die nodig zijn voor het plan. In voorkomend geval bevat de startnota ook een weergave van de gedane analyse, vermeld in artikel 4.2.6, § 1, 5°, en artikel 4.4.1 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, met inbegrip van de redenen waarom geen planmilieueffectrapport, respectievelijk ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt;
- in voorkomend geval, relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen of uit de goedgekeurde rapporten die daaruit zijn voortgekomen;
- in voorkomend geval, de impact of het effect dat het geïntegreerde planningsproces kan hebben op mens of milieu in een ander gewest of land of op de gebieden die onder de federale bevoegdheid vallen;
- een overzicht van instrumenten die samen met het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan ingezet kunnen worden, als die al bekend zijn in deze fase.

De scopingnota bouwt voort op de startnota en bevat minstens dezelfde onderdelen als de startnota. De scopingnota bepaalt de te onderzoeken ruimtelijke aspecten en de effectbeoordelingen die moeten worden uitgevoerd, alsook de methode ervan. Door het opmaken van de scopingnota wordt er richting gegeven aan het onderzoek voor wat betreft het plan zelf en de effecten.

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

2. Algemene situering

2.1. *Situering op macro-niveau*

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

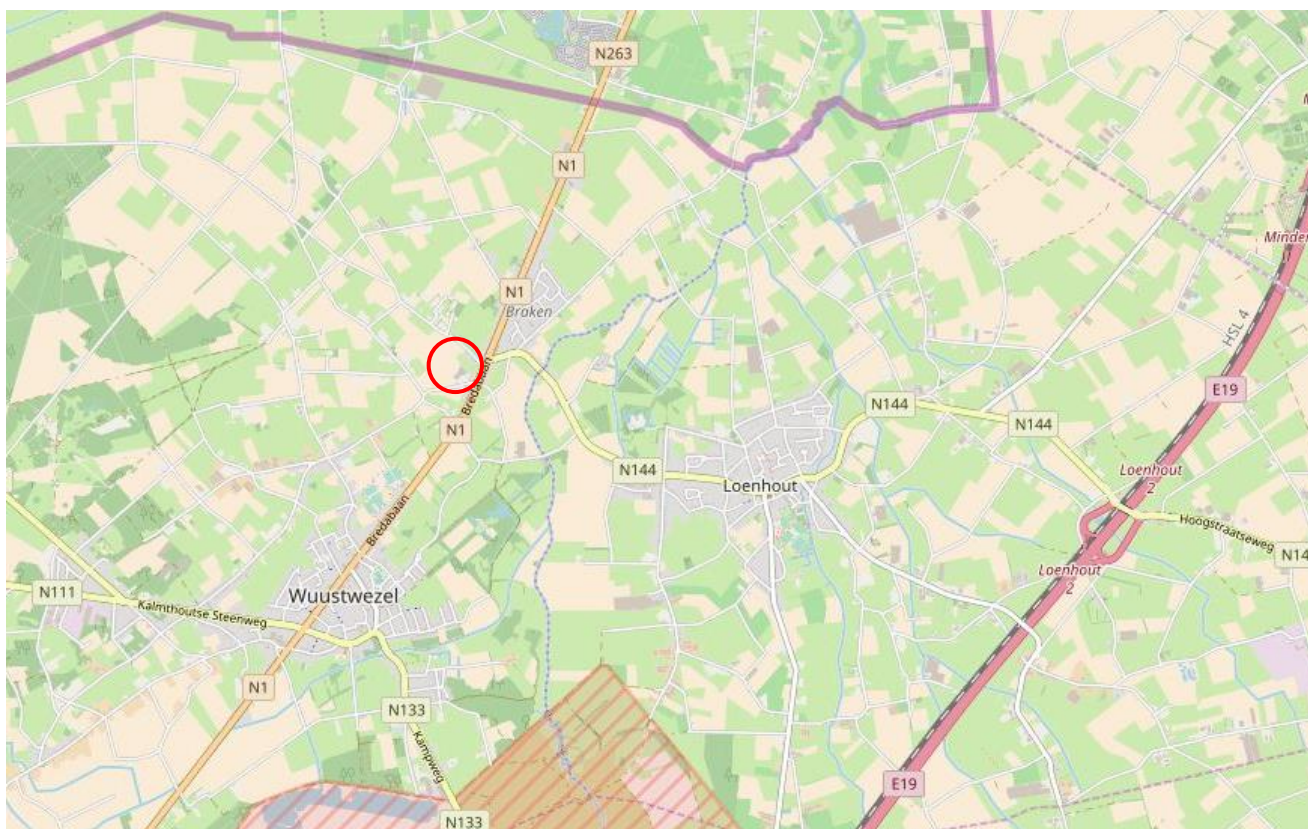
De site wordt ontsloten via de Kruisweg die uitkomt op de Bredabaan. De Bredabaan – N1 – is een gewestweg die Antwerpen verbindt met Breda, over Brasschaat, Wuustwezel en Zundert. Parallel aan deze secundaire weg loopt de primaire hoofdweg A1 (Antwerpen-Breda) met afrittencomplexen in Brecht en Loenhout,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



Figuur 1 Situering plangebied op macro-niveau

2.2. **Situering op meso-niveau**

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



Figuur 2 situering plangebied (aanduiding in rood)

2.3. **Situering op micro-niveau**

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

Het plangebied is omsloten door:

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



Figuur 3 algemene situering: aanduiding plangebied op luchtfoto

3. Bestaande ruimtelijke structuur

3.1. **Ruimtelijke context**

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

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

3.2. **Beschrijving van het plangebied**

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

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



Figuur 4 plan bestaande toestand (zie eveneens bijlage 2)

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

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

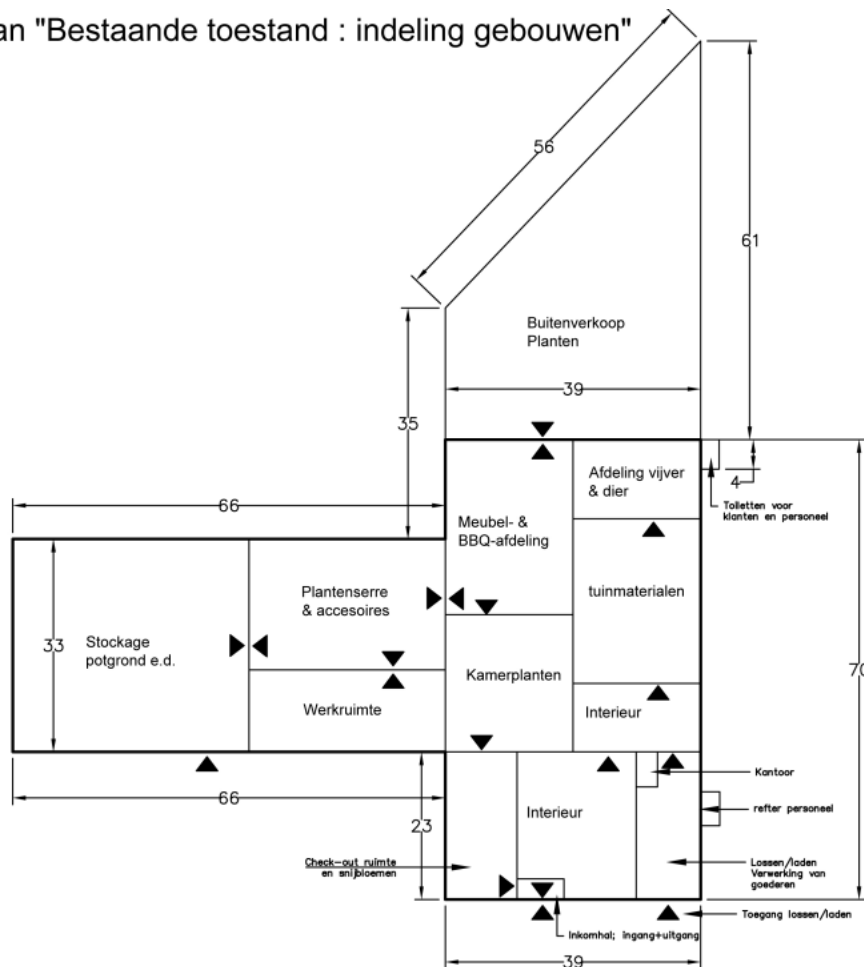
Centraal op het perceel staat een gebouw van ca. 5.600 m² dat deels ingericht is voor de verkoop van tuin en interieur gerelateerde producten en deels als opslagruimte. Achteraan het gebouw is een zone van ongeveer 1.900 m² ingericht als buitenverkoopsruimte voor tuin gerelateerde producten. Deze zone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

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

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

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

Plan "Bestaande toestand : indeling gebouwen"



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

3.3. **Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur**

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

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

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

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

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

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

3.4. **Fotoreportage**

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



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



FOTO 1: interieur tuincentrum



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



FOTO 3: buitenverkoop



FOTO 4: buitenverkoop: omheining tussen plangebied en oostelijke landbouwpercelen



FOTO 5: oostelijke landbouwpercelen



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



FOTO 7: buitenopslag en zicht op magazijn



FOTO 8: verkoopgedeelte



FOTO 9: magazijn



FOTO 10: zicht op parking



FOTO 11: zicht op parking ter hoogte van inkom



FOTO 12: opslag in open lucht ten oosten van gebouw



FOTO 13 zicht op achterkanten woningen Polderstraat



Foto 14: Kruisweg thv plangebied



FOTO 15 woningen Polderstraat



FOTO 16 zicht vanuit Kruisweg naar plangebied

4. Juridische context

4.1. **Samenvatting**

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

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

4.2. Bestemmingsplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen

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

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

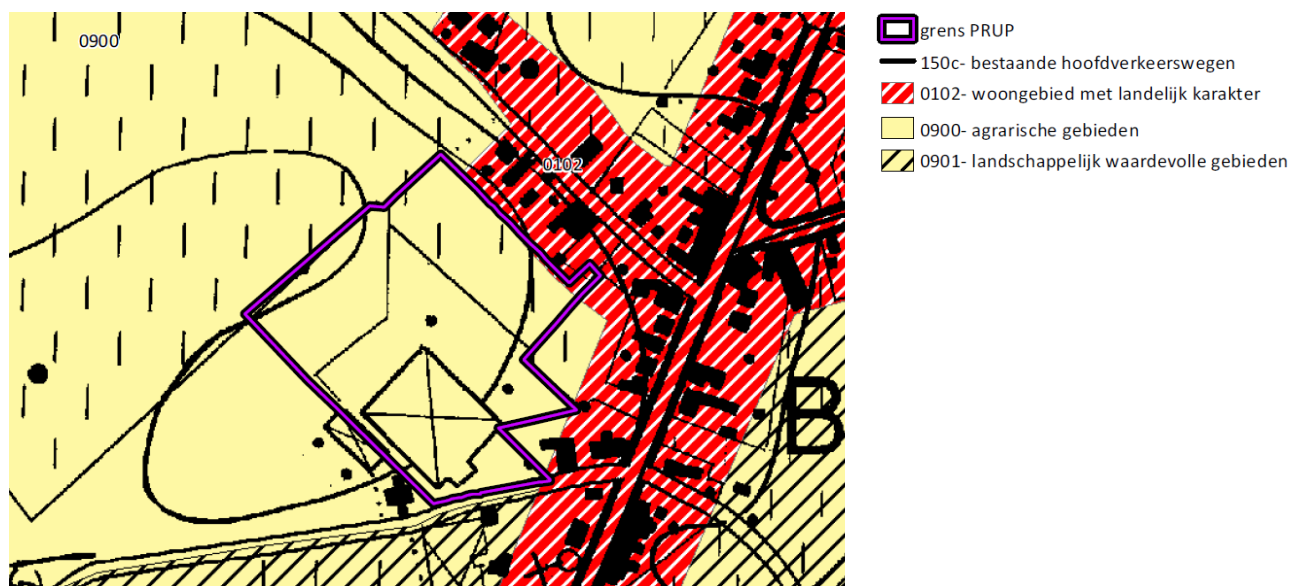
Het plangebied wordt grotendeels bestemd door het RUP Op-Sinjoorke.



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

4.2.2. GEWESTPLAN

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



Figuur 8 gewestplan met aanduiding plangebied

4.3. Verkavelingen

Binnen de grenzen van het plangebied zijn er geen verkavelingen. Grenzend aan de site zijn wel verkavelingen gesitueerd, meer bepaald aan de Polderstraat (VK129, loten 46-51) en de Bredabaan (VK129G).



Figuur 9 aanduiding verkavelingen grenzend aan plangebied (geel)

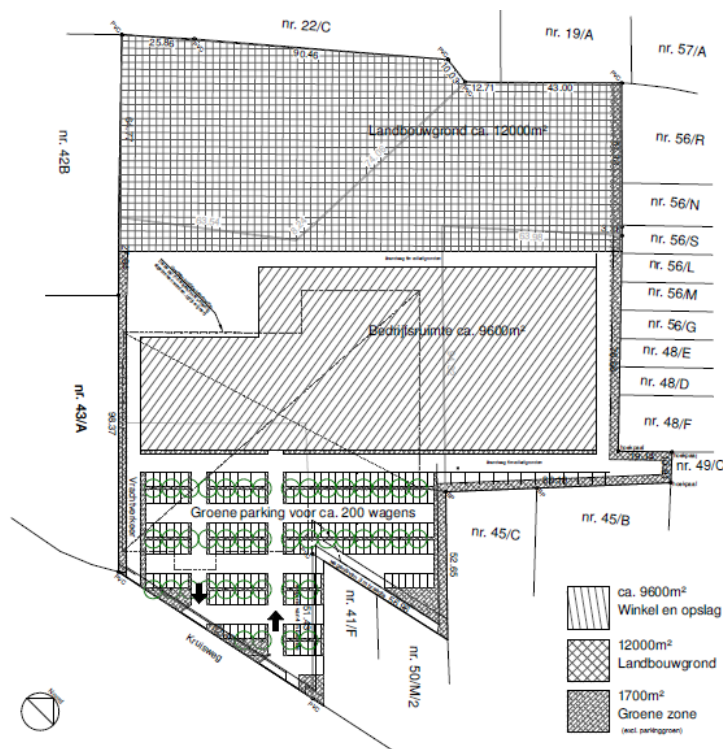
4.4. Planologisch attest

4.4.1. AANVRAAG

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

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

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



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

4.4.2. PLANOLOGISCH ATTEST VERGUND ONDER VOORWAARDEN

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

- Het bedrijf kan behouden blijven op de locatie;
- De gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven worden verder onderzocht i.f.v. de gestelde voorwaarden en verfijnd in het kader van de opmaak van het PRUP;
- De footprint en hoogte van de toegelaten bebouwing moet nog bekeken worden i.f.v. de afstanden tot de aanpalende percelen en omgeving;
- De oppervlakte van de bebouwing dient afgestemd te worden met het mogelijk aantal parkeerplaatsen. Deze koppeling dient voorzien te worden in de stedenbouwkundige voorschriften van het op te maken RUP;
- Planologische ruil door herbestemming van het achterliggende door het RUP Op-Sinjoorke herbestemd gebied naar agrarisch gebied en herbestemming van agrarisch gebied op het gewestplan op (delen van) perceel 46C naar bedrijvigheid zoals aangegeven op het plan visie op korte en lange termijn van de aanvraag. De totale oppervlakte van de zone die bestemd is voor tuincentrum zoals gedefinieerd in het gemeentelijk RUP Op-Sinjoorke mag niet toenemen door de planologische ruil;
- Na stopzetting van de functie tuincentrum treedt een nabestemming open ruimte functie in;
- Het verkoopsgamma dient beperkt tot tuingerelateerde producten. Verkoop van andere producten is niet toegestaan. Een beperkte cafetaria geïntegreerd in het tuincentrum is wel mogelijk;
- Garanderen van het herstel van het achterliggende gebied naar bouwvrij agrarisch gebied;
- Landschappelijke inpassing en buffering van de bedrijfssite ten aanzien van de achterliggende open ruimte alsook de aangrenzende bebouwde percelen;
- Voorzien in een individuele waterzuiveringsinstallatie, nadien infiltratie en beperkte afvoer op de baangracht;
- Indien de bodem infiltratie toelaat is de infiltratie van hemelwater op eigen terrein verplicht;
- Rekening houden met milderende maatregelen zoals geformuleerd in de plan-MER-screening (en eventueel op te maken passende beoordeling);
- Parkeren dient op het terrein van het tuincentrum te gebeuren.

4.5. **Buurtwegen**

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



Figuur 11 atlas der buurtwegen

4.6. **Natuur**

4.6.1. **VOGELRICHTLIJNGEBIED**

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

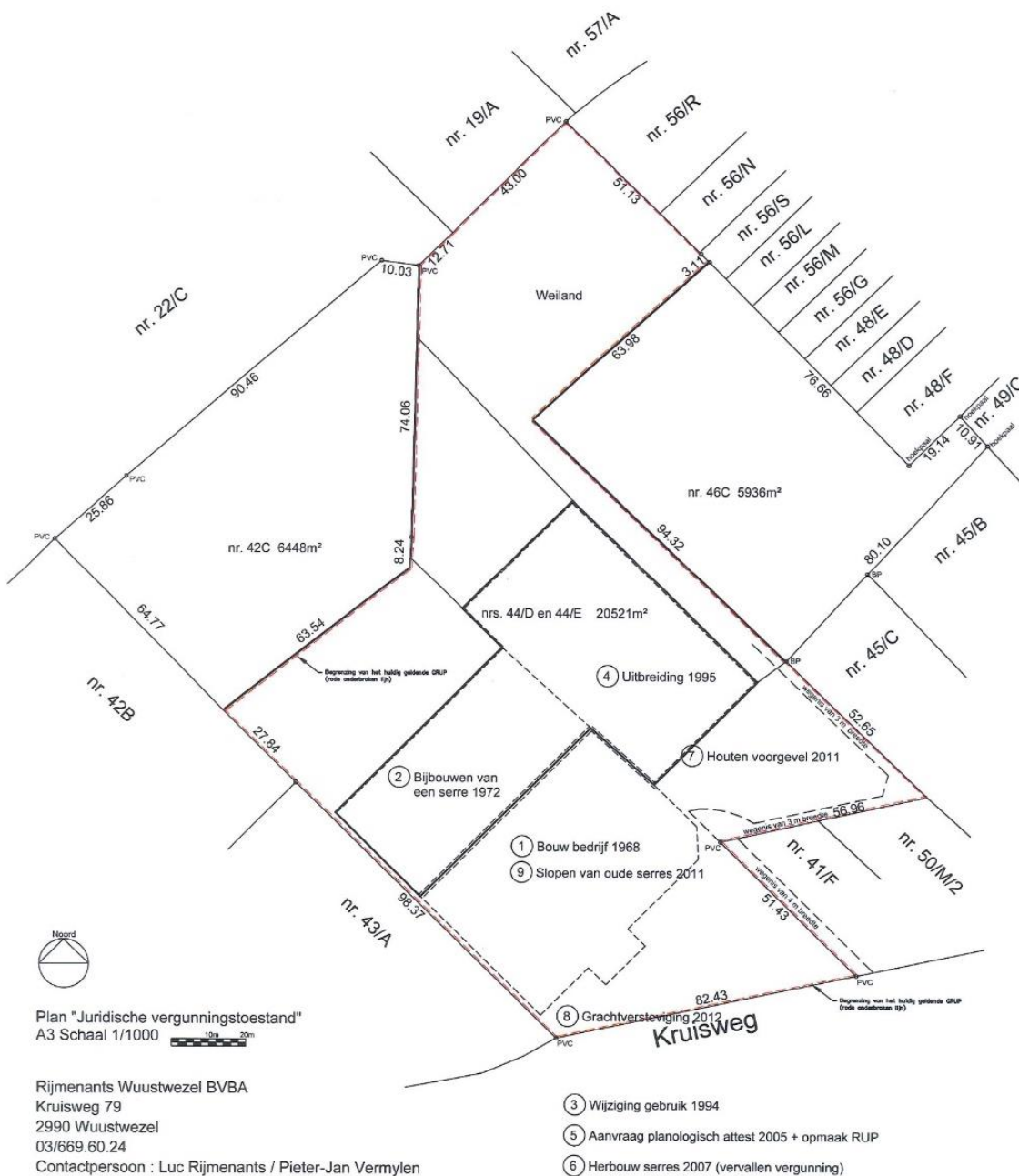
Er is geen Habitatrichtlijng gebied gelegen in de buurt van het bedrijf. Het dichtstbijzijnde Habitatrichtlijng gebied ligt op circa 2,5 km ten zuiden van het plangebied.

4.7. **Vergunningstoestand**

4.7.1. STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Volgende stedenbouwkundige vergunningen zijn afgeleverd binnen het plangebied:

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



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

4.7.2. MILIEUVERGUNNING(EN)

Volgende milieuvergunningen zijn afgeleverd binnen het plangebied:

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

4.7.3. SOCIAAL – ECONOMISCHE VERGUNNING

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

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

Volgende oppervlaktes werden vermeld in de socio-economische vergunning:

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

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

Totaal	7.423m ² .

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

Figuur 13 technische steekkaart uit de socio-economische vergunning

5. Planningscontext

5.1. *Relatie met bovenlokale ruimtelijke structuurplannen*

5.1.1. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (RSV)

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

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

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

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

Als doelstellingen voor het ruimtelijk beleid in het buitengebied gelden:

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

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

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

5.1.2. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE ANTWERPEN (RSPA)

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

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

Volgende uitgangspunten worden hierbij gehanteerd:

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

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

Volgende doelstellingen worden binnen de deelruimte nagestreefd:

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

Gewenste nederzettingsstructuur

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

Gewenste economische structuur

De Noorderkempen is een structuurbepalend landbouwgebied van Vlaams niveau.

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

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

Gewenste natuurlijke/agrarische/landschappelijke structuur

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

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

Voor het plangebied werd een planologisch attest afgeleverd onder voorwaarden.

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

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

5.2.1. RICHTINGGEVEND GEDEELTE

Gewenste ruimtelijke structuur

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

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

Gewenste ruimtelijk-economische structuur

Binnen de gewenste ruimtelijk-economische structuur zijn de hoofdconcepten:

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

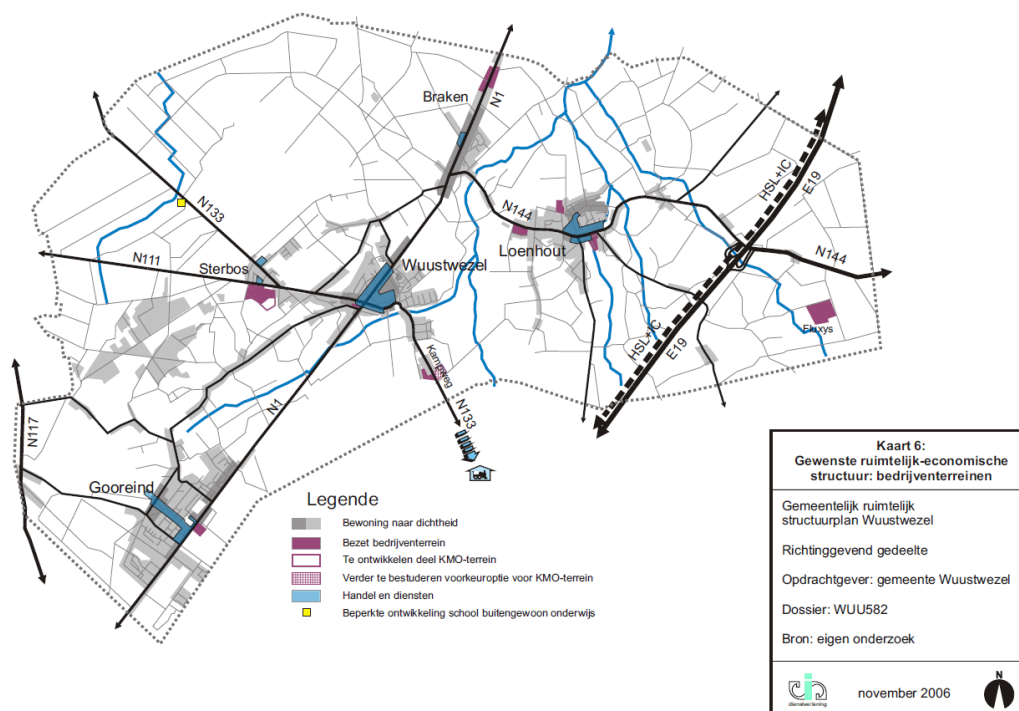
Wuustwezel is geselecteerd als structuur ondersteunend hoofddorp type I en als zodanig heeft het de mogelijkheid om een bijkomend lokaal bedrijventerrein aan te duiden, zowel voor nieuwe als voor herlokalisatie van zonevreemde en/of historisch gegroeide bedrijven. Wuustwezel krijgt nochtans van hogerhand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

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

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

Voor deze bedrijven wordt volgend ontwikkelingsperspectief vastgelegd in het GRS:

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

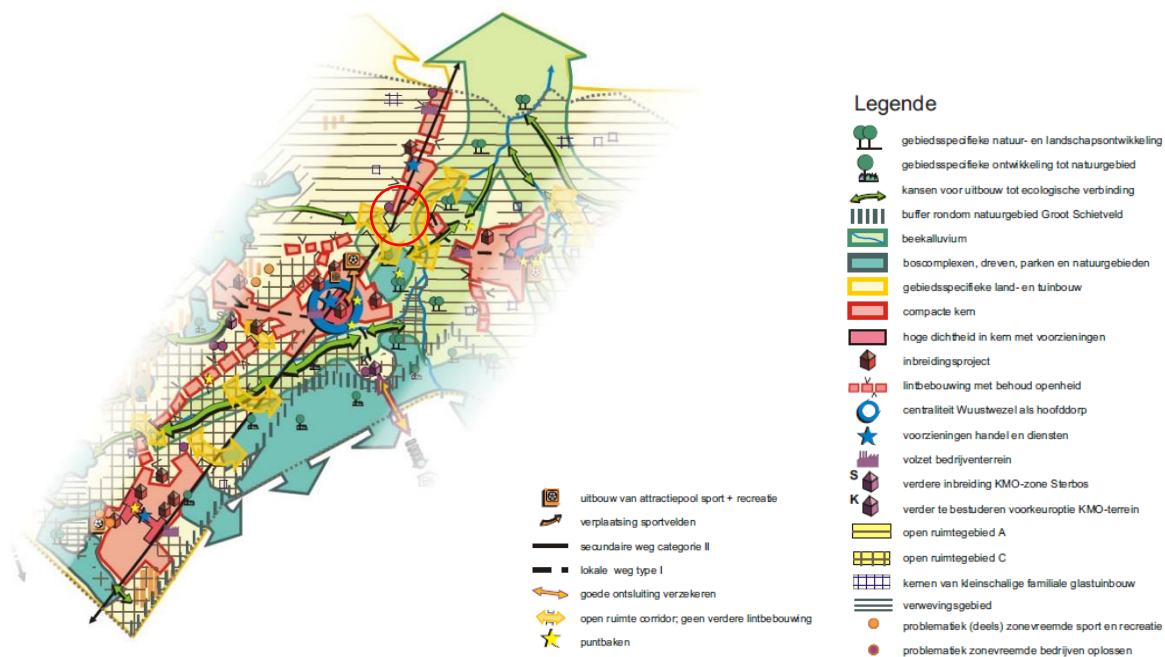


Figuur 14 gewenste ruimtelijk-economische structuur Wousterwezel (bron: structuurplan Wousterwezel)

Gewenste ruimtelijke structuur deelruimte “as Bredabaan”

De gemeente Wousterwezel is ingedeeld in vijf deelruimten:

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



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

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

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

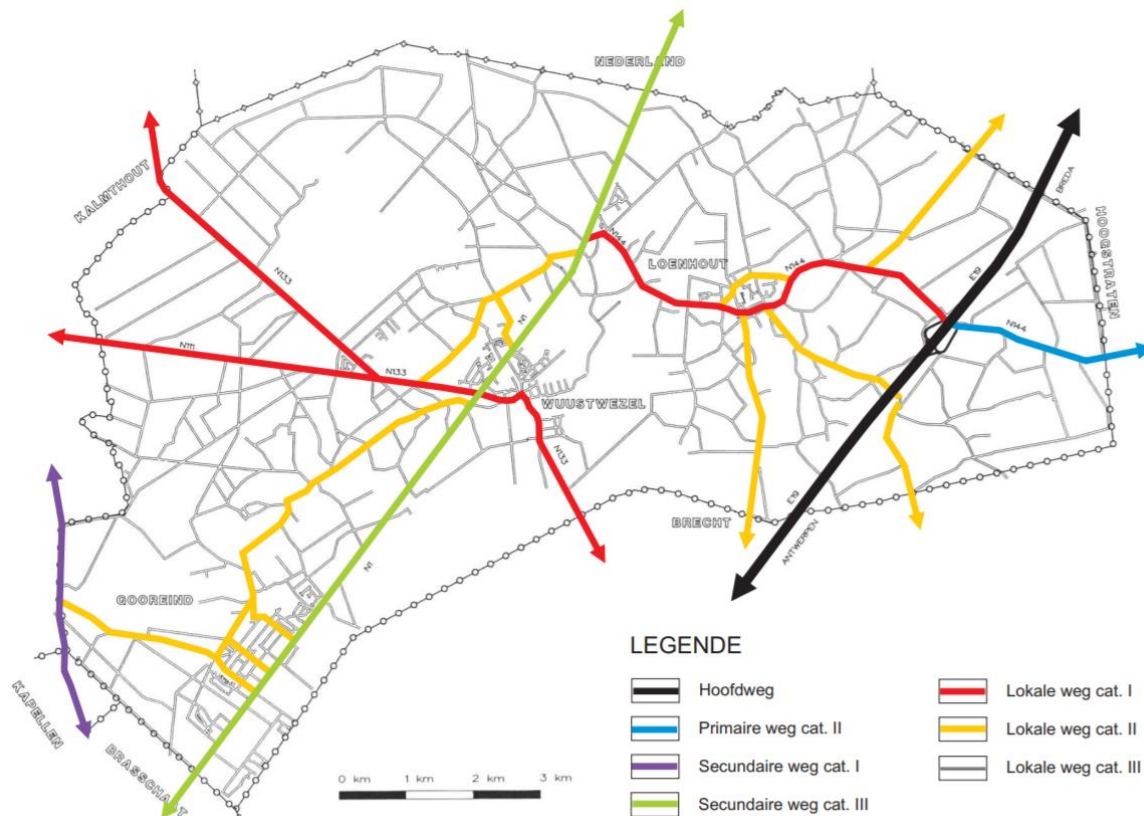
5.2.2. BINDEND GEDEELTE

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

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

5.3. **Gemeentelijk mobiliteitsplan Wuustwezel**

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



Figuur 16 categorisering wegennet (bron: Mobiliteitsplan Wuustwezel)

6. Relevante beleidsdocumenten

6.1. **Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)**

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

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

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

6.2. **Decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid (DIHB) ³**

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

Het integraal handelsvestigingsbeleid is gericht op:

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

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

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

- *categorie 1, verkoop van voeding*: alle kleinhandelsbedrijven die levensmiddelen verkopen. Deze winkels voorzien in de dagelijkse behoeften van consumenten waardoor de bezoekersfrequentie veel hoger ligt dan voor andere winkels. Hierdoor heeft deze categorie andere noden naar ruimtelijke spreiding, toegankelijkheid en is hun verkeersimpact groter.
- *categorie 2, verkoop van goederen voor persoonsuitrusting*: hieronder worden alle kleinhandelsbedrijven verstaan die textiel, kleding, modeaccessoires, schoenen, lederwaren, sieraden, reukwerk, cosmetica en andere persoonlijke verzorgingsproducten verkopen. Consumenten bezoeken vaak meerdere winkels van deze categorie tijdens één bezoek waardoor ze idealiter ruimtelijk als één geheel kunnen worden samengebracht.
- *categorie 3, verkoop van planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw: vanwege de grondgebondenheid van handelsactiviteiten in planten en bloemen worden tuincentra regelmatig toegelaten op locaties waar andere handelsactiviteiten planologisch niet toegelaten worden, zoals agrarisch gebied. Vaak hebben tuincentra grote netto handelsoppervlakten waardoor ze geen plek vinden binnen het stedelijk milieu. Het is echter niet wenselijk dat tuincentra zich richten op, of omgevormd worden tot, andere categorieën.*
- *categorie 4, verkoop van andere producten*: hieronder worden alle andere kleinhandelsbedrijven verstaan, in het bijzonder maar niet limitatief winkels die huishoudartikelen, elektro (bruin & witgoed), wooninrichting, doe-het-zelf materialen, auto- & fiets artikelen en alle producten met betrekking tot vrije tijd (sport, spel, hobby, ...) verkopen. Deze categorie heeft vaak nood aan grotere handelsoppervlakten en hebben ruimtelijk dus een andere impact.

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

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

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

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

6.3. **Eindrapport Interprovinciale studie detailhandel provincie Antwerpen⁵**

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

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

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

Elementen hierin zijn:

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

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

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

⁵ Zie ook www.detailhandelvlaanderen.be

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

6.4. **Omzendbrief Grootschalige detailhandel 2011**

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

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

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

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

De brief dient ter ondersteuning van deze drie basisdoelstellingen.

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

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

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

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

Functioneel type

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

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

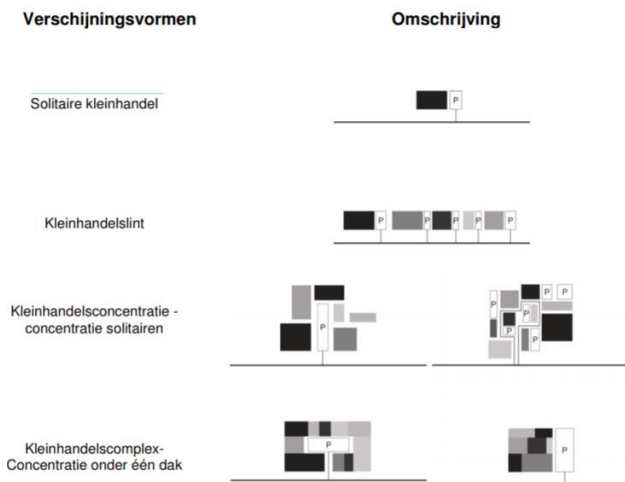
- of de verkoop van eigen productie het merendeel van de activiteiten uitmaakt;
- of de verkoop van land- en tuinbouwmaterialen aan professionele en particulieren land- en tuinbouwers het merendeel van de activiteiten uitmaakt.

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

Het tuincenter Rijmenants wordt gerekend tot de categorie tuincentra.

Verschijningsvorm

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



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

Locatietypes

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

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

Winkelconcept

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

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

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

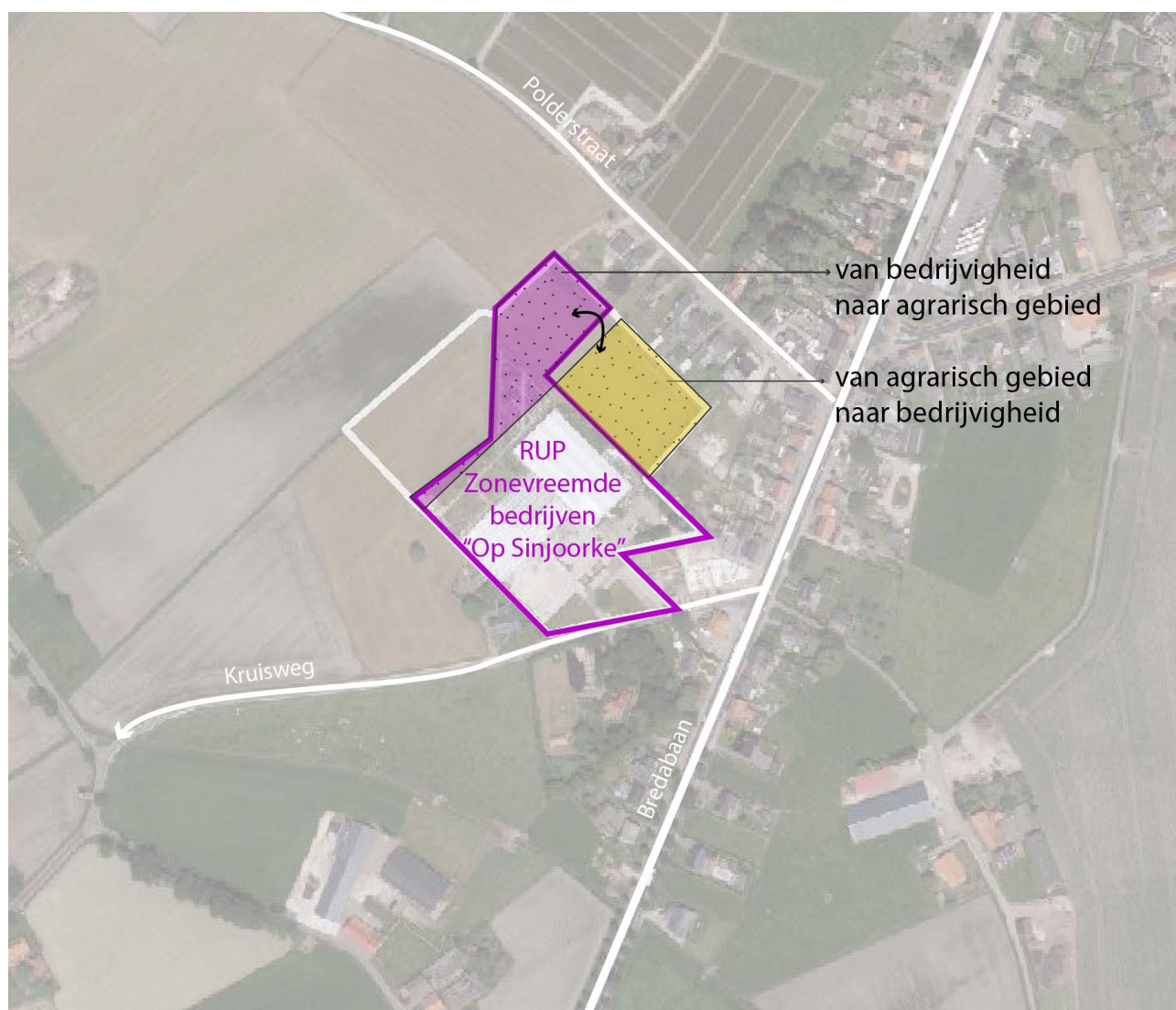
7. Doelstellingen van het RUP

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

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

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

Deze planologische ruil levert een verbetering van de ruimtelijke structuur op, het bedrijf wordt beter ingepast in het landschap (vrijwaren open ruimte) en sterker gebundeld met de bebouwingsconcentratie van Braken.



Figuur 18 planologische ruil (bron: Sweco)

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

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

8. Overwogen alternatieven

8.1. Nulalternatief

In het nulalternatief blijft het bedrijfsgebouw gevestigd op zijn huidige locatie, zoals vastgelegd in het RUP Op Sinjoorke. Dit wil zeggen dat het bedrijf uitbreidingsmogelijkheden heeft in noordelijke richting. De afbakening van dit RUP heeft een grillige vorm wat een versnippering van het agrarisch gebied in de hand werkt.

8.2. Locatiealternatieven

De aanleiding van het PRUP Tuincentrum Kruisweg is een positief planologisch attest waarvoor reeds een plan-MER-screening opgesteld is. Gezien voorliggend PRUP een uitvoering is van dit planologisch attest, zijn er geen locatiealternatieven onderzocht. Voorliggend RUP beoogt overigens een herorganisatie van een bestaand historisch gegroeid bedrijf. De beoogde uitbreiding van het bedrijf zoals voorzien in het bestaande (gemeentelijk) RUP leidt tot een visuele versnippering van de open ruimte. Voorliggend RUP beoogt de bedrijfsgebouwen, de parking en de groenzone zodanig in te plannen dat ze minder storend zijn voor de omgeving. Het nieuwe RUP voorziet via een planologische ruil een uitbreiding naar het oosten toe, waardoor de site compacter wordt.

8.3. Inrichtingsalternatieven

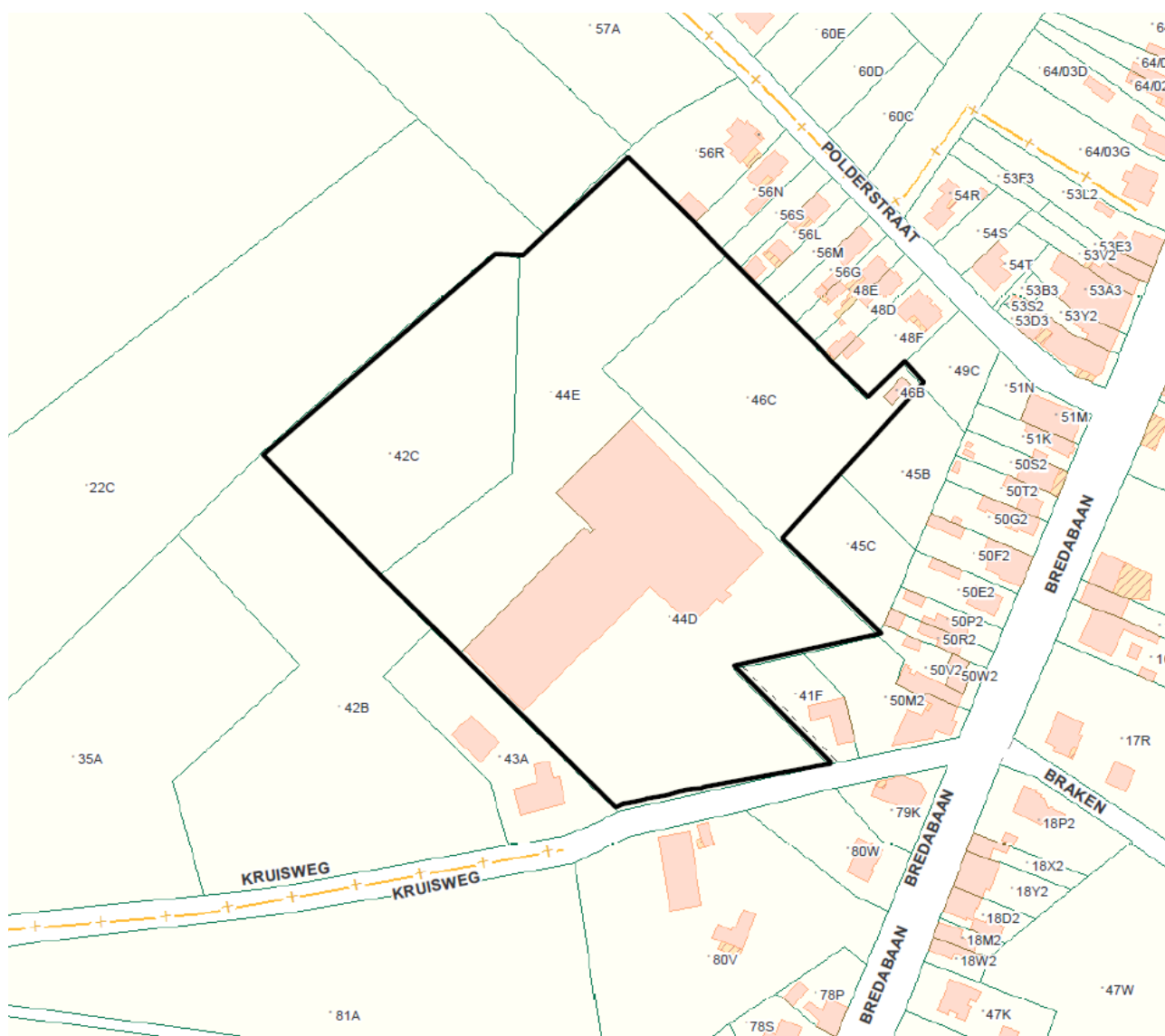
De bestaande bedrijfssite bestaat uit verouderde gebouwen. In het nieuwe RUP wordt een uitbreiding met meer economisch rendabele gebouwen beoogd. Ten opzichte van het bestaande RUP Op-Sinjoor wordt een meer logische indeling beoogd. Naar inrichting toe (afstand tot perceelsgrenzen, buffers, parkeerplaatsen, kroonlijsthoogte,...) zijn er nog meerdere inrichtingsalternatieven mogelijk.

9. Aanzet RUP

9.1. Afbakening en reikwijdte plangebied

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

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



Figuur 19 afbakening RUP

9.2. ***Detaileringsgraad***

Het PRUP legt op kadastraal niveau de nodige randvoorwaarden op om geplande ontwikkelingen optimaal te laten functioneren met respect voor de omliggende ruimte. We streven hierbij naar een PRUP met een goed evenwicht tussen juridische zekerheid en flexibiliteit.

Er zullen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgesteld worden voor wat betreft:

- Bestemming:
 - de toegelaten bestemmingen zullen vastgelegd worden en er zal gezocht worden naar een vaststelling van de maximale verkoopsoppervlakte per categorie/bestemming.
- Inrichting:
 - Terreinbezetting
 - Gebouwen en constructies
 - Types en afmetingen
 - Inplanting
 - Daken
 - Niet-bebouwde ruimte
 - Publieke ruimte
 - Ontsluiting en circulatie
 - Parkeren
 - Water
 - Groenvoorzieningen
 - Reliëfwijzigingen
- Beheer:
 - Herstelmaatregelen (afbraak van bestaande constructies en inrichtingen)
 - Realisatie van buffering

9.3. ***In te zetten instrumenten***

Er worden geen bijkomende instrumenten ingezet.

10. RVR – toets (Ruimtelijk Veiligheidsrapport)

In dit hoofdstuk wordt nagegaan of het plan een invloed heeft op de risico's en mogelijke gevolgen van een zwaar ongeval in een Seveso-inrichting, enerzijds omwille van de ligging van het plangebied, anderzijds omwille van de geplande ontwikkelingen zelf. Dit wordt nagegaan met behulp van de RVR-toets, een internettoepassing ontwikkeld door de dienst VR.

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

In bijlage 5 is het advies van het departement omgeving-dienst RVR te raadplegen waarin expliciet wordt gesteld dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport opgemaakt moet worden.

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

11.1. Inleiding

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

De startnota geeft aan welke effectonderzoeken noodzakelijk geacht worden. Wat betreft de milieueffectrapportage betekent dit dat in de startnota nagegaan wordt of er aanzienlijke effecten op mens of milieu mogelijk zijn. In het geval er geen aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn en geen MER vereist is, wordt dit onderbouwd geformuleerd in de startnota. In het geval er wel aanzienlijke milieueffecten verwacht worden en een MER vereist is, wordt een beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen, met inbegrip van de methodologie opgenomen in de startnota.

11.2. Toetsing plan-MER-plicht

Om na te gaan of het voorgenomen plan onder de toepassing van de plan-MER-plicht valt, moeten drie vragen stapsgewijs beantwoord worden, namelijk:

1. Stap 1: valt het plan onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM)?

Ja - De opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen is voorgeschreven door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Het PRUP wordt opgesteld op initiatief van de Provincie Antwerpen. Het PRUP valt m.a.w. onder de definitie van een plan of programma.

2. Stap 2: Valt het plan onder het toepassingsgebied DABM?

Ja - Het plan vormt het kader voor de latere toekenning van een vergunning (waaronder minstens een stedenbouwkundige vergunning) aan het project.

Is er een passende beoordeling nodig?

Nee – Het plangebied ligt binnen het SBZ-V 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld'. Binnen dit gebied zijn enkel de heiden, vennen en moerassen strikt beschermd. Het gebied is daarnaast van belang voor Bruine kiekendief, Porseleinhoen en Nachtzwaluw. De uitbreidingszone is niet gelegen binnen of in de directe nabijheid van strikt beschermde habitats zoals hiervoor genoemd, noch in akker- of weidevogelgebied. Bovendien vormen de in te nemen gronden, aansluitend op bestaande bebouwing en grotendeels omgeven door agrarische bebouwing, geen specifiek broed- of jachtgebied voor de speciale aandachtsoorten. Hierdoor komen ook de instandhoudingsdoelstellingen die voor dit SBZ werden opgesteld niet in het gedrang. We oordelen dan ook dat er geen passende beoordeling noch voortoets passende beoordeling dient opgemaakt te worden.

3. Stap 3: valt het plan onder de plan-MER-plicht? Vormt het plan kader voor een project van Bijlage I, II of III?

Ja - Het voorgenomen plan vormt een kader voor projecten zoals die vermeld worden onder Bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-decreet. Volgende rubriek is van toepassing: rubriek 13: wijziging en uitbreidingen van projecten, meer bepaald een wijziging van rubriek 10b stadsontwikkelingsprojecten. Het plan is dus van rechtswege plan-m.e.r.-plichtig. Maar indien het een klein gebied van lokaal niveau of een kleine wijziging betreft, kan toch een

screeningsnota worden opgemaakt.

4. Betreft het een klein gebied van lokaal niveau (lokaal belang) of een kleine wijziging?
Ja – Het voorgenomen plan betreft een kleine wijziging. Planologisch gezien blijft de oppervlakte bestemd als zone voor bedrijvigheid, zoals bepaald in het RUP Zonevreemde bedrijven – deelplan 3 Op-Sinjoorke, behouden. Dit dankzij een planologische ruil met het aanpalende agrarisch gebied met als voornaamste doelen de ontsnippering van de omgeving en een betere landschappelijke inpassing.

Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-MER-besluit van 10 december 2004, namelijk voor een project opgesomd in rubriek 13 (wijziging van rubriek 10b stadsontwikkelingsprojecten van bijlage II. **Het RUP betreft echter een kleine wijziging en is dus screeningsgerechtigd.**

Uiterlijk voor de voorlopige vaststelling moet de dienst MER in de scopingnota bevestigen dat het plan geen aanzienlijke effecten kan hebben en er dus geen plan-MER opgemaakt dient te worden.

11.3. Scoping

Door de omgevingskenmerken te combineren met de plankenmerken kan op eenvoudige wijze een zeer gerichte scoping van de relevante milieudisciplines worden opgemaakt. De scoping laat toe de relevante en minder relevante milieudisciplines te detecteren.

	Bodem	Grond- en oppervlaktewater	Biodiversiteit	Landschap, onroerend erfgoed en archeologie	Mobiliteit	Geluid	Lucht	Mens – ruimtelijke aspecten	Mens – gezondheid	Mens – veiligheid
Omgevingskenmerken										
<i>Bijzonder beschermd gebied</i>										
<i>Kwetsbare gebieden</i>										
BWK			X							
HAG								X		
Woongebied					X	(X)	(X)	X	X	(X)
Seveso-inrichtingen										(X)
Plankenmerken										
Vergraving	(X)	(X)		(X)						
Ruimte-inname			X					X		(X)
Versnippering										
Verstoring					X	(X)	(X)		(X)	
Relevantie milieudisciplines	(X)	(X)	X	(X)	X	(X)	(X)	X	(X)	(X)
<u>Relevantie discipline:</u> mate waarin de realisatie van het plan (onderdeel) relevant is voor een specifieke discipline										
x = relevant										
(x) = beperkt relevant										

Op basis van de confrontatie tussen de omgevingskenmerken en de plankenmerken vertonen volgende disciplines een verhoogde relevantie:

- Biodiversiteit
- Mobiliteit
- Mens - ruimtelijke aspecten

De overige discipline zijn minder relevant en zullen beknopt aan bod komen. De aspecten rond lucht, geluid, mens – gezondheid zullen aan bod komen binnen mens – ruimte. De aspecten rond bodem en water zullen samen behandeld worden.

11.4. **Milieueffecten en beoordeling**

In onderstaande paragrafen worden voor de relevante milieudisciplines de elementen van de referentiesituatie beschreven. Op basis hiervan worden de mogelijke milieueffecten ingevolge het plan in beeld gebracht. Om aan te tonen dat de realisatie van het plan geen significante milieueffecten genereert wordt voor de relevante milieudisciplines een antwoord geformuleerd op volgende vragen:

- In welke mate resulteert de wijziging van de juridisch planologische situatie in aanzienlijk negatieve effecten?
- In welke mate resulteert de wijziging van de feitelijke situatie in aanzienlijke negatieve effecten?

Alle bijbehorende functiewaarden zijn opgenomen in de kaartenbundel in bijlage 1.

11.4.1. BIODIVERSITEIT

Beschrijving van de referentiesituatie

Vogelrichtlijngebied en Habitatrichtlijngebied

Het plangebied ligt binnen het Vogelrichtlijngebied 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld'. Binnen dit gebied zijn enkel de heiden, vennen en moerassen strikt beschermd. Het gebied is daarnaast van belang voor Bruine kiekendief, Porseleinhoen en Nachtzwaluw.

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

VEN

Er zijn geen VEN- of IVON-gebieden gesitueerd in of nabij het plangebied.

Biologische waarderingskaart

Binnen het plangebied komen geen percelen voor met biologisch waardevolle elementen. Op circa 330 meter ten zuiden komen enkele percelen bestaande uit een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen voor. Op circa 470 meter ten noorden en noordoosten van het plangebied komen enkele percelen voor bestaande uit biologische waardevolle gebieden.

Beoordeling van de milieueffecten t.o.v. de planologische referentiesituatie

Het RUP betreft een verdere verfijning en herstructurering van bestaande bestemmingen en functies. Ten opzichte van de planologische referentiesituatie zijn er dus geen negatieve effecten te verwachten vanuit de discipline biodiversiteit. Het tuincentrum krijgt een nabestemming openruimtegebied wat een positief effect zal hebben voor de discipline biodiversiteit

Beoordeling van de milieueffecten t.o.v. de feitelijke referentiesituatie

Binnen het plangebied met eventuele uitbreidingen op termijn bevinden zich geen waardevolle fauna of flora die verloren dreigen te gaan. De twee akkers/weilanden die benut zouden worden omvatten geen bekende broedplaatsen van beschermde diersoorten (weidevogels of akkervogels). Deze gronden liggen namelijk te dicht bij de bebouwde woonzones om een rustige pleister-, foerageer- of

broedplaats te zijn voor vele vogelsoorten. Een toekomstige aanplant van een brede groenbuffer biedt zelfs meer kansen aan vele vogelsoorten, insecten en kleine zoogdieren. Op de percelen achteraan het bestaande bedrijfsgebouw, worden herstelmaatregelen opgelegd met het oog op het feitelijk herstel van het landbouwgebruik.

Conclusie

Er zijn vanuit de discipline biodiversiteit geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten door uitvoering van het RUP.

11.4.2. MOBILITEIT

Voor de effecten op vlak van mobiliteit wordt verwezen naar de MOBER Rijmenants Wuustwezel (eindrapport 03/03/2016, zie bijlage 3) dat werd opgemaakt in het kader van het planologisch attest om de mobiliteitseffecten van de geplande uitbreiding meer in detail te beoordelen.

De conclusies en aanbevelingen worden hier opgesomd⁷:

- *LOS⁸ blijft zowel in huidige als in toekomstige situatie respectievelijk A en C op de aansluiting van de project-site op de Kruisweg en op het kruispunt Kruisweg x N1 Bredabaan. Er worden bijgevolg geen significante negatieve effecten verwacht op gebied van doorstroming en afwikkelcapaciteit.*
- *De voorziene 200 parkeerplaatsen zijn ruim voldoende om de parkeervraag tijdens het piekmoment op zondagnamiddag van 171 parkeerplaatsen op te vangen. Daarnaast wordt zwaar ingezet in het bieden van ruime, comfortabele, overdekte fietsenstallingen.*
- *Omwille van de relatief beperkte toename van de verkeersintensiteiten ten gevolge van het project, worden er ook geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht met betrekking tot verkeersleefbaarheid, verkeersveiligheid en oversteekbaarheid.*
- *Ook de bijkomende verkeersemissies ten gevolge van het project, zullen geen aanzienlijk negatieve effecten hebben op lucht op geluid.*
- *Uit de sensitiviteitstoets is gebleken dat zelfs in de drukste maand december, de toekomstige LOS-waarden op respectievelijk A en C blijven. Ook de parkeercapaciteit zal in deze drukke maand volstaan om de parkeervraag – die iets verschilt van de gemiddelde parkeervraag omwille van het specifiek bezoekersprofiel in de maand december- op te vangen.*
- *Gezien er geen aanzienlijke negatieve effecten worden verwacht ten gevolge van het project, zijn geen milderende maatregelen noodzakelijk. Er werden wel enkele verkeerstechnische en flankerende maatregelen aanbevolen teneinde de verkeersveiligheid en het gebruik van duurzame vervoerswijzen te optimaliseren.*

Conclusie

Er zijn vanuit de discipline mobiliteit geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten door uitvoering van het RUP.

11.4.3. BODEM EN WATER

Beschrijving van de referentiesituatie

Bodem

De bedrijfssite en omgeving is gelegen op een matig droge zandbodem met dikke antropogene humus die weinig geschikt is voor vele soorten teelten, niet geschikt voor permanente weide en wel geschikt voor maïsteelt.

Op de erosiekaart is de volledige omgeving ingekleurd met de aanduiding “verwaarloosbaar”.

⁷ Zie mober p. 19

⁸ LOS staat voor Level of Service. Dit is een waarde om de afwikkelingscapaciteit van kruispunten te beoordelen.

Volgens de informatie van OVAM betreffende bodemverontreinigingen, werd er ter hoogte van het plangebied een oriënterend bodemonderzoek (OBO 2011) uitgevoerd.

Water

Op de bedrijfssite komen geen waterlopen voor. Op circa 150 meter ten zuiden van het plangebied loopt de Buisloop / Geenhofloop, dit zijn waterlopen van tweede categorie. De bedrijfssite is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied. De zuidzijde grenst aan een mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het plangebied is niet gelegen in een van nature overstroombaar gebied (NOG), noch in een recent overstroomd gebied. Het plangebied en omgeving zijn gecategoriseerd als niet infiltratiegevoelig en weinig gevoelig voor grondwaterstroming. Het bedrijf is aangesloten op een open gracht (t.h.v. Kruisweg). Het regenwater wordt afgevoerd naar een baangracht. Er is geen riolering aanwezig, enkel een open gracht. Het plangebied ligt gedeeltelijk in collectief te optimaliseren buitengebied. Dit betekent dat er riolering gepland is of er is riolering aanwezig maar nog niet aangesloten op een waterzuivering. Vooraan het perceel t.h.v. de Kruisweg is een parking voorzien in niet-waterdoorlatend materiaal, namelijk betonplaten.

Beoordeling van de milieueffecten t.o.v. de planologische referentiesituatie

Het RUP betreft een verdere verfijning en herstructurering van het bestaande bestemmingen en functies. Zowel de huidige bestemming als de toekomstige bestemming voorzien de mogelijkheid in oprichting van bebouwing en aanleg van verharde oppervlakte. In voorliggend RUP zullen beperkingen opgelegd worden op vlak van verhardingen en type verhardingen. Voorliggend RUP heeft geen ingrijpende wijzigingen op het waterregime ten opzichte van de huidige planologische situatie.

Beoordeling van de milieueffecten t.o.v. de feitelijke referentiesituatie

De fysische bodemtoestand in het plangebied werd reeds grotendeels gewijzigd door de realisatie van de bestaande bebouwing en verharding. Voorliggend RUP zal beperkingen opleggen op vlak van verharding zoals het voorzien van parkeerplaatsen in waterdoorlatende materialen en er zal voldoende buffering vooropgesteld worden. Dit zal een verbetering zijn t.o.v. de huidige toestand. Voor het afvalwater zal opgelegd worden om een individuele waterzuiveringsinstallatie te worden voorzien.

Bijkomende bebouwing en verharding dienen bovendien te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, buffer-/infiltratievoorzieningen en de gescheiden afvoer van afvalwater en hemelwater. Bij eventuele graafwerken geldt de regelgeving rond grondverzet.

Het opgevangen hemelwater moet in eerste instantie nuttig worden hergebruikt en, indien dit kan, ter plaatse geïnfiltreerd of als laatste keuze gebufferd en vertraagd afgevoerd.

Gezien de afwezigheid van geklasseerde waterlopen worden geen effecten op de oppervlaktewaterkwaliteit of de structuurkwaliteit verwacht.

Conclusie

Er wordt ervan uitgegaan dat de toegestane werken zullen uitgevoerd worden met respect voor de vigerende wetgeving. Op die manier kan er besloten worden dat de impact op de discipline water en bodem beperkt is.

11.4.4. MENS-RUIMTELIJKE ASPECTEN

Beschrijving van de referentiesituatie

Ruimtegebruik

Op het plangebied bevindt zich in de huidige toestand een tuincentrum. Het betreft een lokaal bedrijf. De bestaande gebouwen zijn verouderd. De huidige vergunde perceelsvormen laten geen economisch verantwoorde manier van bouwen toe.

Het plangebied is circa 2 hectare groot en bestaat uit een tuincentrum en percelen die gebruikt worden als akker. Het tuincentrum zelf bestaat uit een centraal gebouw van circa 5600 m² dat deels ingericht is voor verkoop en deels als opslagruimte. Ten noordwesten van het gebouw wordt een zone gebruikt voor buitenverkoop.

Lucht

Volgens luchtkwaliteitskaarten van de VMM⁹ blijkt dat in het studiegebied een vrije goede luchtkwaliteit heeft. De luchtkwaliteitsdoelstellingen van de Europese milieukwaliteitsnorm (en Vlare^m) van NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} worden gerespecteerd in het plangebied. De gezondheidkundige advieswaarde van de WHO worden voor PM_{2,5} wel net overschreden, net zoals quasi overal in Vlaanderen (excl. Westhoek, de kust en Zuiderkempen).

Geluid

De verkeersas 'Bredabaan' heeft een invloed op het omgevingsgeluid volgens de geluidsbelastingkaart van AWV. Deze reikt ter hoogte van de Kruisweg aan het plangebied. De bestaande activiteiten van het tuincentrum brengen echter geen significante geluidshinder met zich mee.



Figuur 20 Geluidsbelastingkaart wegverkeer Lden (Bron: AWV)

Gezondheid en veiligheid

Vandaag ligt het plangebied nabij de woningen die ontsloten worden via de Polderstraat, de Bredabaan en de Kruisweg.

Beoordeling van de milieueffecten t.o.v. de planologische referentiesituatie

Het RUP betreft een verdere verfijning en herstructurering van bestaande bestemmingen en functies. Gezien de aard van het RUP, zal het RUP geen relevante negatieve invloed hebben op mens – ruimte en gezondheid.

⁹ <http://www.vmm.be/data/luchtkwaliteit-in-je-eigen-omgeving>

Beoordeling van de milieueffecten t.o.v. de feitelijke referentiesituatie

Ruimtegebruik

Het RUP betreft grotendeels een bestendiging, uitbreiding en herstructurering van bestaande functies. Het doel is het tuinbedrijf te behouden op zijn huidige plek en uitbreidingsmogelijkheden te geven in oostelijke richting. Vandaag kan het bedrijf ook uitbreiden, in noordoostelijke richting, wat een versnippering van het agrarisch gebied in de hand werkt. Voorliggend RUP zal via een planologische ruil (van agrarisch gebied naar bedrijvenszone en omgekeerd) zorgen voor ontsnippering en een betere bundeling van het agrarisch gebied. De site zal landschappelijk ingepast worden in de omgeving. Er zal voldoende buffering gerealiseerd worden enerzijds naar de woningen en anderzijds naar het achterliggend agrarisch gebied. De afstanden tot de perceelsgrenzen zullen gerespecteerd worden. Het RUP beoogt met andere woorden een meer kwalitatieve invulling die beter aansluit bij de omgeving en het wil de visuele versnippering van het landbouwgebied tegengaan.

Licht en geluid

Bij het verbouwen, herbouwen en/of uitbreiden van gebouwen en de aanleg van verhardingen kan er geluidshinder plaatsvinden. Deze is echter tijdelijk van aard.

Daarnaast kan er overdag op het bedrijfterrein eventueel bijkomende verlichting komen, maar niet van die aard dat er negatieve effecten ten aanzien van licht kunnen ontstaan.

Gezien het tijdelijke en kleinschalige karakter ten aanzien van licht en geluid worden er ten opzichte van deze discipline geen negatieve milieueffecten verwacht.

Gezondheid en veiligheid

Vandaag ligt het plangebied reeds nabij de woningen die ontsloten worden via de Polderstraat, de Bredabaan en de Kruisweg. Het bedrijf veroorzaakt momenteel geen hinder voor de omgeving en/of omwonenden. Gezien het plan voorziet in de aanleg van een groenbuffer ten opzichte van de nabijgelegen woningen en achterliggende landbouwpercelen en er minimale afstanden zullen worden opgelegd ten aanzien van de perceelsgrenzen van de woningen, worden ten aanzien van het woongebied geen negatieve milieueffecten verwacht.

Binnen een straal van 2 kilometer zijn er geen Seveso-inrichtingen gevestigd. Het resultaat van de RVR-toets is dat het er geen Ruimtelijk Veiligheidsrapport opgesteld moet worden. Het plan moet niet voorgelegd worden aan de dienst Veiligheidsrapportering.

De uitvoering van toekomstplannen zullen met andere woorden geen bijkomende risico's voor de gezondheid en de veiligheid van de omwonenden opleveren.

Conclusie

Er zijn vanuit de discipline Mens – Ruimtelijke aspecten geen aanzienlijk negatieve effecten te verwachten door uitvoering van het RUP.

11.4.5. LANDSCHAP, BOUWKUNDIG ERFGOED EN ARCHEOLOGIE

Beschrijving van de referentiesituatie

Ter hoogte of in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen beschermde of geïnventariseerde erfgoedwaarden alsook geen stads- of dorpszichten. Het plangebied is niet gelegen ter hoogte van of in de nabijheid van een beschermde archeologische site of vastgestelde archeologische zone.

De landschapsatlas duidt aan de oostelijke zijde van de Bredabaan, op circa 100 meter ten oosten van het plangebied, een ankerplaats aan: "Kasteel van Wuustwezel en de Vloeikens". Deze ankerplaats bevat enerzijds een relictzoneassociatie met 'Heide en bos groot schietveld', 'Open akker en kasteel van Wuustwezel' en anderzijds een puntrelictassociatie met 'Kasteel van Wuustwezel' en 'Vloeikenshoeve'.

Beoordeling van de milieueffecten t.o.v. de planologische referentiesituatie

Het PRUP betreft een verdere verfijning en herstructurering van de bestaande bestemmingen en functies. Gezien de afwezigheid waardevolle erfgoedwaarden ter hoogte van het plangebied en gezien de mogelijkheden binnen het huidige bestemmingen, zijn er geen effecten t.o.v. de planologische referentiesituatie te verwachten op vlak van landschap en erfgoed.

Beoordeling van de milieueffecten t.o.v. de feitelijke referentiesituatie

Gezien het ontbreken van beschermingen en waardevolle landschappen en gebouwen, zijn er geen effecten t.o.v. de feitelijke referentiesituatie in het gebied.

Ter hoogte van plangebied zelf zijn er geen meldingen van archeologische vondsten. In de ruimere omgeving zijn er enkele. De dichtstbijzijnde ligt op ca. 600 m ten oosten (CAI Locatie 105433), dit zou gaan om vondsten van steentijd nederzetting. Het feit dat er geen vondsten zijn binnen het plangebied zelf wil echter niet zeggen dat er in de bodem geen archeologisch erfgoed aanwezig is. De gekende archeologische vindplaatsen zijn echter slechts een fractie van de totale hoeveelheid erfgoed aanwezig in de bodem.

Met het nieuwe onroerend erfgoeddecreet zal bij de vergunningsaanvraag de toevoeging van een bekrachtigde archeologienota in bepaalde gevallen verplicht zijn. Deze verplichting is onder meer afhankelijk van de totale oppervlakte van de percelen, de oppervlakte van de geplande bodemingrepen, de ruimtelijke bestemming van het terrein en de ligging binnen of buiten een archeologische zone uit de vastgestelde inventaris of binnen een beschermde archeologische site. Bij het aanvragen van een vergunning voor voorliggend plan zal moeten worden nagegaan of het opmaken van een archeologienota noodzakelijk is. Rekening houdende met deze vernieuwde wetgeving omtrent archeologie wordt de impact ten gevolge van het ongedocumenteerde verlies van archeologisch erfgoed bijgevolg ondervangen.

Conclusie

Voorliggend plan is niet van die aard dat ze aanzienlijk negatieve effecten op de discipline landschap, onroerend erfgoed en archeologie zal teweeg brengen.

11.5. Conclusies

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

Op basis van de scopingnota is aan de dienst Mer gevraagd om te bevestigen dat het plan geen aanzienlijke effecten kan veroorzaken en dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is. Op 18 mei 2018 werd door de dienst Mer bepaald dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor voorliggend RUP. De beslissing is te raadplegen in bijlage 6.

12. Reacties en adviezen op de startnota

12.1. Overzicht

De publieke consultatie over de startnota van het PRUP Tuincentrum Kruisweg werd gehouden van 7 november 2017 tot 5 januari 2018. Het participatiemoment is georganiseerd in de vorm van een infomarkt op 7 november 2017 tussen 18 en 21 uur in het Gemeenschapscentrum De Blommaert. In bijlage 4 is het verslag van het participatiemoment toegevoegd.

Volgende adviesinstanties werden, conform bijlage 1 horende bij het besluit van de Vlaamse Regering van betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen, uitgenodigd voor advies:

- College van burgemeester en schepenen Wuustwezel
- PROCORO
- Departement Omgeving
- Departement Landbouw en Visserij
- Agentschap Natuur en Bos
- Agentschap Innoveren en Ondernemen
- Watering van Wuustwezel

De dienst RVR en de dienst Mer zullen in de scopingfase uitdrukkelijk gevraagd worden om te bevestigen dat het plan geen aanzienlijke effecten kan hebben en dat bijgevolg de opmaak van een RVR en plan-MER niet relevant zijn.

Tijdens de participatieprocedure werd door de volgende instanties een advies uitgebracht:

- PROCORO (20/11/2017)
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken (uitgebracht 15/12/2017 - ontvangen 21/12/2017)
- Departement Landbouw en Visserij (uitgebracht 22/12/2017 – ontvangen 5/01/2018)
- Agentschap Innoveren en ondernemen (uitgebracht 21/12/2017 - ontvangen 02/01/2018)
- Agentschap Natuur en Bos (uitgebracht 4/01/2018 - ontvangen 05/01/2018)

De adviezen zijn in bijlage 5 toegevoegd.

Er werden geen schriftelijke reacties uitgebracht vanuit de bevolking.

12.2. **Verwerking adviezen**

12.2.1. ADVIES PROCORO

De PROCORO wijst op het open karakter van de fase waarin de startnota ter advisering voorligt. Om het planningsproces in deze fase nog zo breed en ruim als mogelijk te kunnen laten verlopen, wenst de PROCORO nog geen standpunt in te nemen over de mogelijke planopties en effectenrapportage.

De PROCORO heeft wel kennis genomen van de voorliggende nota's en deze besproken. De PROCORO adviseert om deze reacties van haar leden mee te nemen in het verder planningsproces en in de effectenbeoordeling.

De bespreking van deze opmerkingen is opgenomen in het verslag van dit overleg (d.d. 20/11/2017), dat is opgenomen in bijlage. Er zal rekening gehouden worden met de opmerkingen van de PROCORO bij de opmaak van het voorontwerp PRUP, meer bepaald:

- *Er zal een definitie opgenomen worden van wat er onder 'tuingerelateerd' valt;*
- *De goede inpassing van de parkeerplaatsen in de omgeving garanderen door het opnemen van kwaliteitseisen;*
- *Bepalingen vastleggen voor groenbuffer inzake inheemse en streekeigen beplanting;*
- *Bepalingen vastleggen voor het voorzien van ruime en comfortabele fietsenstallingen;*
- *Het voorzien van één gebundelde in- en uitrit voor bezoekers van het tuincentrum.*

12.2.2. ADVIES DEPARTEMENT MOBILITEIT EN OPENBARE WERKEN

Omwille van de veiligheid, bereikbaarheid en comfort voor de verschillende verkeersdeelnemers, op de site en in de nabijheid ervan, suggereert het departement rekening te houden met volgende opmerkingen:

- Er werd reeds een MOBER opgemaakt waarin gesteld werd dat geen significante negatieve effecten werden verwacht. Na uitvoering van de uitbreiding beveelt het departement aan om de werkelijke verkeersgroei en de impact daarvan op het parkeergebeuren en de verkeersafwikkeling en -veiligheid te monitoren en evalueren, zowel op de site als ter hoogte van de aansluiting op de Kruisweg en het kruispunt N1 Bredabaan x Kruisweg.
- Verder wordt zoals in de MOBER aanbevolen om de in- en uitritten voor personenwagens te bundelen, teneinde de leesbaarheid en de veiligheid te verbeteren.
- Bovendien suggereert het departement dat het gebruik van duurzame verkeersmodi gestimuleerd moet worden. Gezien de ligging van het projectgebied nabij diverse kernen, en langs een belangrijke fiets- en openbaarvervoersas, mag een ambitieuze modal split beoogd worden. Het is daarom noodzakelijk om bij verdere invulling aandacht te schenken aan de bereikbaarheid, het comfort en de veiligheid voor gebruikers van duurzame verkeersmodi. In die optiek moet worden gestreefd naar een optimalisatie van de voorzieningen voor deze verkeersdeelnemers. Hierin passen onder andere ruimte, comfortabele en overdekte fietsenstallingen, fietsvergoedingen en evt. laadvoorzieningen voor elektrische voertuigen, ...
- Ten slotte adviseert men dat bij de dimensionering van de wegenis op de site en ter hoogte van de aansluiting op het openbaar domein bijzondere aandacht moet gaan naar het noodzakelijke ruimtebeslag en de vereiste bochtstralen in functie van de in- en uitrijdende en manoeuvrerende voertuigen.

De bovenstaande opmerkingen zullen grotendeels vertaald worden in het voorontwerp PRUP, zodoende de verkeersveiligheid te waarborgen en duurzame verkeersmodi te stimuleren. De monitoring en evaluatie van de werkelijke verkeersgroei dient na de uitvoering van de uitbreiding te gebeuren en maakt bijgevolg geen deel uit van voorliggende planopgave.

12.2.3. ADVIES DEPARTEMENT LANDBOUW EN VISSERIJ

Het departement verleent een voorwaardelijk gunstig advies. Er een deel van het plangebied dat de gebiedscategorie landbouw zal krijgen. Het departement stelt de voorwaarde om het feitelijk herstel van het landbouwgebruik voor deze zone te herstellen.

Het departement landbouw en visserij geeft aan dat de gestelde voorwaarde reeds ondervangen is in de startnota. Er zullen rekening bepalingen opgenomen worden de opmaak van het voorontwerp RUP die het feitelijk herstel van het gebied garanderen.

12.2.4. ADVIES AGENTSCHAP INNOVEREN EN ONDERNEMEN

Het Agentschap sluit zich aan bij de doelstellingen die worden vooropgesteld bij de opmaak van het PRUP.

Het agentschap merkt op dat bij een herbestemming van de percelen tussen het woongebied met landelijk karakter en het tuincentrum nog enkele geïsoleerde (delen van) percelen overblijven met een agrarische bestemming. Voor de kadastrale percelen 45B en 45C is de impact van de herbestemming niet duidelijk.

In de doelstellingen van de startnota staat omschreven dat het tuincentrum op zijn oorspronkelijke plek kan behouden worden maar wel met een nabestemming openruimtegebied. Hierdoor zullen de percelen 45 B en 34 c niet geïsoleerd blijven liggen. Het voorontwerp RUP zal voortbouwen op deze doelstelling. De plancontour van het PRUP wordt niet gewijzigd naar aanleiding van dit advies.

12.2.5. ADVIES AGENTSCHAP NATUUR EN BOS

Het Agentschap verleent een gunstig advies.

Het agentschap geeft nog volgende opmerking. Het projectgebied situeert zich aan de rand van het Vogelrichtlijngebied BE2102437 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld'. Binnen de begrenzing van het huidige en toekomstige bedrijventerrein komen geen biotopen voor die van belang kunnen zijn voor de beschermde vogelsoorten van het Vogelrichtlijngebied. De uitgebreide bedrijfsactiviteiten kunnen mogelijk wel zorgen voor verstoring in het Vogelrichtlijngebied vooral in noordelijke richting waar het bedrijfsterrein grenst aan het achtergelegen meer open landbouwgebied. Het agentschap is van oordeel langs die zijde van het bedrijfsterrein een voldoende dichte groenbuffer dient te worden voorzien

De bovenstaande opmerking zal vertaald worden in het voorontwerp PRUP, waarbij onderzocht zal worden hoe een dergelijke buffering kan worden gerealiseerd.

12.2.6. ADVIES DEPARTEMENT OMGEVING-DIENST RVR

Het RUP dient niet voorgelegd te worden aan de dienst Veiligheidsrapportering en er dient geen ruimtelijk veiligheidsrapport te worden opgemaakt.

12.2.7. VERWERKING REACTIES

Er werden geen schriftelijke reacties uitgebracht vanuit de bevolking.

Op de infomarkt van 7 november 2017 werden mondelinge reacties gegeven die thematisch zijn weergegeven:

- Tuincentrum

- o Het tuincentrum was er 'altijd' al.
- o De cafetaria is een pluspunt voor de buurt.
- o Kan het bedrijf gebruik maken van de achterliggende gronden voor landbouw?

In de doelstellingen van het de startnota staat omschrijven dat

Het tuincentrum kan op zijn oorspronkelijke plek blijven voortbestaan. Het herstel van de achterliggende gronden naar landbouw is reeds opgenomen in de doelstellingen van de startnota en zal vertaald worden in het voorontwerp PRUP.

- Buffering

- o Er wordt gevraagd voldoende visuele buffering te voorzien naar de tuinen van de omwonenden toe.
- o De hoogte van de serre afstemmen op de afstand tot de perceelsgrens.

Deze elementen zullen verder gedetailleerd worden in het voorontwerp PRUP.

- Leveringsweg

Aan de westelijke zijde van het perceel is er momenteel een leveringsweg. Er wordt gevraagd om:

- o de hinder van deze weg te minimaliseren door het voorzien van een voldoende ruime buffer.

In het voorontwerp PRUP zal buffering voorzien worden zodat de hinder van de leveringsweg geminimaliseerd wordt.

- o de vrachtwagens te stimuleren richting Bredabaan de Kruisweg op te rijden.
- o eventueel een tonnagebeperking te voorzien op de Kruisweg.
- o een voldoende grote draaicirkel te voorzien voor het uitrijden gezien de breedte van de Kruisweg.

Een voldoende brede draaicirkel zal gefaciliteerd worden in het voorontwerp PRUP.

- Parking

- o Er wordt gevraagd of de parking niet te ruim is.
- o De buurtbewoners geven aan dat de huidige parking meestal niet vol staat, zelf niet op piekmomenten tijdens de kerstperiode.

De bepalingen ivm parkeren zullen verder gedetailleerd worden in het voorontwerp PRUP.

- Nabestemming

- o Wat gebeurt er met de bestemming van de gronden op lange termijn? Men wenst geen woonontwikkeling.

In de doelstellingen van de startnota staat omschreven dat het tuincentrum op zijn oorspronkelijke plek kan behouden worden maar wel met een nabestemming openruimte gebied. Het voorontwerp PRUP zal voortbouwen op deze doelstelling.

- o Men wenst geen transitie naar andere type winkels.
- o Wordt er een beperking in de tijd opgelegd voor het toelaten van de huidige functie, het tuincentrum?

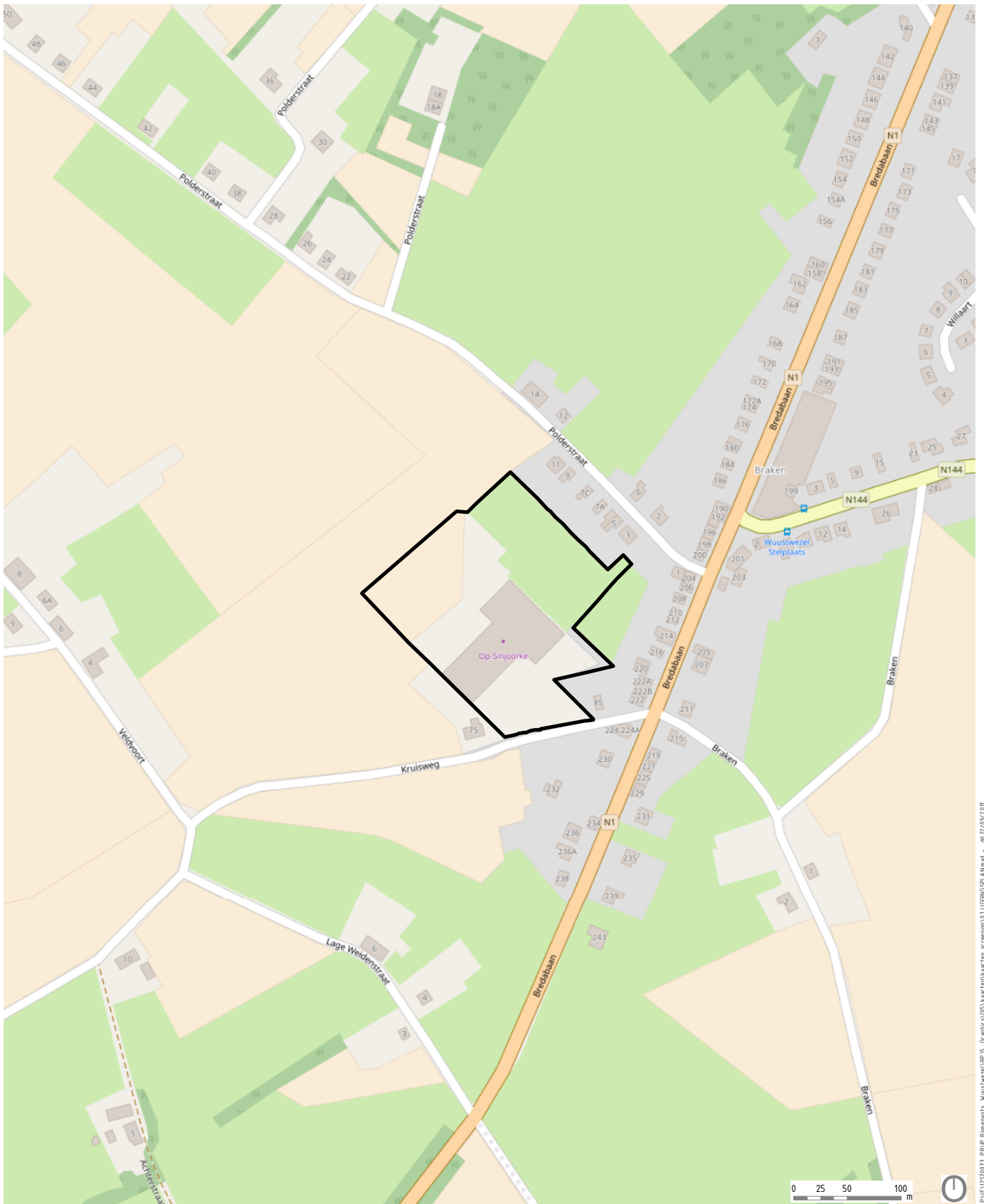
De bepalingen ivm de inwerkingtreding van de nabestemming openruimte gebied zullen opgenomen worden in het voorontwerp PRUP.

- Timing

- o Wanneer kan het tuincentrum vernieuwd worden?


In de procesnota is een indicatieve timing opgenomen voor de opmaak van voorliggend PRUP.

13. Bijlage 1: Kaartenbundel



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

P:\1\1570172_PRUP_Rijswaarts_WuuStwezel\NP_5_D_rapport\GIS\Vaarvenkaarten_screemng\01_LUGDINGSR_Akkoord - dit22/09/2019

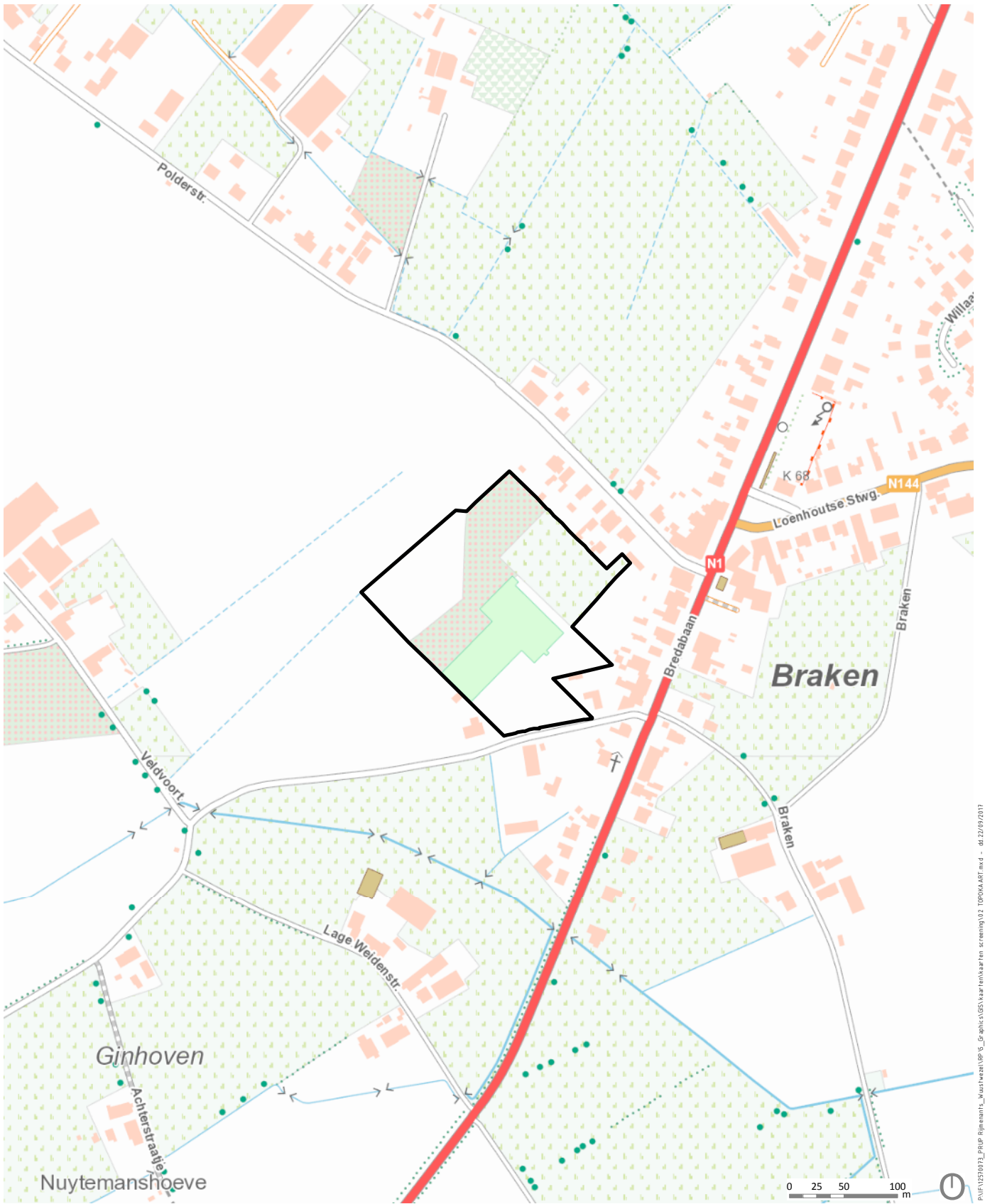
 grens PRUP

Omgevingsanalyse


**WUUSTWEZEL
PRUP Tuincentrum Kruisweg**

Liggingplan

SWECO 



Bron: NGI, Cartoweb

 grens PRUP

Omgevingsanalyse

WUUSTWEZEL
PRUP Tuincentrum Kruisweg


Topokaart



P:\1\151012_PRUP_Rijswijk_Wuustwezel\05_08\ghis\GIS\Kaarten\Kaarten_screemings\02_DP004\ART.mxd - dl 22/09/2017



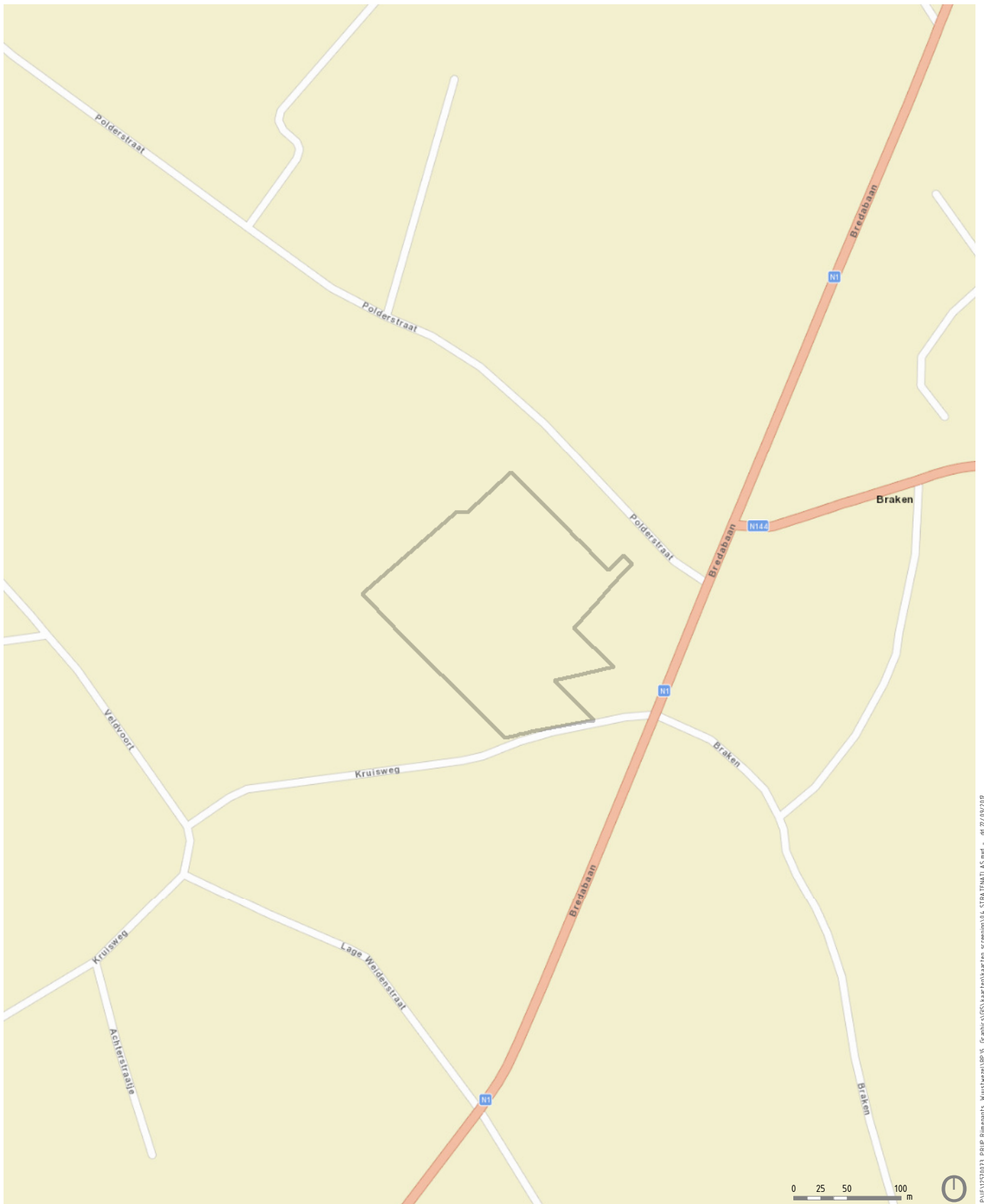
Bron: Orthofototoe zielek, mid denehalig, winteropnamen, kleur, meest recent, Via anderen

 grens PRUP

Omgevingsanalyse

WUUSTWEZEL
PRUP Tuincentrum Kruisweg

Orthofoto



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

P:\1\1510172_PRUP_Rijswijk\Wuustwezel\NP_6_Drighits\GIS\vaarvenkaarten_screemg\04_STRATENATLAS.mxd - dr/19/2017

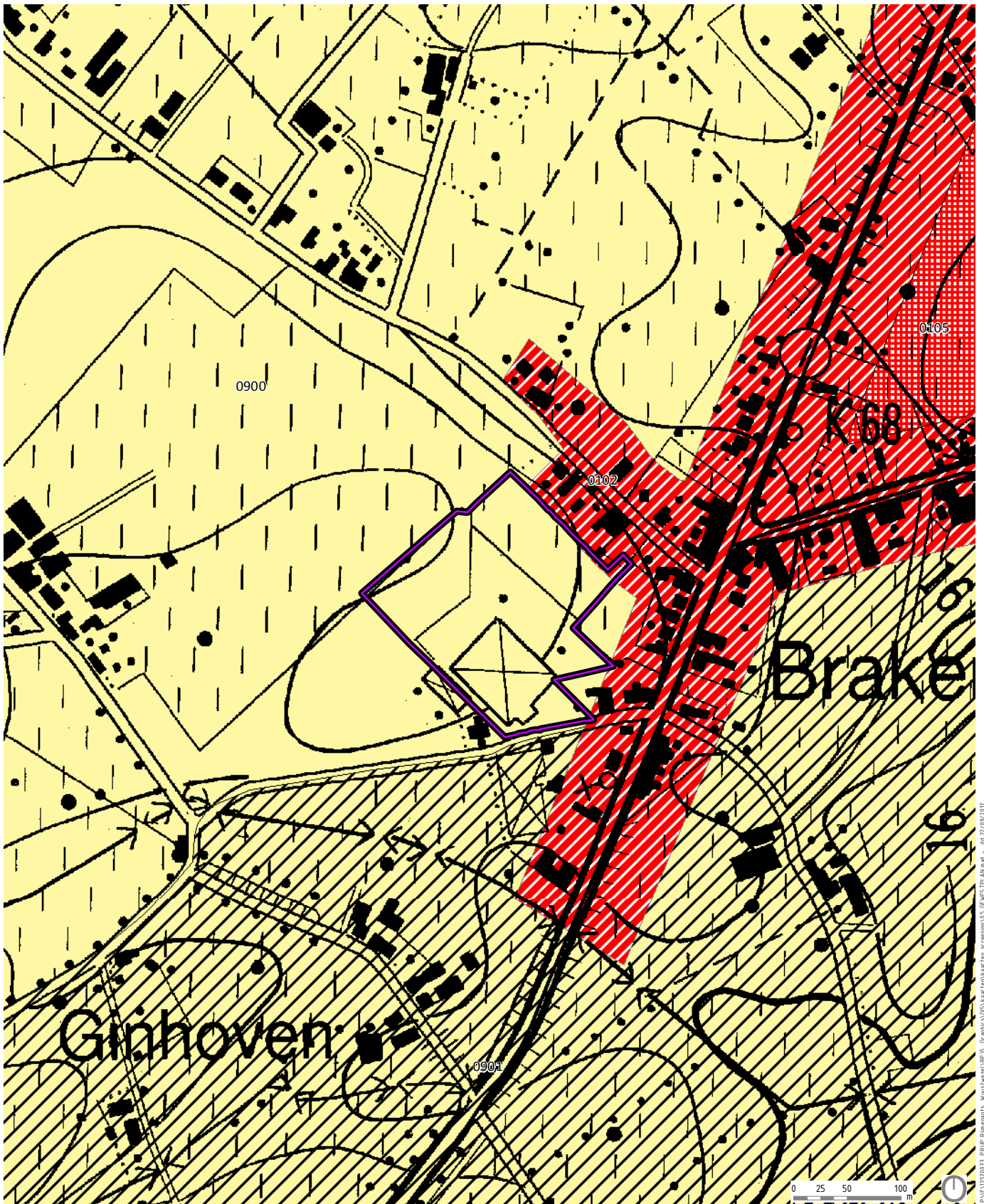
 grens PRUP

Omgevingsanalyse

**WUUSTWEZEL
PRUP Tuincentrum Kruisweg**

Stratenatlas

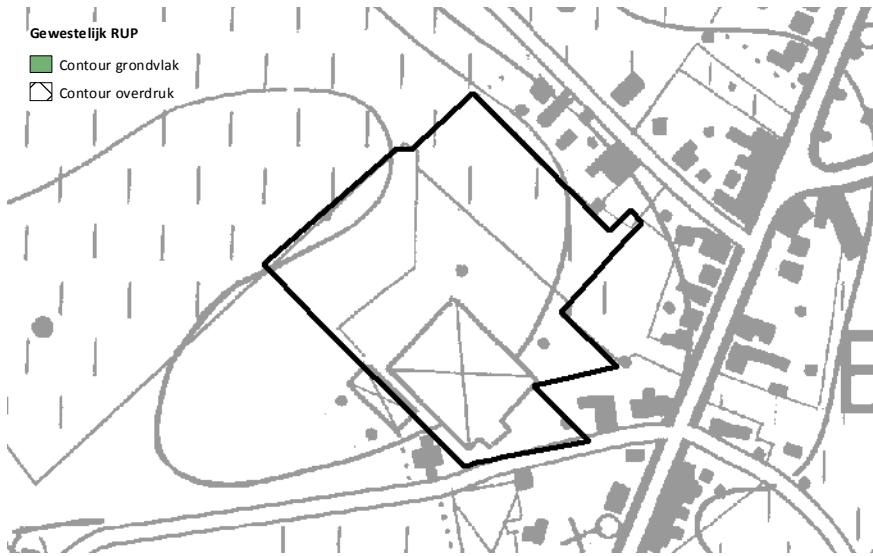
SWECO 



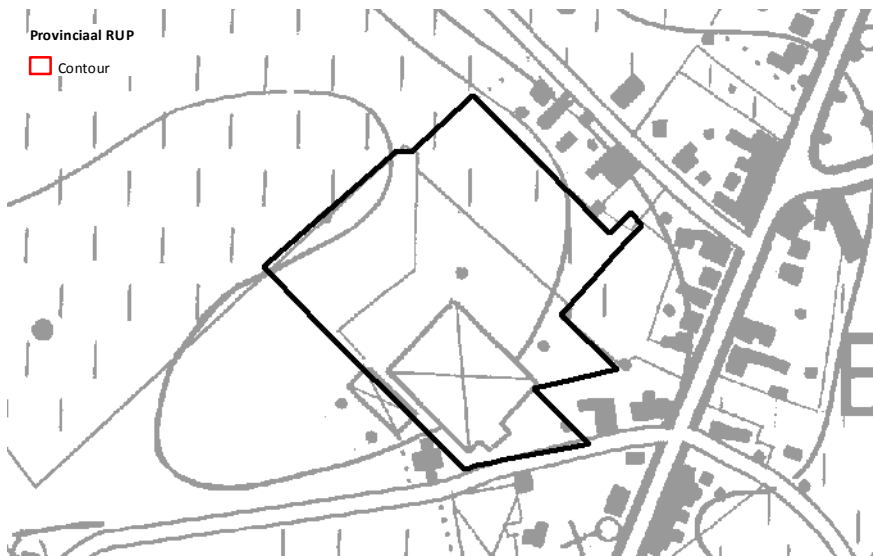
Bron: NGL, Topografische kaart, 2008; AGIV, gewestplan 2002

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

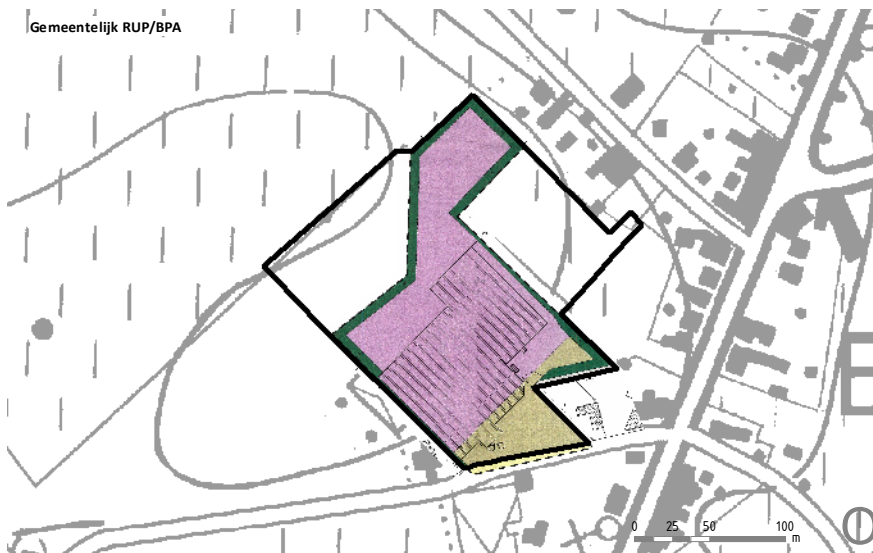
Omgevingsanalyse
WUUSTWEZEL
PRUP Tuincentrum Kruisweg
 Gewestplan



Projectgebied niet gelegen nabij GewRUP




Projectgebied niet gelegen nabij PRUP



Projectgebied omvat GRUP Op-Sinjoorke

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

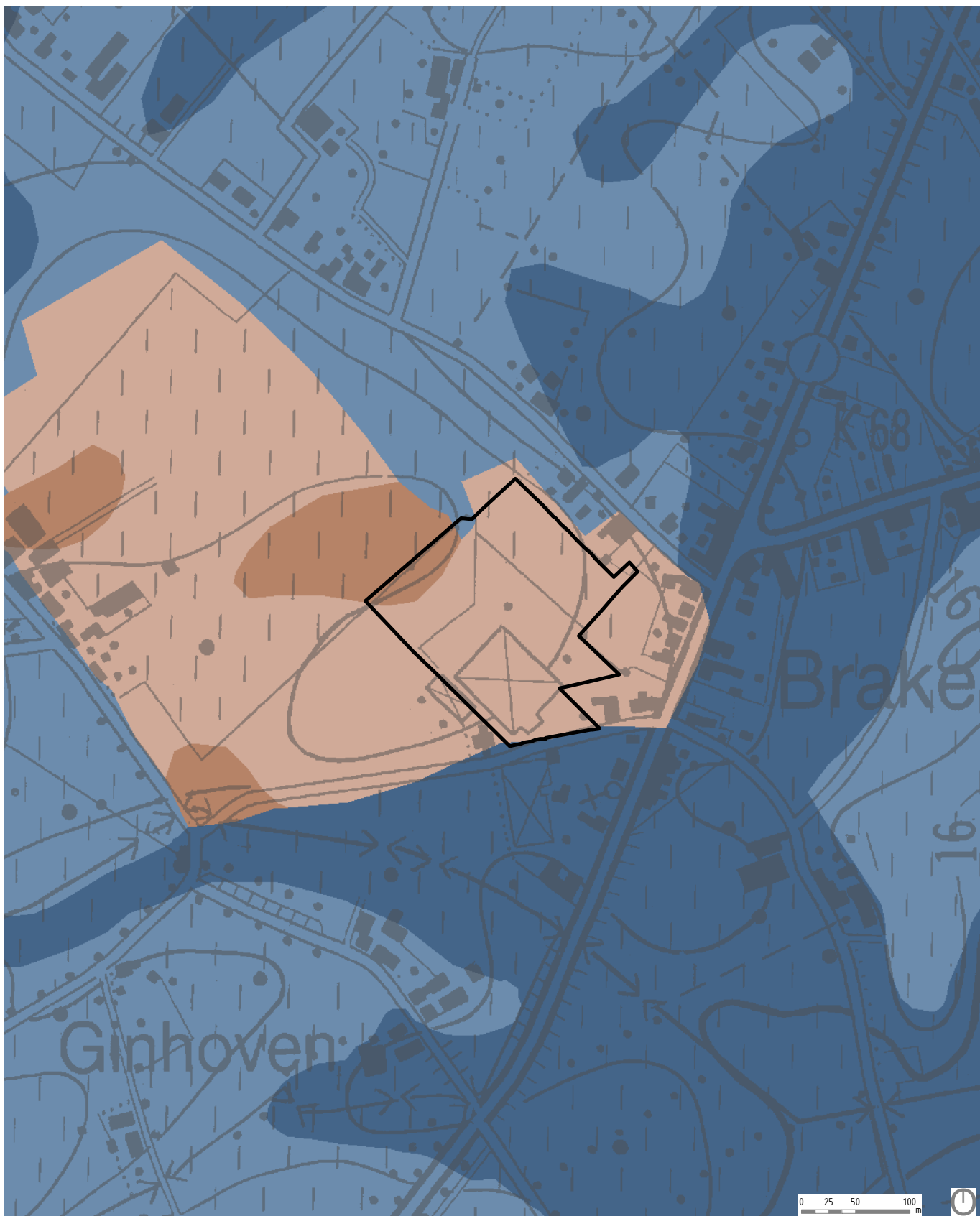
 grens PRUP

P:\1\15291013_PRUP_Rijswaerts_Wuustwezel\06_Gr_ophis\GIS\jaarplan\kaarten\screening\06_RUP.mxd - dd/20/2017

Omgevingsanalyse

WUUSTWEZEL
PRUP Tuincentrum Kruisweg

Ruimtelijke uitvoeringsplannen



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

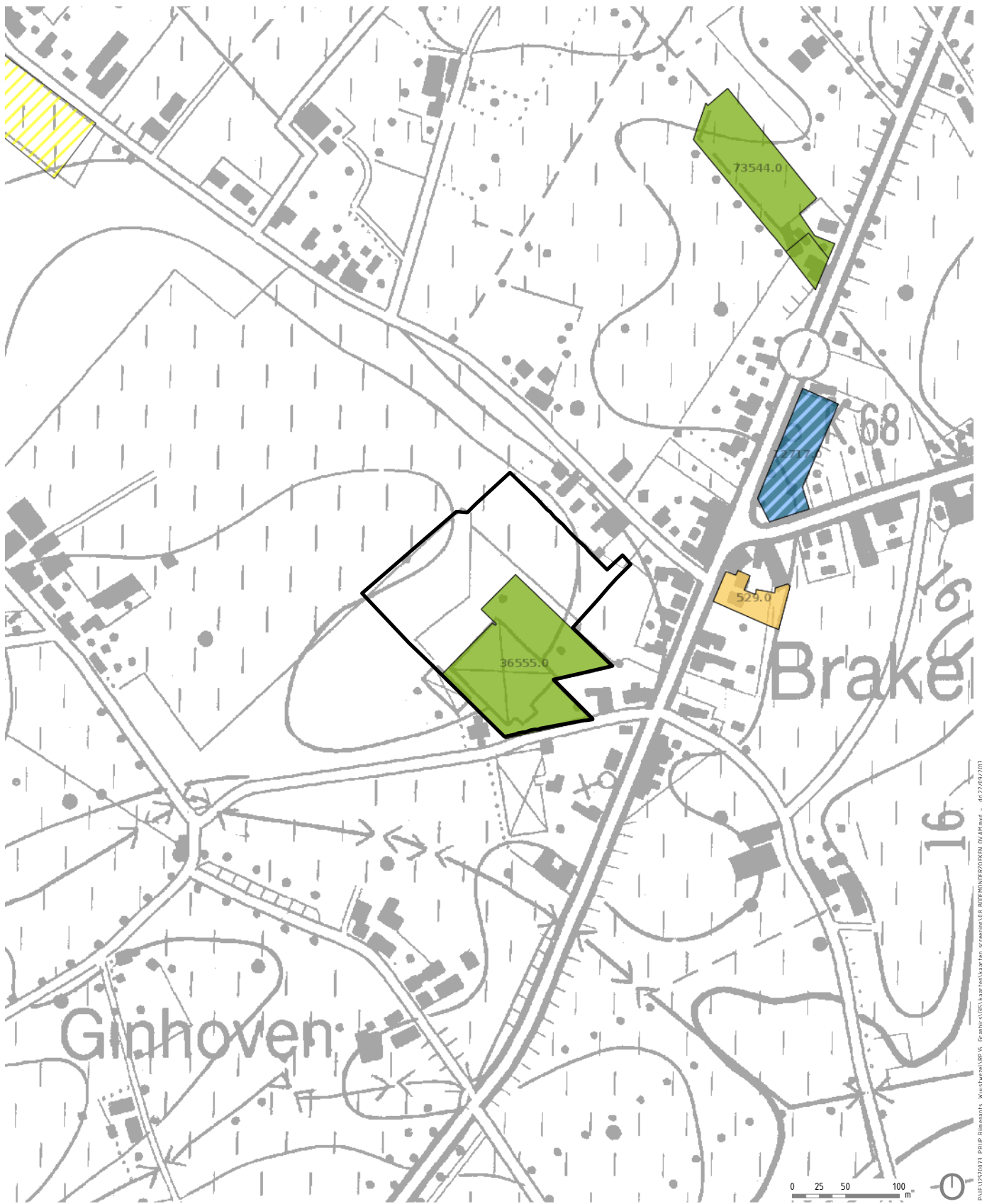
P:\1\151012_PRUP_Rijswijk\Wuustwezel\WP_0_0\ghis\GIS\vaarkearten\screening\01_BODEMKAART.mxd - 0222/09/2017

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

Omgevingsanalyse

WUUSTWEZEL
PRUP Tuincentrum Kruisweg

Bodemkaart



Bron: NGL, Topografische kaart, 2008; WMS OVAM

P:\NUTS\012_PRUP_Rijpmanits_Wuustwezel\08_BODEMONDERZOEK OVAM\mxd - dd 22/07/2017

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

Omgevingsanalyse

WUUSTWEZEL
PRUP Tuincentrum Kruisweg

Bodemonderzoeken OVAM



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

P:\1\151012_PRUP_Rijpmanis_Wuustwezel\WP_5_0_ghis\GIS\Vaarvenkaarten\screening\03_Wuustwezel - dd 22/09/2017

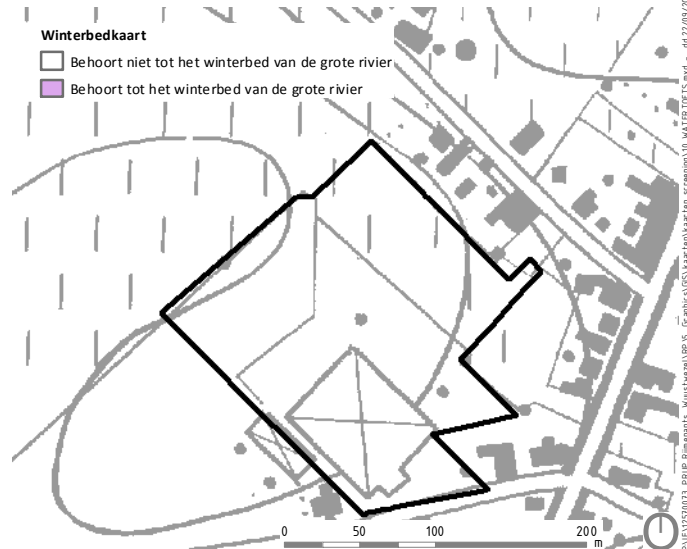
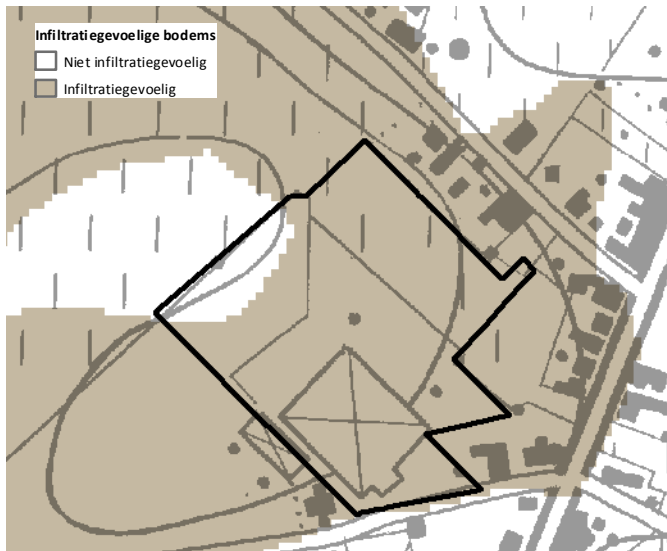
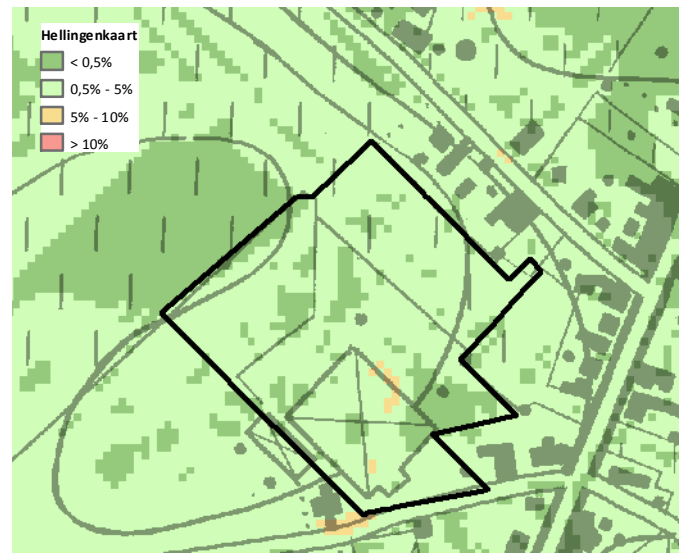
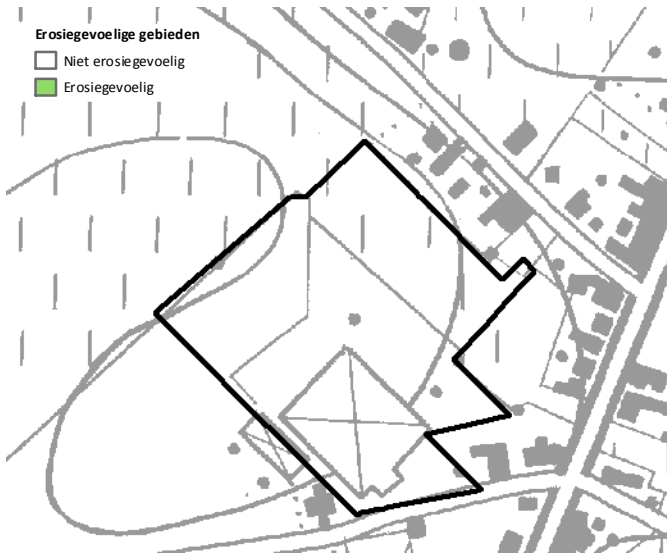
- grens PRUP
- Grondwaterwingebieden
- Oppervlaktewaterwingebieden
- Watering
- VHA-waterlopen:**
- Bevaarbaar
- Geklasseerd, eerste categorie
- Geklasseerd, tweede categorie
- Geklasseerd, derde categorie
- Niet geklasseerd

Omgevingsanalyse

WUUSTWEZEL
PRUP Tuincentrum Kruisweg

Vlaamse hydrologische atlas

SWECO



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

□ grens PRUP

Omgevingsanalyse

WUUSTWEZEL

PRUP Tuincentrum Kruisweg

Watertoets



Bron: NGL, Topografische kaart, 2008; AG IV, Waterbets kaart 2017, VHA 2016

grens PRUP

Waterbets - Overstromingsgevoelige gebieden 2017

- Niet overstromingsgevoelig
- Effectief overstromingsgevoelig
- Mogelijk overstromingsgevoelig

Omgevingsanalyse

WUUSTWEZEL
PRUP Tuincentrum Kruisweg
Waterbets - Overstromingsgevoelige
gebieden



Bron: NGL Topografische kaart, 2008; AGIV, gewestplan 2002; VMM Signaalgebieden - goedgekeurde WMS - dd.22/09/2017

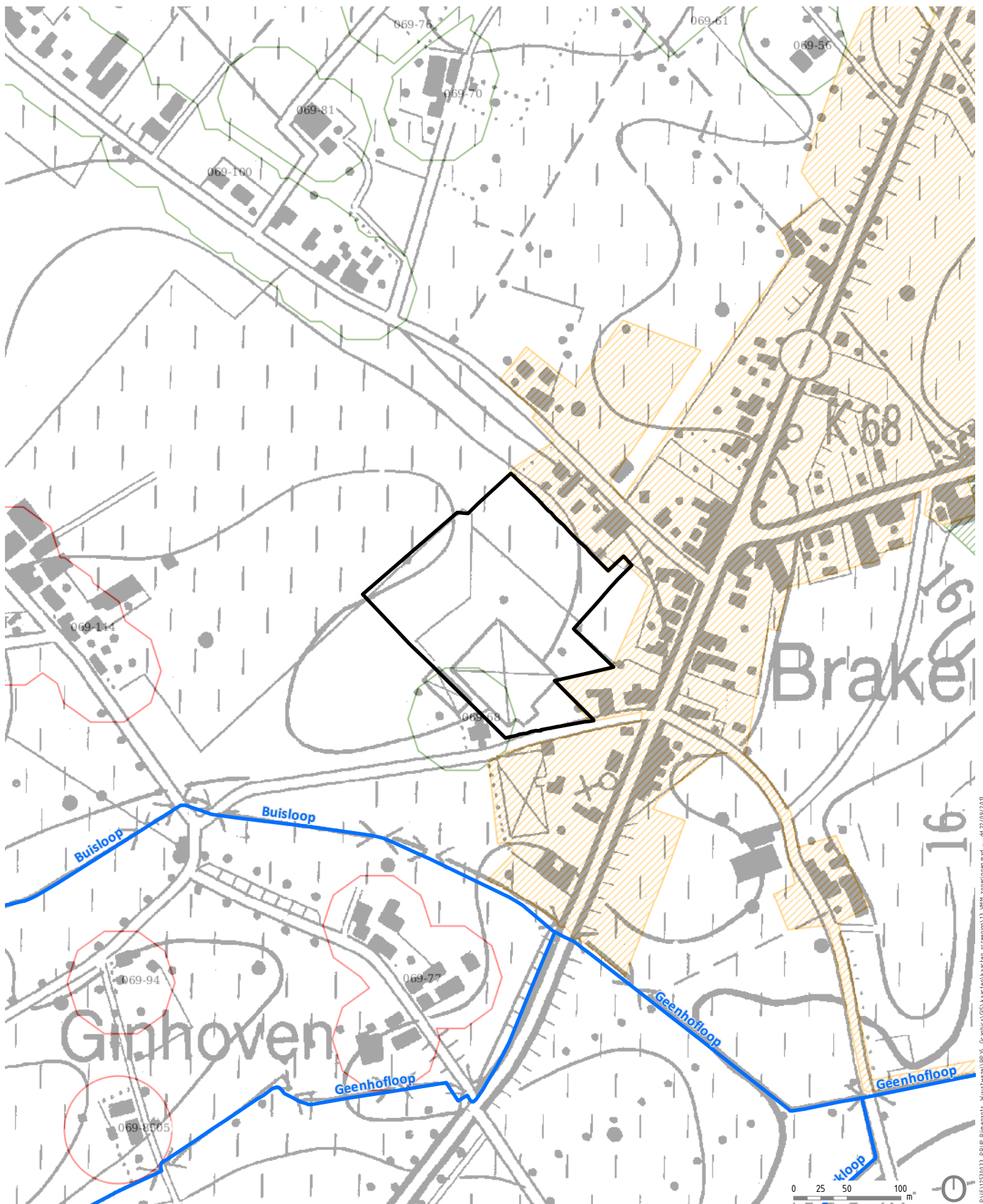
P:\N\250102_PRUP_Rijmenants_Wuustwezel\05_01_ghis\GIS\vaarvenkaarten_screemg\12_WM_Signaalgebieden.mxd - dd.22/09/2017

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

Omgevingsanalyse

WUUSTWEZEL
PRUP Tuincentrum Kruisweg

VMM signaalgebieden

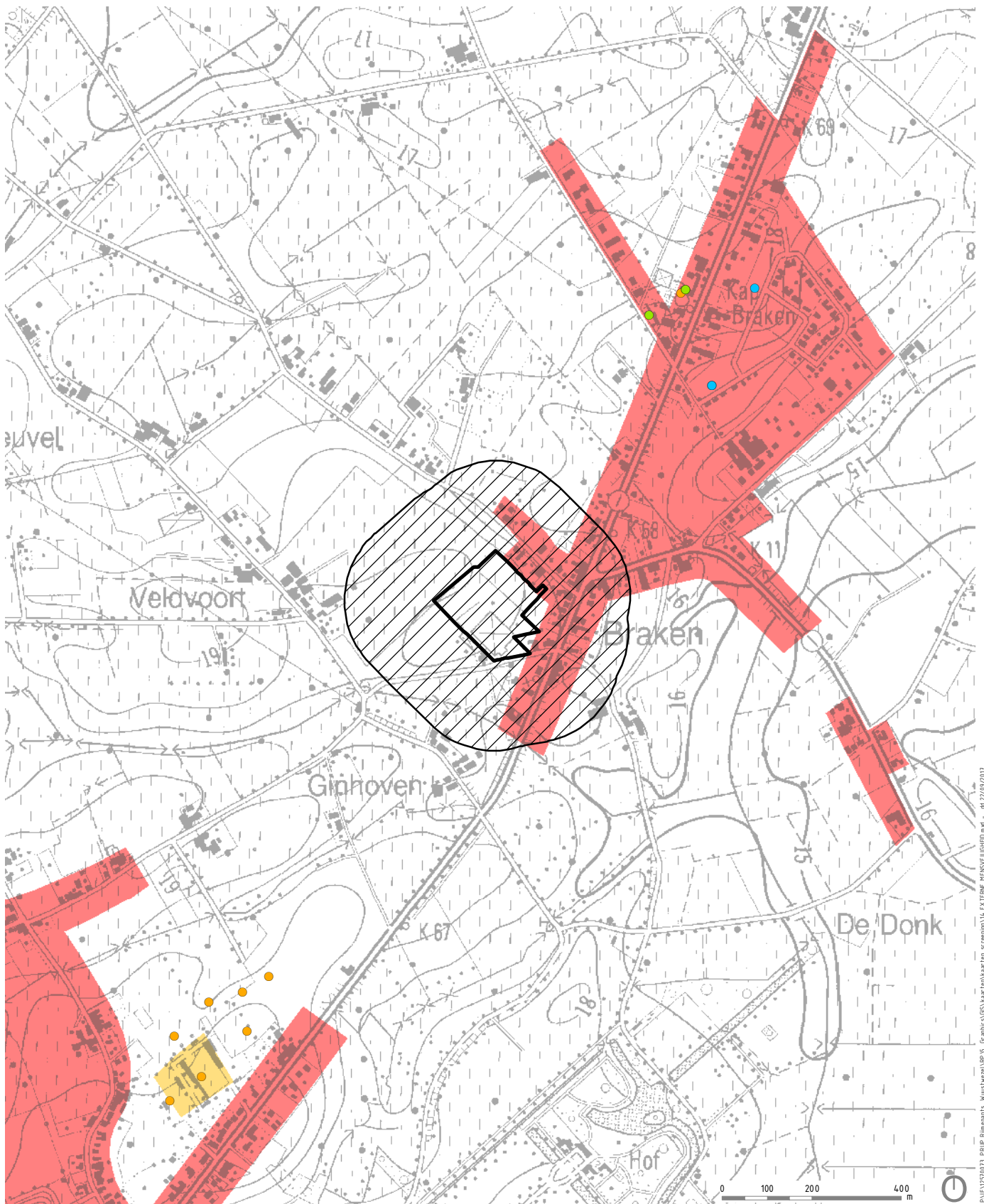


Bron: NGL Topografische kaart, 2008; VMM, WMS Stroomgebiedbeheerplannen - Zonerings - d.d.22/09/2017

P:\1\1251012_PRUP_Rijswijk_Wuustwezel\WP_0_0_0\GIS\GIS\Aanbevelingen\screening\13_WRI_zoneringsplan - d.d.22/09/2017

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

Omgevingsanalyse
WUUSTWEZEL
PRUP Tuincentrum Kruisweg
VMM - Zonerings



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

□ grens PRUP

▨ projectgebied buffer 200m

Voorzieningen

- Ziekenhuizen (alg/psych)
- Ouderenvoorzieningen (RH/WZC)
- Onderwijs
- Kinderopvang
- Recreatie

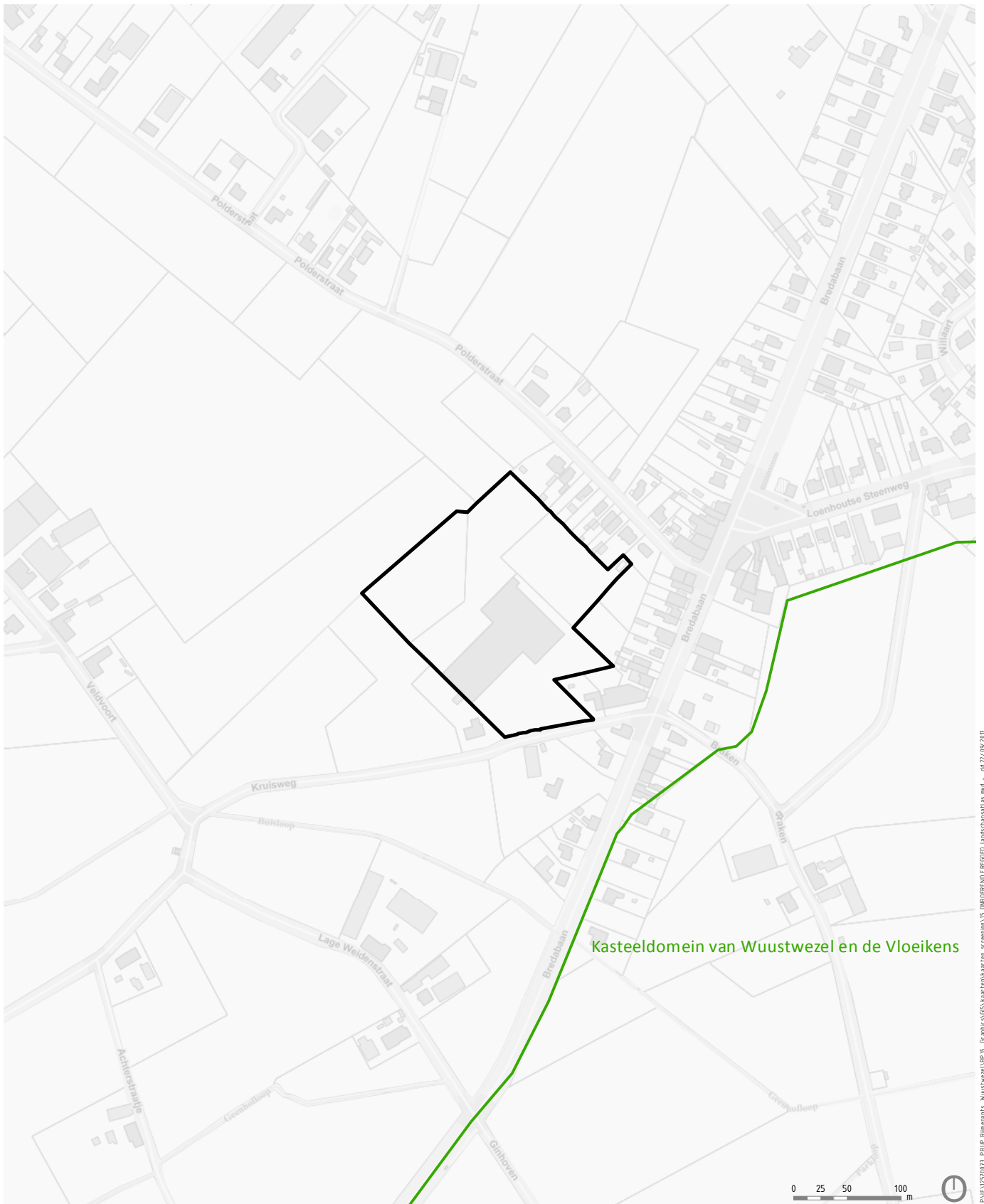
sevesobedrijven (juni 2016)

- Hogedrempel Sevesobedrijven
- Lagedrempel Sevesobedrijven
- Seveso buffer 2km
- Woongebied op gewestplan
- Recreatiegebied op gewestplan

Omgevingsanalyse

WUUSTWEZEL
PRUP Tuincentrum Kruisweg

Externe mensveiligheid



Bron: WMS GR8, Onroerend erfgoed 06/2016 en 07/2017

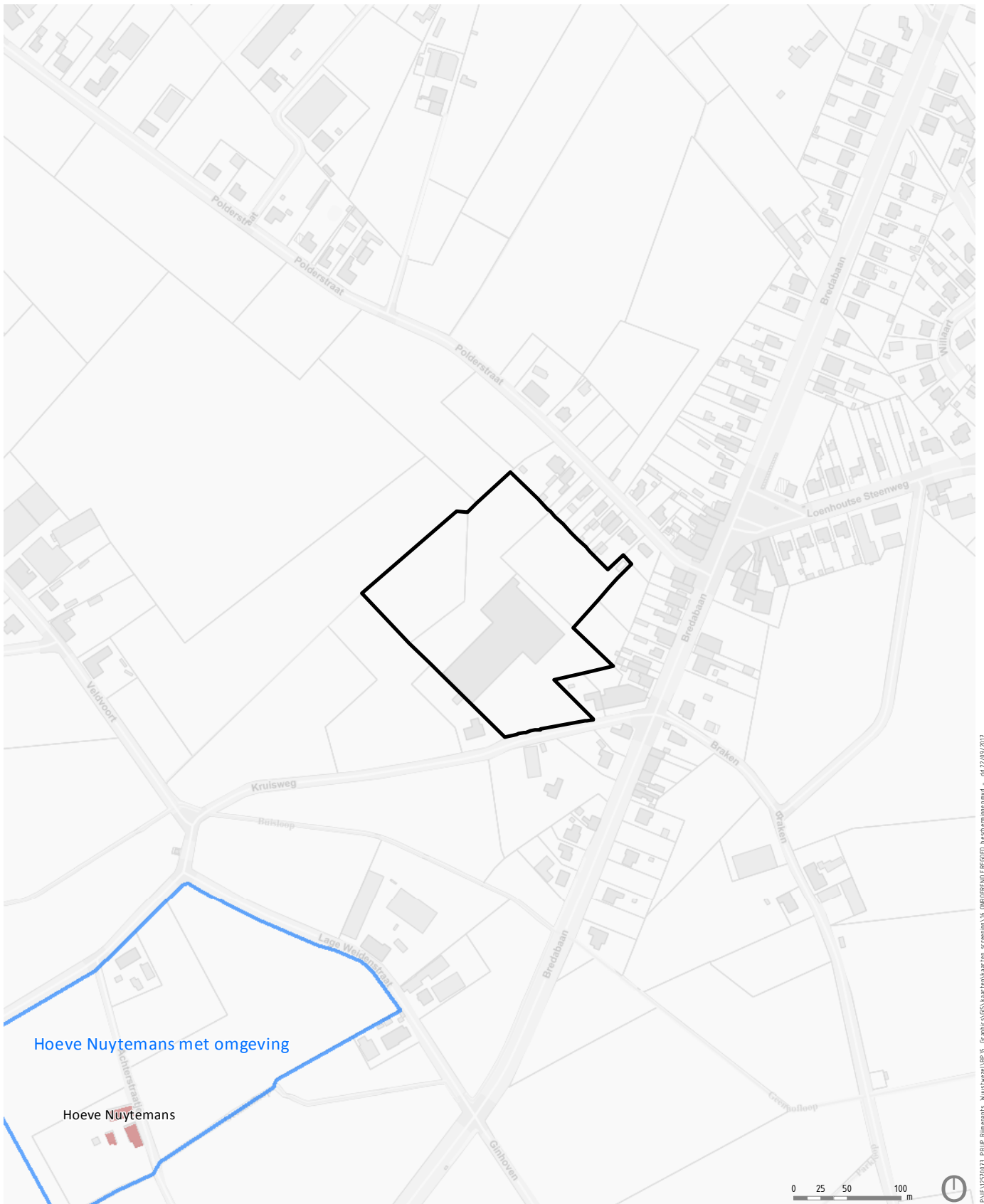
P:\1\1510172_PRUP_Rijswijk\rijswijk\Wuustwezel\WP_0_0_0\ghis\GIS\vaarvenkaarten_screenimg\15_ONROEREND_ERFGOED_Landschapsatlas.mxd - 01/27/19/2019

- grens PRUP
- landschapsatlas vastgestelde inventaris
- landschapsatlas wetenschappelijke inventaris
- erfgoedlandschappen (indicatief)
- beheersplannen

Omgevingsanalyse

WUUSTWEZEL
PRUP Tuincentrum Kruisweg

Onroerend erfgoed - Landschapsatlas



Bron: WMS GRB; Onroerend erfgoed 07/2017

P:\1\1510172_PRUP_Rijswaards_Wuustwezel\WP_5_0_ghis\GIS\Kaarten\kaarten_screem\16_OMGEBEND_ERFgoed_buizenemingsmaad - dd.22.09.2017

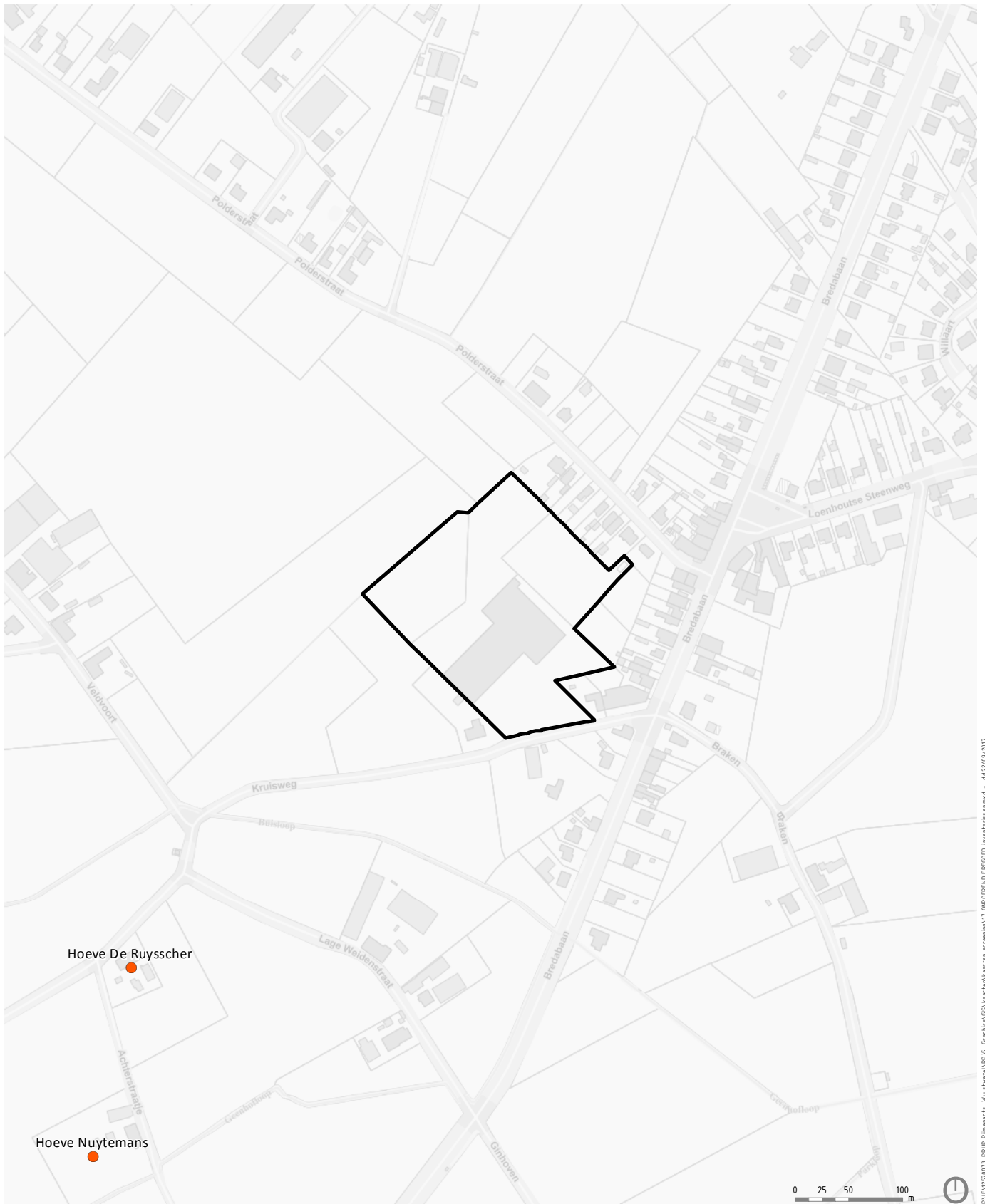
- grens PRUP
- monumenten
- cultuurhistorische landschappen
- stads-en dorpsgezichten
- archeologische sites

Omgevingsanalyse

WUUSTWEZEL
PRUP Tuincentrum Kruisweg

Onroerend erfgoed - Beschermingen





Bron: WMS GR8, Onroerend erfgoed 06/2016 en 07/2017

P:\1\1510172_PRUP_Rijswijk\mantis_wuustwezel\06_07_2017\06050505\inventaris\max.d - dd22/07/2017

grens PRUP

vastgestelde inventarissen

- bouwkundig erfgoed - relict
- bouwkundig erfgoed - gehelen
- historische tuinen en parken
- houtige beplantingen

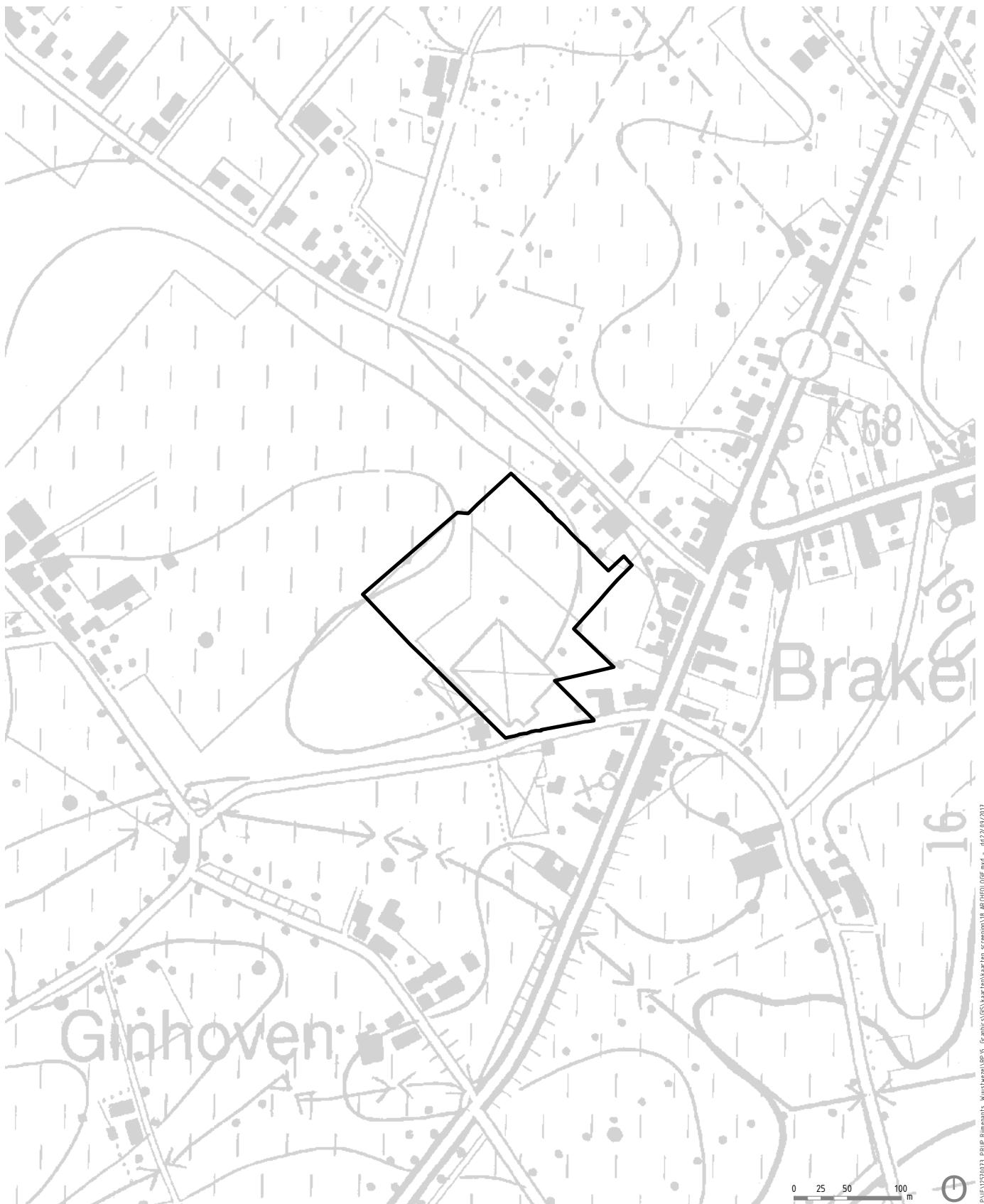
wetenschappelijke inventarissen (niet vastgesteld)

- orgels
- WO relict
- bouwkundig erfgoed - relict
- bouwkundig erfgoed - gehelen
- historische tuinen en parken
- houtige beplantingen

Omgevingsanalyse

WUUSTWEZEL
PRUP Tuincentrum Kruisweg

Onroerend erfgoed - Inventarissen



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

P:\N\151012_PRUP_Rijpmanits_Wuustwezel\05_01_08\GIS\GIS\vaarvenkaarten_screemg\18_Archeologie.mxd - ddz/09/2017

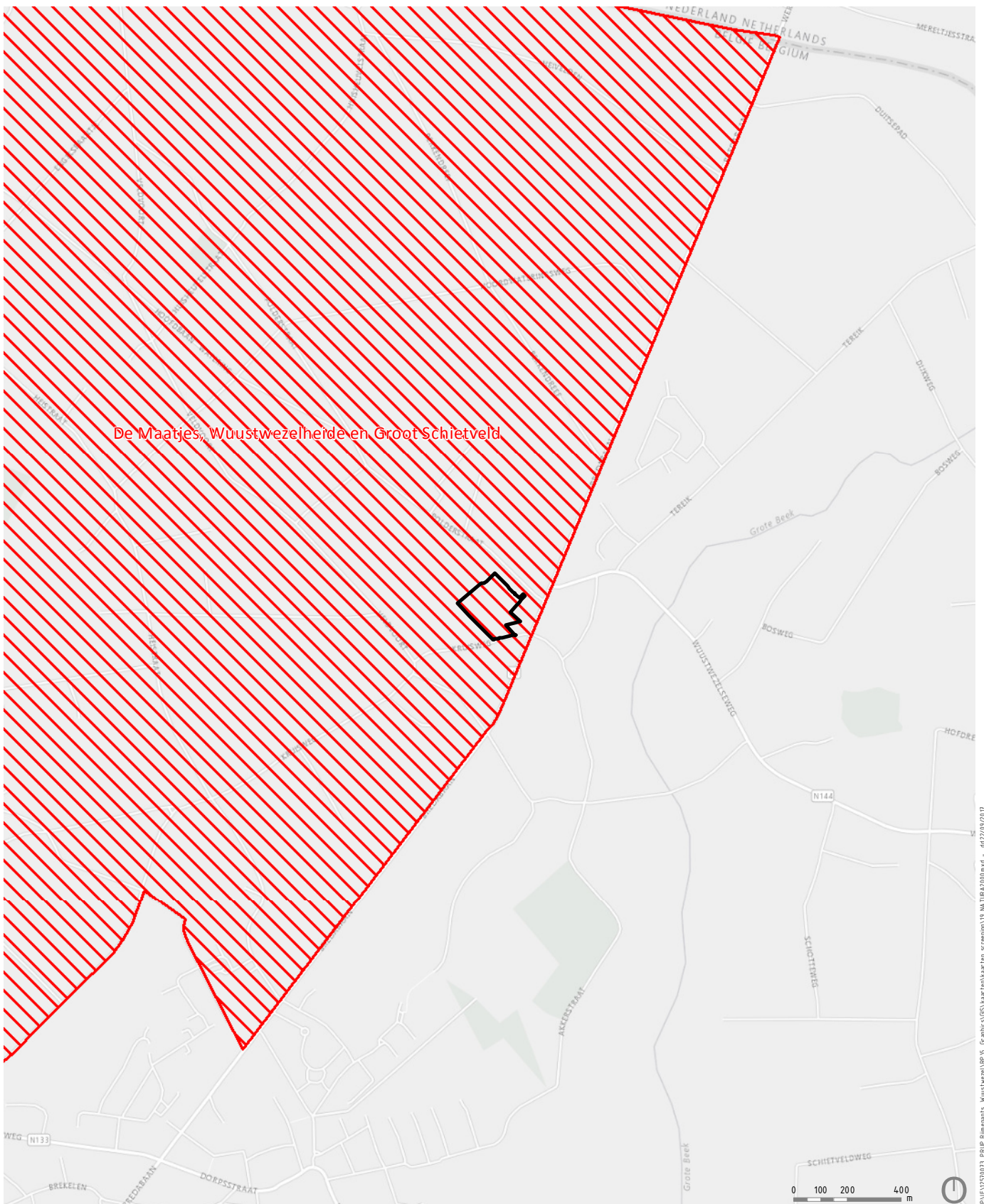
- grens PRUP
- archeologische onderzoeksgebieden (CAI)
- archeologische sites (beschermd onroerend erfgoed)
- archeologische zones (vastgestelde inventaris onroerend erfgoed)
- archeologische zones (wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed)

Omgevingsanalyse





WUUSTWEZEL
PRUP Tuincentrum Kruisweg

Archeologie

SWECO



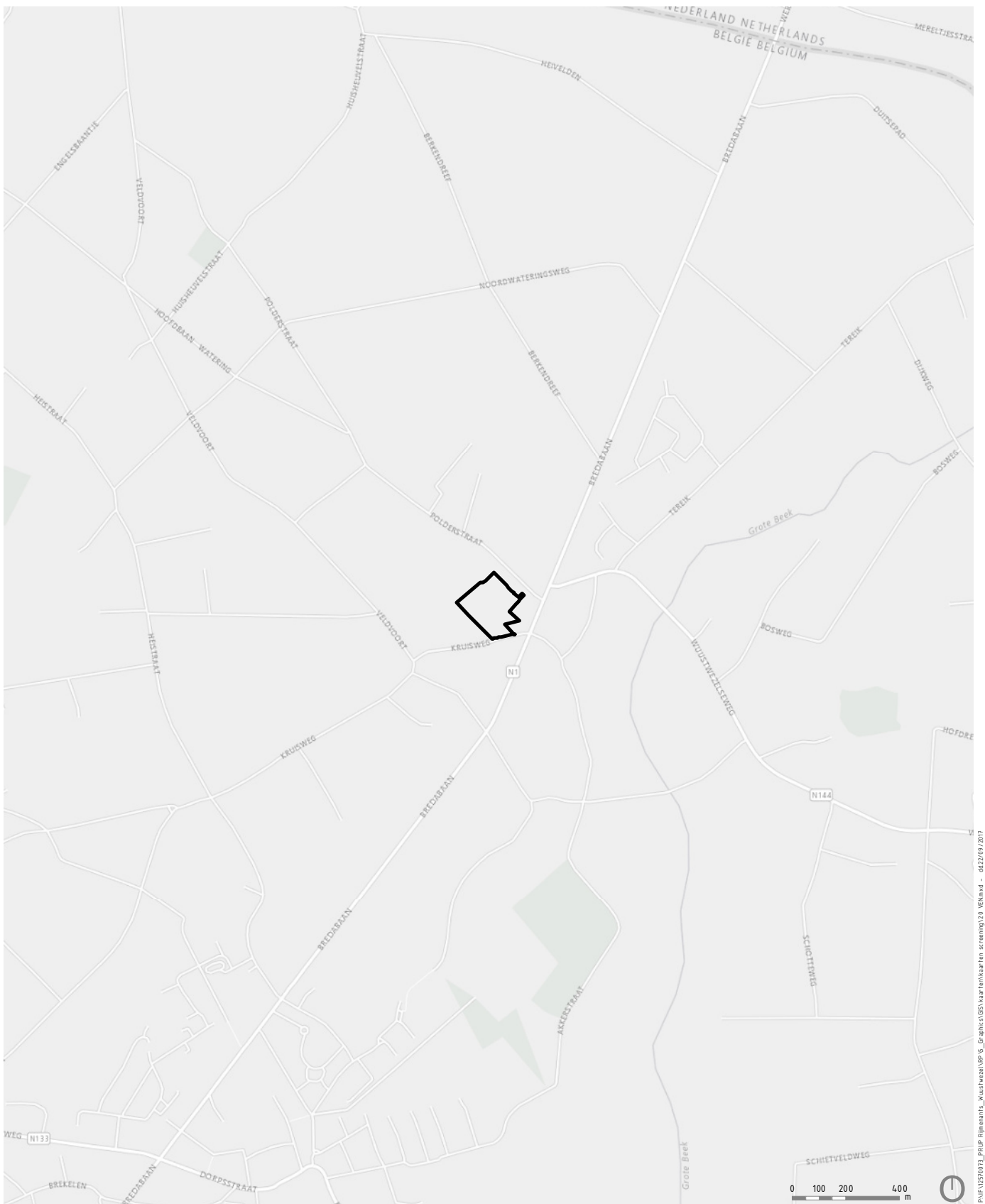
Bron: ESRI, Delorme, NAVTEQ canvas world light gray base; AGIV, Vogelrichtlijngebieden 2006, Habitatrichtlijngebed 2014, Ramsar 1998

-  grens PRUP
-  Habitatrichtlijngebieden
-  Vogelrichtlijngebieden
-  Ramsar





Omgevingsanalyse

WUUSTWEZEL
PRUP Tuincentrum Kruiweg

Natura 2000



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

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

Omgevingsanalyse

**WUUSTWEZEL
PRUP Tuincentrum Kruisweg**

Vlaams ecologisch netwerk



Bron: Orthofotoma zalek, middenschalig, winteropnamen, kleur, dd 22/09/2017, Vlaanderen, INB Q, BWK versie 2, aug 2016

P:\1\25\0172_PRUP_Rijparcels_Wuustwezel\BP_0_0_0\GIS\Waardekaarten\screening\11 BWK med - dd 22/09/2017

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

Omgevingsanalyse

WUUSTWEZEL
PRUP Tuincentrum Kruisweg

Biologische waarderingskaart



Bron: Orthofotomosaiek, middenschallig, winteropnamen, kleur, dd.22/09/2017, Vlaanderen; INBO, BWK versie 2, aug 2016, Boswijzer 2013, VHA 2016

P:\1\1510172_PRUP_Rijparants_Wuustwezel\BP_5_Geignis\GIS\vaarkearten_screemg\22_MITUR\K2010_habitat_en_boswijzer.mxd - dd.22/09/2017

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

Omgevingsanalyse

WUUSTWEZEL
PRUP Tuincentrum Kruisweg

Natura 2000 habitat en boswijzer

14. Bijlage 2: Plan bestaande toestand



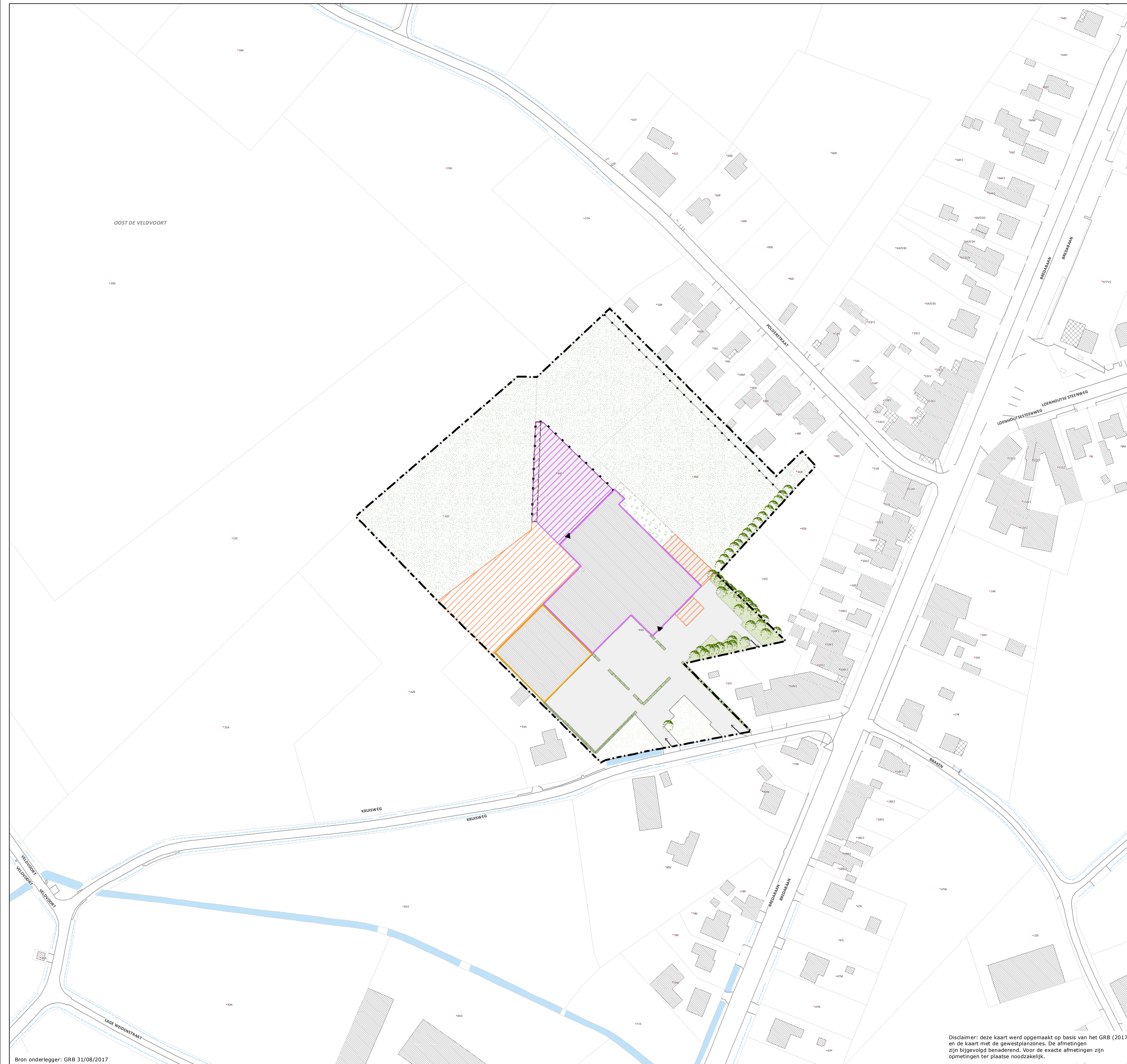
voortontwerp
PRUP Tuincentrum Kruisweg
te Wuustwezel

Plan bestaande toestand

Plenaire vergadering ...

Ruimtelijke planner

Stephanie Verbeeck



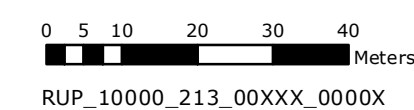
ONDERLEGGERS

- grens RUP
- GRB - Adp - administratief perceel
- GRB - Wgo - wegopdeling
- GRB - Wgr - gracht
- GRB - Wtz - watergang
- GRB - Wga - wegeigenheid
- GRB - Bgb - gebouw aan de grond
- GRB - Gba - gebouwaanhorigheid

BESTEMMINGEN

- puntinrichting**
- boom
- inkom
- lijninrichting**
- inrit
- omheining
- draad
- haag
- groen**
- beplanting
- gazon
- akker
- buffer
- buitenverkoop
- buitenopslag
- verharding**
- verharding

Disclaimer: deze kaart werd opgemaakt op basis van het GRB (2017) en de kaart met de gewestplanzones. De afmetingen zijn bijgevolgd benaderend. Voor de exacte afmetingen zijn opmetingen ter plaatse noodzakelijk.



RUP_10000_213_00XXX_0000X



22/09/2017

15. Bijlage 3: MOBER

MOBER Rijmenants Wuustwezel

eindrapport 03-03-2016

Inhoud

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

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

Inleiding

Objectief

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

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

Overleg

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

Situering

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



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

Opbouw rapport

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

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

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

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

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

Bereikbaarheidsprofiel

Huidig bereikbaarheidsprofiel

Voetgangers en fietsers

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

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

Afbeelding 2: Foto's voetgangers- en fietsvoorzieningen



Kruisweg thv projectsite



Kruispunt N1 x Kruisweg



N1 Bredabaan ter hoogte van kruispunt met Kruisweg en Braken



Kruispunt Braken x N1

Openbaar vervoer

NMBS

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

De Lijn

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

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

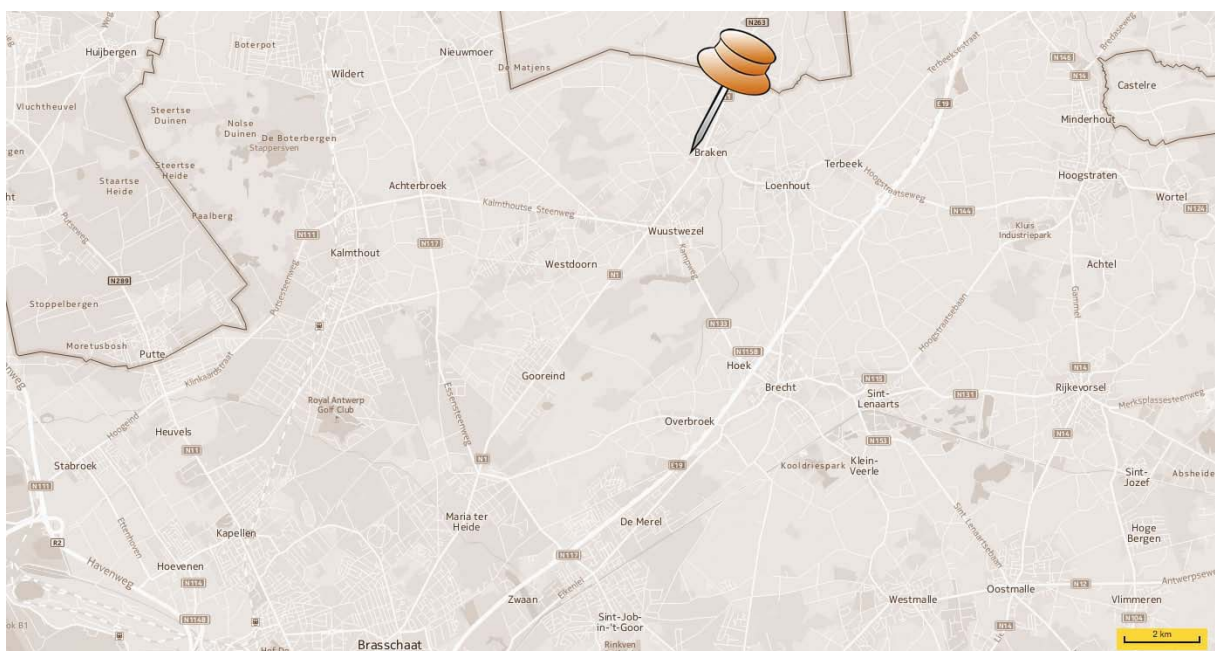
In de volgende tabel wordt een overzicht gegeven van de frequentie van de bediening van halte “Wuustwezel Stelplaats” door deze lijnen:

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

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

Gemotoriseerd verkeer

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



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

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

Planningscontext

Wandelroutes

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

Fietsroutes

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

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

Wegencategorisering

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

GRUP zonevreemde bedrijven; deel 3: Op Sinjoorke

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

Toekomstig bereikbaarheidsprofiel

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

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

Mobiliteitsprofiel

Huidig mobiliteitsprofiel

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

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

Huidig druktebeeld N1 Bredabaan en Kruisweg

Doorsnedetelling N1 Bredabaan

Grafiek 1: Verloop verkeersintensiteiten N1 Bredabaan – gemiddelde werkdag

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

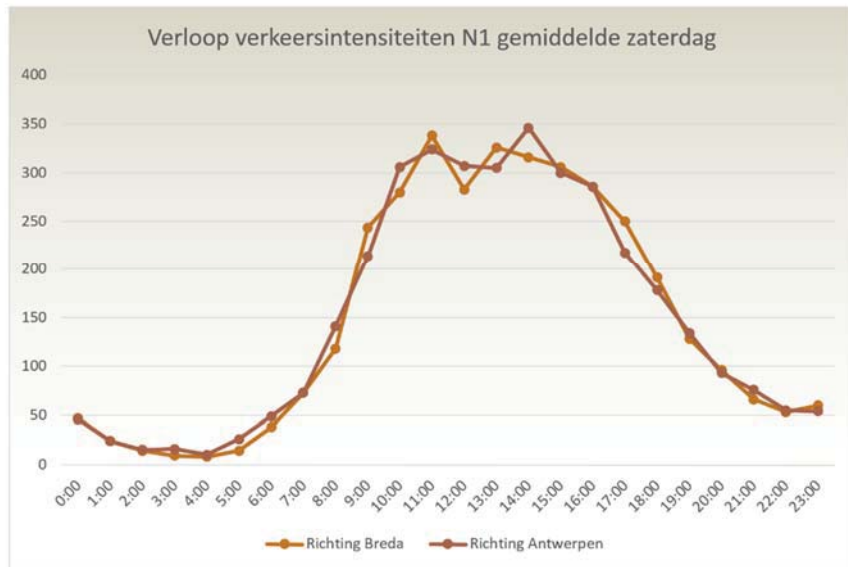


De N1 Bredabaan kent op een gemiddelde werkdag een klassiek verloop, met pieken tijdens de ochtend en avondspits. Tijdens de ochtendspits is de richting Antwerpen maatgevend met

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

Grafiek 2: Verloop verkeersintensiteiten N1 Bredabaan – gemiddelde zaterdag

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



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

² motorvoertuigen

Doorsnedetelling Kruisweg

Grafiek 3: Verloop verkeersintensiteiten Kruisweg – gemiddelde werkdag

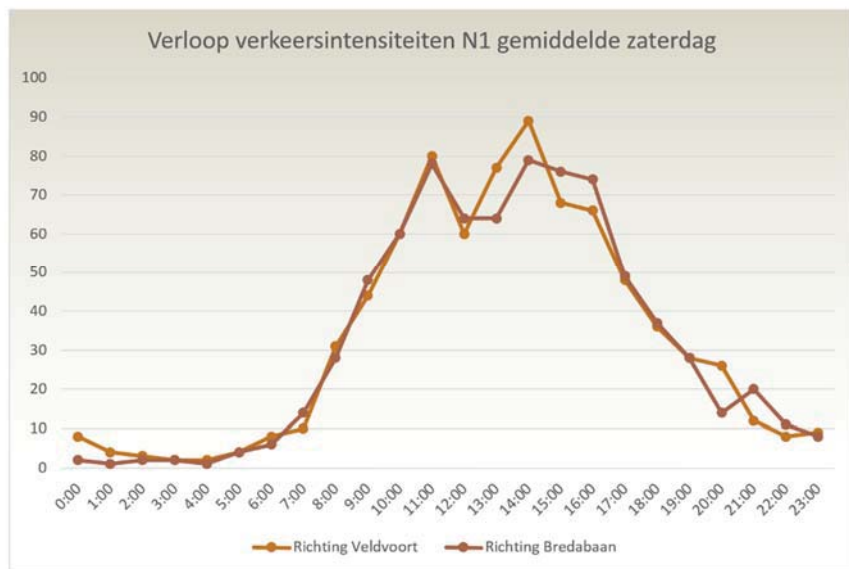
	Richting Veldvoort	Richting Bredabaan
0:00	3	1
1:00	0	1
2:00	1	0
3:00	2	0
4:00	2	2
5:00	9	11
6:00	26	21
7:00	67	53
8:00	80	64
9:00	37	41
10:00	32	33
11:00	39	36
12:00	38	40
13:00	38	45
14:00	51	41
15:00	51	57
16:00	85	90
17:00	74	78
18:00	49	62
19:00	35	36
20:00	18	22
21:00	12	15
22:00	14	10
23:00	7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



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

Grafiek 4: Verloop verkeersintensiteiten Kruisweg – gemiddelde zaterdag

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



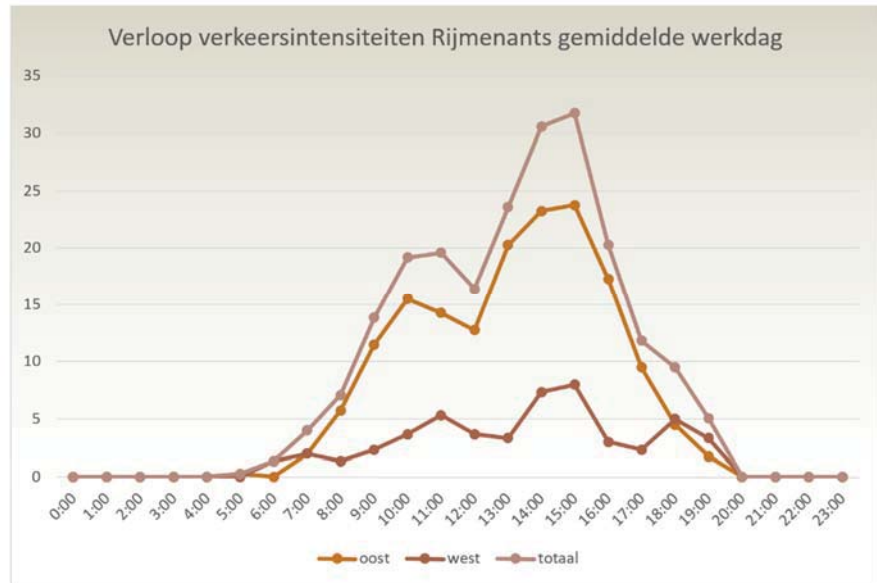
Ook op een gemiddelde zaterdag, zijn de pieken gelijklopend met de pieken op de N1 Bredabaan. Zo werden het hoogst aantal voertuigen geregistreerd op zaterdagnamiddag tussen 14:00 en 15:00, met ca. 170 MVT per uur voor beide rijrichtingen samen. Ca. 90 MVT rijden daarbij naar de projectsite toe, ca.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

Huidig druktebeeld Rijmenants

Doorsnedetelling parking Rijmenants

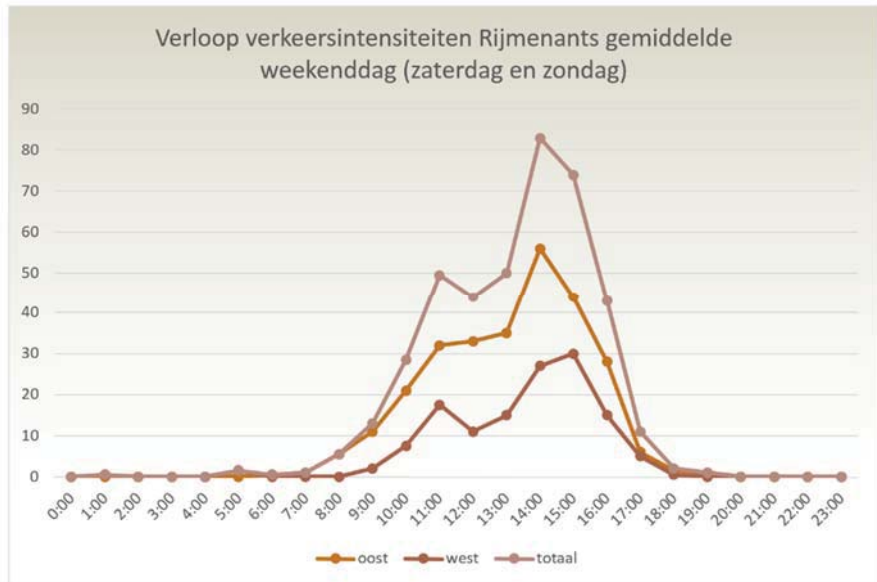
Grafiek 5: Verloop verkeersintensiteiten parking Rijmenants – gemiddelde werkdag

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



Grafiek 6: Verloop verkeersintensiteiten parking Rijmenants – gemiddelde weekenddag

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



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

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

Vergelijking verkeersintensiteiten Kruisweg – parking Rijmenants

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

Tabel 2: Overzicht verkeersintensiteiten Kruisweg – parking Rijmenants

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

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

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

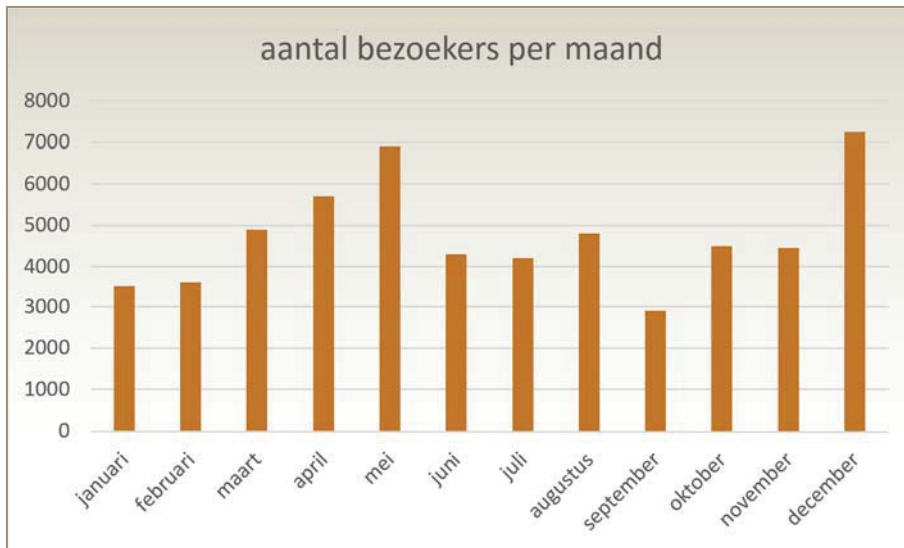
⁴ Gezien uit de verkeerstellingen is gebleken dat de aantallen bezoekers op zaterdag en op zondag ongeveer gelijk waren qua grootte-orde, werd het gemiddelde voor zaterdag én zondag genomen.

Kencijfers Rijmenants

Bezoekersaantallen

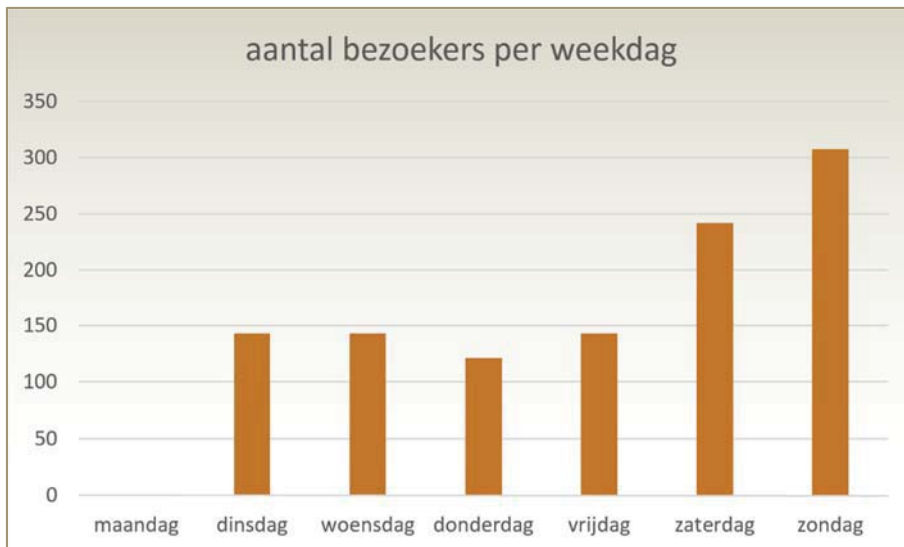
In 2015 werden in totaal 57.000 tickets geregistreerd. Dit betekent **gemiddeld 4.750 tickets per maand en 1.100 tickets per week**. In onderstaande grafieken wordt de verdeling per maand, per weekdag en per uur weergegeven.

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



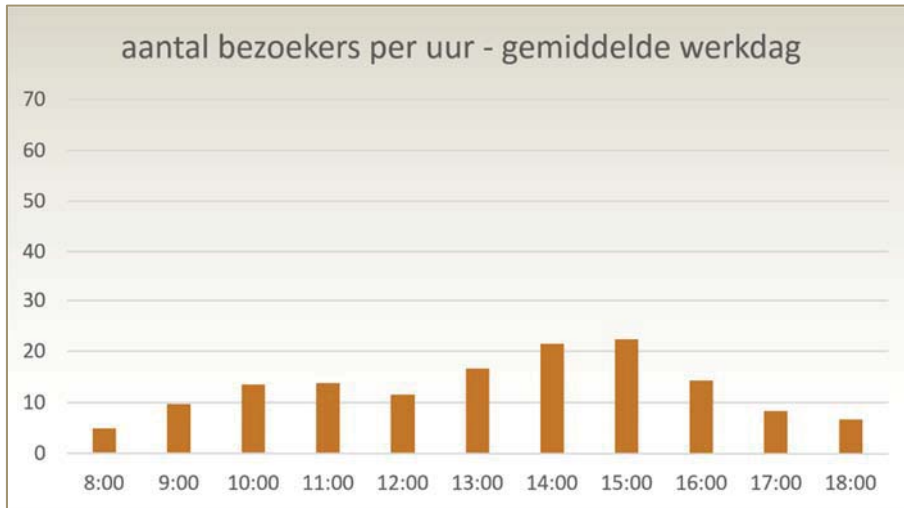
De maanden mei en december zijn de drukste met respectievelijk 6.900 en 7.250 tickets per maand. In januari 2015 werden 3.500 tickets geregistreerd.

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

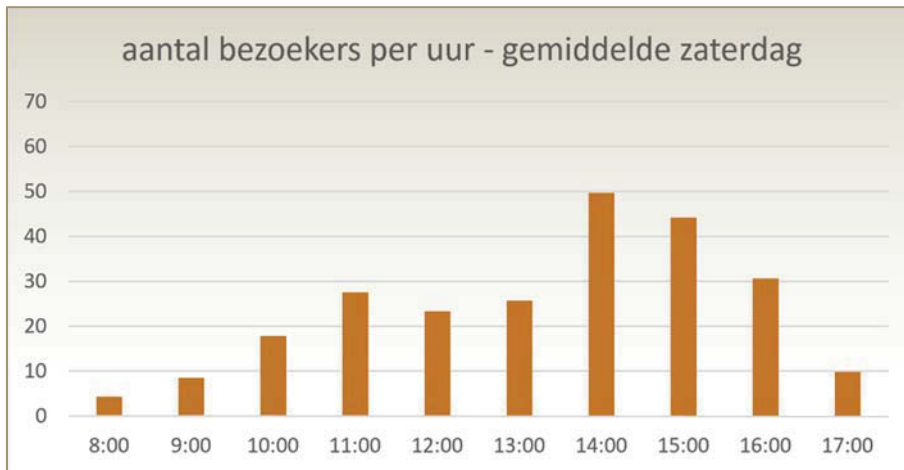


De bezoekersaantallen op zaterdag en zondag zijn met respectievelijk 24% en 28% van de totale aantallen bezoekers per week de drukste dagen. Terwijl er op een gemiddelde werkdag ca. 150 tickets werden geregistreerd, waren dat er op zaterdag en op zondag respectievelijk ca. 250 en ca. 300.

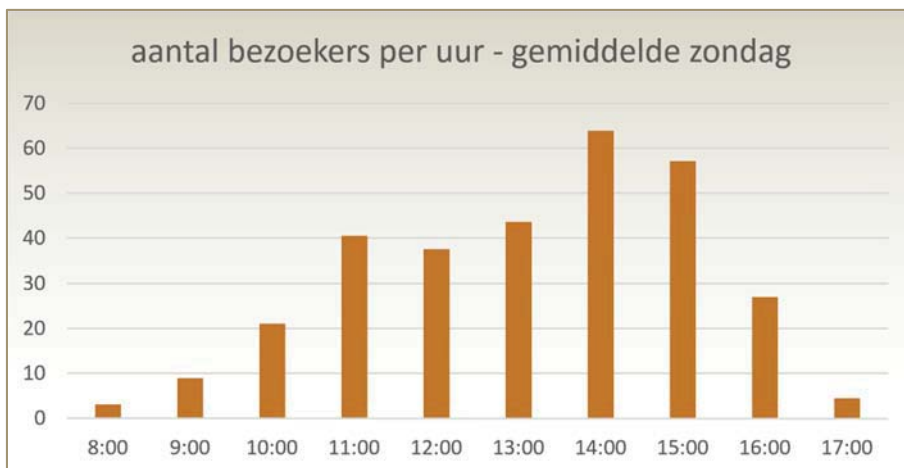
Grafiek 9: Verdeling bezoekers per uur – gemiddelde weekdag (bron: Rijmenants + telling januari 2016)



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



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



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

Modal Split bezoekers (bron: Rijmenants)

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

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

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

Distributie bezoekers (bron: Rijmenants)

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

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

Gemiddelde verblijfsduur bezoekers (bron: Rijmenants)

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

Werknemers (bron: Rijmenants)

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

Leveringen (bron: Rijmenants)

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

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

Huidig mobiliteitsprofiel Rijmenants

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

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

Verkeersintensiteiten Rijmenants

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

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

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



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



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



Parkeerbehoefte Rijmenants

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

Tabel 3: Huidige parkeerbehoefteraming tijdens het piek uur

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

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

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

Toekomstig mobiliteitsprofiel

Geplande activiteiten

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

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

Voor het toekomstig mobiliteitsprofiel wordt bijgevolg uitgegaan van volgende verwachtingen:

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

Toekomstig mobiliteitsprofiel Rijmenants

Toekomstige verkeersintensiteiten

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

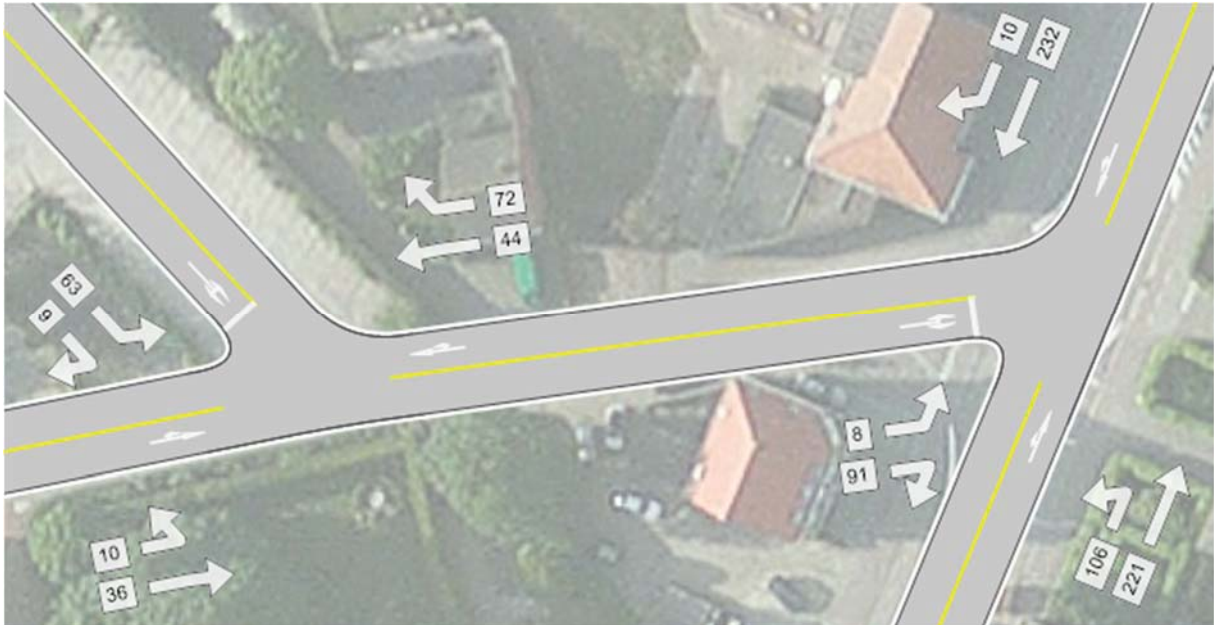
Afbeelding 7: Toekomstige verkeersintensiteiten gemiddelde weekdag van 15:00 tot 16:00



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



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



Toekomstige parkeerbehoefte

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

Tabel 4: Toekomstige parkeerbehoefteraming tijdens het piekuur

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

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

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

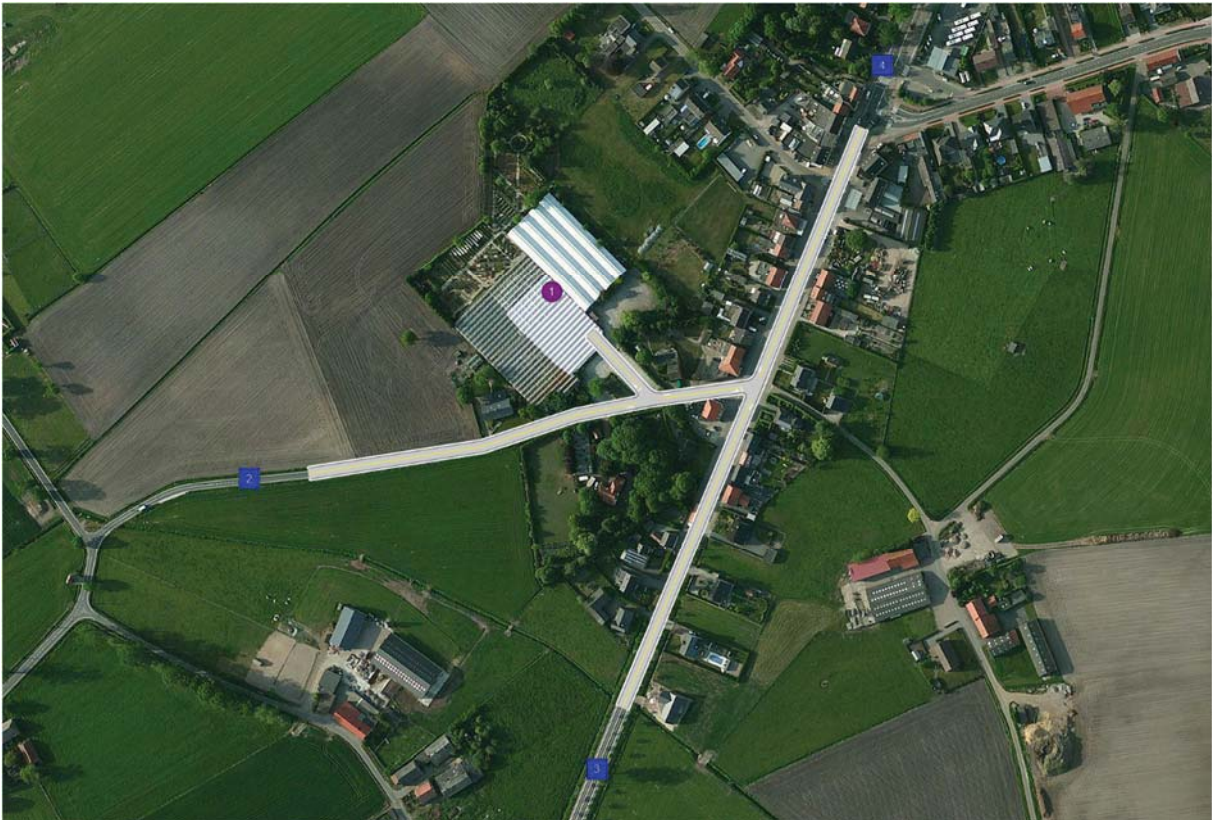
Mobiliteitseffecten

Verkeersafwikkeling

PTV Vistro

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

Afbeelding 10: PTV Vistro - netwerk en kruispuntinrichting



Huidige toestand

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

Toekomstige toestand

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

Netwerkbelasting en afwikkelcapaciteit

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

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

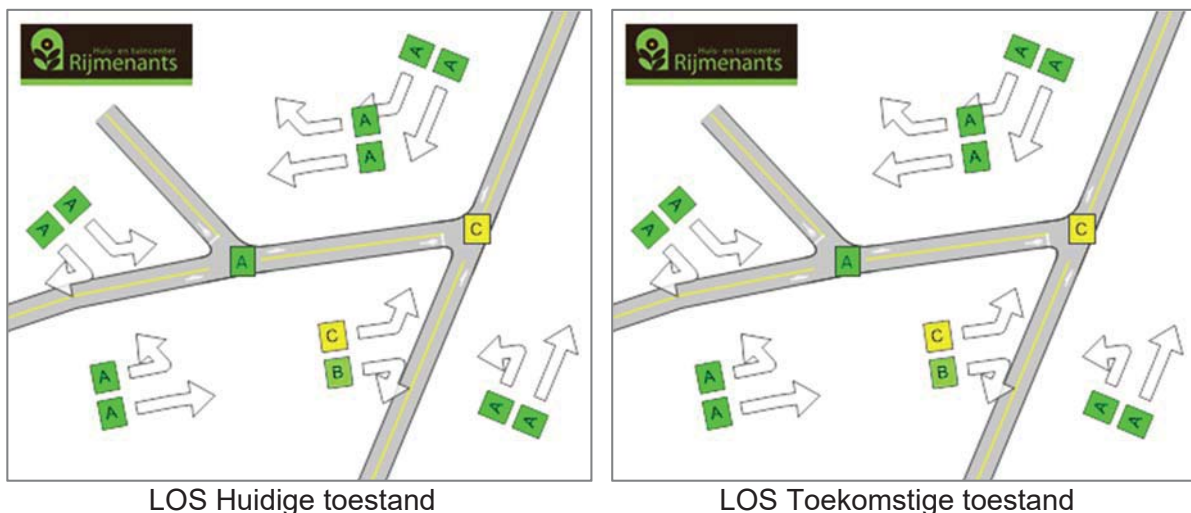
Tabel 5: Betekenis en interpretatie "Level Of Service" of LOS-waarden per kruispunt:

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

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

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

Afbeelding 11: LOS Huidige en Toekomstige Toestand



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

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

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

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

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

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

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

Parkeren

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

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

Overige mobiliteitseffecten

Verkeersleefbaarheid

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

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

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

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

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

Verkeersveiligheid

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

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

Milieu

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

Verkeersemissies - lucht

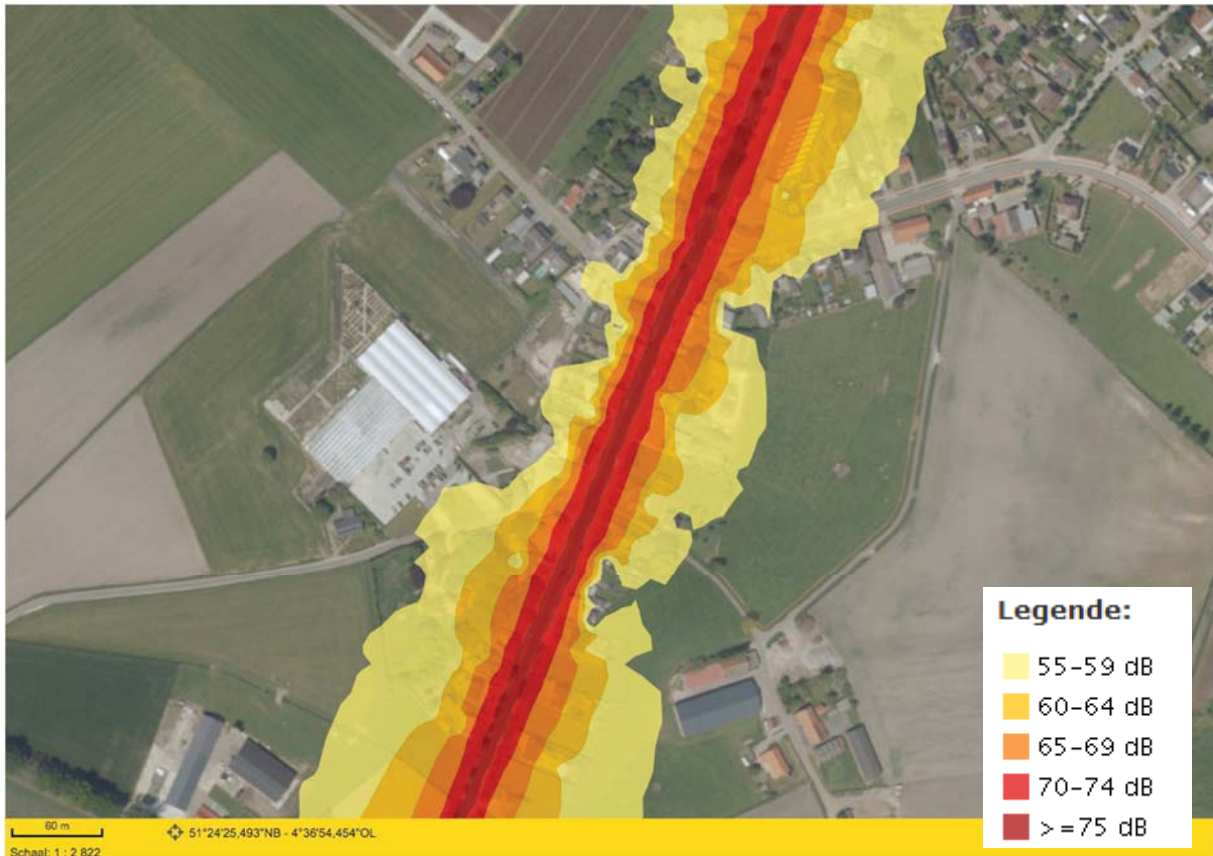
Uit de vergelijking van het huidig en toekomstig mobiliteitsprofiel, is gebleken dat het project een toename van $720 - 600 = 120$ vervoersbewegingen per dag voor bezoekers met zich mee zal brengen. Wanneer bijkomende werknemers- en goederenstromen daaraan worden toegevoegd, zullen de bijkomende vervoersbewegingen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

Verkeersemissies – geluid

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

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

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

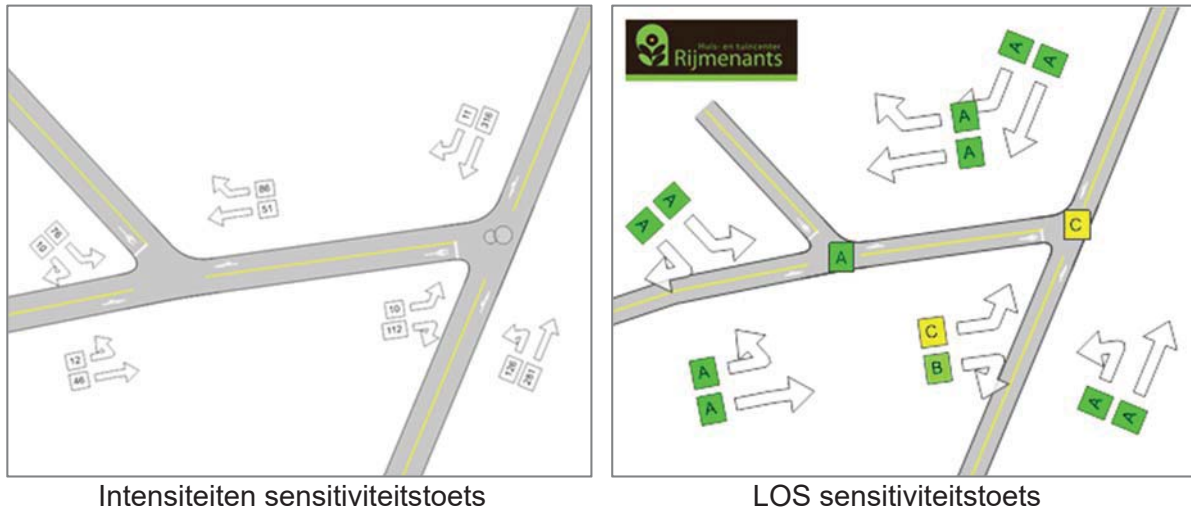


Sensitiviteitstoets

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

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

Afbeelding 12: LOS Huidige en Toekomstige Toestand



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

Tabel 8: Toekomstige parkeerbehoefteraming tijdens het drukste uur – sensitiviteitstoets

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

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

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

Milderende maatregelen

Verkeerstechnische maatregelen

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

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

Flankerende maatregelen

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

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

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

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

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

Conclusies en aanbevelingen

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

BIJLAGEN

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

P313 MOBER RIJMENANTS WUUSTWEZEL

VERSLAG OVERLEG GEMEENTE EN BMV

DD. 19-02-2016

AANWEZIGHEDEN

AANWEZIG

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

INHOUD EN AFSPRAKEN

INLEIDING

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

OPMERKINGEN DRAFT-MOBER

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

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

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

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

CONCLUSIE

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

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

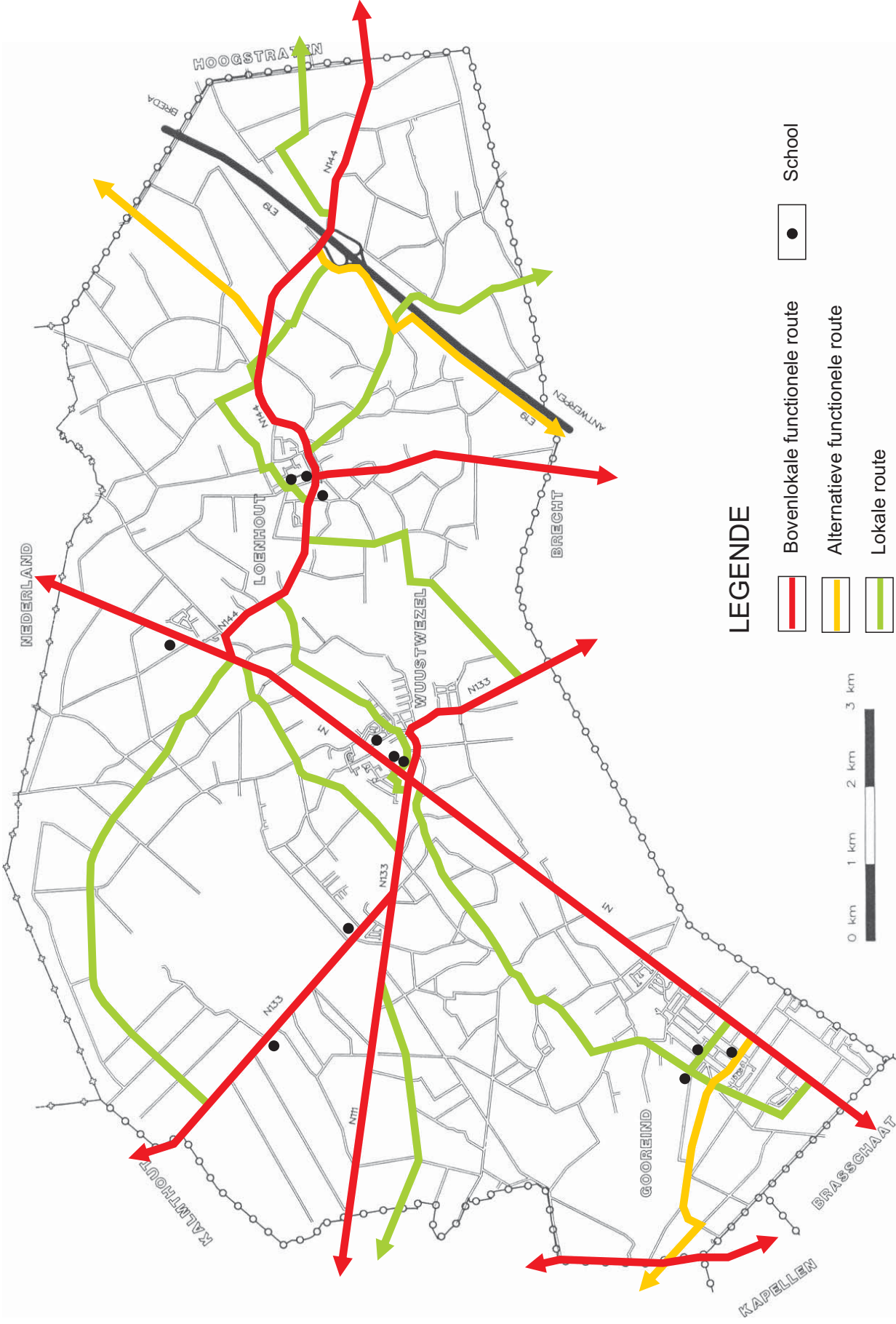
BIJLAGE II: Kaarten mobiliteitsplan Wuustwezel







LEGENDE

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





LEGENDE

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












LEGENDE

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

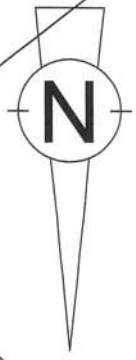




LEGENDE

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

BIJLAGE III: GRUP Op Sinjoorke



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

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Zonevrijeemde bedrijven

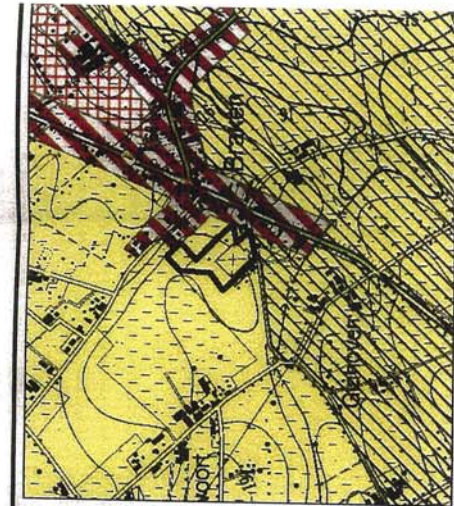
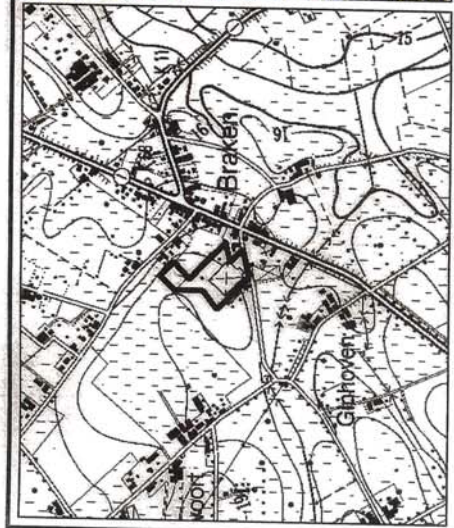
Deel 3 : "Tuin- en interieurcentrum Op-Sinjoorke"

Plan 2
Grafisch plan

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

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

E. Symens
ruimtelijk planner
J. Van Hoydonck
directeur-zaakvoerder
dijnsverleijng



LEGENDE BESTAANDE TOESTAND

- kadastrale perceelsgrens
- ▨ gebouw
- begrenzing BPA

LEGENDE BESTEMMINGEN

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

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



Bij bevel
De Secretaris,
L. Loos

[Signature]
De Voorzitter
J. Ansoms

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan op het gemeentehuis ter inzage van het publiek is geweest tijdens het openbaar onderzoek van ~~4.12.2007 tot 11.12.2007~~ **07 APR. 2008**....



Vanwege het college
De Secretaris,
L. Loos

[Signature]
De Burgemeester,
J. Ansoms

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



Bij bevel
De Secretaris,
L. Loos

[Signature]
De Voorzitter
J. Ansoms

Bijlage aan het besluit van de deputatie in zitting van**12.10.2008**.....

In opdracht:
De provinciegriffier
(w.g.)
Danny Toelen

De gouverneur-voorzitter
(w.g.)
Cathy Berx

Voor eensluidende kopie;
Voor de provinciegriffier,
Het Departementshoofd,



[Signature]
Wim Lux

BIJLAGE IV: Telpuntenoverzicht Dinaf

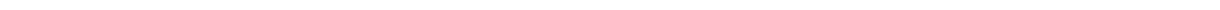
Dinaf België
Tel- en classificatiemetingen te Wuustwezel
Over de periode van 15 januari tot en met 26 januari 2016

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

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

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

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



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

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

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



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

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

Periode : 15 januari t/m 26 januari

Wet. maximum snelheid : 70 km/u

Telpuntcode : R0110

Kanaal 1 : Bredabaan richting Veldvoort

Kanaal 2 : Veldvoort richting Bredabaan

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



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

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

Periode : 15 januari t/m 26 januari

Wet. maximum snelheid : 70 km/u

Telpuntcode : R0111B

Kanaal 1 : Lage Weidenstraat richting Kruisweg

Telpuntcode : R0111C

Kanaal 1 : Kruisweg richting Lage Weidenstraat



Colofon

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

Auteur: Eveline Staelens

Contactgegevens:



Buro MOVE bvba

Kleine Molenweg 146
B-2940 Stabroek

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

16. Bijlage 4: Verslag participatiemoment

Colofon



Opdrachtgever:

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

Verslag participatiemoment opgemaakt door:

Stephanie Verbeeck, SWECO
Tom Dumez, provincie Antwerpen
ism het Planteam



Planteam

- Initiatiefnemer: provincie Antwerpen - Dienst Ruimtelijke Planning - Tom Dumez
- Ruimtelijk planners: SWECO Belgium, Stephanie Verbeeck en Jeroen Bastiaens
- Gemeente Wuustwezel: Paul Deckers

Inhoud

1. PRUP Tuincentrum Kruisweg	3
2. Publieke raadpleging	3
3. Aankondiging participatiemoment.....	4
4. Aanpak en verloop participatiemoment	11
5. Vragen participatiemoment.....	12
6. Foto's	13
7. Wat gebeurt er met dit verslag?	14

1. PRUP Tuincentrum Kruisweg

Op 23 februari 2017 werd door de provincieraad een positief planologisch attest onder voorwaarden afgeleverd aan de firma Rijmenants NV om hun activiteiten in Wuustwezel te bestendigen en hun bedrijfsruimte, gelegen Kruisweg 79, te 2990 Wuustwezel, uit te breiden. Deze uitbreiding is niet mogelijk binnen de huidige bestemmingen. In de aanvraag tot planologisch attest werd een planologische ruil voorgesteld met uitbreiding van de bebouwing in noordoostelijke zone. Ter compensatie hiervan werd het achterliggend (noordwestelijk) gebied herbestemd naar agrarisch gebied. De algemene plandoelstelling van het PRUP Tuincentrum Kruisweg te Wuustwezel is het planologisch kader vastleggen voor de uitbreiding en herstructurering van het tuincentrum. De voorwaarden van de uitbreiding worden vastgelegd in dit planningsproces.

Voor u ligt het verslag van het participatiemoment van dit planningsinitiatief voor het PRUP Tuincentrum Kruisweg te Wuustwezel van 7 november 2017. Voor meer informatie over het planningsproces kan u terecht bij:

Provincie Antwerpen
Dienst Ruimtelijke planning
Elisabethlei 22
2000 Antwerpen

Contact:
Dienst Ruimtelijke Planning provincie Antwerpen
ruimte@provincieantwerpen.be
T 03-240 66 23

Website:
www.provincieantwerpen.be
(zoek op PRUP Tuincentrum Kruisweg)

2. Publieke raadpleging

Bij de start van het planningsproces is iedereen welkom om suggesties en opmerkingen te geven op de startnota. De provincie Antwerpen legt via een publieke raadpleging twee documenten voor aan alle geïnteresseerden:

- de startnota: beschrijft over welk gebied het PRUP gaat, wat de provincie Antwerpen met het PRUP wil bereiken, welke alternatieven ze onderzoekt en hoe de milieueffecten van de verschillende planalternatieven worden onderzocht.
- de procesnota: beschrijft het proces om tot een definitief PRUP te komen, zowel hoe het proces gepland wordt gepland als hoe het effectief werd uitgevoerd. De procesnota is een document met een louter toelichtende waarde.

De publieke raadpleging loopt van 7 november 2017 tot en met 5 januari 2018.

Om de betrokken omwonenden en geïnteresseerden de mogelijkheid te geven om nadere vragen te kunnen stellen en om in dialoog te kunnen gaan met de provincie Antwerpen, werd een infomarkt georganiseerd. Op die infomarkt werd het planningsproces en de inhoud van de voorgelegde nota's toegelicht.

Datum: Dinsdag 7 november 2017 doorlopend tussen 18 en 21 uur
Locatie: GC De Blommaert, Gemeentepark 22, 2990 Wuustwezel.

3. Aankondiging participatiemoment

De infomarkt werd samen met de publieke raadpleging aangekondigd in het Belgisch Staatsblad (B.S. 30 oktober 2017), op de website van de provincie Antwerpen, in het infoblad van de gemeente Wuustwezel en in drie kranten (De Standaard, Het Nieuwsblad, Gazet van Antwerpen op 30 oktober 2017) en via aanplakking in de betrokken gemeente.

Via de website van de gemeente Wuustwezel en de provincie Antwerpen zijn de startnota en de procesnota te raadplegen.

MAANDAG 30 OKTOBER 2017

ZOEKERTJE PLAATSEN? BEL 0690-96 887
OF SURF NAAR
WWW.PLAATSADVERTENTIE.BE

AUTO

HAVER

VARIA

BUSINESS

JOBS

VERKOOPSTER M/V voor bakkerij met charcuterie te Kappel 1-2 20 uur/week (ma,di en do vrije) 33 438 25 20

Neelt meer in de file staan, surf naar jobof.be/antwerpen

TAXIVOERDERS (m/v): voor volledige/gedeeltelijke nachtdienst of overdienst. Ook mogelijk als bijverdienste v.w. Goede strik/juwerkis DTM. Voor meer info: 03204.46.66 of stevendtm@tel.be

VERKOPER/VERKOOPSTER voor Slagerij Rijnmans, Draaschaat, urne rik, part. Ni-tello 03453.46.28 info@slagerijrijnmans.be

VOLTIJDSE WINKELVERKOOPSTER met ervaring. Afwasser M/V voor Kruislaan te Duffel 04764021490.

THORECA PERSONEEL

DIENSTER GEVR. Ervaren Zelfred en zondag Flexjob. Ume overeen te komen Gilschollet 166, 3000 Berchem 049455.753 of 03275.32.61

DIENSTER GEVRAAGD ontv. v. Antwerpen. Int. 049444.65.32.

DIENSTER af kelder met ervaring voor Draisierie New Washide. Tel. vr. di. vr.: 004921.896

FRITUUR RESTAURANT zoekt vlotte medewerker fulltime. Ploei Jabaatend 047429.48.16

GARCON EN DIENSTER dringend gezocht voor Brasserie Chopin, voor volledige. Meer info: 049591.55.37 of 049991.31.25 chopin@brasseriechopin.be

KEUJNER - BARMAN Wrekenwerk. Kandidaat selectie in de buurt van Bevern of Duffel met eigen vervoer (+/- 25 l). Duffel/Bevern 03773.09.57

Gebeten door techniek?

Solliciteer nu!

www.bijonzitjesnor.be

Bekijk iets van techniek?

Zeggen een voltijdse job in een volcontinu 3-ploegensysteem je wel iets?

Wij zoeken technische productiemedewerkers (m/v).

Gemotiveerde?

Neem een kijkje op onze website en stuur je CV naar Pringtesjobs@kellogg.com

Krijg jij een vergoeding voor je woon-werkverkeer?

Meld je hiermee bereidheid bewijs af voor 7 weken vóór donderdag 2 november 2017. Meld je hiermee bereidheid bewijs af voor 7 weken vóór donderdag 2 november 2017.

ART & VEILINGEN

AANKOOP porcel., pels, linoleum, tapijten, manden, schilderijen, lijsten, bordessen (creca), zilver, rode kristal, porcelijn. Komt vrijleverend langs, betaling cash. Tel.: 049-944.972

ADIN Inkoop sierlijke juwelen, goud, manen, stoffen, armbanden, zilver, manden. Verloosstraat 16 Antwerpen. 00213.65.93

WIJEN Aankoop van oude wijnen, volledige winkeliers. Tel.: 03295.83.60

TE KOOP GEVRAAGD

GOLD-SE Inkoop alle juwelen, diamanten, edelstenen, gouden munten oud/goud, zilver enz. Gratis schatting en taxatie. Hoogste dossier - Cash betaald. Tel: 03237.48.54 - Adaliefstr 86, Inkoopweb: www.golse.be

OPENBARE DIENSTEN

BEKENDMAKINGSBERICHT PRUP

PROVINCIE ANTWERPEN BERICHT VAN PUBLIEKE RAADPLEGING

De deputatie van de provincie Antwerpen heeft besloten om over te gaan tot de openbaremaking van een startnota en procesnota in functie van de opmaak van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Tuincentrum Kruisweg te Wuustwezel".

Op 22 februari 2016 werd een positief planologisch attest onder voorwaarden afgeleverd aan de firma Rijnmans m/v om hun activiteiten in Wuustwezel te bevestigen en hun bedrijfsruimte, gelegen Kruisweg 79, te 2990 Wuustwezel, uit te breiden. Deze uitbreiding is niet mogelijk binnen de huidige bestemmingen. In de aanvraag tot planologisch attest werd een planologische nul voorgelegd met uitbreiding van de bebouwing in noordnoordelijke zone. Ter compensatie hiervan wordt het achterliggend (noordwestelijk) gebied herbewoond naar agrarisch gebied. Het verloop van het volledige planeringsproces wordt beschreven in de procesnota, de doelstellingen en de inhoudelijke krachtlijnen in de startnota.

Iedereen kan de procesnota en de startnota raadplegen overeenkomstig art. 2.2.12, §2 VCRO.

Vanaf maandag 7 november 2017 tot en met 5 januari 2018 liggen de startnota en de procesnota tijdens de openbaremaking ter inzage bij de provincie Antwerpen en de betrokken gemeente Wuustwezel. U kan de nota's vanaf de aanvang van de publieke raadpleging ook volledig bekijken via de volgende webpagina's:

- <https://www.provincieantwerpen.be> - P.6.8 P. Tuincentrum Kruisweg te Wuustwezel
- De procesnota en de verschillende documenten worden voorgelegd op een infomarkt. Deze vindt plaats op 7 november 2017, doordlopend tussen 18u tot 21u in het gemeentehuis van Wuustwezel, Gemeentepark 1, 2990 Wuustwezel

Reacties op de startnota (bv. tekennende informatie, opmerkingen of suggesties) moeten schriftelijk worden bezorgd, uiterlijk op 5 januari 2018 en worden gericht aan de deputatie van de provincie Antwerpen. Dit kan op een van de volgende manieren:

- per e-mail aan ruimtelijk@provincieantwerpen.be
- per aangekleefd schrijven aan de deputatie van de provincie Antwerpen, Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen.
- Door afgifte tegen ontvangstbewijs op het Provinciehuis aan de Singel (PAIS), Desguinlei 100, 2018 Antwerpen.
- Per aangekleefd schrijven of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het Gemeentehuis Wuustwezel Gemeentepark 1, 2990 Wuustwezel

ART & VEILINGEN

AANKOOP porcel., pels, linoleum, tapijten, manden, schilderijen, lijsten, bordessen (creca), zilver, rode kristal, porcelijn. Komt vrijleverend langs, betaling cash. Tel.: 049-944.972

ADIN Inkoop sierlijke juwelen, goud, manen, stoffen, armbanden, zilver, manden. Verloosstraat 16 Antwerpen. 00213.65.93

WIJEN Aankoop van oude wijnen, volledige winkeliers. Tel.: 03295.83.60

TE KOOP GEVRAAGD

GOLD-SE Inkoop alle juwelen, diamanten, edelstenen, gouden munten oud/goud, zilver enz. Gratis schatting en taxatie. Hoogste dossier - Cash betaald. Tel: 03237.48.54 - Adaliefstr 86, Inkoopweb: www.golse.be

VARIA

3 JONGENS doen escorf voor mannen. Tel. 049375.12.11.

ALCMEKEN TE HUUR / TE KOOP

RUIL 250 PUNTEN BOEKENBEURS STAND 316 HAL 3

WETTELIJKE BERICHTEN

OPENBARE DIENSTEN
BEKENDMAKINGSBERICHT PRUP

PROVINCIE ANTWERPEN BERICHT VAN
PUBLIEKE RAADPLEGING

De deputatie van de provincie Antwerpen heeft besloten om over te gaan tot de openbaarmaking van een startnota en procesnota in functie van de opmaak van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Tuincentrum Kruisweg te Wuustwezel".

Op 22 februari 2016 werd een positief planologisch attest onder voorwaarden afgeleverd aan de firma Rijnmenants NV om hun activiteiten in Wuustwezel te bestendigen en hun bedrijfsruimte, gelegen Kruisweg 79, te 2990 Wuustwezel, uit te breiden. Deze uitbreiding is niet mogelijk binnen de huidige bestemmingen. In de aanvraag tot planologisch attest werd een planologische ruil voorgesteld met uitbreiding van de bebouwing in noordoostelijke zone. Ter compensatie hiervan wordt het achterliggend (noordwestelijk) gebied herbestedemd naar agrarisch gebied. Het verloop van het volledige planningsproces wordt beschreven in de procesnota, de doelstellingen en de inhoudelijke krachtlijnen in de startnota.

Iedereen kan de procesnota en de startnota raadplegen overeenkomstig art. 2.2.12, §2 VCRO.

Vanaf maandag 7 november 2017 tot en met 5 januari 2018 liggen de startnota en de procesnota tijdens de openingsuren ter inzage bij de provincie Antwerpen en de betrokken gemeente Wuustwezel. U kan de nota's vanaf de aanvang van de publieke raadpleging ook volledig bekijken via de volgende webpagina's:

- <https://www.provincieantwerpen.be/> > PRUP Tuincentrum Kruisweg te Wuustwezel

De procedure en de verschillende documenten worden voorgesteld op een infomarkt. Deze vindt plaats op 7 november 2017, doorlopend toegankelijk van 18u tot 21u in het gemeentehuis van Wuustwezel, Gemeentepark 1, 2990 Wuustwezel

Reacties op de startnota (bv. bijkomende informatie, opmerkingen of suggesties) moeten schriftelijk worden bezorgd, uiterlijk op 5 januari 2018 en worden gericht aan de deputatie van de provincie Antwerpen. Dat kan op een van de volgende manieren:

- per e-mail aan ruimte@provincieantwerpen.be
- per aangezekend schrijven aan de deputatie van de provincie Antwerpen, Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen.
- Door afgifte tegen ontvangstbewijs op het Provinciehuis aan de Singel (PAS), Desguinlei 100, 2018 Antwerpen
- Per aangezekend schrijven of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het Gemeentehuis Wuustwezel Gemeentepark 1, 2990 Wuustwezel

—BACHPD3A

VARIA

KOOPJES

AANKOOP

Aankoop: nerts pels potsherfjes juwelen zilver tapijten schilderijen munten rode koralen. Kom vrijblijvend langs. T.: 0489-944.972

DIVERSEN

100
CRIS
RUIL 250 PUNTEN
BOEKENBUURS
STAND 316 HAL 3

IMMO

VERKOOP

HANDEL OVER TE NEMEN

AV Restaurant Hôtel 20 eh fonds de commerce region Eouillon Info hippas ouberse du menucheret 047746.78.82

TRAVEL

VERKOOP KUST

APPARTEMENT

Koksijde, tka vandre, gez. rec. app., volle centr, 80m v zee-ge-meub, alle comf, zon-gericht, mooi zicht, parket, terfalkon,kelder, 2slpk,berapl, rechtstr v eig,codeau €160.000, sn agentsch, 047977.25.77

VERKOOP BUITENLAND

Tenerife: Playa Americas mooi duplexopp in residentieel gebouw. Mooi zwembad en tuin. Geen immo. Tel 0032 476 54 13 54.

RELATIE

VRIENDSCHAP

ALLEEN? LIEVER MET 2?
ACTIEVE MIJ MET NIEUW VINDEN
MIJER NIEUWE LIEFDE
MATCHMAKER W/ 1: DISCREET & PROF.
TOPSERVICE
AFSPRAAK IN JE REGIO
AFDELING YR GAY
www.b-loved.be
04741263751

De woning die je zoekt, vind je op hebbes.be



Ipods, GPS, flashy gsm's.

Je vindt het allemaal

op

KOOPJESKRANT.BE

UWS

dec bvba
Jestichter

ELRYCK

IEIER

ugustus 1935
er 2017

zijn echtgenote

en kleinkinderen
wordt uitgenodigd,
uskerk,
yk
10u00.

anef 9u30.

1-1741 Ternat

en
10u.
kon

Laeken

art 1937
r 2017

3rauwere

haar echtgenoot

u, zus en schoonzus
rn

hi en hun kinderen

chad
ig

2930 Brasschaat
anlacken.

15



Ons resten gebief, hoop en
leefde, deze drie, maar de
grootste daarvan is de leefde.
1 Korintiërs 13-13

Met groot verdriet en in diepe rouw
nemen wij afscheid van mijn vrouw,
onze moeder, grootmoeder, zus en
schoonzus

**Geertruida C.A.
MICHEL-GROOT
Trudi**

* Rossum, Nederland
12 april 1944

† Leuven, België
25 oktober 2017

Trudi was een hartelijke en warme vrouw die voor iedereen
in alle omstandigheden klaarstond.
Ze was er voor de eigen familie verzetsprekend,
maar evenzeer bereikte zij vele anderen.

In leefde en dankbaarheid
Karl Heinrich Michel
Annette Schäfer-Michel en Wolfgang Schäfer
Leonie, Carolin en Hendrik
Karl David Michel
Tineke van Woerkom-Groot en Maarten van Woerkom
Annemarie Groot en Jacob Loos
Norbert Groot en Cara Valk

Neven en nichten

Eupen, Stuttgart, Almelo, Nijmegen
Correspondentie-adres: Hulingasse14, B-4700 Eupen, België

De plechtige uitvaartmis vindt plaats
op **dinsdag 31 oktober 2017 om 11.00 uur**
in de parochiekerk Sankt Nikolaus in Eupen.

In plaats van bloemen of kransen kunt u een bijdrage leveren
aan Vinzenz Verein Eupen.
Rekeningnummer BE 85246017486706.

Niemand wordt
vergeten met een
overlijdensbericht in
De Standaard

U bereikt ook familie,
vrienden en kennissen
buiten uw gemeente

Meer informatie bij
uw uitvaartondernemer
of op www.inmemoriam.be

VARIA

KOOPJES

AANKOOP
Aankoop: nerts pels polshorlo-
ges juwelen silver tapijten
schilderijen munten rode ko-
rolen. Korn vrijblijvend
lonen. T.: 0489-944.972

DIVERSEN

IMMO

VERKOOP
HANDEL OVER TE NEMEN
AV Restaurant Hôtel 20 sh
fonds de commerce region Boul-
lari Info https://www.du-menu-
chieret.com/746.78-62

TRAVEL

VERKOOP BUITENLAND
Tenerife: Playa Americas mooi
duplexopp in residentieel bebouw.
Mooi zwembad en tuin. Geen
immo. Tel 0032-76 54 13 54.

VERKOOP KUST

APPARTEMENT
Koksijde, 9x10 verdre, gez. rec.
opp, volle cantir, 80m v zee, ge-
meub, alle conit, zon-gericht, mooi
zicht, parket, forballon, lekker.
Zslek, bergol, rechtstr v eig, cadeau
€160.000, en ontsch. 04977.95.77

RELATIE

VRIENDSCHAP
ALLEEN? LIEVER MET 2?
ACTIEVE MVV MET NIET NIET VROED
HEN MEUWE LIEDE
NIETNIEMER Nr 1: DISCREET & PRDF
WIPSPRICE
AFSPRAAK IN JE BEHO
AFDELING VIT GA
www.b-loued.be
0474.263.151

**WETTELIJKE
BERICHTEN**

OPENDARE DIENSTEN

BEKENDMAKINGSBERICHT PRUP

**PROVINCIE ANTWERPEN BERICHT VAN
PUBLIEKE RAADPLEGING**

De deputatie van de provincie Antwerpen heeft besloten om over te gaan tot de openbaarmaking van een startnota en procesnota in functie van de spmaak van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Tuincentrum Kruisweg te Wuustwezel".

Op 22 februari 2016 werd een positief planologisch attest onder voorwaarden afgeleverd aan de firma Rijnmanants NV om hun activiteiten in Wuustwezel te bestondigen en hun bedrijfsruimte, gelegen Kruisweg 79, te 2990 Wuustwezel, uit te breiden. Deze uitbreiding is niet mogelijk binnen de huidige bestemmingen. In de aanvraag tot planologisch attest werd een planologische nul voorgesteld met uitbreiding van de bebouwing in noord-oostelijke zone. Ter compensatie hiervan wordt het achterliggende (voordwestelijk) gebied herbestemd naar agrarisch gebied. Het verloop van het volledige planningsproces wordt beschreven in de procesnota, de doelstellingen en de inhoudelijke kersschijnen in de startnota.

Iedereen kan de procesnota en de startnota raadplegen overeenkomstig art. 2.2.12, §2 V.C.R.O.

Vanaf maandag 7 november 2017 tot en met 5 januari 2018 liggen de startnota en de procesnota tijdens de openingsuren ter inzage bij de provincie Antwerpen en de betrokken gemeente Wuustwezel. U kan de nota's vanaf de aanvang van de publieke raadpleging ook volledig bekijken via de volgende webpagina's:

- <https://www.provincieantwerpen.be/> > PRUP Tuincentrum Kruisweg te Wuustwezel

De procedure en de verschillende documenten worden voorgesteld op een informatie. Deze vindt plaats op 7 november 2017, doordlopend toegankelijk van 18u tot 21u in het gemeentehuis van Wuustwezel, Gemeentepark 1, 2990 Wuustwezel

Reacties op de startnota (bv. bijkomende informatie, opmerkingen of suggesties) moeten schriftelijk worden bezorgd, uiterlijk op 5 januari 2018 en worden gericht aan de deputatie van de provincie Antwerpen. Dit kan op een van de volgende manieren:

- per e-mail aan ruimtel@provincieantwerpen.be
- per aangetekend schrijven aan de deputatie van de provincie Antwerpen, Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen.
- Door afgifte tegen ontvangstbewijs op het Provinciehuis aan de Singel (PAS), Desguinlei 100, 2018 Antwerpen
- Per aangetekend schrijven of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het Gemeentehuis Wuustwezel Gemeentepark 1, 2990 Wuustwezel

BACH193A

Provincie Antwerpen - Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP)

"Tuincentrum Kruisweg" te Wuustwezel

BERICHT VAN PUBLIEKE RAADPLEGING

De deputatie van de provincie Antwerpen heeft besloten om over te gaan tot de openbaarmaking van een startnota en procesnota in functie van de opmaak van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Tuincentrum Kruisweg te Wuustwezel".

Op 22 februari 2016 werd een positief planologisch attest onder voorwaarden afgeleverd aan de firma Rijmenants NV om hun activiteiten in Wuustwezel te bestendigen en hun bedrijfsruimte, gelegen Kruisweg 79, te 2990 Wuustwezel, uit te breiden. De provincie stelt onder andere dat de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven verder dienen onderzocht te worden in het kader van de opmaak van een PRUP. Het verloop van het volledige planningsproces van dit PRUP wordt beschreven in de procesnota, de doelstellingen en de inhoudelijke krachtlijnen in de startnota.

Iedereen kan de startnota en de procesnota raadplegen overeenkomstig art. 2.2.12, §2 VCRO.

Vanaf maandag 7 november 2017 tot en met donderdag 5 januari 2018

liggen de startnota en de procesnota tijdens de openingsuren ter inzage bij de provincie Antwerpen en de betrokken gemeente Wuustwezel.

U kan de nota's vanaf de aanvang van de publieke raadpleging ook volledig bekijken via de volgende webpagina:

- <https://www.provincieantwerpen.be/> (zoekterm PRUP Tuincentrum Kruisweg)

De procedure en de verschillende documenten worden voorgesteld op een infomarkt. Deze vindt plaats op 7 november 2017, doorlopend toegankelijk van 18u tot 21u in het gemeenschapscentrum Blommaert, zaal 'Spiegel', Gemeentepark 22, 2990 Wuustwezel.

Reacties op de startnota (bv. bijkomende informatie, opmerkingen of suggesties) moeten schriftelijk worden bezorgd, uiterlijk op 5 januari 2018 en worden gericht aan de deputatie van de provincie Antwerpen. Dat kan op een van de volgende manieren:

- Per e-mail aan ruimte@provincieantwerpen.be
- Per aangetekend schrijven aan de deputatie van de provincie Antwerpen, Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen.
- Door afgifte tegen ontvangstbewijs op het Provinciehuis aan de Singel (PAS), Desguinlei 100, 2018 Antwerpen
- Per aangetekend schrijven of door afgifte tegen ontvangstbewijs op het Gemeentehuis Wuustwezel Gemeentepark 1, 2990 Wuustwezel

Namens de deputatie,
Namens de provinciegriffier,

In opdracht:

het departementshoofd,
(w.g.)
Wim Lux

de gedeputeerde,
(w.g.)
Luk Lemmens



DIENST RUIMTELIJKE PLANNING
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit
Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen

Uitbreidingsmogelijkheden tuincentrum Rijmenants

Uitnodiging infomarkt 7 november

De provincie start met de op- maak van het Provinciaal Ruim- telijk Uitvoeringsplan (PRUP) "Tuincentrum Kruisweg".

De provincie maakt dit PRUP omdat de firma Rijmenants NV een aanvraag deed om het tuincentrum uit te breiden en beter ruimtelijk in te passen. In hun aanvraag werd een uitbreiding van de gebouwen van het Tuincentrum voorgesteld.

De provincie zal in het PRUP de mogelijkheden voor de uitbreiding bepalen en vastleggen. Daarbij houdt ze onder andere rekening met de ligging ten opzichte van de nabije woningen, de waterhuishouding en de draagkracht van het wegennet.

SUGGESTIES EN OPMERKINGEN

Vooraleer de provincie Antwerpen het nieuwe PRUP uitwerkt, is iedereen welkom om over de aanpak suggesties en opmerkingen te geven. De provincie Antwerpen legt twee documenten voor aan alle geïnteresseerden:

1. de startnota: beschrijft het gebied van het PRUP, wat de provincie Antwerpen met het PRUP wil bereiken en welke onderzoeken nog gevoerd worden.

2. de procesnota: beschrijft het proces om tot een definitief PRUP te komen, namelijk welke overheidsinstanties eraan meewerken en hoe de burgerparticipatie verloopt.

Op de infomarkt verneem je de inhoud van beide nota's. Met al je vragen kan je terecht bij de provinciale medewer-

kers. Via de publieke raadpleging kan je officieel reageren op de startnota.

Ben je benieuwd naar de details van het PRUP Tuincentrum Kruisweg? Heb je suggesties, specifieke informatie of bedenkingen voor de landschappelijke inpassing, het evenwicht met andere functies, of de verdere stappen? Kom dan naar de infomarkt op dinsdag 7 november tussen 18 en 21 uur in Gemeenschapscentrum Blommaert, zaal 'Spiegel', Gemeentepark 22, 2990 Wuustwezel.



1 Ruimtelijke Ordening — 03 690 46 22 — ruimtelijkeordering@wuustwezel.be

NOVEMBER 2017 | W-TJE





Een flyer werd verspreid bij de directe omwonenden. De flyer, waar ook de meeste informatie over het planningsproces in opgenomen werd, werd eveneens verspreid op het infomoment.

UITNODIGING

Dinsdag 7 november 2017,
doorlopend tussen 18 uur en 21 uur

Gemeenschapscentrum Blommaert,
zaal "Spiegel", Gemeentepark 22,
2990 Wuustwezel

Kan je niet naar de infomarkt komen? Surf dan naar www.provincieantwerpen.be en tipp de zoekterm "PRUP Tuincentrum Kruisweg" in. Je vindt er alle informatie en je leest er hoe je jouw suggesties en bedenkingen bezorgt.

MEER INFO
Dienst Ruimtelijke Planning provincie Antwerpen
www.provincieantwerpen.be
PRUP Tuincentrum Kruisweg
ruimte@provincieantwerpen.be - T 03 240 66 23

PUBLIEKE RAADPLEGING

Hoe kun je reageren?

- Aangestelde brief aan de deputatie van de provincie Antwerpen, Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen.
- E-mail naar ruimte@provincieantwerpen.be
- Je brief persoonlijk afgeven op het Provinciehuis aan de Singel (Deugunke) 100, Antwerpen) of op de gemeentehuis van Wuustwezel

Welke reacties kun je doorgeven?

- Ontbrekende informatie
- Opmerkingen of aanvullingen op de problemstelling en doelstelling
- Opmerkingen of suggesties op het te voeren onderzoek
- Alternatieve oplossingen, ideeën, ...

Wanneer kun je reageren?

- Van 7 november 2017 tot en met 5 januari 2018

Tuincentrum Kruisweg



UITNODIGING

Infomarkt
7 november 2017



Provincie
Antwerpen



De provincie start met de opgave van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP) "Tuincentrum Kruisweg". De provincie maakt dit PRUP omdat de Arma Rijnmaris NV een aanvraag deed om het tuincentrum uit te breiden en beter ruimtelijk in te passen.

De provincie zal in het PRUP de mogelijkheden voor de uitbreiding bepalen en vastleggen. Hierbij zijn ondermeer de kwaliteit van de inrichting van het gebied, met aandacht voor parkeren, groen, water en de inpassing in de omgeving belangrijk. Ook de mogelijkheden van het winkelaanbod en de nabestemming zullen bepaald worden.

Waar ligt het plangebied?

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern van Braken, tussen de Brodabaan, de Kruisweg en de Foldersstraat. Het gebied is in grote mate ingevuld door het Tuin- en interieurcentrum Rijnmaris. De overige gronden zijn voornamelijk in landbouwgebruik, aan de wegen is bebouwing aanwezig.

Welke documenten liggen voor?

1. Startnota beschrijft over welk gebied het gaat, wat de provincie Antwerpen met het PRUP wil bereiken en welke inhoudelijke voorstellen er zijn.
2. Proceannota beschrijft het proces om tot een definitief PRUP te komen, welke overheidsinstaties eraan meewerken en hoe de burgerparticipatie verloopt.

Waar vind je deze nota's?

- Provinciehuis aan de Singel, Desguinlei 100 in Antwerpen
- Gemeentehuis van Waaiveld, Gemeentepark 1 in Waaiveld
- www.provincieantwerpen.be
- [PRUP Tuincentrum Kruisweg](#)

4. Aanpak en verloop participatiemoment

Het participatiemoment werd georganiseerd in de vorm van een infomarkt in het Gemeenschapscentrum De Blommaert.

Het brede publiek kon doorlopend tussen 18u en 21u kennismaken met het PRUP en de publieke raadpleging.

Er werd een ruime infostand voorzien met informatieve posters en verschillende manieren om feedback, suggesties of opmerkingen te geven.

De informatieve posters behandelden:

- Een schematische weergave van het proces, inclusief timing
- Een korte inhoud van het PRUP
- Een beschrijving van hoe er opmerkingen en feedback kon gegeven worden

De mogelijkheden tot feedback op deze infomarkt waren;

- Een ruime kaart van het plangebied met de directe omgeving waarop opmerkingen konden geschreven worden of post its achtergelaten.
- Invulblaadjes om vragen te noteren en/of contactgegevens achter te laten.
- Rechtstreekse commentaar die door de aanwezige begeleiders genoteerd werd.

Een 25-tal bezoekers bezochten de infomarkt. Onder de bezoekers waren omwonenden van het tuincentrum, leden van de Lokale Economie Adviesraad en andere geïnteresseerden.

5. Vragen participatiemoment

Op de infomarkt werden er door de bezoekers heel wat vragen gesteld. Een limitatieve opsomming is niet mogelijk, maar onderstaande vragen geven zeer goed weer welke punten of thema's er aan bod zijn gekomen.

Deze vragen zullen samen bekeken worden met de reacties uit de publieke consultatie. Er zullen dus geen persoonlijke antwoorden worden gegeven op vragen of opmerkingen die op dit participatiemoment gesteld werden.

Het antwoord op heel wat vragen vind je reeds terug in de startnota. In zijn algemeenheid zal een antwoord opgenomen worden in onderhavig verslag, en verder zullen deze bijkomend uitgewerkt worden in de scopingnota en vervolgens ook verder in de toelichtingsnota van het (voor-ontwerp) RUP.

Vragen en opmerkingen over het plan per thema:

- **Tuincentrum**
 - o Het tuincentrum was er 'altijd' al.
 - o De cafetaria is een pluspunt voor de buurt.
 - o Kan het bedrijf gebruik maken van de achterliggende gronden voor landbouw?
- **Buffering**
 - o Er wordt gevraagd voldoende visuele buffering te voorzien naar de tuinen van de omwonenden toe.
 - o De hoogte van de serre afstemmen op de afstand tot de perceelsgrens.
- **Leveringsweg**

Aan de westelijke zijde van het perceel is er momenteel een leveringsweg. Er wordt gevraagd om:

 - o de hinder van deze weg te minimaliseren door het voorzien van een voldoende ruime buffer.
 - o de vrachtwagens te stimuleren richting Bredabaan de Kruisweg op te rijden.
 - o eventueel een tonnagebeperking te voorzien op de Kruisweg.
 - o een voldoende grote draaicirkel te voorzien voor het uitrijden gezien de breedte van de Kruisweg.
- **Parking**
 - o Er wordt gevraagd of de parking niet te ruim is.
 - o De buurtbewoners geven aan dat de huidige parking meestal niet vol staat, zelf niet op piekmomenten tijdens de kerstperiode.
- **Nabestemming**
 - o Wat gebeurt er met de bestemming van de gronden op lange termijn? Men wenst geen woonontwikkeling.
 - o Men wenst geen transitie naar andere type winkels.
 - o Wordt er een beperking in de tijd opgelegd voor het toelaten van de huidige functie, het tuincentrum?
- **Timing**
 - o Wanneer kan het tuincentrum vernieuwd worden?

6. Foto's



7. Wat gebeurt er met dit verslag?

Dit verslag wordt samen met de reacties die worden ingediend tijdens de publieke raadpleging en met de startnota en de uitgebrachte adviezen overgemaakt aan de bevoegde dienst voor milieueffectrapportage en veiligheidsrapportage.

Het verslag is publiek beschikbaar op de website van de provincie Antwerpen (www.provincieantwerpen.be - zoekwoord PRUP Tuincentrum Kruisweg).

Ook het planteam gaat met de informatie uit de infomarkt aan de slag. Op basis van al deze informatie (dit verslag + de formele adviezen + de ingediende reacties en/of bezwaren) wordt de startnota omgevormd tot een scopingnota waarin de te onderzoeken ruimtelijke aspecten, de effectbeoordelingen die moeten worden uitgevoerd en de methode ervan worden vastgesteld. De bevoegde dienst voor milieueffectrapportage gebruikt deze informatie onder andere om een kwaliteitsbeoordeling door te voeren. Ook die kwaliteitsbeoordeling wordt geïntegreerd in de scopingnota. (meer informatie hierover is terug te vinden in de procesnota)

De meest voorkomende vragen werden geselecteerd en beantwoord in een FAQ-lijst, die terug te vinden is op www.provincieantwerpen.be (zoek op PRUP Tuincentrum Kruisweg). Alle vragen en opmerkingen worden meegenomen en afgewogen bij de verdere uitwerking en verfijning van het plan.

17. Bijlage 5: Adviezen en reacties op de startnota

PROVINCIALE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING
VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN

VERGADERING VAN 20 november 2017

NOTULEN

Aanwezig: Luk Vanden Poel, Koen Grolus, Paul Staes, Yves Goossens, Christel Claes, Jannes Vercammen, Miranda Coppens, Veerle Van Dooren, Mia Philips, Gaston Maes, Ignace Bourgeois, Thierry van der Straten, *leden*

Kris Vreys, *voorzitter*
Els Kenis, *ondervoorzitter*
Greet Bergmans, *secretaris*

Namens de politieke fracties: Sener Ugurlu

Verontschuldigd : Gert Van de Moortel, Evi Van Camp, Roeland Smits, Herlinde Nieuwborg, Guy Beyens, Dirk Bulteel, Peter De Ridder, Willy Mariën, Joke Bungeneers, Jan Claes, *leden*

Namens de politieke fracties: Inge Michielsen, Mien Van Olmen

De ondervoorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom, waarna de voorzitter aansluitend toekomt en de vergadering verder zet.

Behandeling van het enige agendapunt:

PRUP "Rijmenants nv – tuincentrum kruisweg Wuustwezel" (startnota en procesnota)

TOELICHTING

Aan de hand van een PowerPointpresentatie wordt een toelichting over het planningsproces gegeven door dhr. Tom Dumez, ruimtelijk planner bij de provincie Antwerpen. Hij beantwoordt eveneens de eventuele vragen.

Korte inhoud presentatie:

- Situering van het historisch gegroeid bedrijf Rijmenants nv in Wuustwezel
- Aanleiding PRUP
 - o Planologisch attest 2016, verleend onder voorwaarden
 - uitbreiding bedrijfsgebouwen en reorganisatie bedrijf
 - Planologische ruil met agrarisch gebied met vergelijkbare oppervlakten
 - Voorwaarden opgelegd in het planologisch attest
- Opmaak PRUP
 - o Verloopt volgens de nieuwe procedure
 - Procesnota en beperkt planteam
 - Voorlopig geen plan-MER en RVR
 - o Indicatieve timing
- Startnota
 - o Huidige planningstoestand

- Huidige vergunningstoestand
 - Doelstellingen planningsproces
 - Knelpunten (aanbod tuin- / interieur-gerelateerd)
 - Beschrijving plangebied en voorschriften
- Participatiemoment gehouden op 7/11 (reacties vnl. m.b.t. nabestemming, parking, timing)

De voorzitter dankt de spreker en wijst op de beslissing die de vorige vergadering werd genomen met betrekking de advisering van de procoro over de startnota in het kader van de nieuwe, geïntegreerde procedure.

VRAAGSTELLING

Vraag: Is er aandacht voor een goede inpassing van parkeerplaatsen in de omgeving?

Antwoord: ja, landschappelijke inbedding is daar belangrijk, ook voor de parking.

Vraag: Is een kerstboom een tuingerelateerd artikel?

Antwoord: 'Tuingerelateerd' is niet identiek aan 'planten en bloemen'. We gaan daar moeten komen tot definities.

Antwoord: Spontaan zou ik zeggen "ja", maar ik heb begrepen dat er vandaag geen enkel criterium is over wat die definitie inhoudt. Dat is één van de problemen die we in een volgende fase moeten bekijken.

Vraag: Wat valt in de verdeling van het aanbod van het aanwezige bedrijf juist onder tuin en wat onder interieur?

Antwoord: We hebben ons voorlopig gebaseerd op de eigen appreciatie hiervan door het bedrijf over wat valt onder hun interieurafdeling en wat onder hun tuinafdeling. We zijn dat nog niet nader gaan onderzoeken. De verdeling steunt nog niet op een bepaald beleidskader.

Vraag: Bij de bespreking in het kader van het planologisch attest stonden we open voor een ruimere invulling van 'tuingerelateerd', maar het is mij niet duidelijk waar bv. tuinmeubelen nu onder worden geplaatst.

Antwoord: Tuinmeubelen staat nu nog apart, niet onder interieur.

Vraag: Kan in de voorschriften worden voorzien dat de groenbuffer wordt aangelegd in streekeigen en inheemse planten?

Antwoord: Dat wordt genoteerd.

Vervolgens ontstaat een meer globale discussie over de algemene mogelijkheid en de mogelijkheid in het voorliggende planningsproces tot het voorzien van een afzonderlijke klimaattoets:

Vraag: Het voorliggende planningsproces is misschien een eerder beperkt project, maar kan er een soort van klimaattoets komen, ook in toekomstige RUP's? Er worden elementen zoals energie en verkeer aangehaald. Deze hebben allen een klimaatimpact. Kan dit in toekomstige RUP's bekeken worden? Op vraag van een lid licht de vraagsteller toe dat hij dit ziet als een afzonderlijke oplijsting van elementen zoals hergebruik van regenwater, verkeer, aantal fietsparkings, enz. waarbij wordt gekeken of er voldoende van dergelijke elementen voorhanden zijn.

Reactie: De ontwerpen worden voorgelegd aan de diensten en we verwachten dat de inbreng hierrond tijdig vanuit de diensten wordt gegeven, bv. voor water.

Verdere duiding vraag: Het is de bedoeling dat globaal en gebundeld wordt gekeken of er voldoende elementen zijn die ook tegemoet komen aan de klimaatdoelstellingen.

Vraag: Wat is het verschil met een MER?

Reactie: Het kan worden opgevat als een afzonderlijk hoofdstuk dat verwijst naar klimaat, zichtbaar en aanduidbaar, hoe klein ook in dit RUP.

Reactie: Hierrond moeten we ons aan een bepaalde leidraad houden. In het verleden hebben we ons op dit niveau niet specifiek ingelaten met sectorale regelgeving. Klimaat is voor een stuk wel een horizontaal beleidsdomein en het moet wel ergens beoordeeld worden. De som van de verschillende beoordelingen kan onze appreciatie beïnvloeden. Klimaattoets bevat water, lucht, enz. en we moeten zien waar we dat kunnen neerleggen. Als dan daarover het fiat gegeven wordt, is het goed, maar doen moeten wij de beoordeling als dusdanig niet maken. Wat is er, naast de gegevens die reeds in een MER vervat zitten, globaal bekeken nodig om te kunnen spreken van een volwaardige klimaattoets? En kunnen we zien of het een element kan zijn.

Reactie: In dit dossier is er geen MER

Reactie: Dat klopt, maar het gaat hier nu meer over het algemene kader: hoe werken we als procoro samen met de verschillende afdelingen, administraties.

Reactie: In de geïntegreerde planningsprocedure worden in het RUP de nodige afwegingen gemaakt om tot een integraal geheel te komen. Wat is een klimaattoets binnen dat kader?

Conclusie: Vanuit het departement leefmilieu wordt een voorstel overgemaakt over wat nodig is in het kader van een klimaattoets.

Aanvullende vraag: Waar zit bijvoorbeeld een beoordeling van energie?

Reactie: Dat is hier voorlopig niet aan de orde. Dit is relevant op vergunningsniveau, maar niet op planningsniveau.

Vraag: In hoeverre zijn de contouren van het plan nog wijzigbaar? Als je het gewestplan op de plancontouren legt, dan liggen er nog snippers agrarisch gebied tussen het PRUP en het woongebied met landelijk karakter. Kunnen deze worden opgenomen in de plancontouren?

Antwoord: Dat kan, maar dan is een motivering vereist voor de bijkomende opname van gronden ten opzichte van de contouren van het planologisch attest. Dit element kwam ook niet naar voor in het participatiemoment. Er moet dan alleszins nagegaan worden welke bestemming dit dan zou moeten zijn. De nabestemming voor het plangebied is immers agrarisch. Het opnemen en de bestemming dan behouden heeft weinig zin.

Reactie: Betreft het feitelijke gebruik vooral tuinen bij woningen?

Reactie: Dat is niet zeker. Hier moet voorzichtig mee omgesprongen worden. We mogen ook niet ingrijpen op het gemeentelijke beleid.

Vraag: Het MOBER geeft aan dat het soms erg druk kan zijn voor fietsers in de weekends en het feitsseizoen. De startnota stelt dat wordt ingezet op ruime en comfortabele fietsenstallingen. Kan dit ook effectief worden opgenomen in de voorschriften?

Antwoord: Ja

Vraag: Is het mogelijk om te voorzien in één centrale in- en uitrit? Momenteel is de in- en uitrit gescheiden, maar de weg is ook een lokale fietsroute. Vanuit een veiligheidsoverweging is het een optie om te kiezen voor één conflictpunt.

Antwoord: Dat kan meegenomen worden in het onderzoek.

Vraag: Is er in de buurt nog nood aan occasionele parkeergelegenheid? In dat geval is een gecombineerd gebruik van de parking mogelijk.

Antwoord: Daaraan is er geen behoefte. In de omgeving is er enkel een parkeerbehoefte voor aanwezige woningen.

Opmerking: Het PRUP moet duidelijk zijn. Een beleidsinstrument moet ook een nuttig instrument zijn dat duidelijk stelt wat kan en wat niet, zodat de initiatiefnemer van het planologisch attest voldoende zekerheid krijgt. De spreker stelt dat er bij de advisering over het planologisch attest door de procoro te weinig was stilgestaan bij de gebruiksmogelijkheden die de initiatiefnemer vandaag al heeft. Het bedrijf heeft vandaag mogelijkheden die morgen niet meer kunnen ingevolge het op te maken PRUP op basis van het planologisch attest. Waar zijn we dan mee bezig? Destijds werd in de overwegingen van de procoro een oriëntatie aan het planologisch attest gegeven vanuit de planologische context, maar in het advies is daar een dwingend karakter aan gegeven. Als ik me destijds meer bewust was geweest van de mogelijkheden die het bedrijf al had, dan had ik toch ook

gepleit voor een ruimer kader in het advies over het planologisch attest. We hadden er destijds concreter en anders naar moeten kijken. We moeten erover nadenken of er in de definiëring mogelijkheden gevonden kunnen worden om zowel de ruimtelijke ordening als de initiatiefnemer mee op weg te helpen.

Reactie: We hebben destijds inderdaad vooral gefocust op de zaken die we wilden tegenhouden als er een nieuw RUP opgemaakt zou worden, nl. een cluster van detailhandel.

Reactie: Er kan inderdaad gezocht worden naar een invulling die een verdere verkaveling of versnippering kan tegen gaan en misschien zijn functies die een complementaire eenheid vormen wel mogelijk. Dat is allemaal te onderzoeken. Een formulering conform een strikte interpretatie van het advies over het planologisch attest is niet aangewezen.

Reactie: Het is nu wel mogelijk om naar andere zaken te kijken in het kader van de nabestemming. Ook kunnen we zoeken naar mogelijke invullingen van 'tuingerelateerd'.

Vraag: Wat is 'interieur'?

Antwoord: Dat is wat iedereen daar gewoon onder verstaat: kaarsen, meubels. Als we dat toestaan, dan is het deels ook interieur.

Reactie: Het is mogelijk om een definitie op maat van dit project te maken.

Reactie: Het is te bekijken, maar de afweging moet vandaag nog niet gemaakt worden. Vandaag maken we een inventarisatie van overwegingen.

Vraag: Heeft de eigenaar kinderen die de zaak kunnen voortzetten?

Antwoord: Ja.

Opmerking: In het kader van het planologisch attest is er toch niet zwaar gediscussieerd over de vraag of het interieurstuk al dan niet zou kunnen?

Antwoord: Het klopt dat daar geen sterk debat over was. De discussie ging vooral over de vraag om het planologisch attest al dan niet te verlenen en over de vraag of er dan ook bv. een Blokker of Casa zou kunnen komen. Dat is ook zo te lezen in de overwegingen. Het werd echter wel sterk verwoord in de voorwaarden van het geformuleerde advies.

De voorzitter vraagt of er nog andere vragen zijn. Bij gebreke aan andere vragen wordt de vraagstelling afgesloten.

Dhr. Tom Dumez en dhr. Sener Ugurlu verlaten de vergadering.

BESPREKING EN ADVIES

De vergadering stemt ermee in om het verslag van de gemaakte opmerkingen te beschouwen als advies over de startnota, zoals vorige vergadering afgesproken. Daartoe kan volgende passage in het advies worden opgenomen:

"De Procoro wijst op het open karakter van de fase waarin de startnota ter advisering voorligt. Om het planningsproces in deze fase nog zo breed en ruim als mogelijk te kunnen laten verlopen, wenst de Procoro nog geen standpunt in te nemen over de mogelijke planopties en effectenrapportage. De Procoro heeft wel kennis genomen van de voorliggende nota's en deze besproken. De input van de leden werd opgenomen in het verslag van de zitting. De Procoro adviseert om deze reacties van haar leden mee te nemen in het verdere planningsproces en in de effectenbeoordeling en voegt het verslag derhalve als bijlage bij huidig advies."

De voorzitter sluit de vergadering.

Volgende PROCORO :

Maandag 22 januari 2018 - 'Nota Ruimte'
Aansluitend wordt een nieuwjaarsreceptie aangeboden.

De secretaris,

De voorzitter,

Greet Bergmans

Kris Vreys

AGENTSCHAP NATUUR & BOS

Vlaamse overheid

Adviezen en Vergunningen
Antwerpen
Lange Kievitstraat 111-113 bus 63
2018 ANTWERPEN

T 03 224 63 14
aves.ant.anb@lne.vlaanderen.be

Provincie Antwerpen
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit
Dienst Ruimtelijke Planning
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen

uw bericht van

26/10/2017

vragen naar

Moelans Jochem

uw kenmerk

PRUP-2017-0003

ons kenmerk

17-219739

telefoonnummer

03 224 63 14

bijlagen

datum

04/01/2017

BETREFT: Advies ikv startnota RUP

Onderwerp

PRUP 'Tuincentrum Kruisweg'

Datum van ontvangst

30/10/2017

Situering

Adres	Kruisweg 79, 2990 Wuustwezel
-------	------------------------------

Beschermingsstatus

Gelegen in het vogelrichtlijngebied BE2101437 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld'

Rechtsgrond

Dit advies wordt verstrekt door het Agentschap voor Natuur en Bos op basis van de volgende wetgeving:

Artikel 7 van het besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen van 17 februari 2017

Bespreking project

Het PRUP 'Tuincentrum Kruisweg' betreft het vastleggen van het planologisch kader voor de uitbreiding en herstructurering van het tuincentrum om het ruimtelijk functioneren van de zone te verbeteren. In oostelijke richting wordt een uitbreiding voorzien, waar in noordelijke richting een inkrimping wordt voorzien.

Ten opzichte van het bestaand juridisch kader (RUP OP-Sinjoorke) wordt een gebied herbestemd van agrarisch gebied naar bedrijvigheid en een ongeveer even groot gebied wordt in het noorden herbestemd van bedrijvigheid naar agrarisch gebied. Hierdoor wordt het bedrijf beter ingepast in het landschap. Binnen het plangebied komen geen natuurwaarden van belang voor.

Bespreking noodzaak passende beoordeling

Het projectgebied situeert zich aan de rand van het vogelrichtlijngebied BE2101437 'De Maatjes, Wuustwezelheide en Groot Schietveld'. Binnen de begrenzing van het huidige en toekomstige bedrijfsterrein komen geen biotopen voor die van belang kunnen zijn als leefgebied voor de beschermde vogelsoorten van het vogelrichtlijngebied.

De uitgebreide bedrijfsactiviteiten kunnen mogelijk wel zorgen voor verstoring in het vogelrichtlijngebied vooral in noordelijke richting waar het bedrijfsterrein grenst aan het achtergelegen meer open landbouwgebied. Het Agentschap voor Natuur en Bos is dan ook van oordeel dat zeker langs die zijde van het bedrijfsterrein een voldoende dichte groenbuffer dient te worden voorzien.

Op basis van de gegevens in het dossier concludeert het Agentschap voor Natuur en Bos dat de vergunningsplichtige activiteit geen betekenisvolle aantasting zal veroorzaken van de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone. Er dient dus geen passende beoordeling te worden opgemaakt.

Conclusie¹

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert de startnota gunstig.

Hoogachtend,

Els Wouters

Adjunct-Directeur Adviezen en Vergunningen Antwerpen

¹ Het Agentschap voor Natuur en Bos spreekt zich enkel uit over de uitwerking van de discipline fauna en flora en dus niet over de wenselijkheid van het plan/project voor natuur.

AGENTSCHAP INNOVEREN & ONDERNEMEN

Lange Lozanastraat 223
2018 Antwerpen
T 0800 20 555
info@vlaio.be
www.vlaio.be

Deputatie provincie Antwerpen
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen

Uw bericht van 26 oktober 2017	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
vragen naar/e-mail annemie.noordman@vlaio.be		telefoonnummer 02 260 87 16	datum 21 december 2017

Betreft: PRUP "Tuincentrum Kruisweg" te Wuustwezel

Geachte,

Het Agentschap Innoveren en Ondernemen ontving, in het kader van de participatieperiode, de start- en procesnota met betrekking tot het PRUP "Tuincentrum Kruisweg" te Wuustwezel.

Bij herbesteding van de percelen blijven er tussen het woongebied met landelijk karakter en het tuincentrum nog enkele geïsoleerde (delen van) percelen over met een agrarische bestemming. Vooral voor de kadastrale percelen 45B en 45C is de impact van de herbesteding niet duidelijk. Kennen zij effectief nog landbouwgebruik? Zijn deze percelen nog bereikbaar?

Het Agentschap Innoveren en Ondernemen sluit zich aan bij de doelstellingen die worden vooropgesteld bij de opmaak van het PRUP.

Met vriendelijke groeten,



Annemie Noordman
Accountmanager Ruimtelijke Economie

DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

Vlaamse Overheid

ABCO - OMGEVING - ANTWERPEN

Lange Kievitstraat 111 - 113 bus 71

2018 ANTWERPEN

T 03 224 92 70

F 03 224 92 51

www.vlaanderen.be

adviesvraag.antwerpen@lv.vlaanderen.be

Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit (Dienst
Ruimtelijke Planning)
Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
26/10/2017	PRUP-2017-0003	2017_005329	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Sam Van Vlierberghe		02 552 79 03	22/12/2017
sam.vanvlierberghe@lv.vlaanderen.be			

Betreft: Advies vanuit landbouwkundig standpunt betreffende de publieke raadpleging van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'PRUP Tuincentrum Kruisweg'

Geachte,

Het Departement Landbouw en Visserij heeft uw adviesaanvraag betreffende de publieke raadpleging van het provinciale ruimtelijk uitvoeringsplan 'Tuincentrum Kruisweg' vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert een voorwaardelijk gunstig advies om volgende redenen:

Het Departement Landbouw en Visserij heeft in kader van voorliggend dossier reeds eerder adviezen geformuleerd. Zo werd er op 7 mei 2014 een ongunstig advies geformuleerd op de aanvraag tot planologisch attest. Na dit ongunstig advies is er ook een plaatsbezoek geweest om dit advies verder toe te lichten. Dd 3/11/2016 formuleerde het Departement Landbouw en Visserij een voorwaardelijk gunstig advies met kenmerk 2016_053209. De aanleiding van de opmaak van het PRUP Tuincentrum Kruisweg is een positief planologisch attest onder voorwaarden, verkregen door de provincieraad dd 24 februari 2017.

Tuin- en interieurcentrum Rijmenants Wuustwezel BVBA richt zich als detailhandel op alle tuin- en interieur gerelateerde artikelen. Het voormalige bedrijf (Op-Sinjoorke) is gegroeid uit een rozenkwekerij. Het zonevremde bedrijf heeft in 2005 een positief planologisch attest verkregen en het goedgekeurd RUP is opgemaakt in september 2007. In 2011 is het voormalige bedrijf Op-Sinjoorke overgenomen door Rijmanants NV. Vandaag wenst men een uitbreiding te bekomen.

Het bedrijf is vandaag deels gelegen binnen agrarisch gebied en hierdoor dus deels zonevremd. Alle gebouwen zijn hoofdzakelijk vergund.

Ten opzichte van de vorige vraag om advies is het plangebied gewijzigd. Er wordt nog steeds een compacte bebouwing en inrichting voorgesteld, maar de impact op de landbouwstructuren wordt sterk beperkt. Zo zal er een gedeelte dat momenteel volgens de bestaande stedenbouwkundige voorschriften bebouwbaar kan worden, omgezet worden zodat het gebied deze bebouwingsmogelijkheden niet meer zal hebben. Andere stukken daarentegen hebben momenteel nog niet deze bebouwingsmogelijkheden, maar krijgen deze wel na uitvoeren van voorliggende aanvraag tot planologisch attest. De totale ruil betreft een nuloperatie, waardoor er netto geen veranderingen aan de ruimteboekhouding gebeuren.

Met het goedgekeurde planologisch attest worden de stukken met bebouwingsmogelijkheden beter gegroepeerd en aangesloten aan de bestaande bebouwing voorzien. Alle aanpassingen worden ook op korte termijn gevraagd, er zullen geen aanpassingen meer gevraagd worden op lange termijn. Gelet op het feit dat er netto geen bijkomende landbouwpercelen aangesneden worden en gelet op het feit dat met voorliggend plan alles ruimtelijk beter gestructureerd zal voorzien worden, kan het Departement Landbouw en Visserij hiervoor een gunstig advies formuleren. Wel zijn er momenteel nog stukken in gebruik door het zonevreemde bedrijf die de gebiedscategorie landbouw zullen krijgen. Deze stukken moeten terug in zijn oorspronkelijke toestand hersteld worden, zodat deze terug in gebruik kunnen genomen worden door landbouw. Dit is de voorwaarde die hoort bij voorliggend advies.

In de startnota wordt dit ondervangen door volgende passage op te nemen:

‘Herbestemmen van het achterliggend gebied als bouwvrij agrarisch gebied. Op de percelen die bestemd zullen worden als bouwvrij agrarisch gebied zullen herstelmaatregelen (afbraak van bestaande constructies en inrichtingen) worden opgelegd met het oog op het feitelijk herstel van het landbouwgebruik.’

Het Departement Landbouw en Visserij vraagt hierbij uitdrukkelijk om zo spoedig mogelijk een afschrift te ontvangen van de beslissing die genomen wordt i.k.v. dit dossier

Hoogachtend,

Sam Van Vlierberghe
Beleidsondersteuner Ruimte
Departement Landbouw en Visserij

DEPARTEMENT MOBILITEIT & OPENBARE WERKEN

Beleid

Koning Albert II-laan 20, bus 2
1000 BRUSSEL
T 02 553 78 11
mow.vlaanderen.be

Provincie Antwerpen – Dienst Ruimtelijke Planning
Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit
T.a.v. dhr. Tom Dumez

Koningin Elisabethlei 22
2000 Antwerpen

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
		Beleid-MVDN-U-201- 01940	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Joris Deboel		03 224 69 14	15/12/2017
joris.deboel@mow.vlaanderen.be			

Betreft: Advies: Publieke raadpleging PRUP "Tuincentrum Kruisweg" te Wuustwezel

Geachte,

Naar aanleiding van bovenvermelde adviesvraag maak ik u hierbij graag het advies van het departement Mobiliteit en Openbare Werken over.

Provincie Antwerpen wenst een PRUP op te maken voor het Tuincentrum Kruisweg. De aanleiding is een positief planologisch attest aangevraagd door het bedrijf Rijmenants NV voor de uitbreiding van het bestaande bedrijf. Het planologisch attest werd door de provincieraad op 24 februari 2017 onder voorwaarden goedgekeurd. Het RSPA stelt dat de problematiek van bestaande winkels in het buitengebied verder moet worden bestudeerd bij aanvraag tot planologisch attest. Hierbij gelden als randvoorwaarden dat de open ruimte niet mag aangetast worden door de uitbreiding, de waterhuishouding niet in het gedrang mag komen, de draagkracht van het wegennet niet mag overschreden worden, de uitbreiding zo beperkt mogelijk moet zijn en dient getoetst te worden aan de gewenste ruimtelijke structuur zoals vastgelegd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Het plangebied situeert zich ten zuidwesten van de kern van Braken, nabij de Bredabaan. Het biedt momenteel ruimte aan een tuincentrum.

Het Departement MOW – Beleid heeft volgende opmerkingen:

Er werd een MOBER opgemaakt. Gezien de beperkte toename van de verkeersintensiteiten worden geen significante negatieve effecten verwacht op gebied van doorstroming, afwikkelcapaciteit, verkeersleefbaarheid, verkeersveiligheid en oversteekbaarheid, noch t.h.v. de aansluiting van de site op Kruisweg, noch t.h.v. het kruispunt N1 Bredabaan x Kruisweg. Ook het voorziene aantal parkeerplaatsen blijkt ruim voldoende. Na uitvoering verdient het aanbeveling om de werkelijke verkeersgroei en de impact daarvan op het parkeergebeuren en de verkeersafwikkeling en –veiligheid te monitoren en evalueren, zowel op de site als t.h.v. de aansluiting op Kruisweg en het kruispunt N1 Bredabaan x Kruisweg.

In de plannen voor de uitbreiding wordt een afzonderlijke in- en uitrit voor vrachtverkeer geïmplementeerd om conflicten met geparkeerde en/of wachtende voertuigen te voorkomen. Zoals in het MOBER gesteld geniet het ook aanbeveling om de in- en uitritten voor personenwagens te bundelen, teneinde de leesbaarheid en de veiligheid te verbeteren.

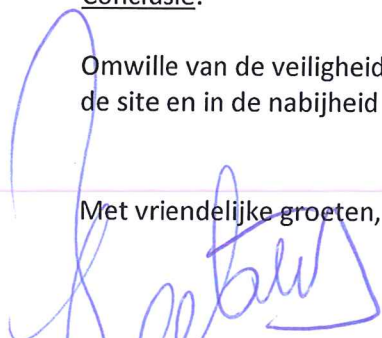
Daarnaast worden nog enkele andere verkeerstechnische en flankerende maatregelen voorgesteld, teneinde de verkeersveiligheid en het gebruik van duurzame vervoerswijzen te optimaliseren. Gezien de ligging van het projectgebied nabij diverse kernen, en langs een belangrijke fiets- en openbaarvervoersas, mag effectief ook een ambitieuze modal split beoogd worden. Het gebruik van duurzame modi dient te worden gestimuleerd. Daarom is het dan ook een noodzaak om bij verdere invulling bijzondere aandacht te schenken aan de bereikbaarheid, comfort en veiligheid voor gebruikers van duurzame modi. In die optiek moet ook worden gestreefd naar een optimalisatie van de voorzieningen voor deze verkeersdeelnemers. Hierin passen o.a. ruime, comfortabele en overdekte fietsenstallingen, fietsvergoedingen en evt. laadvoorzieningen voor elektrische voertuigen, ...

Bij dimensionering van de wegenis op de site en t.h.v. de aansluiting ervan op het openbaar domein dient bijzondere aandacht te gaan naar het noodzakelijke ruimtebeslag en de vereiste bochtstralen i.f.v. in- en uitrijdende en manoeuvrerende voertuigen.

Conclusie:

Omwille van de veiligheid, bereikbaarheid en comfort voor de verschillende verkeersdeelnemers, op de site en in de nabijheid ervan, dient rekening te worden gehouden met bovenstaande opmerkingen.

Met vriendelijke groeten,


ir. Filip Boelaert
Secretaris-generaal

uw bericht van
17/01/2018

uw kenmerk
RUP_10000_213_00146_00001

ons kenmerk

RVR-AV-0691

bijlagen
Gegevens RVR-toets

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

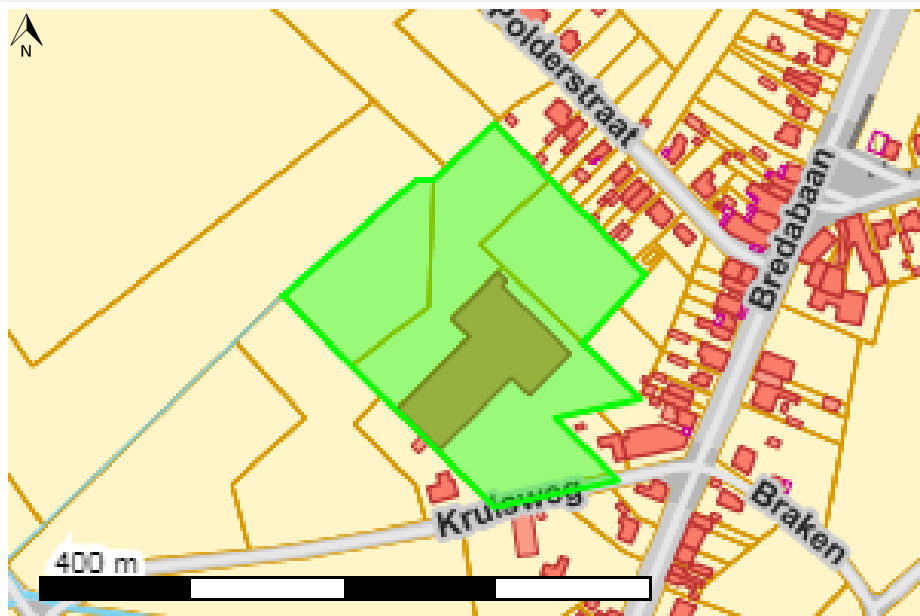
Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer RUP_10000_213_00146_00001

RUP titel Tuincentrum Kruisweg

Initiatiefnemer provincie Antwerpen

Plangebied



Toets uitgevoerd op 17/01/2018

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

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

Vraag Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?

Antwoord Ja, er is bedrijvigheid aanwezig of gepland.

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

Antwoord Het plan omvat enkel bestemming van bestaande bedrijvigheid.

18. Bijlage 6: beslissing dienst Mer



Vlaanderen
is omgeving

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

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

Dossiernummer: SCRI18010

1. Toetsing aan het toepassingsgebied¹

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

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

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

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

2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

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

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

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

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

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

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

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

3. Besluit

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

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

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