

PROCORO West-Vlaanderen

Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening West-Vlaanderen
Provinciehuis Boeverbos
Koning Leopold III-laan 41
B-8200 Sint-Andries
Tel. 050 40 35 37

Brugge, 21 september 2017
verslag 194

AGENDAPUNTEN

1. Advisering ontwerp-GRS Oudenburg p.02
 2. Behandelen adviezen en bezwaren PA Galloo te Menen p.04
 3. Varia p.11
-

AANWEZIG

- **Effectieve leden:**

- Dhr. Piet GELLYNCK Voorzitter PROCORO
- Dhr. Koen DEWULF Ondervoorzitter PROCORO - Dienst Vergunningen
- Dhr. Eric VANDORPE Bond Beter Leefmilieu vzw
- Mevr. Katty DE WILDE Bond Beter Leefmilieu vzw
- Dhr. Oscar WULLEPIT Boerenbond
- Dhr. Eric BOUSSERY Algemeen Boerensyndicaat
- Mevr. Katrien FEYS Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Koen VANNESTE Dienst mobiliteit en weginfrastructuur

- **Plaatsvervangende leden:**

- Dhr. Jonas PLOUVIER VOKA
- Dhr. Wim CARREIN VRP
- Dhr. Michel Gilte Westtoer
- Dhr. Jeroen CORNILLY Dienst Erfgoed

- **vertegenwoordigers politieke fractie:**

- **vaste secretaris**

- Dhr. Stephaan BARBERY Secretaris PROCORO

VERONTSCHULDIGD

- **effectieve leden:**

- Mevr. Veerle DE MEY VOKA
- Dhr. Mark DESMET UNIZO
- Dhr. Pétur EDVARDSSON ACV
- Dhr. Franky ROELS ABVV
- Dhr. Guido VANDENBROUCKE Natuurpunt vzw
- Mevr. Gwendoline VERMEIRE VRP
- Mevr. Sophie IDE Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Peter NORRO Dienst MiNaWa
- Dhr. Tom DECOCK POM
- Dhr. Stefaan GHEYSEN Westtoer
- Mevr. Anne VANDERMEULEN Dienst Welzijn
- Dhr. Torben WOLFS Dienst Landbouw
- Mevr. Sophie MUYLLAERT Dienst Erfgoed
- Mevr. Mieke ACKX Dienst Cultuur

- **Plaatsvervangende leden:**

- Mevr. Martine LANGEN Natuurpunt vzw
- Mevr. Jivannah GODEFROID Dienst Vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Lieven VEULEMANS Provinciale Dienst Welzijn
- Mevr. Katrien VANCRAEYNEST Dienst mobiliteit en weginfrastructuur
- Mevr. Wendy LEPLAE Dienst Cultuur

- **vertegenwoordigers politieke fractie:**

- Mevr. Annie COOL CD&V
- Dhr. Koen BULTINCK Vlaams Belang
- Dhr. Gilbert VERKINDEREN Open VLD
- Dhr. Peter ROOSE Sp.a
- Dhr. Rik BUYSE N-VA
- Mevr. Gerda SCHOTTE GROEN

AFWEZIG

- **effectieve leden:**

- Mevr. Sabien TYBERGHIE VRP

VERSLAG

De voorzitter opent de vergadering.

1. Advisering ontwerp GRS Oudenburg nav openbaar onderzoek van 24/7 tem 23/10/2017

Een voorstel van advies wordt uitgedeeld.

De secretaris, Stephaan Barbery, geeft de toelichting.

Conform art. 2.1.16. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) onderwerpt het college van burgemeester en schepenen het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aan een openbaar onderzoek.

De PROCORO brengt advies uit op het ontwerp GRS in het licht van paragraaf 5 van bovengenoemd artikel, dat stelt dat de deputatie, na raadpleging van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening, binnen de honderdtwintig dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek, advies uitbrengt over de overeenstemming van het ontwerp GRS met het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

1.1. Algemene opmerkingen

Het ontwerp GRS vormt een goed, verzorgd en duidelijk document. De verschillende gedeeltes zijn goed uitgewerkt, er is aandacht voor de verschillende deelstructuren en de cartografie is verzorgd.

1.2. Overeenstemming met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen en het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het voorliggende document wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002 en het addendum op het PRS-WV, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 11 februari 2014.

Op p.128 staat vermeld dat 'de mogelijkheid moet opengelaten worden om bepaalde goed gelegen restpercelen, direct aansluitend aan de kern en gelegen langs een voldoende uitgeruste weg na een grondige motivatie aan te kunnen snijden. Deze woningen moeten in dit geval van de latere gemeentelijke taakstellingen worden afgetrokken'. Het kan geenszins de bedoeling zijn dat er een voorafname gebeurt van latere taakstellingen. Voorts is het onduidelijk over welke restpercelen het gaat. Deze passage vormt dan ook een potentiële strijdigheid met het PRS-WV en RSV.

1.3. Specifieke opmerkingen

Suggesties

Er wordt vastgesteld dat het ontwerp-GRS het subsidiariteitsprincipe respecteert. De verschillende suggesties worden weergegeven met een uniforme typologie.

Bij een aantal suggesties wenst de PROCORO nu reeds een aantal opmerkingen te formuleren:

- De suggestie om ter hoogte van Plassendale-brug een jachthaven te ontwikkelen, geflankeerd door een themacafé, kan niet ondersteund worden gezien deze ingaat tegen het kernversterkend beleid uit de hogere structuurplannen. Een alternatief nabij het centrum (bijvoorbeeld site Verhelst) kan wel.
- Het gebied van de Kluiten is geselecteerd als een specifiek recreatief knooppunt. Deze knooppunten zijn gebonden aan hun locatie. In dit geval gaat het om waterrecreatie. Een

beperkte vorm van verblijfsaccomodatie in functie van de activiteit kan voorzien worden. De vraag naar de oprichting van een autonoom sporthotel op de site van de Kluiten kan dus niet.

- Er wordt op p.124 de suggestie gedaan om de mogelijkheid open te houden om de voorziene agrarische bedrijvzone uit te breiden in noordelijke richting over de spoorweg. De PROCORO stelt vast dat er op heden nog geen enkele realisatie is binnen de bestemde zone. Bovendien is er hierover reeds een beslissing genomen in het kader van het afbakeningsproces Oostende om dit niet te weerhouden omwille van de passende beoordeling en is aldus een uitbreiding niet aan de orde.

Open ruimte

Op p.112 wordt aangegeven dat de landbouw de nodige ontwikkelingsperspectieven moet blijven krijgen. Hierbij zal de aandacht zich toespitsen op de wenselijke activiteiten. De PROCORO vraagt om te verduidelijken dat het gaat om nevenactiviteiten en landbouwverbreding. Bovendien moet het duidelijk zijn dat dit binnen de vigerende wetgeving dient te gebeuren.

Bij het actieprogramma op p.163 staat bij de gewenste structuur van de open ruimte de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: 'gebiedsgericht, gedifferentieerd beleid voor de ontwikkelingsperspectieven van agrarische bedrijfszetels'. De PROCORO vraagt om te verduidelijken wat de gemeente beoogt met dergelijk gemeentelijk RUP.

Reconversie wonen

De gemeente kiest ervoor om de taakstelling wonen te voorzien in twee reconversiegebieden. De PROCORO vraagt zich af of de taakstelling niet binnen het bestaand woongebied kan gerealiseerd worden door inbreiding en verdichting.

Gelet op het reconversiekader van het PRS, is er evenwel de mogelijkheid om het wonen te voorzien in een reconversiegebied. Een overschrijding van het pakket zoals voorzien in het GRS is mogelijk. Hierbij wordt gesteld dat dit dan van latere taakstellingen zal worden afgetrokken.

Het GRS voorziet echter geen kwalitatieve randvoorwaarden voor deze ontwikkeling, alles wordt doorgeschoven naar het ontwerp onderzoek. Er wordt wel een dichtheidsvork opgenomen van min 19 – max 30 woningen per hectare. Als argumentatie voor deze hogere dichtheid wordt verwezen naar het groenboek BRV omtrent de ruimte-neutrale ontwikkelingen. De stad is van oordeel dat een onderbenutting van deze gronden in het opzicht van ruimte-efficiëntie niet aanvaardbaar is. In dit witboek staat echter wel meermaals dat dit geen afbreuk mag doen aan de leefkwaliteit.

De PROCORO is voorstander van hogere dichtheden maar waarbij een deel van de site terug een open ruimtiefunctie krijgt.

Ontwerp onderzoek als instrument wordt volledig ondersteund. Het is echter van belang om reeds kwaliteitscriteria op te nemen in het GRS, die decretaal niet bepaald zijn. Er is nu geen zicht over de inpasbaarheid van het reconversiegebied ten opzichte van het kernweefsel, over het soort typologie dat de stad ambieert, over mogelijke bouwhoogten, over een minimaal aan groen/water, over parkeren, voorzieningen etc. Er moet in het GRS een duidelijker zicht zijn over wat voor woonontwikkeling het gaat en wat de randvoorwaarden zijn vanuit de overheid naar de privé toe bij het ontwerp onderzoek op het vlak van ruimtelijke kwaliteit.

Het dient bijkomend voldoende duidelijk te zijn dat de reconversie enkel van toepassing kan zijn op de reeds aangesneden delen van de bedrijven én wanneer de activiteiten stopgezet zijn. Zoals aangegeven meent de PROCORO dat er hogere dichtheden worden voorzien waarbij er ook ruimte is voor groen en water, en waar bepaalde delen terug kunnen naar een landbouwfunctie.

Lokale bedrijvigheid

Er wordt in het GRS een behoefte van lokale bedrijvigheid van 4,08 ha aangetoond. De PROCORO kan akkoord gaan met de aangetoonde vraag voor 2014-2017, de aangetoonde

vraag voor de periode 2017-2022 is onder voorbehoud. De taakstelling bedrijvigheid voor deze periode wordt momenteel in kaart gebracht voor de gehele provincie. Afhankelijk van deze resultaten zal er al dan niet een mogelijkheid zijn voor de stad om deze mee te bestemmen. De gemeente kan dus overgaan tot een bijkomende bestemming van 1,7 ha netto bedrijvigheid (waarbij netto = bruto/1,3 en de bruto-oppervlakte bedraagt 2,21 ha). De PROCORO wil dat het bijkomend bedrijventerrein op een duurzame en met een voldoende dichtheid zal gerealiseerd worden. De overige 1,7 ha netto is onder voorbehoud.

1.4. Besluit

Het voorontwerp GRS Oudenburg, wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd.

Voorwaarden:

- De potentiële strijdigheid met het PRS en RSV moet weggewerkt worden.
- Kwaliteitscriteria bij de reconversiegebieden moeten opgenomen worden.
- De open ruimte structuur moet verder verduidelijkt worden.
- Bij bedrijvigheid moet er duidelijk een onderscheid gemaakt worden tussen de planperiode tot 2017 en voor de periode 2017-2022.
- De suggesties, zeker specifiek wat betreft het gebied van de Kuiten, kunnen niet.

Het advies wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

De heer Wouter Vuylsteke verlaat de vergadering.

Mevrouw Katrien Feys vervoegt de vergadering.

2. Behandelen adviezen en bezwaren PA Galloo NV (Ropswalle) te Menen n.a.v. openbaar onderzoek van 01-06-2017 tem 10-07-2017

Een voorstel van advies wordt uitgedeeld.

De heer Wim Beerten van de dienst ruimtelijke planning geeft de toelichting.

A. SITUERING VAN HET BEDRIJF EN VOORWERP VAN DE AANVRAAG

Galloo NV heeft een aanvraag ingediend om het bedrijf verder uit te breiden.

Het bedrijf Galloo wenst op **korte termijn** een geïntegreerde installatie te bouwen voor de verregaande verwerking van fijne fracties, om ook hieruit zoveel mogelijk metalen te kunnen recupereren. De nieuwe installatie moet mogelijk maken om de recyclage percentage van 94% te verhogen tot boven de 95%.

Het totaal van de korte termijnuitbreiding voorziet in een verwerkingscapaciteit van 100.000 ton per jaar.

Op **langere termijn** voorziet het bedrijf tegen ca. 2022 een tweede loods (ca. 70 x 130 m) op te richten. Deze is gekoppeld aan de aanpassingen die op korte termijn dienen te gebeuren. In het kader van een circulaire economie stijgt de druk om fracties steeds fijner te kunnen uitsplitsen en meer materialen te kunnen recupereren. De tweede loods moet hier invulling aan geven.

Daarnaast worden ook de volgende onderdelen voorzien op langere termijn: uitbreiding kantoren, waterzuivering, mogelijke projecten rond groene energie.

Zie uittreksels in bijlage, bevattend:

- Situering van het bedrijf op het gewestplan en op orthofoto
- Uittreksel uit de toelichtingsnota met de uitbreidingsbehoeften en voorstel op korte termijn, lange termijn en mobiliteitsprofiel
- Plandocumenten (bestaande toestand, korte termijn, lange termijn)

B. BESPREKING

De voorzitter gaat over tot de bespreking.

Een lid stelt vast dat het planologisch attest enkel slaat op het deel 'Ropswalle'. Dit vormt een onderdeel van een groter bedrijf, die bij dit attest niet in ogenschouw wordt genomen. Dit heeft een grote impact op de omgeving. Het lid meent dat het bedrijf niet correct handelt om slechts een onderdeel van het bedrijf op te geven in het planologisch attest. De vraag rijst of de PROCORO dit positief kan adviseren. Een ander lid reageert dat het wel degelijk om afzonderlijk vergunde bedrijven gaat, en dat de economische realiteit (diverse specifieke werkprocessen) impliceert dat de beoogde uitbreiding enkel hier zinvol is voor het bedrijf.

Een ander lid zegt dat er vroeger bij vergunningsaanvragen honderden klachten waren. Bij de laatste aanvraag waren er amper bezwaren. Er zijn onmiskenbaar verbeteringen tot stand gebracht. Het lid meent dat het nog steeds geen ideale situatie is maar de ervaring door de omgeving is gewijzigd.

Een lid vraagt aandacht voor de fietsers en voor een fietssnelweg. Binnen het bedrijf is er nog een openbare weg, die gebruikt wordt door veel intern vrachtverkeer van het bedrijf zelf. Het lid pleit om te zoeken naar een alternatief.

Een ander lid doet het voorstel om de openbare weg af te sluiten en het fietsen via de Buizebeek, die op de grens ligt met de uitbreidingszone, te organiseren.

Een lid pleit om de landschappelijke inkleding ruimer te zien.

Een ander lid kan niet akkoord gaan dat er telkens open ruimte wordt ingenomen door in te gaan op planologische attesten.

Nog een ander lid reageert dat de uitbreiding zich situeert op een perceel dat ingesloten is tussen bedrijven. Voor het lid is het duidelijk dat dit de laatste uitbreiding is. De open ruimte is intussen door een gewestelijk RUP geregeld en is aldus grensstellend. Het lid wil ook wijzen op het feit dat er ten noorden van de uitbreiding, maar te midden van het industrieterrein nog woongebied is bestemd. Woonkwaliteit op deze locatie zal nooit geboden kunnen worden. Voor de bedrijven vormt dit wel een serieuze beperking in het kader van hun milieuvergunning. Het lid pleit om dit klein deel woongebied te bestemmen als industriegebied, wetende dat er reeds een klein bedrijf is gevestigd.

Een lid vraagt of de uitbreiding niet op een ander gedeelte van het bedrijf door inbreiding kan gebeuren? De site van het bedrijf is groot.

Een ander lid vindt dat er rekening moet gehouden worden met de flow en de eigen bedrijfslogica.

C. SAMENVATTING ADVIEZEN, BEZWAREN EN OPMERKINGEN

De voorzitter gaat over tot de advisering.

Het advies wordt met een meerderheid van stemmen goedgekeurd (tenzij anders vermeld).

Ja: 10 (*Katrien Feys, Koen Vanneste, Michel Gilté, Jeroen Cornilly, Wim Carrein, Eric Boussey, Oscar Wullepit, Jonas Plouvier, Koen Dewulf en Piet Gellynck*)

Nee: 2 (*Katty De Wilde en Eric Vandorpe*)
Onthouding: 0

Minderheidsstandpunt:

Mevrouw Katty De Wilde en de heer Eric Vandorpe adviseren het planologisch attest negatief omdat:

- Het gaat over een deel van het bedrijf. Niet het volledige bedrijf wordt in ogenschouw genomen.
- Er wordt opnieuw open ruimte ingenomen. Met de uitbreiding wordt de impact op de omgeving en de natuur alweer groter, specifiek in de Leievallei die vastgelegd is in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

ADVIEZEN

A1. CBS Menen (poststempel 28/06/2017, ontvangst PROCORO 30/06/2017)

Het CBS van Menen heeft gunstig geadviseerd, mits rekening te houden met enkele opmerkingen. De uitbreiding sluit aan bij het bestaande bedrijventerrein en past binnen het GRS.

Groene buffering:

De aanvraag paalt aan het VEN-gebied Laag-Vlaanderen (GEN) en de uitbreiding is gelegen in agrarisch gebied.

Bij de westelijke zijde van de uitbreiding dient bijzondere aandacht te gaan naar de landschappelijke integratie, gezien het open landschap en de beschermde erfgoedsite Hoeve D'Hondt. Het zicht op de hoeve vanaf de Wervikstraat dient grotendeels te worden gevrijwaard. Het meest westelijke deel kan niet bebouwd worden. Hier wordt ook beter geen volledige volumineuze buffer voorzien, maar ook deels een open terrein dat het zicht op de dreef en hoeve respecteert. Ook waterbuffering kan hierin geïntegreerd worden. Er dient een landschapsplan opgemaakt te worden. Voor de groene omkadering dient rekening gehouden en vertrokken te worden vanuit de aanwezige groenstructuren, in het bijzonder de bestaande groencluster rond het voormalige landbouwbedrijf.

Voor wat de oostelijke zijde van de uitbreiding betreft wordt vermeld dat de breedte van de groenbuffer langs de oostzijde varieert tussen de 3 en 12 m tot de perceelgrens. De sectorale voorwaarden in Vlarem II bepalen dat die minimum 5m moet zijn.

Er wordt tevens verwezen naar het beeldkwaliteitsplan dat opgemaakt werd door de WVI i.s.m. de stad Menen, Stad Wervik en Grensland Platform (in samenwerking met de bedrijven op het terrein).

Mobiliteit:

De ontsluiting van de vestiging Ropswalle ten opzichten van het wegennet via de Wervikstraat en de N338 is heel goed. Er is voldoende capaciteit richting het hogere wegennet (N58 en A19). De ontsluitingen via de Wervikstraat zijn enkel voor hulpdiensten in noodgevallen en niet voor dagdagelijkse aan- en afvoer, deze gebeuren via de bestaande site Ropswalle.

Het valt toe te juichen dat er op termijn een toename verwacht wordt van het transport via de binnenvaart. Dit zou een gunstige impact hebben op het vrachtverkeer en de daaraan verbonden luchtverontreiniging.

Geluidshinder en luchtverontreiniging:

De belangrijkste hinder te verwachten bij de activiteiten van het bedrijf zijn geluidshinder en luchtverontreiniging door verspreiding van stof, al of niet beladen met dioxines en Pcb's. Het voorliggend plan voorziet om het binnenwerken verder uit te breiden, met geluid als één van de belangrijkste drijfveren. Als er met gesloten poorten gewerkt wordt, zou dit inderdaad de geluidshinder heel sterk moeten beperken. Naast geluidsemisatie vormt de uitstoot van stof ook een belangrijke motivatie voor de bouw van deze loodsen. Stofhinder zou hierdoor beperkt moeten blijven.

Advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

Groene buffer:

De PROCORO volgt de visie van de stad voor de landschappelijke integratie om zo het zicht op de dreef en de hoeve te respecteren. De principeschets op p.35 komt hieraan tegemoet. Het voorstel om een informatief inrichtingsplan (inclusief landschapsplan) te vragen is waardevol om deze randvoorwaarden gerealiseerd te krijgen.

De PROCORO wil voldoende buffer op zinnige plaatsen. Dit kan meer of minder dan 5 meter naargelang de plek.

Mobiliteit:

De PROCORO onderschrijft dit standpunt.

Geluidshinder en luchtverontreiniging:

De PROCORO onderschrijft dit standpunt.

A2. Departement Omgeving (poststempel 30/06/2017, ontvangst PROCORO 04/07/2017)

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen stelt dat binnen ieder stedelijk gebied of kern van het buitengebied (woonkern of hoofddorp) op het niveau van de betrokken kern interessante locatievoorwaarden worden gecreëerd voor wonen, voorziening en bedrijven. Bestaande vergunde zonevreemde bedrijven, gelegen buiten de kernen, kunnen in principe uitbreiden rekening houdend met de draagkracht van de omgeving.

- Schaal en dynamiek: de uitbreiding resulteert niet in toename van dynamiek.
- Integratie in de omgeving: volgens het GRS is de gevraagde uitbreiding voor het bedrijf gelegen in een zoekzone voor regionale bedrijvigheid. RG 32 stelt ook: de Leievallei ter hoogte van het industrieterrein Menen Grensland heeft een industrieel karakter. De infrastructuur is gericht op de optimale werking van de laad- en loskades, zodat het vrachtvervoer te water ten beste kan benut worden. RG 91 stemt: Menen-Grensland-uitbreiding wordt voorzien voor bedrijven met watergebonden transport en een hoge ruimtebehoefte.

Het gevraagde is niet strijdig met de hogere beleidskaders.

Het bedrijf Galloo NV Vestiging Ropswalle kan worden bestendigd op de bestaande bedrijfssite. De voorliggende aanvraag tot planologisch attest wordt gunstig geadviseerd voor de korte en lange termijnbehoeftes op voorwaarde dat:

- Een uitgewerkt inrichtingsplan wordt opgemaakt voor de groenzone en buffers en dat deze meteen deel uitmaken van uit dit attest voortvloeiende stedenbouwkundige aanvragen.
- Er wordt voorbehoud gemaakt voor de 'groene energie-projecten' waarvan sprake, omdat de bundel hierover geen informatie bevat.

Advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

Voor wat het inrichtingsplan betreft, verwijst de PROCORO naar het advies van de stad Menen.

De intenties m.b.t. groene energie situeren zich op lange termijn. Ze worden inderdaad niet beschreven zodat de impact ervan moeilijk ingeschat kan worden. De PROCORO is de mening toegedaan dat dit geen probleem vormt aangezien de lange termijn onderzocht wordt in het kader van de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Dit onderzoek moet wel opgenomen worden in het besluit over de lange termijn.

A3. Agentschap Innoveren en Ondernemen (poststempel 07/07/2017, ontvangst PROCORO 12/07/2017)

Agentschap Innoveren & Ondernemen meent dat de ruimtelijke behoeften van dit bedrijf inderdaad best op de aangevraagde manier kunnen worden ingewilligd, rekening houdend met de functie van dit bedrijf in de circulaire economie, integratie van de verschillende bedrijfsprocessen, potentiële benutting waterweg, rekening houdend met landbouw-

erfgoedwaarde en dat de uitbreiding van het bedrijfsterrein ruimtelijk als een inbreiding van het bestaande bedrijventerrein Grensland kan worden aanzien.

Het Agentschap Innoveren & Ondernemen geeft een gunstig advies op de aanvraag tot planologisch attest.

Advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO neemt acte van het advies.

A4. Gemeente Halluin (poststempel 06/07/2017, ontvangst PROCORO 12/07/2017)

Het stadsbestuur werd zojuist geïnformeerd over een openbaar onderzoek betreffende de geplande uitbreiding van de firma Gallo op het grondgebied van Menen & Halluin. Wij betreuren ten zeerste dat hierover geen informatie overgemaakt werd. Wij herinneren eraan dat de firma Gallo activiteiten verricht van hergebruik van metalen en elektronisch afval. Zowel aan de Franse als aan Belgische kant. Deze uitbreiding zal ontegensprekelijk invloed hebben op het grensgebied. Een objectieve voorlichting tegenover ons zou gunstig ontvangen worden. Er zijn maatregelen nodig om overlast, veroorzaakt door de werken, te voorkomen. Daarom wenst het stadsbestuur van Halluin de precieze aard van de voorziene werkzaamheden te kennen en betrokken te worden bij het verdere verloop van dit project.

Advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO merkt op dat de organisatie van het openbaar onderzoek voldoet aan de decretale vereisten. Door de krappe timing van dit onderzoek is het moeilijk om tijdig meer mensen en instanties te bereiken. Gezien de nabije ligging van de gemeente Halluin stelt de PROCORO voor om bij de volgende stappen de gemeente nauwer te betrekken en hen op de hoogte te brengen van de evolutie van dit dossier.

BEZWAREN EN OPMERKINGEN

B1. (poststempel 10/07/2017, ontvangst PROCORO 12/07/2017)

De bezwaarindiener haalt aan te schrijven namens de wijkraad Alerte Koekuit, bijgetreden door de milieugroep van de Colbras Halluin Frankrijk en ondersteund door buurtbewoners uit de Wervikstraat Menen en Wervik.

De bezwaarindiener haalt aan dat dit bedrijf niet thuis hoort vlak tegen het woongebied van het centrum van Menen, maar dat dit soort afvalverwerkende industrie (scheepswrakken, vliegtuigen, etc.) meer op z'n plaats is in de Gentse kanaalzone. Het bedrijf Gallo NV zorgt voor een toenemende spanning tussen industrie en buurtbewoners. Dit komt door de vervuiling uit zowel het verleden als op vandaag die een grote impact heeft op de leefkwaliteit in Menen. De woonkwaliteit zit in een negatieve spiraal, wat zijn effect heeft op de sociale mix in de stad Menen. Hierdoor bestaat er geen lokaal draagvlak meer voor bijkomende industrie zo dicht bij woongebied.

Er wordt aangeklaagd dat enkel de strikt wettelijke minimumvereiste bekendmaking voorzien werd, terwijl dit een ruime groep van mensen (zowel uit België als Frankrijk) aanbelangt. Zo is de aanvraag niet terug te vinden op de website van de Provincie. Wanneer er gecommuniceerd moet worden, worden provincie en stad Menen internetschuw. Het dossier is op internet beschikbaar, maar niet voor de naar recht en inspraakzoekende burger. Welke hardwerkende West-Vlaming heeft een halve dag tijd om dit dossier te komen inkijken? De bezwaarindiener staat erop dat dit openbaar onderzoek in alle openheid wordt hernomen.

Er wordt aangehaald dat de gevraagde uitbreiding ongeveer 50% bedraagt.

De bezwaarindiener haalt aan dat het dossier fouten en verdoezelende communicatie bevat. Dit wordt geïllustreerd met een foto. Hiermee wil men duidelijk maken wat het bedrijf bedoelt met opslag en verwerking van schroot, waar het een uitbreiding voor vraagt. De foto wil een activiteit duidelijk maken in open lucht, zonder geluidscherm, zonder natspuiten van stof. Een afschaffing van ruimtes voor dergelijke verwerking wordt niet voorzien in de aanvraag. Door

de aard van het bedrijf is het niet mogelijk alle verplaatsing van schroot en metaalstof in volledig afgesloten ruimtes uit te voeren.

OVAM meldde eind vorig jaar dat de gegevens ivf. de bodemtoestand samen met de noodzaak tot verder onderzoek en sanering dienen herbekeken te worden. De bodem van door Galloo aangekochte agrarische terreinen is ernstig vervuild (de vorige eigenaar van deze landbouwgrond, meldde ons dat hiervan sporen in melk werden gevonden). Het is onverantwoord deze milieuvervuiling verder te laten uitdeinen naar het volgende landbouwbedrijf (D'Hondt) en het VEN-gebied.

Het aanvraagdossier vermeldt dat het meest oostelijke deel van het VEN-gebied een zeer beperkte ecologische waarde heeft. Er wordt opgemerkt dat het de opstellers ontgaat dat in streken van uiterste schaarse open zones en natuur, elke vierkante centimeter belangrijk is. Overigens, natuur leeft, is in beweging, kan groeien. Dit kan alleen als open ruimte, open ruimte blijft.

Verder wordt vermeld dat de "*activiteiten op basis van het planologisch attest geen onvermijdbare en onherstelbare schade aanrichten in het gebied*". Dit klopt niet omdat productieprocessen kunnen wijzigen. De aanvraag spreekt zich uit over de benodigde ruimte, niet over de gebruikte processen. Exploitatie en ruimtelijke planning hebben elk hun eigen procedures. De ene administratie kan niet in de plaats van de andere treden.

Er wordt aangehaald dat de bijkomende tewerkstelling (10 personen) beperkt is voor een uitbreiding van 4,3ha. Dit is onverantwoord. Deze ruimte kan in het belang van de Menenaars beter aangewend worden.

De bezwaarindiener haalt aan dat een bijkomende installatie om de recuperatie van 94 naar 95% van autowrakken te brengen merkwaardig is. De huidige capaciteit is nog niet voor de volle honderd procent gebruikt. De Europese regel waar naar verwezen wordt is al enkele jaren in voege (blz. 19 van de screeningsnota). Deze norm kan dan ook niet aangegrepen worden. De behoefte aan een "langere lijn" is ook niet ernstig. Galloo Ropswalle is slechts één van de stappen in het ontmantelen van schroot (stap 3). Het betreft geen volle productielijn. Het recupereren van zeldzame metalen gebeurt volgens de regels van de kunst in een apart circuit en staat niet in het verlengde van een rechte lijn. Hier wordt een nieuwe activiteit ontwikkeld die niet op het floatingcircuit aansluit. Een bijkomende installatie voor fijne fracties zal meer overlast met zich meebrengen, hetgeen onduelbaar is. Het behoud van het bedrijf op de huidige locatie in de huidige of met licht stijgende verwerkingscapaciteit is niet aan de orde. Recent werd nog een exploitatievergunning toegekend tot in de jaren 2030.

Er wordt schade aangericht aan het uitzicht van de site van een historisch waardevolle hoeve. De uitbreiding kan niet ingekleed worden in een groene omgeving. De huidige schermzones en de toestand in de Wervikstraat zijn niet zoals ze horen te zijn.

Het bezwaar haalt valse beloftes aan die het bedrijf in het verleden maakte. Er wordt verwezen naar het invoeren van het drieploegenstelsel waarbij beloofd werd dat dit geen nachtlawaai zou voortbrengen, nu zegt men dat het niet anders kan). Geluidsoverlast is een heikel punt, moeilijk te meten, de impact is voor iedereen anders. Een goede nachtrust is essentieel! Wanneer zal het provinciebestuur eindelijk opkomen voor zijn bewoners?

Er wordt ook verwezen naar een ander planproces voor een nieuw regionaal bedrijventerrein voor Menen en Wervik. De bezwaarindiener stelt dat deze bijkomende 70ha bovenop de uitbreiding van het bedrijf Gallo er voor zullen zorgen dat Menen stilaan op zijn geheel een brownfield wordt.

Advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO merkt op dat het hier een historisch gegroeid bedrijf betreft. Ondertussen heeft het bedrijf een zeer grote omvang gekregen zodat herlocalisatie niet evident is. Een eventuele beslissing tot herlocalisatie had veel eerder moeten plaatsvinden. De PROCORO is wel de mening toegedaan dat het bedrijf al het mogelijke moet doen om ook bestaande hinder in de toekomst in te perken, op de verschillende delen van het bedrijf. Enkel zo kan de objectieve en subjectieve impact van het bedrijf op haar omgeving gemilderd worden.

De PROCORO stelt vast dat aan de strikt noodzakelijke bekendmaking voldaan werd. Zoals gesteld bij het advies van de gemeente Halluin is de krappe timing hier niet evident.

De PROCORO merkt op dat de gevraagde uitbreiding 44% bedraagt t.o.v. de bestaande site Ropswalle (p.33). Ten opzichte van het gehele bedrijf valt de uitbreiding kleiner uit.

De PROCORO merkt op dat niet het gehele bedrijfsproces voorwerp is van de aanvraag. De beoordeling in het kader van deze aanvraag tot planologisch attest heeft enkel betrekking op de site Ropswalle. Voor de bestaande site zijn er vergunningen voorhanden zodat nu enkel de uitbreiding van deze site beoordeeld wordt. Op vlak van de activiteit en de productielijn kan de PROCORO zich enkel baseren op de beschrijving uit de aanvraag. Hierin wordt duidelijk gemaakt dat de uitbreiding wel degelijk een verdere verwerking betreft van de reeds bestaande activiteit.

Indien de bodem vervuild is, merkt de PROCORO op dat er andere wetgeving geldt die gerespecteerd moet worden.

De PROCORO volgt het standpunt van de bezwaarindiener dat de open ruimte maximaal open dient te blijven. De PROCORO is echter ook van oordeel dat de voorliggende aanvraag hier rekening mee houdt. De uitbreidingsvraag situeert zich op een landbouwperceel dat ingesloten zit tussen het bedrijf en het bedrijventerrein. De impact op de open ruimte wordt hierdoor minimaal gehouden. Een adequate buffering zal dan ook belangrijk zijn voor de landschappelijke integratie. De PROCORO stelt dat de bebouwing uit de aanvraag op de lange termijn grensstellend is. Een nog verdere uitbreiding naar het VEN-gebied zou de ruimtelijke draagkracht wel ernstig in het gedrang brengen.

Productieprocessen kunnen inderdaad wijzigen. De PROCORO wijst erop dat ruimtelijke ordening tweeledig is. Enerzijds is er de planologische kant om zones, inrichtingen en bijhorende functies vast te leggen, anderzijds worden constructies en activiteiten vergund in het kader van de omgevingsvergunning. Wijzigingen in processen zijn dus ook vergunningsplichtig. In het kader van deze vergunningen zal erover gewaakt moeten worden dat de gevraagde activiteiten kunnen binnen de voorziene zones.

I.v.m. de beperkte bijkomende tewerkstelling is de PROCORO van oordeel dat de opmerking op het niveau van het bedrijf bekeken moet worden. Tewerkstelling is één van de vele criteria om bedrijven op te beoordelen. Voor dit bedrijf zijn er ook andere criteria: bijvoorbeeld het maatschappelijke belang van recyclage.

De PROCORO is de mening toegedaan dat er voldoende aandacht moet gaan naar de landschappelijke inkleding, en meer bepaald in relatie met de hoeve. De hoeve sluit echter nu reeds aan bij een bedrijventerrein dat ruimer gaat dan het bedrijf Galloo. De impact op de hoeve kan beperkt gehouden worden mits een adequate landschappelijke buffer (zie advies stad Menen).

De PROCORO neemt akte van de opmerking met betrekking tot de verbroken beloftes. De argumenten hebben betrekking op andere wetgeving.

Het bedrijventerrein voor Menen en Wervik maakt geen onderwerp uit van deze vraag. De PROCORO neemt akte van deze opmerking.

B2. (poststempel 10/07/2017, ontvangst PROCORO 12/07/2017)

De bezwaarindiener bevestigt hierbij verzet aan te tekenen tegen het veranderen van agrarisch gebied naar industriezone (NV Galloo). Deze nieuwe zone paalt aan het VEN en natuurgebied en monumenten die niet meer zichtbaar zullen zijn. De vier woonhuizen tegenover het nieuwe vervuilende industriegebied zijn amper 15m verwijderd. De geluidslast kan ook toenemen.

Advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO is er zich van bewust dat bijkomende activiteiten ook bijkomende hinder kunnen veroorzaken. De locatie van de aanvraag is geen solitaire ligging, maar sluit direct aan bij een bestaand bedrijventerrein (Grensland). De woningen waarvan sprake liggen inderdaad op korte afstand van de aanvraag. Ook al liggen de woningen in woongebied, ruimtelijk maken ze nu reeds deel uit van het bedrijventerrein Grensland en voelen ze reeds de impact van dit bedrijventerrein. De PROCORO vraagt aan de deputatie om te overwegen het woongebied te herbestemmen als industriegebied. De PROCORO stelt sowieso dat met de uitbreiding van het bedrijf Galloo het belangrijk is dat de impact beperkt blijft. Daarom is het belangrijk dat de activiteiten overdekt gebeuren en dat de gevraagde bebouwing de uiterste grens vormen, ook in de toekomst (zie ook bezwaar B1).

BIJKOMENDE OPMERKINGEN

/

ONONTVANKELIJKE ADVIEZEN EN BEZWAREN

A5. Agentschap wegen en verkeer (poststempel 01/08/2017, ontvangst PROCORO 04/08/2017)

Dit advies werd na het afsluiten van het openbaar onderzoek toegezonden. Het bevat enkel de melding dat de locatie niet gelegen is langs een gewestweg.

C. ADVIES PROCORO

De PROCORO adviseert het planologisch attest voor het bedrijf Galloo in Menen **voorwaardelijk gunstig**. De voorwaarden zijn de volgende:

- Een informatief inrichtingsplan met landschapsplan om de open afstandsbuffer naar het VEN-gebied en de hoeves te vrijwaren.
- De bebouwing op de lange termijn als grenstellend te beschouwen voor de toekomst.
- Voldoende groenbuffer te voorzien op zinvolle plaatsen.
- Het onderzoek m.b.t. groene energie dient gevoerd te worden in het kader van het ruimtelijk uitvoeringsplan (lange termijn).
- De PROCORO vraagt aan de deputatie om te overwegen om het beperkt woongebied ten noorden van de site te bestemmen als industriegebied.
- De PROCORO vraagt om een alternatief te onderzoeken voor de fietssnelweg en de openbare weg te midden van het bedrijf op te heffen.

3. Varia

De vaste secretaris koppelt terug:

- In de zitting van de provincieraad van september wordt het provinciaal RUP slachthuis Tielt definitief vastgesteld. Het ontwerp provinciaal RUP specifiek bedrijventerrein Molsten (Agristo) in Wielsbeke wordt voorlopig vastgesteld.
- De volgende bijeenkomst gaat door op donderdag 5 oktober 2017 met de herneming van de afbakening kleinstedelijk gebied Waregem en de startnota (cfr nieuwe procedure) over een gecontroleerd overstromingsgebied Blekerijstraat te Ichtegem.

De vaste secretaris

De voorzitter

Stephaan Barbery

Piet Gellynck