

**Datum: dinsdag 4 mei 2021**

### **Aanwezig: stemgerechtigd**

- Peleman Willy, voorzitter
- De Baerdemaeker Caroline, lid
- Berghman Frans, lid
- Vanderstraeten Ester, lid
- Vrijders Paul, lid
- Buyens Frank, lid
- Dierickx Rita, lid
- Moerenhout Elwyn, lid
- Price Willy, lid
- Raeymaekers Wim, lid
- Vancanneyt David, lid
- Van Nieuwenburgh Sarah, lid.

### **Aanwezig: niet-stemgerechtigd**

- Inez De Coninck, burgemeester o.a. bevoegd voor ruimtelijke ordening
- Bart Van Aken, secretaris a.i.
- Ann Van Damme, diensthoofd grondgebiedzaken
- Geert Robberechts, dienst grondgebiedzaken
- Karel Abbeloos, namens Open VLD
- Lennart D'hulst namens Inzet

### **Afwezig**

- Gabriëls Elke, lid

## Agenda

- Welkom
- Planologisch attest Van de Velde Beton Nv: Toelichting.
- Goedkeuring verslag vorige vergadering.
- Varia.
- Planologisch attest Van de Velde Beton Nv: Beraadslaging en adviesformulering.

## Welkom.

De voorzitter opent omstreeks 19u10 deze digitale vergadering van de Gecoro en verwelkomt de leden alsook de politieke vertegenwoordigers.

## Agendapunt: Planologisch attest Van de Velde Beton Nv: Toelichting

Voor de vergadering ontving iedereen een kopie van de ingediende bezwaren n.a.v. het openbaar onderzoek alsook van de adviezen.

Een lid van de Gecoro stelt zich vragen bij het tot stand komen van de antwoordnota vanuit het studiebureau. Hoe zal dit document worden ervaren door bezwaarindieners?

Burgemeester De Coninck licht toe dat gelet op de techniciteit van het dossier er door de gemeente een beroep werd gedaan op de deskundigheid van het studiebureau (van de aanvrager) om hun insteken te kennen en met kennis van zaken de best mogelijke beslissing te kunnen nemen. Deze info/nota werd gedeeld met de Gecoro met de duidelijke boodschap dat van hen een autonoom advies wordt verwacht aangezien de ontvangen antwoordnota gelezen moet worden door de bril van de aanvrager.

Eigenlijk is deze avond de voortzetting van de vorige Gecoro-vergadering toen er al gestart was met een adviesformulering (terwijl dit toen nog niet aan de orde was vermits het openbaar onderzoek nog lopende was).

De burgemeester merkt op dat er vanuit het bestuur nog geen standpunt werd ingenomen omtrent deze aanvraag aangezien zij eerst wouden beschikken over al de adviezen terzake en pas nadien en conform de procedure een beslissing zullen nemen.

Een lid van de Gecoro merkt op dat een gunstig / negatief planologisch attest het bedrijf niet zal doen verdwijnen aangezien de basis voor hun activiteiten werd vastgelegd in het huidige en nog van toepassing zijn de RUP.

Een lid van de Gecoro merkt op dat het advies vanuit de provinciale diensten teleurstellend is en duidelijk een advies op basis van papier en niet op basis van terreinkennis.

## Agendapunt: Goedkeuring verslag vorige vergadering

Het verslag van de vergadering dd. 16 maart 2021 wordt goedgekeurd.

## Agendapunt: Varia

Enkele leden van de Gecoro hadden na de voorbije vergaderingen geopperd om bij toekomstige vergaderingen toch beter te waken over de timing van de avond zodat iedere vergadering op een redelijk uur kan afgesloten worden.

De politieke afgevaardigden verlaten de zitting aangezien de Gecoro overgaat tot beraadslaging en adviesformulering.

## Agendapunt: Planologisch attest Van de Velde Beton Nv: Beraadslaging en voorlopige adviesformulering

De Gecoro brengt een negatief advies uit, met 7 stemmen negatief / 4 stemmen positief en 1 onthouding, omtrent de voorliggende aanvraag van een planologisch attest door de firma Van de Velde Beton nv met de volgende motivatie.

De Gecoro nam in de vergaderingen van 16 maart en 4 mei 2021 kennis van de aanvraag tot het bekomen van een planologisch attest door de firma Van de Velde Beton NV en van de ontvangen bezwaren en adviezen, alsook van de bijkomende nota die op vraag van de gemeente werd opgemaakt door het studiebureau van de aanvrager.

### **Planning:**

Volgens de aanvraag wenst de firma Van de Velde Beton NV op korte termijn alle bestaande activiteiten op de site te behouden en de beschikbare ruimte optimaal te benutten in functie van de optimalisatie van de eigen bedrijfsvoering, maar tegelijkertijd is ook duidelijk, gelet op de verworven eigendommen, dat het duidelijk de bedoeling is om in de toekomst (minstens) ruimtelijk uit te breiden. Overeenkomstig de VCRO (*Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening*) vermeldt een planologisch attest ook welke ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden er op lange termijn mogelijk zijn, terwijl in de voorliggende aanvraag onvoldoende duidelijk is wat de plannen op lange termijn zijn en/of wat de impact daarvan is. Nochtans zou een goed doordacht en onderzocht plan heel wat van de huidige hinderproblemen kunnen remediëren. Het lijkt niet logisch om bepaalde zaken nu vergunbaar te maken, terwijl pas in het kader van latere omgevingsvergunningsaanvragen zal blijken wat de impact is.

Een aantal ingrepen werden weten en willens uitgevoerd (kopen woningen, slopen, en kavels vervolgens andere bestemming geven) terwijl een normaal zorgvuldig ondernemer behoort te weten dat dit niet zo maar kan. Op die manier wordt het paard achter de wagen gespannen waarbij een planologisch attest nu die vergunningsproblemen zou moeten oplossen. Er is echter geen enkel belet dat de betrokken firma zich in regel stelt met de momenteel geldende regels, daarvoor is geen planologisch attest of vergunning vereist.

Het voorliggende planningsinitiatief komt volledig tegemoet aan de vergunningsproblemen die de betrokken firma zelf heeft gecreëerd, maar biedt geen oplossing voor een aantal andere bepalingen van het huidige RUP die niet nageleefd worden en/of komt onvoldoende tegemoet aan de bestaande hinderproblemen. Indien een planningsinitiatief wordt genomen dan zou dit, zoals voorzien in de VCRO, er op gericht moeten zijn om bij te dragen aan de ruimtelijke kwaliteit en de omgevings/leefkwaliteit er op vooruit te laten gaan. Het voorliggende planningsinitiatief is onvoldoende ambitieus.

### **Mobiliteit:**

Het is goed dat de betrokken firma oog heeft voor de mobiliteitsproblematiek die door haar toedoen momenteel gecreëerd wordt, maar de voorgestelde heroriëntatie van de betoncentrale komt niet of niet in voldoende mate tegemoet aan het probleem van de wachtrij op de openbare weg. De kans lijkt alleen maar toe te nemen dat de problemen zich ook tot op de gewestweg N47 zullen uitstrekken. Er dient een oplossing gezocht te worden waarbij de wachtrij volledig op eigen terrein kan opgevangen worden, wat niet belet dat door toevallige omstandigheden sporadisch toch nog eens een wachtrij kan ontstaan op de openbare weg.

Bovendien is de wachtrij slechts één aspect van de mobiliteitsproblematiek. Het laden en lossen op of vanop de openbare weg is een ander probleem. Ook dit past niet in het kader van een veilige verkeerssituatie en moet volledig op eigen terrein gebeuren. Dit geldt niet alleen voor het terrein in Opwijk gelegen, maar ook voor het terrein net aan de overkant van de Schaapheuzel gelegen op grondgebied Asse.

Daarmee samenhangend dient er een duidelijke in- en uitrit aanwezig te zijn, waarbij de andere delen van het bedrijfsterrein afgeschermd worden van de openbare weg en niet meer rechtstreeks toegankelijk zijn via de openbare weg. Zo wordt de verkeerssituatie voor de weggebruiker (auto, fietser, voetganger,...) meteen ook veel logischer en duidelijker. Aan de in- en uitrit kan verkeer verwacht worden, vanop de andere plaatsen van het bedrijfsterrein niet. Dit geldt niet alleen voor het terrein in Opwijk gelegen, maar ook voor het terrein aan de overkant van de Schaapheuzel gelegen op grondgebied Asse.

De aanvraag van het planologisch attest spreekt in het kader van eigen transport dat er slechts vier voertuigen (4-asser, oplegger met kraan, oplegger zonder kraan en bulkwagen) aanwezig zouden zijn. Feitelijk kan het zo zijn dat er slechts vier voertuigen zijn toegewezen aan het terrein op het grondgebied van Opwijk, maar de betrokken firma heeft op de niet veel verder gelegen terreinen op het grondgebied Asse veel meer voertuigen. Niets wijst er op dat deze voertuigen het terrein in Opwijk niet aan doen. Een aanvraag doen op basis van vier voertuigen, terwijl er in realiteit meer eigen voertuigen de site van Opwijk aandoen, geeft aldus een vertekend beeld van de werkelijke impact.

Eveneens onderbelicht blijft de problematiek van de heftruckbewegingen, hetzij tussen de terreinen langs de Schaapheuzel gelegen, hetzij tussen de terreinen die verderop gelegen zijn in Asse. Heftrucks die aan bepaalde voorwaarden voldoen mogen gebruik maken van de openbare weg, maar het is niet omdat dit in bepaalde omstandigheden mag, dat dit gewenst is. De bedrijfsvoering zou ook zo georganiseerd kunnen worden dat de heftruckbewegingen op de openbare weg niet nodig zijn.

#### **Hindervormen:**

Op een aantal punten worden de huidige bepalingen uit het geldende RUP niet gevolgd, terwijl die o.a. ook werden opgelegd om de hinder voor de buurt binnen aanvaardbare normen te houden. Door het niet volgen van deze bepalingen is de hinder voor de omwonenden groter dan zoals voorzien in het RUP. Het voorliggende planologisch attest betekent een bijkomende uitbreiding van de activiteiten (uitbreiding productieloods, uitbreiding opslag in open lucht,...) die het hinderniveau logischerwijs niet zal doen dalen.

Er zijn momenteel een aantal hindervormen aanwezig die niet of onvoldoende geremedieerd worden door het planologisch attest. In het kader van het voorzorgsprincipe lijkt het aangewezen om eerste de bestaande toestand in orde te brengen alvorens geëvalueerd kan worden wat de impact is van een bijkomende uitbreiding.

Er is visuele hinder van de (misschien te) hoog gestapelde materialen tot dicht tegen de perceelsgrens, terwijl daar in de voorliggende aanvraag niet aan geremedieerd wordt. Dit heeft een effect op het zicht en in sommige gevallen ook op de lichtinval.

Er is stofhinder door bepaalde opgeslagen grondstoffen die verspreid raken door atmosferische omstandigheden, manipulatie bij de verwerking en/of transportbewegingen. Niets belet de aanvrager om (bijkomende) maatregelen te nemen om stofhinder (verder) te beperken, daarvoor is geen planologisch attest of vergunning nodig.

Uit de plan-MER-screening blijkt ivm geluid dat: *“In 2017 werd een akoestische studie uitgevoerd ter controle van de genomen maatregelen. Hieruit bleek echter dat er geen verhoogde wand werd geplaatst aan de noordwestelijke zijde van het bedrijfsterrein en dat een aantal van de genomen maatregelen niet zorgvuldig werden uitgevoerd”*. In het besluit van de akoestische studie komen o.a. de volgende vaststellingen terug:

*“De uitgevoerde saneringsmaatregelen zijn niet steeds efficiënt uitgevoerd als begroot in de vorige studie, doordat diverse poorten/panelen niet goed aan elkaar sluiten (onvoldoende kierdichting).”*

*“Aan de menginstallatie/transportband naar betonmolen werden diverse delen vervangen. Het globale geluidvermogen is hier echter gestegen met +1 dB(A), terwijl er in het saneringsvoorstel een minimale demping van -15 dB(A) was voorzien. [...] De bron werd ook helemaal niet ingekapseld/afgesloten met voldoende isolerend materiaal terwijl deze bron als zeer belangrijk werd beschouwd in het saneringsvoorstel.*

*Volgende saneringsvoorstellen werden ook niet uitgevoerd: het vervangen van de huidige heftrucks door elektrische heftrucks en een akoestische wand aan de oostelijke zijde van de site van 6 m hoog”*

Het blijft, ondertussen vier jaar later, onduidelijk waarom vervolgens geen bijkomende stappen werden gezet om de situatie te verbeteren. Opnieuw is er op zich geen enkel planologisch attest of vergunning nodig om ingrepen te doen om de bestaande geluidssituatie te verbeteren.

In verband met infiltratie van hemelwater moet vastgesteld worden dat bepaalde zones in grotere mate verhard zijn dan toegelaten overeenkomstig het RUP zodat de infiltratiecapaciteit gereduceerd wordt en afvloeiing (met eventuele vervuilende stoffen) op percelen buiten de bedrijfssite niet uitgesloten is. Een aantal bezwaren lijken aan te geven dat dit momenteel al het geval zou zijn in de trage weg langs het bedrijfsterrein tussen Heerbaan en N47.

Met betrekking tot de bodemkwaliteit is er een bodemverontreiniging met minerale olie waarvan de omvang nog niet is gekend. De OVAM adviseert dat bij ontwikkeling van de site best rekening wordt gehouden met de uitvoering van een eventuele bodemsanering.

Een voldoende kwalitatieve groenbuffer rond het terrein zou een aanzienlijke verbetering van de situatie kunnen betekenen met betrekking tot bepaalde hindervormen. Evenwel moet vastgesteld worden dat een dergelijke groenbuffer ontbreekt. Op bepaalde plaatsen is groen aanwezig, maar heeft dit niet kwaliteit om een bufferfunctie te kunnen opnemen (wegens niet hoog genoeg, onvoldoende breed,...). Op andere plaatsen ontbreekt zelfs een groenbuffer volledig, terwijl deze wel aanwezig zou moeten zijn volgens de geldende voorschriften. In de aanvraag van het planologisch attest wordt aangegeven dat op de lange termijn een volwaardige groenbuffer zou kunnen worden aangelegd om de bedrijfssite beter in te passen in de omgeving. Deze omgeving bestaat uit woongebied met landelijk karakter. Een degelijke groenbuffer zou de co-existentie van woongebied en bedrijfsterrein in gunstige zin faciliteren. Een bufferzone moet steeds op het eigen bedrijfsterrein gerealiseerd worden. Binnen het huidige regelgevend kader en de huidige bepalingen van het RUP kan deze groenbuffer al perfect gerealiseerd worden, daarvoor is geen planologisch attest vereist. De Gecoro vraagt daarbij aandacht om (1) een voldoende brede en (2) een voldoende gelaagde buffer (kruidlaag, struiklaag, boomlaag) zodat een in de hoogte ononderbroken groenscherm ontstaat. Gelet op de hoge stapeling van materialen zal ook de beplanting die hoogte moeten bereiken. Daarbij zal ook rekening moeten worden gehouden met de specifieke omstandigheden waarin de aanplantingen moeten groeien. Dat vraagt aandacht en opvolging.

#### **Woningen:**

Bij de opmaak van het RUP werden de woningen behouden onder de bestemming woongebied om de eigenaars rechtszekerheid te geven. Er valt niet in te zien waarom dat principe nu niet meer gevolgd zou worden.

#### **Conclusie:**

Het bedrijf/RUP Van de Velde Beton situeert zich in een woongebied met landelijk karakter. Gelet op deze bijzondere situering vergt de co-existentie van de bedrijfssite in de onmiddellijke nabijheid van woonfunctie een bijzondere aandacht om het precaire evenwicht in deze relatie te behouden. Er kan niet ontkend worden dat zich qua mobiliteit, geluid, stof en visualiteit momenteel bepaalde hinderproblemen stellen, terwijl de voorliggende aanvraag van planologisch attest daar geen of onvoldoende een antwoord op biedt. Te veel zaken worden doorgeschoven op lange termijn naar onderzoeken of aanpassingen in latere vergunningsaanvragen of mogelijke aanpassing van het BPA/RUP. Terwijl dient vastgesteld te worden dat heel wat van de huidige hinderproblemen kunnen aangepakt worden zonder dat een planologisch attest of vergunning nodig is. De Gecoro is van oordeel dat de juiste prioriteiten moeten worden gelegd en de huidige aanvraag van planologisch attest is te weinig ambitieus in het aanpakken van de reeds bestaande hinderproblemen en in die zin een gemiste kans.

De voorzitter sluit om 20u40 de digitale vergadering.

**Datum volgende vergadering: Zal later meegedeeld worden.**