

Onze ref. CRAT/12/AV.513

AB

20 december 2012

**Advies van de CRAT over het ontwerp van herziening van het gewestplan Doornik-Leuze-Péruwelz met het oog op de opnemings van een bedrijfsruimte op het grondgebied van Péruwelz en Belœil**

INLEIDING

Aanhangigmaking en antwoord

— In haar schrijven van 30 oktober 2012 heeft de Cel Ruimtelijke ontwikkeling verzocht om het advies van de « Commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) » over genoemd ontwerp.

— Overeenkomstig artikel 43, § 4, van het CWATUPE heeft het advies van de CRAT betrekking op het dossier dat bestaat uit het ontwerp van plan samen met het effectonderzoek en uit de bezwaren, opmerkingen, processen-verbaal en adviezen uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek.

— De CRAT heeft kennis genomen van het geheel van de hierboven vermelde elementen van het dossier en heeft ze geanalyseerd.

Voorgeschiedenis

De « CRAT » heeft al verschillende adviezen over dat ontwerp uitgebracht :

1) op 26 juni 2009 heeft de CRAT advies uitgebracht over het voorontwerp en de inhoud van het effectonderzoek (Ref : 09/CRAT A.816-AN). « Ze is de inhoud van het effectonderzoek gunstig gezind.

Ze acht dat het effectonderzoek alle elementen moet verschaffen ter ontwikkeling van de multimodaliteit binnen de toekomstige bedrijfsruimte. Daartoe stelt de CRAT voor dat het onderzoek o.a. de mogelijkheden tot aansluiting van het ontwerp op het kanaal Nimy-Blaton-Péronnes analyseert alsook de verenigbaarheid ervan met het gehucht La Boitrie (woongebied met landelijk karakter).

De CRAT dringt er ook op aan dat het onderzoek de juistheid van de alternatieve compensaties analyseert ».

2) De CRAT heeft op 29 april 2010 bemerkingen gemaakt over de eerste fase van het effectonderzoek van het voorontwerp van gewestplanherziening (Ref. : 10/CRAT A.900-AN). « Ze is de voortzetting van het onderzoek ongunstig gezind.

De CRAT acht dat, behalve het feit dat fase I van het effectonderzoek de analyse van de weerslag van de compensaties niet omvat, die fase een reeks tekortkomingen en/of vraagstellingen vertoont die opgelost zouden moeten worden alvorens het onderzoek voort te zetten.

Meer algemeen betreft de CRAT dat de voorstellen van het onderzoeksbureau het gebruikspotentieel van de waterweg niet exploiteren. Alhoewel ze de aanleg van een multimodaal platform in Péruwelz niet geschikt acht, is ze de mening toegedaan dat het kanaal Nimy-Blaton-Péronnes een potentieel biedt voor schuiten met middelmatige afmetingen.

Bijgevolg vindt ze dat het niet oordeelkundig is de toegankelijkheid van de waterweg in de onmiddellijke buurt van het ontwerp in het gedrang te brengen.

Wat de lokalisatievarianten betreft, wijst de CRAT erop dat de rechtvaardiging van de keuze van de toekomstige ZAE, zoals aangenomen in het voorontwerp, de nabijheid van de waterweg is. Welnu, uit het onderzoek blijkt dat het feit dat het gebied het kanaal niet belendt automatisch een lastonderbreking tot gevolg zal hebben en dat het bevrachten daardoor plaats zou kunnen vinden op andere kades dan die van « la Boitrie », die de dichtstbijgelegen is. Bijgevolg beveelt de CRAT aan de vergelijking tussen het voorontwerp en de varianten, in het bijzonder het alternatief nr. 2, beter te staven.

Meer algemeen stelt de CRAT zich vragen over :

— De gegrondheid van de verandering van bestemming van de gemengde bedrijfsruimte gelegen ten zuiden van het kanaal. In het eerste deel van het onderzoek werd immers gewezen op een behoefte aan bedrijfsruimte, die dit project rechtvaardigt. De verandering van bestemming van de ZAEM lijkt dus weinig gemotiveerd te zijn. Bovendien vermindert die optie het valorisatiepotentieel van de waterweg door elke mogelijkheid tot economische ontwikkeling ten zuiden van het kanaal op te heffen;

— De gegrondheid van de herbesteding van een deel van dat gebied, enerzijds in een gebied waarvan de inrichting door de gemeente onderworpen is aan overleg en waarvan de bestemming later gepreciseerd moet worden door de gemeenteraad en anderzijds in een natuurgebied en een landbouwgebied;

— De geschiktheid van de bestemming tot recreatiegebied van de kade « la Boitrie » gelet, enerzijds, op het potentieel om een beroep te doen op het waterwegvervoer i.v.m. de bedrijfsruimte waarop dit project betrekking heeft en, anderzijds, op de lopende gewestplanherziening met het oog op de opnemings van een aanzienlijk recreatiegebied dat het kanaal Nimy-Blaton-Péronnes belendt in Antoing.

Anderzijds wenst de CRAT een analyse van de lokalisatie van de ZAEI en ZAEM binnen het ontwerp. Als het ontwerp het gebruik van de waterweg beoogt, zou het dan niet geschikter zijn om een ZAEI ten zuiden van de voorgedragen bedrijfsruimte te overwegen ?

Op basis van die bemerkingen stelt de CRAT voor dat de auteur de eerste fase van het effectonderzoek aanvult en haar de desbetreffende aanvullende gegevens komt voorleggen alvorens de tweede fase van het onderzoek op te starten.

De CRAT vindt ook dat een grondig onderzoek van de compensaties die in het voorontwerp voorgesteld worden eveneens het voorwerp van die aanvullende informatie zou kunnen uitmaken ».

3) De CRAT heeft op 28 juni 2010 bemerkingen gemaakt over de eerste fase van het effectonderzoek van het voorontwerp van gewestplanherziening (tweede deel - Ref. : 10/CRAT A912-AN). « Ze is de voortzetting van het onderzoek gunstig gezind.

De Commissie wijst erop dat ze de verschillende voorgelegde bestemmingsopties niet valideert in deze fase van het onderzoek.

In de tweede fase van het onderzoek wenst de CRAT dat de aansluitingsmogelijkheden tussen de toekomstige bedrijfsruimte en de waterweg grondig worden geanalyseerd. Die analyse zou moeten kunnen bepalen welke kade het meest geschikt is voor overladingsoperaties, alsook wat de meest geschikte bestemming is voor het gebied gelegen tussen de geplande bedrijfsruimte en het kanaal en welke technische middelen eventueel aangewend moeten worden om de toekomstige bedrijfsruimte op de waterweg aan te sluiten (transportband, enz.).

Anderzijds vraagt de CRAT dat contact opgenomen worden met de verschillende economische operatoren die bij de gewestplanherziening betrokken zijn, zoals de « Port Autonome du Centre et de l'Ouest » en de exploitanten van de groeven waarop de compensaties betrekking hebben, om te weten te komen wat hun ontwikkelingsintenties zijn en om na te gaan of ze stroken met het ontwerp. Het verbaast haar overigens dat de economische effecten van de compensaties op de verschillende exploitaties niet in de eerste fase van het onderzoek geëvalueerd werden ».

4) De CRAT heeft op 07 oktober 2010 bemerkingen gemaakt over de tweede fase van het effectonderzoek van het voorontwerp van gewestplanherziening (Ref. : 10/CRAT A.943-AN). « Ze is de voortzetting van de procedure gunstig gezind.

De CRAT stelt zich nogmaals vragen over de garanties inzake de aansluiting op middellange termijn van de toekomstige bedrijfsruimte op de waterweg (voor ladingen van bedrijven gelegen in de bedrijfsruimte alsook voor een eventueel bimodaal platform). Ze stelt voor om zich bij PACO te vergewissen van de ontwikkelingsmogelijkheden van de waterweg op langere termijn.

Anderzijds wijst de CRAT op de compensaties zoals ze voorgelegd werden :

— Wat de « Sablière de Bury » betreft, acht de Commissie het niet geschikt om de bestemming te wijzigen van het gebied dat twee activiteiten met geldige vergunning ontvangt (zandontginning door de vennootschap « Sablière de Bury » en opslag en sortering van bouwmaterialen door de vennootschap « SA Jonniaux entreprises);

— De CRAT vindt ook dat de groeve « Roches rouges » en de « Grande sablière Brouillard », ondanks hun ligging in een NATURA 2000-zone, nog beschikken over een reëel exploitatiepotentieel dat beschermd moet worden. Ze benadrukt bovendien dat extractieve activiteiten de bescherming van de biodiversiteit niet verhinderen ».

5) De CRAT heeft op 22 december 2011 bemerkingen gemaakt over de tweede fase van het effectonderzoek van het voorontwerp van gewestplanherziening met het oog op de opneming van een ontginningsgebied (Ref. : 11/CRAT A.1016-AN). « Ze is de voortzetting van de procedure gunstig gezind en neemt akte van het ontwerp en van de voorstellen inzake planologische en alternatieve compensaties gedaan in de fase 1 van het effectonderzoek.

De CRAT stelt zich desalniettemin nogmaals vragen over de garanties inzake de aansluiting op middellange termijn van de toekomstige bedrijfsruimte op de waterweg (voor ladingen van bedrijven gelegen in de bedrijfsruimte alsook voor een eventueel bimodaal platform).

De CRAT acht evenwel dat het onderzoek voldoende elementen verschaft voor de arbitrage van de bestemmingskeuzes ter valorisatie van de waterweg op die plaats (opneming van een gebied van openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen langs het kanaal met het oog op de opvang van activiteiten die gebruik maken van de waterweg, behoud van de kade « la Hurtrie »).

Over de voorgestelde nieuwe planologische compensaties maakt de CRAT de volgende bemerkingen :

— Wat de « ZACCI » van Callenelle en de « ZAE » van La Buissière betreft, stelt de CRAT zich vragen over het beginsel dat erin bestaat de bestemming van de aanvankelijk voor economische activiteiten bestemde gebieden te wijzigen om de bestemming van een nieuwe bedrijfsruimte te compenseren;

— Wat de « ZACC » van Basècles betreft, stelt de CRAT zich vragen over het beginsel dat erin bestaat de bestemming ervan te wijzigen, gelet op de nabijheid van de spoorweg en de vroegere stopplaats van Basècles, alsook op de eventuele potentialiteiten inzake stedelijke ontwikkeling.

Tot slot wijst de CRAT op de bijzonder lange termijnen (14 maanden) om fase 2 van het effectonderzoek aan te vullen, rekening houdend met de dringende behoeften aan bedrijfsruimtes in dat gedeelte van Wallonië ».

Omschrijving van het ontwerp

Het ontwerp van herziening van het gewestplan Doornik-Leuze-Péruwelz beoogt :

— de afschaffing van het geplande tracé van twee vakken van de oostersingel van Péruwelz en de reserveringsomtrekken opgenomen in overdruk van de doorkruiste gebieden;

— de opneming van :

o een industriële bedrijfsruimte (ZAEI) van 52,54 ha in Belœil en Péruwelz

o een gemengde bedrijfsruimte (ZAEM) van 41,34 ha in Belœil en Péruwelz

o twee gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen van 3,2 ha in Péruwelz

o drie woongebieden in Péruwelz

o een woongebied met een landelijk karakter in Péruwelz

o drie groengebieden van 4,64 ha in Belœil en Péruwelz

o het geplande tracé van twee vakken van de oostersingel van Péruwelz en de reserveringsomtrekken die moeten dienen om te voorzien in de nodige ruimte voor de verwezenlijking ervan;

o het al uitgevoerde tracé van het vak van de oostersingel van Péruwelz

o een landschappelijk waardevolle omtrek in overdruk van een gedeelte van het groengebied gelegen ten zuiden van het kanaal, tussen de oostersingel van Péruwelz en de spoorweg, en het kanaal zelf, op het grondgebied van de gemeente Péruwelz.

— de opneming van verschillende planologische compensaties :

o twee landbouwgebieden in Péruwelz

o een landbouwgebied, met een landschappelijk waardevolle omtrek, in Péruwelz

o een bosgebied, met een landschappelijk waardevolle omtrek, in Péruwelz

o een parkgebied in Péruwelz;

o een groengebied, met een landschappelijk waardevolle omtrek, in Péruwelz

o twee groengebieden, met een landschappelijk waardevolle omtrek, in Belœil

o een landbouwgebied in Belœil

— de opneming van verschillende alternatieve compensaties :

o aanleg van riolering in het gehucht Boitrie en aansluiting ervan op het zuiveringsstation van de nieuwe bedrijfsruimte

o inrichting voor de zachte verkeerswijzen tussen de nieuwe bedrijfsruimten en de gebieden van openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen en het centrum van Péruwelz en Basècles.

ADVIES

Over de opneming van een industriële en een gemengde bedrijfsruimte

De CRAT is de opneming van een industriële en een gemengde bedrijfsruimte gunstig gezind, voor zover er rekening gehouden wordt met de onderstaande bemerkingen.

De Commissie acht dat het ontwerp geschikt is voor zover het voldoet aan de evidente behoefte aan terreinen voor economische activiteiten geïdentificeerd in het zuidelijke subgebied van het door IDETA beheerde grondgebied.

Ze maakt evenwel bemerkingen over de modaliteiten voor de totstandbrenging van het gebied.

Ze dringt erop aan dat de mogelijkheid van een toegang tot de waterweg (kanaal Nimy-Blaton-Péronnes) op middellange termijn behouden wordt. Ze wijst erop dat één van de criteria tot rechtvaardiging van het ontwerp berustte op de ligging t.o.v. de waterweg. Welnu, dit ontwerp berust geenszins op de potentialiteiten van het waterwegvervoer. De CRAT vindt dat de ontwikkelingen die op die plaats verwacht worden het gebruikspotentieel van de waterweg niet op het spel mogen zetten.

In dat opzicht stelt de CRAT voor dat de ZAEM, op zijn minst in zijn zuidelijk gedeelte, voorzien wordt van een voorschrift dat handelszaken in het gebied verbiedt, daar ze weinig verenigbaar zijn met de potentiële infrastructuren die toegang verlenen tot het kanaal (pipeline, wegen gebruikt door zwaar vrachtverkeer).

Wat betreft het woongebied dat onlangs als gemengde bedrijfsruimte bestemd werd, dringt de CRAT, niettegenstaande de grenzen waarin het CWATUPE voorziet, erop aan dat maatregelen genomen worden opdat die bestemming effectief zou zijn en geen afgezonderde woningen binnen het gebied zouden overblijven.

Over de opneming van drie groengebieden ten noorden van het Kanaal

De CRAT is de opneming van drie groengebieden gunstig gezind voor zover een mogelijkheid bestaat om de bedrijfsruimte op de waterweg aan te sluiten.

Ze acht dat die groengebieden als bufferzone zullen dienen voor de inwoners van het gehucht « la Boiterie ».

Om de mogelijkheid van een toegang tot de waterweg te behouden, stelt de CRAT voor om het westelijke gedeelte van het meest westelijk gelegen groengebied bij voorrang als gemengde bedrijfsruimte te bestemmen.

Over de opneming van twee gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen ten noorden van het kanaal

De CRAT is de opneming van twee gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen ongunstig gezind.

Ze acht immers dat het geschikter is die twee gebieden als industriële bedrijfsruimte te behouden om zich te vergewissen van de aansluiting op het kanaal op langetermijn door de ontwikkeling van lichte infrastructuren op de kade « la Boiterie » mogelijk te maken. In tegenstelling tot de auteur van het onderzoek is ze niet van oordeel dat het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zou toelaten om de ontwikkeling van de activiteiten nabij de kanaaloevers optimaal te beheersen.

Over de opneming van een groengebied in La Buissière

De CRAT is de opneming van het groengebied gunstig gezind.

Ze is immers van mening dat het behoud van het gebied als bedrijfsruimte ongeschikt is wegens de verplichtingen waaraan de locatie en de insluiting ervan onderworpen zijn. Daarenboven kan de bestemming als groengebied een kwaliteitsvol levenskader garanderen aan de inwoners van de gehuchten la Hurtrie en la Boiterie.

Gelet op de wijziging van bestemming van dat gebied, en bijgevolg op de onmogelijkheid om een kade te ontwikkelen aan die kant van het kanaal, dringt de Commissie erop aan dat een dergelijke ontwikkeling niet op het spel gezet wordt aan de andere kant van het kanaal.

Over de opneming van landbouwgebieden, bosgebieden, woongebieden, woongebieden met een landelijk karakter, parkgebieden in Cerfontaine, Bon-Secours, Thumaide en in het centrum van Péruwelz

De CRAT is de opneming van die verschillende gebieden gunstig gezind.

Ze wijst erop dat de nieuwe bestemmingen stroken met feitelijke toestanden. Bovendien zijn de wijzigingen van de gebieden waarvan de inrichting door de gemeente onderworpen is aan overleg verantwoord door de verwijdering van het centrum van Péruwelz.

Over de opneming van twee bosgebieden in la Bruyère

De CRAT is de opneming van twee bosgebieden als planologische compensaties gunstig gezind.

Ze wijst er evenwel op dat de gegevens betreffende de reserves van potentieel exploitierbare vindplaatsen niet al te duidelijk zijn.

Wat de groeve "Roches Rouges" betreft en gelet op de schaarste aan zandsteen in Wallonië, herinnert de CRAT aan de mogelijkheid om zich te beroepen op artikel 110 van het « CWATUPE » dat voor een beperkte duur de ontginning of de valorisatie van sierrotsen toelaat vanaf een geëxploiteerde groeve omdat ze nodig is voor werken tot renovatie, verbouwing, uitbreiding of heropbouw van een gebouw, mits inachtneming van het bebouwde kader.

Over de opneming van het geplande tracé van twee vakken van de oostersingel van Péruwelz en de reserveringsomtrekken die moeten dienen om te voorzien in de nodige ruimte voor de verwezenlijking ervan en over de opneming van het al uitgevoerde tracé van het vak van de oostersingel van Péruwelz

De CRAT is die wijzigingen gunstig gezind.

Over de alternatieve compensaties

De CRAT valideert de voorgestelde alternatieve compensaties.

De Commissie stelt vast dat de opneming van de bedrijfsruimte volkomen ten nadele van het landbouwgebied gebeurt. Ze benadrukt dat het ontwerp van gewestplanherziening leidt tot een tekort aan 22,9 ha niet bebouwingsgebied. Bij gebrek aan algemene evaluatierooster inzake de alternatieve compensaties, beschikt ze niet over de nodige middelen om te evalueren of de alternatieve compensaties die in dit ontwerp voorgesteld worden toereikend zijn.

Over de kwaliteit van het effectenonderzoek

De CRAT vindt dat het onderzoek van voldoende kwaliteit is.

Ze is van oordeel dat terwijl de Commissie meermaals om adviesverlening verzocht werd, het onderzoek geen antwoord geeft op het geheel van de overwegingen die in haar vorige adviezen geformuleerd werden, met name wat betreft de aansluiting op het kanaal of de alternatieve planologische compensaties die door de auteur van het onderzoek voorgesteld werden.

Anderzijds betreurt ze het gebrek aan proactiviteit en samenspraak met de verschillende partijen (PACO, steenhouwers) die bij het ontwerp betrokken zijn.

Ze betreurt ook het gebrek aan becijferde balans van de betrokken oppervlakten.

Pierre GOVAERTS,

Voorzitter.