

## WAALSE OVERHEIDSDIENST

[C – 2018/14807]

**19 JULI 2018. — Besluit van de Waalse Regering tot herziening van het gewestplan Mons-Borinage (blad 38/7) en tot aanneming van het ontwerp-plan met het oog op de opneming van een gebied van gewestelijk belang zodat de ontwikkelingen van het dierenpark Pairi Daiza op het grondgebied van de gemeente Brugelette mogelijk worden gemaakt**

De Waalse Regering,

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 28 juli 2017 tot vastlegging van de verdeling van de ministeriële bevoegdheden en tot regeling van de ondertekening van haar akten;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 3 augustus 2017 tot regeling van de werking van de Regering;

Gelet op het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling, op de artikelen D.I.1, D.II.20 tot 23, D.II.34, D.II.44 tot 46, D.II.49 en 50, D.VIII.2, D.VIII.4, D.VIII.7, D.VIII.9, D.VIII.12, D.VIII.13 tot 15, D.VIII.17 tot 22, D.VIII.24 en D.VIII.28 tot 36 ;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 9 november 1983 tot aanneming van het gewestplan Mons-Borinage en de latere herzieningen ervan ;

Gelet op het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan, aangenomen door de Waalse Regering op 27 mei 1999;

Gelet op het plaatselijk beleidsontwikkelingsplan nr. 2, "Paradisio" genaamd, van de gemeente Brugelette, definitief bij ministerieel besluit van 14 juli 2009 aangenomen;

Huidige toestand

Overwegende dat het dierenpark Pairi Daiza in de gemeente Brugelette tussen de steden Aat en Bergen gelegen is, aan de rand van het dorp Cambron-Casteau, waar het in een milieu met een woonkarakter van landelijke en landbouwaard gelegen is; dat het ten oosten ligt van de militaire luchthaven van Chièvres, van de rijksweg N56 Bergen-Aat en van NMBS-spoorlijn L92 Bergen-Aat (stopplaats Cambron-Casteau, naast het park);

Overwegende dat het park, dat oorspronkelijk, in 1994, binnen in het historisch omweld domein van de voormalige Cisterciënzerabdij Cambron-Casteau lag, 49 ha groot, nu wel geleidelijk, door opeenvolgende ontwikkelingen, boven deze oppervlakte is uitgegroeid;

Overwegende dat het huidige domein nu omrand is door :

- de rue de l'Abbaye in het noorden, tot aan het kleine gehucht van de voormalige molen en enkele huizen oostelijk van het kruispunt met de rue de la Crampe;

- de grens van parking 2 in het noordoosten ;

- de route des Wespellières in het zuidoosten en in het zuiden ;

- de spoorlijn L92 in het zuidwesten ;

- de rue de la Crampe en de rue du Berceau ; waarbij het park, voor het overgrote deel van laatstgenoemde aangrenzend is aan de percelen gelegen langs de rijweg;

Overwegende dat het huidige park aldus omvat :

- het historisch omwalde domein van de abdij Cambron-Casteau (+49 ha), met 8 thematische tuinen of werelden:

1. de « vallée de la source » ;

2. de « porte du ciel »;

3. de « porte des profondeurs » - Australië ;

4. de « cité des immortels » - China ;

5. de « terre des origines » - Afrika ;

6. het « royaume de Ganesha » - Indonesië ;

7. de « terre du Froid » ;

8. de lagune ;

- de parkings 1 en 2 in het noorden;

- parking 3 in het westen, waarvoor dd. 28 februari 2018 een vergunning is verstrekt voor de aanleg van een nieuwe "wereld", gewijd aan de fauna van Brits-Columbia, met als naam "Wilderness";

- de buiten liggende savannes in het zuiden en de verlenging ervan tussen de spoorlijn en het historisch omwald domein tot achteraan in de rue du Berceau;
- het dorp Les Wespellières in het oosten ;
- de molen en de huizen gelegen langs de rue de l'Abbaye in het oosten van het dorp Cambron-Casteau;

Overwegende dat Pairi Daiza in zowat 20 jaar de eerste (betalende) toeristische aantrekkingspool van België is geworden, in termen van bezoekersaantallen, met om en bij de 1,9 miljoen bezoekers in 2017, meestal afkomstig van de provincie Henegouwen, Wallonië en Noord-Frankrijk;

Overwegende dat het marktgebied van het park vandaag, met een straal van 200 km, als ééndagsbestemming, een grootteorde heeft van 29 miljoen inwoners, waardoor de ratio "bezoekersaantallen/potentieel marktgebied" op +- 6% ligt;

Overwegende dat de site, met een gemiddeld dagelijks bezoekerscijfer vandaag van om en bij de 12.000 bezoekers, tot 30.000 bezoekers per dag aankan;

#### Ontwikkelingsproject Pairi Daiza

Overwegende dat het ontwikkelingsproject van de maatschappij Pairi Daiza ertoe strekt, het voortbestaan van de activiteiten te garanderen via een Europese opschaling van het park; dat het doel erin bestaat, de bezoekersaantallen op te drijven tot 3 miljoen tegen 2025, met een capaciteit van 50.000 bezoekers/dag; dat de uitdaging hierin ligt, zowel dieper in de huidige geografische klantenkring binnen te dringen met het oog op een ratio "bezoekersaantallen/potentieel marktgebied" van 10 % in 2025 en een ruimer, internationaler, marktgebied aan te spreken door opbouw van hotelcapaciteit;

Overwegende dat een dergelijke doelstelling, wegens de concurrentie op Europese schaal, vereist dat een ontspanningspark constant zijn aanbod vernieuwt en diversifieert; dat het ontwikkelingsproject betrekking heeft op:

- de aanleg van nieuwe « werelden » (uitbreiding dierenpark) ;
- een hotelaanbod van om en bij de 2000 bedden (500 verblijfseenheden), waardoor het park een verblijfsbestemming kan worden;
- de bouw van overdekte ruimtes, met een water- en wellnesscentrum, waardoor het park, ongeacht het weer, het hele jaar door open kan blijven en bezoekers kan ontvangen;
- de toevoeging van een conferentiecentrum voor een diversificatie van het cliënteel, met name voor de ontvangst van zakenmensen;

#### Omtrek

Overwegende dat de uitvoering van het ontwikkelingsproject veronderstelt, dat de activiteiten verder uitgebreid worden dan de grenzen van het huidige domein van het dierenpark;

Overwegende dat de site van het toekomstige park aldus, naast het huidige domein (zoals hierboven beschreven), waarin nieuwe ontwikkelingen voorzien zijn, eveneens een verzameling terreinen beslaat, meestal gelegen benoorden de rue de l'Abbaye (die de huidige parkings 1 en 2 afbakt) en, voor de andere delen, oostelijk van de bestaande parkings en van het huidige dierenpark, aan de noordoever van de Dender;

Overwegende dat de omtrek waarop de gewestplanherziening betrekking heeft, een oppervlakte van +- 143 ha beslaat, w.o. de watervlakken; dat de inhoud volgende is:

- de historische omwalling van de abdij van Cambron-Casteau (+- 49 ha), w.o. de vijvers, binnen welke de activiteiten van het huidige dierenpark ontwikkeld werden;

- de huidige parkings 1 en 2, gelegen bezuiden de rue de l'Abbaye ;

- de terreinen waarop de huidige parking 3 gelegen is, in het westen van het park, tussen het historisch omwald domein, de rue de la Crampe en de rue du Berceau. Op deze gronden wordt weldra een nieuwe "wereld" aangelegd, met de naam "Wilderness", waarvan de ontwikkeling in het huidige dierenpark opgaat, met vergunning verstrekt op 28 februari 2018;

- de savannes aan de buitenkant, in het zuiden ;

- de gronden gelegen in de verlenging ervan, tussen het historisch omwald terrein en de NMBS-lijn tot de rue du Berceau aan de achterkant, waar de "wereld", "Terre du froid" genaamd, tot stand zal komen;

- een technische zone, oostelijk het historisch omwald terrein ;

- meerdere gebouwengroepen, ten dienste van de activiteit van het dierenpark, waarvan de eerste groep overeenstemt met het dorp Les Wespellières, oostelijk van het toekomstig gebied, en waarvan de tweede een molen en huisjes beslaat aan het oostelijk uiteind van het woongebied met een landelijk karakter van Cambron-dorp, aan weerskanten van de rue de l'Abbaye;

zij vormen het huidige park, met een oppervlakte van om en bij de 83 ha;

- gronden met een oppervlakte van om en bij de 43 ha, gelegen benoorden de rue de l'Abbaye, hoofdzakelijk grote percelen, gedwarsd door de Chemin de Mons en de Grand Chemin en heden bewerkt, onbebouwd met in het westen een bosmassief ;

- gronden met een oppervlakte van om en bij de 9 ha, gelegen in het oosten van de huidige parkings 1 en 2, bezuiden de rue de l'Abbaye, aan weerskanten van de rue des Wespellières, hoofdzakelijk bestaande uit permanente weidelanden;

- gronden, om en bij 7 ha groot, in het oosten van het huidige park, op de noordelijke Denderoever, bijna geheel overdekt met loofbossen;

- enkele percelen (1,23 ha), gelegen in het westen van het huidige park;

zij vormen er de uitbreidingen van, zo'n 60 ha groot ;

Overwegende dat de betrokken gronden geheel en al eigendom zijn van de vennootschap Pairi Daiza ;

Overwegende dat deze omtrek de nodige omtrek is voor de investeringen, die geprogrammeerd staan tegen 2021, in termen van infrastructuur voor de eventuele aanvullende activiteiten, met name op educatief, cultureel en onderzoeksvlak georganiseerd; dat daar bovendien grondreserves onder vallen, met het oog op eventuele latere uitbreidingen op langere termijn, in overschrijding van het hierna omschreven ontwikkelingsproject;

Overwegende dat het ontwikkelingsproject voor de activiteiten waarvoor de omtrek is verantwoord waarop de gewestplanherziening betrekking heeft, nauw op het bestaande dierenpark aansluit daar in de ontwikkeling is voorzien :

- op de huidige parkings, gelegen benoorden het omwald domein, van drie nieuwe « werelden » als aanvulling op de acht thematische tuinen die het huidige dierenpark vormen, en op de in aanleg zijnde negende tuin;

- van een hotelstructuur met een totaalcapaciteit van 500 verblijfseenheden, opgedeeld tussen een deel van de bestaande en aan te leggen "werelden", in direct contact met de dieren, tegen zo'n vijftig per wereld, een hotel van 200 kamers waarin een conferentiecentrum voor bedrijven opgenomen zou worden, met vlak daarnaast een medina met restaurants en boetieks die in rechtstreeks verband staan met de thematische onderwerpen van het park;

- van een kwaliteitscamping aan de rand van het park, voor een gediversifieerd logiesaanbod en een betaalbaar verblijf voor iedereen ;

- een overdekte ruimte van meerdere hectaren op de huidige noordparkings, om het hele jaar rond bij slecht weer bezoekers te kunnen ontvangen. In deze infrastructuur wordt één van de drie nieuwe aan te leggen « werelden » gehuisvest, evenals een water- en wellnesscentrum, waardoor de uitrustingen voor water- en ontspanningsactiviteiten voor alle hotelstructuren op één plek komen te liggen;

- een nieuwe parking benoorden de rue de l'Abbaye, op de begane grond gelegen onder een oppervlakte van fotovoltaïsche panelen die de activiteiten van het park van energie voorzien, met stedenbouwkundige vergunning verstrekt op 22 november 2017;

Overwegende dat de afbakening van het project in het zuiden op de nieuwe weg van Les Wespellières en de spoorlijn steunt ; dat beide infrastructuren de fysieke grenzen van de parkuitbreiding vormen ;

#### Verantwoording van de gekozen ligging

Overwegende dat de keuze voor de ligging van het ontwerp-plan ingegeven is door de aanwezigheid van het bestaand dierenpark, waarop de overwogen ontwikkelingen geënt worden;

Overwegende dat de nieuwe, aan te leggen « werelden » immers de aanvulling van de reeds bestaande vormen en dat het dierenpark en de uitbreidingen daarvan een homogeen en functioneel geheel moeten vormen; dat de hoofdmoot van de hotelcapaciteit aan de thematische tuinen wordt toegewezen, steunend op de nabijheid van de dieren; dat het conferentiecentrum voor de bedrijven, opgenomen in het overwogen hotel, ertoe strekt, een bredere waaier klanten aan te spreken en de bezoekersaantallen op te drijven in de periodes waarin gezins- en schoolbezoeken lager zijn; dat dus ook daar een fysiek verband met het dierenpark nodig is; dat het water- en wellnesscentrum niet ver verwijderd van de logies mag zijn daar het als aanvulling dient, en als bijkomende attractie; dat er, mochten de parkings en het hotel op een afstand van het dierenpark liggen, pendelverkeer zou ontstaan in de naburige dorpen, om de verschillende infrastructuren met elkaar te verbinden;

Overwegende dat de huidige ligging van het dierenpark overigens vanuit macrogeografisch oogpunt ideaal is, rekening houdend met de infrastructuren die in concurrentie met het park kunnen treden; dat die ligging een mogelijkheid is om het Belgisch en internationaal cliënteel uit het marktgebied, beoogd bij het diversificatieproject, aan te spreken; dat het park overigens via de weg en met het openbaar vervoer bereikbaar is, zoals hierna uiteengezet wordt;

#### Planologische toestand

Overwegende dat de omtrek waarop de gewestplanherziening betrekking heeft (143 ha) heden gronden betreft, opgenomen op het geldend gewestplan Mons-Borinage als parkgebied (61,8 ha), landbouwgebieden (55,7 ha), bosgebieden (8,6 ha), groengebieden (6,1 ha) en woongebieden met een landelijk karakter (3,4 ha) en ten slotte watervlakken (7,4 ha); dat die gronden hoofdzakelijk, uitgezonderd die, gelegen in de noordoostelijke hoek gevormd door de rue de l'Abbaye en de Grand-Chemin, bovendien, onder een omtrek met een waardevol vergezicht vallen;

Overwegende dat de planologische situatie van het huidig park voortspuit uit de toepassing van de artikelen D.II.66, § 3, en R.II.66-1 van het op 1 juni 2017 in werking getreden Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling; dat uit diens bepalingen blijkt dat de bestemmingen van gemeentelijk plan van aanleg nr. 2, "Paradisio", van de gemeente Brugelette (Cambroun-Casteau), definitief aangenomen bij ministerieel besluit van 14 juli 2009 en afwijkend opgesteld van het gewestplan Mons-Borinage, aangenomen bij besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 9 november 1983, een effect als gewestplanherziening sorteren;

Overwegende dat genoemd afwijkend gemeentelijk plan van aanleg, overigens, sinds de inwerkingtreding van het Wetboek, een lokaal beleidsontwikkelingsplan met niet-bindende waarde geworden is;

Overwegende dat de terreinen, betrokken bij de uitbreiding van het huidig domein van het dierenpark, dan weer onder volgende gewestplanbestemmingen vallen :

- de terreinen gelegen benoorden de rue de l'Abbaye zijn opgenomen als hoofdzakelijk landbouwgebied, als groengebied voor de wegen en bomenrijen, en voor het saldo als bosgebied;

- de terreinen gelegen oostelijk van de huidige parkings 1 en 2 aan weerskanten van de rue des Wespellières eveneens hoofdzakelijk opgenomen zijn als landbouwgebied en voor het saldo als groengebied (wegen en bomenrijen) en als bosgebied;

- de terreinen gelegen oostelijk van de rue des Wespellières, aan de noordelijke Denderoever, voor het merendeel opgenomen zijn als bosgebied en in mindere mate als landbouwgebied;

#### Noodzaak om het gewestplan te herzien

Overwegende dat de aanleg van parkings, zoals voorzien in het ontwikkelingsproject benoorden de huidige site, niet vergund is wegens de bestemming als landbouwgebied op het geldend gewestplan Mons-Borinage;

Overwegende dat de nodige vergunningen voor de ontsluiting van het project, voor wat betreft de gronden in het lokaal beleidsontwikkelingsplan, verstrekt zouden kunnen worden voor zover aangetoond kan worden dat ze de doelstellingen inzake inrichting en stedenbouw, opgenomen in het document, niet bedreigen; dat niet vaststaat dat dit aangetoond kan worden voor alle overwogen ontwikkelingen voor het dierenpark;

Overwegende dat er hoe dan ook planologische aanpassingen nodig zijn om recreatiebouwwerken en -uitrustingen met of zonder verblijf op te trekken op gronden, heden bestemd als landbouwgebied, bosgebied of groengebied op het gewestplan Mons-Borinage;

Overwegende dat het aangewezen is om huidige gewestplanherziening eveneens toe te spitsen op de gronden, vallend onder het huidige park, om voor planologische samenhang te zorgen op alle gronden die samen het dierenpark en de overwogen ontwikkelingen vormen;

Overwegende dat het dierenpark Pairi Daiza nu één van de toeristische hoofdbezienswaardigheden van Wallonië vormt; dat de in het vooruitzicht gestelde ontwikkelingen diens potentieel zullen kunnen laten groeien ten opzichte van een internationaal cliënteel en dienaangaande als toegangspoort zullen fungeren; dat de gewestelijke beleidsverklaring van de Waalse Regering voor 2017-2019 een maatregel telt, die de Waalse hoofdtroeven en de Waalse know-how inzet voor de bevordering van het toerisme van het Gewest;

Overwegende dat Pairi Daiza daarenboven een belangrijke economische vector van Wallonië is, in termen van activiteit en jobs; dat de groei van de werkgelegenheid eveneens als economische en sociale ontwikkelingsmaatregel in de gewestelijke beleidsverklaring is opgenomen; dat de steun die de Regering aan het Pairi Daiza project verleent op vlak van werkgelegenheid reeds de concrete vorm heeft aangenomen van een investeringssteunpremie;

Overwegende dat de steun aan de ontwikkelingen die Pairi Daiza voor ogen heeft, wel degelijk een prioritaire actie van de Waalse Regering in verband met de toeristische, economische en sociale ontwikkeling van Wallonië vormt;

Overwegende dat de Regering bijgevolg acht dat de gewestplanherziening onontbeerlijk is voor de aanpassing van de bestemmingen van de terreinen voor het ontwikkelingsproject Pairi Daiza, zodat de toekomstige vergunningen, nodig voor de concretisering van de investeringen en de daarmee gepaard gaande werkgelegenheid in alle rechtszekerheid kunnen worden verstrekt;

#### Bestemming

Overwegende dat de opneming van een gebied van gewestelijk belang, wegens de verscheidenheid aan reeds ter plaatse bestaande activiteiten en, meer nog, toekomstige activiteiten, gelet ook op het belang van het park op schaal van het Gewest in termen van werkgelegenheidscreatie en toeristische ontwikkeling, relevant is; dat dit gebied immers bestemd is "om zonder onderscheid economische activiteiten, bouwwerken en openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen en toeristische of recreatieve accommodatie te ontvangen", volgens de verwoording van artikel D.II.34 van het Wetboek en de Regering in staat stelt "om één of verschillende, van openbare of private initiatieven uitgaande, prioritaire acties te ondernemen die verband houden met de sociale, economische, leefmilieu-, culturele, sport-, recreatieve en toeristische ontwikkeling van het Gewest", zoals verwoord in artikel D.II.45, § 4, van het Wetboek;

Overwegende dat deze bestemming eveneens passend lijkt voor zover de desbetreffende bodembestemmingskaart als kader kan dienen voor de overwogen ontwikkelingen;

#### Inoverwegingname van de bestaande feitelijke en rechtstoestand

Overwegende dat uit de analyse van de beschikbare elementen van de bestaande feitelijke en rechtstoestand van de gronden waarop deze herziening van het gewestplan betrekking heeft en van die in de omgeving ervan, blijkt :

#### Ligging en bodeminnemingen

- het toekomstig gebied van gewestelijk belang is opgenomen ten oosten van het dorp Cambron-Casteau ; het deel, reeds ingenomen door het huidige dierenpark, met inbegrip van de « Wilderness wereld » waarvoor een bedrijfsvergunning is verstrekt op 28 februari 2018, ten dele aangrenzend is aan de bebouwde straten rue du Berceau, rue de la Crampe en rue de l'Abbaye, terwijl het noordelijk deel ervan, waarop de ontwikkelingen voorzien zijn, zich uitstrekt tot de huidige parkings en op de landbouwstrook gelegen in de noordelijke verlenging ervan en dus een afbuiging vormt ten opzichte van de woonkern van het dorp; de voorop gestelde uitbreiding naar het oosten en naar de noordelijke Denderoever heeft dan betrekking op terreinen ingenomen door loofbossen en een permanent weideland;

- geen enkele gevoelige uitrusting (school, kinderopvang, rusthuis of ziekenhuis) is in de nabijheid van de ontwerp-herziening opgenomen;

#### Pedologie, landbouw en bossen

- de gronden, gelegen in of in de nabijheid van de omtrek van het gebied van gewestelijk belang, vallen niet onder een omtrek voor ruilverkaveling van landbouweigendommen en vormen geen domaniaal bos;

- de andere gronden met een landbouwbestemming, gelegen benoorden de rue de l'Abbaye, zijn voor het overgrote deel van het leemtype met een gunstige natuurlijke afwatering, uitgezonderd het, relatief smalle, deel in het oosten waar de pedologie minder kwaliteitsvol is wegens hun kiezelgehalte. De beboste alluviale gronden van de Dendervallei zijn dan weer van het leem- en zware gleytype;

- de gronden, gelegen benoorden de rue de l'Abbaye, werden van een vergunning van 22 november 2017 voorzien, waarbij de plaatsing van fotovoltaïsche panelen, +12 ha groot op een terrein van 20 ha, vergund werd; die gronden worden bijgevolg vóór de gewestplanherziening verhard, waarbij deze grondverharding op termijn desalniettemin niet omonkeerbaar zou zijn;

- de ontwerp-herziening van het gewestplan zal, voor zover deze nu als landbouw- en groengebied opgenomen gronden op termijn tot bebouwingsgebied worden omgevormd, evenals de gronden gelegen in het oosten van de bestaande parkings, evenwel om en bij de 45 ha landbouwgrond definitief aan hun bestemming onttrekken, meestal hoogwaardig pedologisch akkerland, en een permanent weideland;

- een klein loofbos met spontane inlandse soorten zonder bosbouwkundig belang is in het oostelijk uiteinde van het toekomstig gebied van gewestelijk belang opgenomen, op de rechter Denderoever ;

- een kleine bosgroep is in het noordwesten van de omtrek gelegen, tussen het landbouwgebied en het uiteinde van het woongebied gevormd door het dorp Cambron-Casteau;

#### Topografie en landschap

- de site is gelegen aan weerskanten van de Dender in een weinig uitgesneden vallei ; de hoogteverschillen tussen het noordelijk en het zuidelijk uiteinde van het gebied van gewestelijk belang en de Dender, gelegen op ongeveer 49 meter ten opzichte van de zeespiegel, bedragen, respectievelijk een twintigtal meter en minder dan 15 meter;

- de topografie vormt a priori geen drukfactor voor de ontsluiting van het project, daar de toekomstige ontwikkelingen geen groot grondverzet (afgraven en opvullen) impliceren;

- de kenmerken van het plaatselijk landschap zijn :

\* de oostelijke Dender, waarvan het bochtig tracé tussen de hoogtelijnen slingert, vormt een vallei met vochtige gebieden, weidelanden en bosarealen ;

\* de vlaktes, ingenomen door grote landbouwpercelen aan weerskanten van deze vallei ;

\* het dorp Cambron-Casteau, dat gelegen is op een uitsteeksel boven de Dendervallei ;

\* het geheel gevormd door de Cisterciënzerabdij, aanvankelijk binnen in een omweld domein gelegen ;

- uitgezonderd de landbouwstroken, gelegen benoorden de rue de l'Abbaye en oostelijk van de Grand-Chemin worden de gronden die voor het gebied van gewestelijk belang zouden dienen op het gewestplan Mons-Borinage van een overdruk wegens landschappelijk belang voorzien. Deze omtrek van landschappelijk belang wordt eveneens naar het zuidoosten langs de Oostelijke Dender verlengd. Deze opneming berust op het historisch, architectonisch en esthetisch belang waarvan reeds sprake was in de inventaris van de sites, opgemaakt in 1966 door het Bestuur van Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening van het Ministerie van Openbare Werken, wegens diens geheel, gevormd door de ruïnes van de abdij uit de twaalfde eeuw, de abdijsheuvel, het park waar de Dender door stroomt en de aangrenzende weiden. Mooie rijdreef ;

- het landschappelijk onderzoek, in 2001 uitgevoerd door ADESA, op aanvraag van het Waals Gewest, voor de actualisering van de onttrekken van landschappelijk belang, op het gewestplan, heeft de noodzaak niet bevestigd om de omtrek, op die plaats in zijn gehele uitgestrektheid opgenomen, in stand te houden, maar heeft wel volgende belangrijke elementen aangewezen, met betrekking tot de site van het toekomstig gebied van gewestelijk belang:

« gemeente Brugelette – Stroomgebied Dender – Vallei van de oostelijke Dender en bijrivieren (EENHEDEN 3);

Eenheid 3H: Vallei van de oostelijke Dender te Cambron-Casteau

Punt 4 : Vanaf de Chemin de Mons, vergezicht naar de zeer mooie dreef naar de site van Casteau en dwars door de installaties van "Paradisio", evenals de toren van Cambron-Casteau;

*Punt 5 : vanaf de dreef, gezichtspunt op oogafstand met uitkijk op de site van Casteau met de mooie toegang tot de voormalige abdij, het park, de installaties van Paradisio;*

*Punt 6 : Overheersend en kwaliteitsvol geacht vergezicht op het westen van het park van Casteau. De grote vijver en de mooie bomendreef zijn zichtbaar. In het zuiden van het park vertonen de weide een zeer aangenaam reliëf met een bosschage en alleenstaande bomen;*

*Punt 8 : mooi geheel van huisjes die hun authenticiteit hebben bewaard in het gehucht "Les Wespellières";*

*Eenheid 31*

*Punt 9 : Mooi valleijs met weiden en een aangenaam reliëf. Dit micro-landschap moet bewaard worden. De alluvia, oostelijke Denderolakte overdekt met weiden, populierenrijen, kreupelhout of bomenrijen langs de Dender;";*

- een ministerieel besluit van 9 maart 2009 stelt overigens vast dat de evolutie van de site van Cambron-Casteau niet meer de landschapskenmerken vertoont die verenigbaar zijn met een opname van de site als geklasseerd landschap en besluit tot de deklassering van het geheel gevormd door verscheidene gebouwen van het domein van de voormalige abdij en directe omgeving;

- hoewel de overheid niet nota heeft genomen van aanzienlijke effecten op het landschap, op grond van de voorafgaandelijke milieueffectenrapportering opgesteld ter ondersteuning van de op 22 november 2017 toegekende vergunningsaanvraag voor de vestiging van voornoemde fotovoltaïsch veld, gaat het ontwikkelingsproject vanzelfsprekend de wijze van perceptie van het landschap ter plaatse wijzigen, met name vanaf de gezichtslijnen geregistreerd door ADESA, evenals het ruraal karakter van dit deel van het gemeentelijk grondgebied;

- de ontsluiting van het oostelijk deel van het gebied van gewestelijk belang dreigt, de landschapskwaliteit van het valleijs, geregistreerd door ADESA, aan te tasten (punt 9 hierboven);

#### Natuurerfgoed

- De gronden vallen niet onder een Natura 2000-locatie. De meest nabije Natura 2000 locaties zijn :

\* op 6,5 km (gemeente Silly), site « Bois d'Enghien et de Silly » ;

\* op 8 km (gemeente Jurbise), site « Vallée de la Haine en aval de Mons » ;

\* op 11 km (gemeente Beloeil), site « Bord Nord du Bassin de la Haine » ;

- Twee biologisch zeer hoogwaardige sites zijn in de nabijheid van het toekomstig gebied van gewestelijk belang gelegen:

\* het « Bois de la Provision », gelegen op ongeveer 350 meter in het noordoosten van de site strekt zich uit over 260 ha ;

\* het voormalig natuurreservaat Bollignies, gelegen op ongeveer 750 meter ten westen van het toekomstig gebied, in een bronengebied gelegen op de samenvloeiing van de Dendrette en de Oostelijke Dender, op het alluvium van beide waterlopen. Deze site, waarin oorspronkelijk het vochtig bos gelegen langs beide oevers van de Dender vervat was, werd verbreed om de waterplassen van de voormalige suikerfabriek van Brugelette, van groot ornithologisch belang, daarin onder te brengen.

Het ontwikkelingsproject Pairi Daiza zou, a priori, geen impact op deze sites moeten hebben ;

- de oeverbeplanting langs het tracé van de Oostelijke Dender is hoogst kwaliteitsvol; het ontwikkelingsproject overweegt niet, dit aspect aan te passen;

- het toekomstig gebied van gewestelijk belang bevat drie alleenstaande opmerkelijke bomen en twee groepen van twee en vier bomen binnen in het historisch omwald abtjdomein, evenals een dreef met 103 bomen langs de Grand Chemin naar de huidige parktoegang; de ontwerp-herziening is perfect verenigbaar met de instandhouding van alle opmerkelijke bomen en hagen;

- de gemeente heeft een convenant voor wegkanten ondertekend, waarbij langs de Grand Chemin, de rue de l'Abbaye en de rue des Wespellières laattijdig maaien is ingevoerd; het ontwikkelingsproject Pairi Daiza is a priori niet onverenigbaar met genoemde convenant;

- de gemeente beschikt niet over een gemeentelijk plan voor natuurontwikkeling;

#### Bebouwd erfgoed

- de beschermde goederen liggen uitsluitend binnen in het historisch omwald abtjdomein.

Het betreft volgende monumenten, op de beschermingslijst opgenomen bij besluit van de Executieve van de Franse Gemeenschap van 31 maart 1982 met een ministerieel bevestigingsbesluit van 9 maart 2009;

a) de hoge klassieke poort uit 1722 ;

b) de overblijfselen van de abdijkerk (12<sup>e</sup> eeuw) ;

c) de toren in Lodewijk XVIe stijl van de voormalige kerk (1777) ;

d) de Sint-Bernardustoren ;

e) de waterput uit 1624 ;

f) de crypte of gothische kelder ;

g) de monumentale trap in klassieke stijl ;

h) de gisanten liggend langs de muur van de abdijkerk ;

- vastgesteld wordt, dat het ministerieel besluit van 9 maart 2009 verschillende gebouwen van de monumentenlijst haalt, en het geheel gevormd door het domein van de voormalige abdij, van de lijst van beschermde sites, beide oorspronkelijke beschermingen dateren van 1982;

- op de inventaris van het Belgisch monumentenerfgoed, opgesteld door het Ministerie van de Franse Gemeenschap in 1982, staan, in het gehucht Les Wespellières, de brug van Lens, waarschijnlijk uit de 18e eeuw, die de Dender oversteekt, evenals een huis uit de 19e eeuw, misschien voormalige molen, en gebouwen uit de 18e eeuw, waarschijnlijk overblijfselen van de voormalige hoeve bij de brug van Lens;

- voornoemd ADESA-onderzoek verwijst eveneens naar het gehucht Les Wespellières als naar een geheel van huisjes waarvan de authenticiteit niet verloren is gegaan, zo ook voor de voormalige molen en de enkele huizen achteraan in de vallei tussen de voormalige abdij en het dorp Cambron-Casteau, goed voor een mooi architectonisch geheel.

De ontwerp-herziening van het gewestplan brengt de op erfgoedvlak belangwekkende elementen niet in gevaar, ongeacht of ze op de monumentenlijst dan wel op de inventaris van het monumentenerfgoed staan;

#### Oppervlaktewater

- het ontwikkelingsproject Pairi Daiza ligt ingebed in het internationaal stroomgebied van de Schelde, onderstroomgebied Dender, meer bepaald in de oostelijke Dender (De02R), aan het hoofd van het onderstroomgebied. Dit natuurlijk waterlichaam bezit een typologie gekenmerkt door leemhoudend beekwater met een gemiddeld hellingsvlak;

- de oostelijke Dender is een onbevaarbare waterloop van eerste categorie die van oost naar west dwars door de site loopt. De waterkwaliteit wordt gemiddeld geacht. Het waterdebiet in de Oostelijke Dender wordt wel gekenmerkt door soms extreem lage waterstanden die het ecosysteem onder druk zetten ;

- het ontwikkelingsproject Pairi Daiza houdt geen enkele wijziging in het tracé van de waterloop in ;

- a priori is het project niet onverenigbaar met het rivierencontract voor de Dender 2017-2019;

- het ontwikkelingsproject houdt de bouw van grootschalige overdekte ruimtes in, evenals de installatie van een areaalbedekkend fotovoltaiisch veld waaronder de toekomstige parkings aangelegd zullen worden, waardoor aflopend hemelwater problematischer kan worden;

- het huidige dierenpark bevat een onweersbekken ;

#### Grondwater

- het project ligt aan de oppervlakte van een ondiep grondwaterlichaam in de vaak dunne en relatief waterdoorlatende kalklagen Péruwelz-Aat-Zinnik, waardoor dit deel van de waterlaag gekenmerkt wordt door zijn vrije, semi-vrije of semi-captieve toestand;

- twee ondergrondse waterwinningen voor openbare watervoorziening zijn gelegen in het noordwesten van de site, langs de rieu de Gages, zonder dat hun forfaitaire voorkomingsgebieden daarbij betrokken zijn. Er liggen drie waterwinningen in de huidige omtrek van het park Pairi Daiza, ten behoeve van het aanvullen van de vijver en de kom, en de watervoorziening voor de fonteinen; twee andere, in Gibecq en in Cambron-St-Vincent, hebben een landbouwgebruik;

- het stroomgebied van de Dender is geregistreerd als nitraatgevoelig (gebied benoorden Samber en Maas gebied).

Diffuse besmettingsrisico's voor de waterlaag door de uitrustingen, voorzien voor het gebied van gewestelijk belang, zijn niet uit te sluiten ;

#### Watersanering

- het saneringsplan per onderstroomgebied voor het onderstroomgebied van de Dender werd op 10 november 2005 aangenomen. De gronden vallend onder het gebied van gewestelijk belang zijn niet in het plan vervat, behalve het gehucht Les Wespellières, waarvoor een autonoom saneringsstelsel geldt. De dorpskern Cambron-Casteau staat geregistreerd als collectief saneringsstelsel voor 2000 equivalent-inwoners en meer. Het zuiveringsstation Brugelette, voorzien in het plan, is uitgevoerd. Voorzien wordt, dat de inzameling volgens plan een deel van het afvalwater van het dierenpark ("Wilderness" en "Terre du froid" behandelt) met een inwonerequivalent van 1000 in totaal;

- op de site staan twee zuiveringsstations;

#### Natuurrisico's en technologische risico's

- de site ligt, voor iets meer dan 14 ha, in gemiddeld overstromingsrisicogebied, merendeels in de uitbreiding voorzien oostelijk van de site, langs de Oostelijke Dender en in het bestaand dierenpark; het dierenpark en de gronden gelegen in het noordwestelijk verlengde ervan, waar de "Wilderness wereld" komt met stedenbouwkundige vergunning van 28 februari 2018, liggen in laag risicogebied (19 ha); het oostelijk uiteinde van de huidige parking, waar tot nu toe geen enkele vestiging is voorzien, en het oostelijk uiteinde van de toekomstige parking, liggen in uiterst laag risicogebied;

- de site valt niet onder geregistreerd karstrisicogebied ;

- in of in de nabijheid van het gebied met gewestelijk belang ligt er geen kwetsbaar SEVESO-gebied;

#### Geologie

- de site van het toekomstig gebied van gewestelijk belang staat niet op de inventaris van de ondergrondse rijkdommen, uitgevoerd door het "Laboratoire d'Analyses Litho- et Zoostratigraphiques" van de Universiteit Luik voor het Waals Gewest in 1999 en bijgewerkt in 2009, en komt a priori niet in aanmerking voor ontginning van ondergrondse rijkdommen;

- onder bedoeld gebied liggen meerdere breuklijnen die reeds meerdere tientallen miljoenen jaren niet meer actief zijn;

#### Infrastructuur voor het vervoer van vloeistoffen en energie

- in het toekomstig gebied van gewestelijk belang, noordoostelijke hoek, werd een NATO-hogedrukleiding voor het vervoer van koolwaterstoffen aangelegd. De federale wetgeving voor gasvervoer via leidingen voorziet deze soort leidingen van volgende erfdiensbaarheden ten bate van de netbeheerder:

\* een reservatiegebied (in de zin van het koninklijk besluit van 24 januari 1991 tot wijziging van het koninklijk besluit van 11 maart 1966 betreffende de te nemen veiligheidsmaatregelen bij de oprichting en bij de exploitatie van installaties voor gasvervoer door middel van leidingen) van 5 meter aan weerskanten van de leidingen, waar werken verboden zijn;

\* en een beschermd gebied (bepaald in het KB van 21 september 1988) van 15 meter aan weerskanten van de leiding, waarvoor alle werken onderworpen zijn aan een voorafgaandelijke raadplegings- en informatieverplichting;

- een bovengrondse hoogspanningslijn van 70Kv, die Twee-Akren, Meslin en Lens verbindt en het noordoostelijk deel van het nieuwe ontwerpgebied van gewestelijk belang overspant.

Er dienen, volgens het algemeen reglement op de elektrische installaties, horizontale minimumafstanden van drie meter in acht genomen worden in verhouding tot de bouwwerken en van drie meter twintig in verhouding tot de antennes, verlichtingspalen en beplantingen. Hetzelfde geldt voor de inachtneming van verticale afstanden van 2,20 m tot 13 m, afhankelijk van welke uitrusting onder de lijn opgetrokken is.

Er werden drie masten ter ondersteuning van de hoogspanningslijn verankerd in het toekomstig gebied van gewestelijk belang ; vanaf de meest nabije openbare weg moet een vlotte toegang in stand gehouden worden;

#### Mobiliteit

- in 2008 nam de gemeente Brugelette een gemeentelijk mobiliteitsplan aan: daarin was de verbindingsweg tussen de N56 Bergen-Aat ofte chaussée de Mons en het park, aangelegd in 2009, opgenomen; dat plan pleit eveneens voor een instandhouding van de NMBS-bediening, een verbeterde ingerichte stopplaats en een voetgangerstraject tussen laatstgenoemde en het park;

#### Bereikbaarheid over de weg

Huidige toestand :

- in de loop van het seizoen 2017 werden op drukke dagen om en bij de 3400 voertuigen geregistreerd (tussen 10 en 20.000 bezoekers - 62 dagen/jaar), met druktepieken tijdens de voormiddagspits en bij sluitingstijd, met een impact voor de doorkruiste dorpen; op dagen dat het zeer druk was (meer dan 20.000 bezoekers, 14 dagen/jaar) telde men er meer dan 5.300;

- via het zuiden werd, in 2015, een nieuwe toegang tot Pairi Daiza aangelegd vanaf de N56 in de vorm van een nieuwe weg met twee rijstroken, genoemd de nieuwe weg van Les Wespellières, die onder de spoorlijn L92 Bergen-Aat doorgaat en die via het oosten om het huidige dierenpark heen buigt ; dankzij deze invalsweg wordt voorkomen, dat het dorp Cambron-Casteau via de rue Notre-Dame doorkruist wordt;

- via het noorden is de site, vanaf de N7 Halle-Doornik-Rijsel enkel bereikbaar voor voertuigen die de gemeentewegen dwars door de dorpen Gibecq en Gages gebruiken;

#### Overwogen situatie

- er ligt een nieuw wegontwerp ter studie, voor de bezoekers die zich van de A8 Brussel-Doornik of de N7 Halle-Doornik-Rijsel naar het park Pairi Daiza begeven; door het aanleggen van deze nieuwe weg zou het bijkomend verkeer dat toe te schrijven zal zijn aan de verwachte stijging van de bezoekersaantallen opgenomen kunnen worden en zou tegelijk de lokale hinder door geluidsproductie, luchtvervuiling, wegenaftakeling voorkomen kunnen worden. A priori zou daardoor niet meer hoeven te worden gevreesd voor residuele impact op het wegemobiliteitsplan;

- de capaciteit van de parkings wordt op termijn op 13.500 voertuigen gebracht ;

#### Bereikbaarheid via het openbaar vervoer :

- er is geen openbare vervoerslijn van de TEC voorhanden ;

- via het spoor is de site bereikbaar door af te stappen in Cambron-Casteau op lijn 92 Bergen-Aat, gelegen op iets meer dan één kilometer van de hoofdtoegang tot het domein. Vanaf het station is er in een, van het autoverkeer afgescheiden, bewegwijzerd traject voorzien, dat het dorp doorkruist via de straten rues Notre-Dame, Fossé du Tour en du Berceau, vanwaar de bezoekers naar de parkings terugkeren. De site is bijgevolg vlot bereikbaar via het spoor, waarbij de IC-stations op 20 (Bergen) en 12 minuten (Aat) liggen. Zowel tijdens de week als in het week-end wordt de lijn door één L-trein per uur bediend;

#### Bereikbaarheid met zachte vervoersmodi :

- er is geen Ravel-weg voorhanden ;

- de wegen 1, 2 en 6 en de paden 10, 14,16, 18, 19,22, 25 en 28, te boek gesteld in de Atlas der Buurtwegen, vallen in de omtrek van het toekomstig gebied van gewestelijk belang; een aantal daarvan is feitelijk verdwenen. Pairi Daiza heeft een aanvraagprocedure ingediend voor de onttrekking van de gezamenlijke wegen en paden in het gebied van het gewestelijk belang aan hun bestemming, zodat ze niet meer publiekelijk toegankelijk zijn; vraag is, in welk herstel voorzien wordt voor deze trajecten;

- langs de N56 ligt een fietspad ; de nieuwe route des Wespellières heeft dan weer geen fietspad;

- in de nabijheid van de site loopt wel het gemeenschappelijk traject van de grote routewegen GR123 (West-Henegouwen) en GR129 (Schelde-Maas); GR123 versmelt met GR121 (Brussel-Boulogne sur Mer) in Attre;

- het fietstroject Randovélo 6 Picardië-Ardennen loopt via de rue de l'Abbaye tussen Bauffe en Cambron-Saint-Vincent;

#### Geluids- en geurhinder

- de uitbreidingen zijn voorzien in het noordoosten van het bestaand dierenpark en komen dus verder af te liggen van het dorp Cambron-Casteau; gelet op de overheersende windrichtingen zouden de eventuele geluids- en reukhinder in het merendeel van het jaar wegens die uitbreidingen geen impacterende gevolgen moeten hebben voor de buurt;

- het ontwikkelingsproject werd niettemin ontwikkeld met het oog op de ontvangst van tot 50.000 bezoekers, wat geluidshinder zou kunnen opleveren op zeer drukke dagen;

#### Lucht en klimaat

- de voornaamste broeikasgasemissies door het park Pairi Daiza zijn, rechtstreeks, de emissies van installaties voor verwarming, ventilatie en klimatisering van het park, hoofdzakelijk gebouwenverwarming, en, onrechtstreeks, emissies toe te schrijven aan verplaatsingen van bezoekers en personeel met motorvoertuigen;

- er werd op 22 november 2017 een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor een fotovoltaisch panelenveld met een productiecapaciteit van om en bij de 15.000 Mwh/jaar benoorden de huidige parkings, op velden die zo'n 20 ha overdekken; die installatie moet de consumptie van fossiele energie in het park doen afnemen en dus impact hebben op diens broeikasgasemissies; er liggen overigens nu reeds fotovoltaische panelen op het olifantenconservatiecentrum van het huidige park, met de ontwikkeling van een totaalvermogen van 197.835 wattpiek;

#### Andere gegevens van de rechtstoestand

- de gemeente beschikt niet over een gemeentelijk beleidsontwikkelingsplan;

- het huidige dierenpark, met daarin in begrepen de savannes en het gehucht Les Wespellières, evenals de bestaande parkings vallen onder het lokaal beleidsontwikkelingsplan nr. 2 "Parc Paradisio", aangenomen bij ministerieel besluit van 14 juni 2009;

- op de gronden zijn geen gewestelijke of gemeentelijke stedenbouwkundige handleiding van toepassing;

- de site maakt niet het voorwerp uit van een vergunde verkaveling;

- de terreinen vallen niet onder een omtrek van operationele inrichting (stadsherverkaveling, stedelijke heropleving, stedelijke renovatie, bevoorrecht initiatiefgebied, heraan te leggen site);

- er staan geen onroerende goederen, onderworpen aan recht van voorkoop of onteigening ten algemene nutte, op de gronden;

- de gemeente heeft een gemeentelijk plan van landelijke ontwikkeling aangenomen, goedgekeurd door de Regering op 5 oktober 2017, duur: 10 jaar; dat programma ontwikkelt het concept van tuinen langs de Dender als bindend element van de plaatselijke ontwikkeling en overweegt de ontsluiting van het toeristisch potentieel wegens de aanwezigheid van Pairi Daiza. In zijn acties op korte termijn wordt de herziening van het gemeentelijk mobiliteitsplan aanbevolen;

#### Milieueffectenverslag van de ontwerp-herziening van het gewestplan

Overwegende dat artikel D.VIII.32 van het Wetboek de criteria vaststelt om te bepalen of de plannen al dan niet, niet te verwaarlozen effecten zouden kunnen hebben op het leefmilieu; dat dit hier het geval is wegens de kenmerken van het ontwerp-plan dat de opnemings beoogt van een nieuw bebouwingsgebied om de uitvoering mogelijk te maken van een project, van de kenmerken van de vermoedelijke milieueffecten en van de waarde en kwetsbaarheid van het gebied met potentiële aantasting, zoals blijkt uit de analyse van de bestaande toestand;

Overwegende, bijgevolg, date en milieueffectenbeoordeling uitgevoerd zal moeten worden over de ontwerp-herziening van het gewestplan – zoals met precisie meldt op de bodembestemmingskaart - overeenkomstig de artikelen D.VIII.31 en 33 van het Wetboek; dat diens auteur nauwkeurig in zal dienen te gaan op de maatregelen die de ontwerp-herziening zal moeten ondergaan om de impact van de opnemings van gebied van gewestelijk belang op de bestaande feitelijke toestand en de nauwe omgeving op te heffen of te verzachten, hem aan te passen aan de

rechtstoestand en zelfs de dwingende juridische factoren die wegen op de betrokken gronden op te vangen; dat de vergunningsaanvragen, volgend op de definitieve herziening van het gewestplan, eveneens onderworpen zullen worden aan het milieubeoordelingssysteem voor projecten en dat er via de vergunningen voorwaarden opgelegd zullen kunnen worden om de concrete hinder uit het ontwikkelingsproject te verminderen;

Overwegende dat, onder voorbehoud van het onderzoek dat in het kader van het milieueffectenonderzoek plaats zal vinden, uit de analyse van de bestaande feitelijke toestand blijkt dat er niet te verwaarlozen effecten verwacht kunnen worden op onderstaande vlakken en dat de auteur van het milieueffectenverslag daar een bijzondere aandacht aan zal moeten schenken door eveneens aanbevelingen te formuleren om deze effecten te voorkomen, te verminderen of te compenseren:

- de impact op de landbouwactiviteit in ruime zin, rekening houdend met de grondkwaliteit en de toestand van de uitbaters;

- de impact op het landelijk karakter van het plaatselijk landschap en de landschappelijke integratie van het project, met aandacht voor de vrijwaring van de vergezichten en met nauwkeurige vermelding van de omtrek van in stand te houden landschappelijk belang;

- de eventuele interacties van het project met de plaatselijke biodiversiteit, met name de plaatsen erkend als biologisch zeer hoogwaardige sites, in het bijzonder via de Dender of de woekering van haarden van invasieve soorten;

- de gevolgen van bodemverhardingen op aflopend hemelwater;

- diffuse besmettingsrisico's voor de waterlaag door de uitrustingen, voorzien voor het gebied van gewestelijk belang, door de bodembestemmingskaart ;

- de impacten van het project op de mobiliteit en de toename van de wegverkeersdrukke door het project ;

- de schrapping van wegen en paden en het eventuele herstel van de voetgangerstrajecten;

- de natuur en de vorm van de afzonderingsmarges die eventueel te voorzien zijn voor de buurt;

Overwegende dat de ontwerp-herziening van het gewestplan overigens geen gevoelige impacten zou moeten hebben op de naburige staten en gewesten; dat dit nog door het milieueffectenverslag bevestigd moet worden;

Overwegende dat de ontwerp-inhoud van het milieueffectenverslag dat samengaat met de aanneming van de ontwerp-herziening van de gewestplanherziening de elementen, in aanmerking genomen door artikel D.VIII.33, § 3, van het Wetboek, geheel afstemt op de bijzondere kenmerken van het project; dat deze ontwerp-inhoud aan de Beleidsgroep Leefmilieu, aan de Beleidsgroep Ruimtelijke Ordening ter advies wordt voorgelegd, evenals aan:

- het operationeel Directoraat-generaal Landbouw, Natuurlijke Rijkdommen en Leefmilieu, voor wat in het bijzonder de vragen betreft in verband met de impacten van het project op de landbouw en de landbouwfunctie, en op grond- en oppervlaktewateren;

- het operationeel Directoraat-generaal Wegen en Gebouwen en het operationeel Directoraat-generaal Mobiliteit en Waterwegen voor de vraagstukken in verband met mobiliteit ;

Bodembestemmingsplan (artikel D.II.44, lid 2)

Overwegende dat uit de bepalingen van het Wetboek blijkt dat een bodembestemmingskaart samen moet gaan met de opnemings van een gebied van gewestelijk belang om de hoofdlijnen van de toekomstige inrichting te bepalen; dat dit document met informatiewaarde de ontsluiting van het gebied in een gepast kader kan plaatsen terwijl het ook de mogelijkheid biedt, het project te laten evolueren in de uitvoerende details;

Overwegende dat de bodembestemmingskaart gebonden aan deze herziening de inhoud overneemt van artikel D.II.44, lid 2, van het Wetboek in zoverre sprake is van :

- de bestemmingen voorzien in het gebied van gewestelijk belang met onderscheid van de recreatiegebieden voor een dierenpark met dichtbebouwde verblijfsinfrastructuur en andere met versnipperde verblijfsinfrastructuren, de gebieden voorbehouden voor de logistieke uitrustingen, de gebieden voor de parkings en de watervlakken;

- het wegennet gevormd door de invalswegen voor autovoertuigen en zachte verplaatsingen, de af te danken openbare wegen en de niet-afgedankte wegen en paden;

- de hoogspanningslijn en de leiding voor koolwaterstoffen dwars door de site en de daarmee gepaard gaande erfdiensbaarheden ;

- de overwogen gebiedsinterne waterzuiveringsstations en de stroomafwaarts gelegen verzamelbekkens ;

- de ecologische structuur ;

- de omtrekken van landschappelijk belang met een waardevol cultureel, historisch of esthetisch element;

Inachtneming van de beginselen, van toepassing op de gewestplanherziening buiten het compensatiebeginsel om (artikel D.II.45, § 1, 2 en 4)

Overwegende dat de opnemings van het nieuwe bebouwingsgebied aangrenzend is aan het woongebied met een landelijk karakter, opgenomen langs de rooilijn van de rue du Berceau en de rue de l'Abbaye, overeenkomstig artikel D.II.45, § 1, van het Wetboek;

Overwegende dat het compacte karakter ervan voorkomt, dat lintbebouwing langs deze weg, verboden bij artikel D.II.45, § 2, van het Wetboek, ontstaat;

Overwegende dat het gebied van gewestelijk belang een gebied uit één stuk vormt, 143 ha groot, waardoor de Regering, zoals hierboven aangegeven, prioritaire acties kan voeren inzake werkgelegenheidscreatie en toeristische ontwikkeling in Wallonië door steunverlening aan privé-initiatief, concreet gemaakt door de invoering van de planologische voorwaarden voor de uitvoering van haar ontwikkelingsproject; dat dit dus voldoet aan de bepalingen van artikel D.II.45, § 4;

Compensaties (art. D.II.45, § 3)

Overwegende dat de herziening van het gewestplan Mons-Borinage ertoe strekt, een gebied van gewestelijk belang op te nemen, met een oppervlakte van om en bij de 143 ha ipv:

- een parkgebied (61,8 ha);

- landbouwgebieden (55,7 ha) ;

- groengebieden (6,1 ha) ;

- bosgebieden (8,6 ha) ;

woongebieden met een landelijk karakter (3,4 ha) ;

en watervlakken (7,4 ha) ;

Overwegende dat artikel D.II.45, § 3, van het Wetboek vereist dat de opnemings op het gewestplan van elk nieuw voor bebouwing bestemd gebied, dat niet te verwaarlozen effecten op het leefmilieu zou kunnen hebben in plaats van een niet-bebouwingsgebied, met inachtneming van het proportionaliteitsbeginsel, gecompenseerd wordt door de



gelijkwaardige planologische wijziging van een bestaand voor bebouwing bestemd gebied of van een gemeentelijk overleggebied in een niet voor bebouwing bestemd gebied, of door elke alternatieve compensatie bepaald door de Regering zowel op operationeel, leefmilieu-, energie- als op mobiliteitsvlak, waarbij met name met de impact van het voor bebouwing bestemd gebied op de buurt rekening wordt gehouden;

Overwegende dat het overwogen gebied van gewestelijk belang voor bebouwing is bestemd ; dat de feitelijke toestand van de terreinen waarop dat gebied opgenomen wordt ertoe leidt te concluderen dat daardoor niet te verwaarlozen effecten op het leefmilieu zouden kunnen ontstaan; dat, uitgezonderd de watervlakken en de woongebieden met een landelijk karakter, voor het merendeel (132,2 ha) gronden opgenomen worden die heden op het gewestplan bestemd zijn als niet bebouwd gebied; dat de opnemings van gronden, die op het gewestplan als niet bebouwd gebied ingekleurd stonden, als gebied van gewestelijk belang, bijgevolg een planologische of alternatieve compensatie in de zin van het Wetboek vereist;

Overwegende dat bovenbedoelde bepaling eveneens inhoudt dat de Regering in de door haar bepaalde verhoudingen kiest voor ofwel planologische ofwel alternatieve compensatie of een combinatie van beiden zonder dat één van beiden voorrang heeft;

Overwegende dat een deel van het toekomstig gebied van gewestelijk belang het voorwerp heeft uitgemaakt van een gemeentelijk plan van aanleg, aangenomen op 14 juni 2009, dat bebouwing ervan toelaat ; dat het huidige dierenpark en de parkings in dit gebied staan en dus feitelijk reeds van bebouwing, of tenminste, van kunstmatig maken sprake is; dat er recent eveneens in overeenstemming met het gewestplan stedenbouwkundige vergunningen zijn verstrekt voor de aanleg van een nieuwe “wereld” in noordwestelijk uiteinde van het dierenpark en van een fotovoltaïsch paneelveld op de gronden van het toekomstige gebied van gewestelijk belang gelegen benoorden de huidige parkings; dat de herziening van het gewestplan als dusdanig bijgevolg niet aan de oorsprong ligt van de aanleg van een nieuw bebouwingspotentieel op een deel van het gebied;

Overwegende dat nu reeds uit het onderzoek naar de bestaande toestand blijkt dat de voornaamste potentiële residuele impact van de gewestplanherziening betrekking heeft op het onttrekken van grond aan de landbouwfunctie;

Overwegende dat het voor de vrijwaring van de belangen die de gemeenschap aan de evolutie van de voedende functie van de landbouwwereld hecht gepast blijkt, in een compensatie te voorzien met het oog op de begunstiging van de ontwikkeling van de landbouw in een landelijk milieu; dat die oriëntatie in deze de vorm zou kunnen aannemen van een alternatieve compensatie;

Overwegende dat de eerste alternatieve compensatie die de Regering voor ogen heeft verband houdt met de invoering van een bevorderings- en ondersteuningsprogramma voor agro-ecologie in de gemeente Cambron-Casteay met het oog op de ontwikkeling van veilige, duurzame en faire voedselproductiesystemen rondom het park Pairi Daiza;

Overwegende dat het beroep doen op die alternatieve compensatie, zoals bepaald bij artikel D.II.45, § 3, van het Wetboek, als tegengewicht zou kunnen dienen voor de residuele impact van de onttrekking van grond aan de landbouwfunctie;

Overwegende dat die alternatieve compensatie ertoe strekt, een landelijke ontwikkelingsverrichting uit te voeren zoals overwogen bij artikel R.II.45-1, § 1, 2°, van het Wetboek;

Overwegende dat uit het onderzoek naar de feitelijke toestand eveneens blijkt dat de aantasting van het landelijk landschap eveneens een residuele impact zou kunnen vormen in de gevallen waarin de landschappelijke integratiemaatregelen, aanbevolen in het milieueffectenverslag, ze niet voldoende zouden kunnen voorkomen of verminderen;

Overwegende dat de Regering als tweede alternatieve compensatie de opnemings verkiest van twee omtrekken van cultureel, historisch of esthetisch belang, waarvan de ene ingeschreven wordt op het bebouwd geheel van het gehucht “Les Wespellières” en de andere op de voormalige molen en huizen gelegen in de valleibodem erkend door ADESA, zodat de bescherming van deze elementen van het bebouwde landschap overeenkomstig artikel R.II.45-1, § 2, 4°, verzekerd wordt; dat deze alternatieve compensatie met planologisch karakter van het leefmilieutype eveneens een tegengewicht beoogt te zijn voor de aantasting van het plaatselijk landschapserfgoed;

Overwegende dat die compensaties van aard zijn om van voordeel te zijn voor de betrokken bevolking;

Overwegende dat uit voorafgaande ontwikkelingen blijkt dat de alternatieve compensatiemaatregelen, voorgesteld in dit besluit voor de uitvoering van het milieueffectenverslag, weldegelijk het in artikel R.II.45-3 van het Wetboek bepaalde voorschrift in acht nemen in zoverre hun aard verband houdt met de aard van de te compenseren impacten;

Overwegende dat uit artikel R.II.45-2, lid 1, blijkt dat er een redelijke proportionaliteitsverhouding moet bestaan tussen de kostprijs voor de gemeenschap wat de residuele leefmilieu-effecten van de gewestplanherziening betreft en de kostprijs van de uitvoering van de overwogen alternatieve compensatie; dat die proportionaliteit vastgesteld wordt ten opzichte van het planologisch niet-gecompenseerde deel van het nieuwe bebouwingsgebied;

Overwegende dat er in huidige geval geen enkele lanologische compensatie overwogen wordt en dat de totale oppervlakte van het gebied van gewestelijk belang in een alternatieve compensatie moet resulteren;

Overwegende dat het weinig relevant is een forfaitair theoretisch bedrag per oppervlakte-eenheid en per bebouwingsgebied vast te leggen zoals geopperd in artikel R.II.45-2, lid 2, van het Wetboek wanneer de omvang van een alternatieve compensatie die verband houdt met de opnemings van een gebied van gewestelijk belang omschreven dient te worden daar bedoeld gebied luidens artikel D.II.34 van het Wetboek een veelheid aan bestemmingen zal krijgen, met voor elk van hen specifieke leefmilieu-impacten waarvan de aard en omvang onderling verschillen;

Overwegende, bovendien, dat de opnemings van het toekomstig gebied van gewestelijk belang, bedoeld bij deze herziening, over bijna de helft van zijn oppervlakte gronden zal dekken die reeds ingenomen worden door het huidige dierenpark waarop niet verwacht wordt dat de ontwerp-herziening van het gewestplan nieuwe onbeheersbare leefmilieu-impacten zal veroorzaken;

Overwegende dat de herziening van het gewestplan in het grootste deel van het gebied niet aan de oorsprong ligt van de oprichting van een nieuw bebouwingspotentieel ;

Overwegende dat het milieueffectenverslag conclusies zal moeten aandragen die berusten op de aard en de omvang van de door de gewestplanherziening teweeggebrachte leefmilieu-effecten die, nadat rekening is gehouden met hinderverlagende maatregelen, blijven aanhouden en zich zal moeten uitspreken over het gepast en proportioneel karakter van de alternatieve compensaties, voorgesteld in dit besluit;

Overwegende dat, hoewel de Regering, gelet op de gevolgen voor de activiteit en de werkgelegenheid, het initiatief neemt om de, voor het Pairi Daiza project onontbeerlijke, herziening van het gewestplan aan te vatten, het wel degelijk Pairi Daiza is die door deze gewestplanherziening bevoordeeld wordt en dat het gelijkheidsbeginsel ertoe noopt, de kostprijs van de compensatie van de gewestplanherziening ten minste gedeeltelijk op het park af te wentelen;

Overwegende dat de alternatieve compensatie voor de bevordering van agro-ecologie de vorm zou kunnen aannemen van één of meerdere convenanten tussen Pairi Daiza en DGO3 of de gemeente, waarvan de exacte inhoud en het bedrag van de financiële interventies van Pairi Daiza vastgesteld zullen worden in het besluit tot definitieve vaststelling van het gewestplan;

Overwegende dat de inachtneming van het proportionaliteitsbeginsel, opgelegd bij artikel D.II.45 van het Wetboek, immers veronderstelt dat de residuele impact van de opnemings van het nieuwe bebouwingsgebied na inoverwegingname van de preventie- en inrichtingsmaatregelen die getroffen worden ter beperking of voorkoming van de niet te verwaarlozen effecten beoordeeld wordt; dat die beoordeling pas na afwerking van het milieueffectenrapport kan gebeuren;

Overwegende dat bovenbedoelde convenanten gesloten zullen moeten worden voor de definitieve aanneming van het gewestplan;

Verantwoording ten opzichte van het Wetboek en het ruimtelijk ontwikkelingsplan

Overwegende dat de overwogen gewestplanherziening bestemd is om de uitvoering mogelijk te maken van een activiteitenontwikkelingsproject dat ingaat op de sociaal-economische behoeften van het Waals Gewest voor zover het als startpunt zou moeten dienen voor een aanmerkelijke en gediversifieerde trickle down op het vlak van werkgelegenheid en activiteit voor het Gewest en meer bepaald de provincie Henegouwen;

- de dierenactiviteit van het park zou, met een stijging van het aantal VTE's van om en bij de 390 naar 860 tegen 2025, een werkgelegenheidswinst van 470 VTE-banen moeten opleveren voor drie miljoen bezoekers op jaarbasis en een opening van het park tussen 330 en 365 dagen/jaar;

- een aantal nieuwe banen in de hotelactiviteit, op termijn geraamd op 350 VTE's ;

- de meeste banen die gecreëerd zullen worden zullen weinig gekwalificeerde en niet delokaliseerbare banen zijn;

- de omschakeling van bij het begin van de opening van het park het hele jaar door, van een groot aantal seizoenscontracten van bepaalde duur (heden 135) en van interimcontracten (nu 85) naar contracten van onbepaalde duur;

- de economische activiteit, goed voor 73 miljoen euro jaarlijkse uitgaven tegen 2025 (38 miljoen in 2016) bij leveranciers en onderaannemers, vandaag 491 in aantal, Deze onrechtstreekse activiteit zou, zoals heden het geval is, voor de helft op Henegouwen en voor 60% op het Waalse Gewest betrekking hebben;

- de economische activiteit en de jobcreatie verband houdend met een investering van in de 300 miljoen euro;

Overwegende er ook andere economische effecten die het gevolg van de ontwikkeling van Pairi Daiza zijn, in aanmerking kunnen worden genomen :

- de effecten op lokale schaal door de vestiging van nieuwe bewoners die dicht bij hun werk willen komen wonen;

- de effecten door van grotere aantallen bezoekers uit het buitenland in Wallonië;

- de potentiële effecten voor de bezoekfrequentie van de luchthaven van Charleroi door de internationale aantrekkingskracht van Pairi Daiza;

Overwegende dat de ontwerp-herziening van het gewestplan bijgevolg tot een sterkere aantrekkingskracht en grotere uitstraling van Wallonië en de provincie Henegouwen zal bijdragen;

Overwegende dat de alternatieve compensatie in verband met de ontwikkeling van agro-ecologische voedselproductiesystemen nauw samenhangt met de noden van de demografie en met de noodzaak om over voldoende, gezonde, faire en milieuvriendelijke voeding te beschikken;

Overwegende dat de ontwerp-herziening van het gewestplan naast de werkgelegenheid als inkomstenbron eveneens in andere sociale noden van de bevolking voorziet, van recreatieve, culturele en educatieve aard door voor allen een venster te openen op de wereld en op de culturele en faunologische diversiteit en door programma's te verwezenlijken inzake opvoeding, met name voor de scholen (bosklassen bijv.); dat het ontwerp voldoet aan een behoefte aan nabije recreatievormen in een samenleving die globaal meer vrije tijd gekregen heeft;

Overwegende dat de oprichting van het dierenpark de overblijfselen van de voormalige Cisterciënser abdij van Cambron-Casteau en van het neoklassiek kasteel heeft kunnen vrijwaren en ontsluiten; dat het ontwerp-plan niet onverenigbaar is met de vrijwaring van de beschermde elementen van het onroerend cultureel erfgoed;

Overwegende dat het, hoewel het niet aangewezen is de opnemings van een omtrek van landschappelijk belang dat het gehele dierenpark dekt in stand te houden gelet op de evoluties van de site daarentegen wel past, deze omtrek in stand te houden voor de valleibodem geregistreerd door ADESA aan het oostelijk uiteinde van het toekomstig gebied van gewestelijk belang en een omtrek van cultureel, historisch en esthetisch belang op te nemen op het bebouwd geheel van het gehucht "Les Wespellières" en op de voormalige molen en de huizen gelegen in de valleibodem eveneens geregistreerd door ADESA ;

Overwegende dat het ontwerp-plan de behoeften van de gemeenschap inzake erfgoed, bedoeld in artikel D.I.1. van het Wetboek bijgevolg niet in gevaar brengt;

Overwegende dat het project Pairi Daiza, wat de behoeften inzake leefmilieu betreft, in Europese en mondiale initiatieven kadert die de instandhouding van de bedreigde soorten beogen, evenals hun voortplanting en hun herintegratie in het natuurlijk milieu; dat er door het bedrijf eveneens acties zijn ondernomen voor de bescherming van de inlandse fauna die onder meer de voortplanting van witte ooievaars beogen (i.s.m. het Koninklijk Belgisch Instituut voor Natuurwetenschappen), de instandhouding van nachtvlinders en wilde bijen, de kweek van vuurbuikpadden, van goudsalamanders en van Alpenwatersalamanders (i.s.m. NATAGORA);

Overwegende dat de ontwikkelingen die Pairi Daiza overweegt a priori de biodiversiteit ter plaatse of in de nabijheid niet zouden kunnen aantasten en dat er maatregelen opgelegd zullen kunnen worden in het kader van toekomstige vergunningen, mocht bij de milieueffectenbeoordeling vastgesteld worden dat de plaatselijke soorten en habitats risico's zouden kunnen lopen;

Overwegende dat bij de nieuwe ontwikkelingen van Pairi Daiza met de ontwerp-gewestplanherziening als grondslag een fotovoltaïsch panelenveld aangelegd zal worden, 20 ha groot, w.o. 12,2 ha bedekt met panelen, voor de energiebevoorrading van alle parkactiviteiten, waarvoor op 22 november 2017 een stedenbouwkundige vergunning is afgeleverd;

Overwegende dat de energieproductiecapaciteit van fotovoltaïsche panelen geraamd wordt op 15.000 Mwh/jaar benoorden de huidige parkings, op velden die zo'n 20 ha overdekken; dat die installatie de consumptie van fossiele energie in het park moet doen afnemen en dus impact hebben op diens broeikasgasemissies; dat deze capaciteit hoger zou moeten komen te liggen dan de behoeften van het dierenpark en de herinjectie van de overtollige capaciteit in het net mogelijk zou moeten maken; dat de uitvoering van het ontwerp-plan onderdeel is van het Waals beleid inzake energieautonomie en dus geen gevaar vormt voor het invullen van de behoeften aan elektrische energie voor de gemeenschap en daar zelfs toe bijdraagt;

Overwegende dat het onderliggende ontwikkelingsproject van het ontwerp-plan voor een gevoelige verkeerstoe-namen zal zorgen, te wijten aan verwachte hogere bezoekersaantallen, die tegen 2021 zullen stijgen van om en bij de 1,9 naar 3 miljoen bezoekers;

Overwegende dat het dierenpark toegankelijk is via NMBS-lijn L92 Bergen-Aat, met stopplaats Cambron-Casteau, op ongeveer één kilometer van het park;

Overwegende dat een nieuwe wegverbinding in eigen bedding, de “route des Wespellières” tussen de N56 Bergen-Aat en het park in april 2015 voor verkeer opende, waardoor het doorgaand verkeer in het dorp Cambron-Casteau naar omlaag kan;

Overwegende dat er een nieuw wegontwerp ter onderzoek voorligt, waardoor bezoekers die van de A8 Brussel-Doornik of van de N7 Hal-Doornik-Rijsel Pairi Daiza kunnen bereiken;

Overwegende dat het huidig wegennet, met daarbij deze nieuwe verbinding, het wegverkeer door toedoen van naar verwachting om en bij de 3 miljoen jaarlijkse bezoekers zal kunnen opslorpen, waarvrij het project overigens zo geconcentreerd werd dat het cliënteel over een jaar wordt gespreid, en niet meer zoals nu over een half jaar;

Overwegende dat de parkings voorzien zijn op een capaciteit van 13.500 voertuigen van bezoekers ;

Overwegende dat het bedrijf gebruik maakt van drie geboorde waterputten voor de watervoorziening van het park nu ; dat het opteerde voor met gras overdekte parkings om het afvloeien van hemelwater en de afbraak van verontreinigende stoffen vlotter te laten verlopen; dat de site uitgerust is met twee afvalwaterzuiveringsstations;

Overwegende dat er overigens nu nagedacht wordt over afvalverwerking via een biomethaaneenheid en dat het park zelf in een selectieve ophaling voorziet;

Overwegende dat de herziening van het gewestplan opgaat in een toeristische dynamiek die sinds 1994 door het park Pairi Daiza op subgewestelijk vlak ondersteund wordt en dat die herziening daar nog toe bijdraagt; dat deze herziening overigens onderdeel is van de economische reconversie in een gebied dat onder de desindustrialisering geleden heeft, waar arbeidskrachten beschikbaar zijn die matchen met de waaier aan beroepen die in het kader van de ontwikkeling van het park aangeboden zullen worden; dat de jobcreatie bij zal dragen tot de instandhouding van de maatschappelijke samenhang in dit gebied;

Overwegende dat uit voorgaande ontwikkelingen en uit de territoriale verankering van het park blijkt dat het project de behoeften van de gemeenschap op een evenwichtige en bestendige manier invult, dat het meer bepaald ingaat op voornamelijk economische en sociale behoeften van de Waalse samenleving zonder op termijn de invulling van behoeften van een andere orde in gevaar te brengen, gelet op de compensaties die in deze gewestplanherziening voorzien zijn en op de verzachtende maatregelen die de effecten die mogelijks zouden blijken uit het in dit kader opgesteld milieueffectenverslag of die opgelegd zouden worden bij het afleveren van de daarop volgende vergunningen; dat deze ontwerp-herziening bijgevolg ingaat op de behoeften verwoord in artikel D.I.1. van het Wetboek;

Overwegende dat deze gewestplanherziening op het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan (het vroegere Waals structuurplan) berust daar ze voldoet aan doelstelling V, namelijk jobcreatie en welvaart beogen door toerisme aan te moedigen (optie V.4, maatregel E), meer bepaald door de bevordering, internationaal, van het Waals toerisme, alsook aan doelstelling VII, namelijk het Waals, o.a. bebouwd (optie VII.1, maatregel C), erfgoed voor het voetlicht plaatsen, door de instandhouding van de overblijfselen van de abdij van Cambron mogelijk te maken via hun opneming in het dierenpark; dat de voorgestelde alternatieve compensaties daarenboven voldoen aan doelstelling IV als antwoord op behoeften van eerste orde daar zij een materialisering zijn van enerzijds de kwaliteitsvolle voedingsdoelstelling (optie IV.4) en anderzijds van de doelstelling “een leefomgeving die de mens laat openbloeien”;

#### Gedeeltelijke opheffing van het afwijkend gemeentelijk plan van aanleg

Overwegende dat de gronden die het huidig dierenpark beslaan, met inbegrip van de bestaande parkings, onder het gemeentelijk plan van aanleg nr. 2 “Parc Paradisio”, aangenomen bij ministerieel besluit van 14 juni 2009 vallen, ter afwijking van het gewestplan Mons-Borinage; dat het gemeentelijk plan van aanleg een lokaal beleidsontwikkelingsplan geworden is na de inwerkingtreding van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling op 1 juni 2017;

Overwegende dat voornoemd gemeentelijk plan gronden die voortaan nodig zijn voor het ontwikkelingsproject van Pairi Daiza als landbouw- en bosgebieden in stand zijn gehouden; dat de voorschriften voor deze bestemmingen onverenigbaar zijn met de voorziene uitvoering voor de gronden, in het kader van het ontwikkelingsproject, meer bepaald de creatie van nieuwe “werelden”;

Overwegende dat sommige bestemmingen, door het gemeentelijk plan (nu : lokaal beleidsontwikkelingsplan) voorzien in het parkgebied van het gewestplan, niet meer overeenstemmen met het huidig ontwikkelingsproject en te veel zouden kunnen afwijken van de inrichtingsdoelstellingen die het ontwikkelingsplan heeft aangestipt, waardoor het verstreken van de vereiste vergunningen voor de ontsluiting van het project onmogelijk zou worden; dat een lokaal beleidsontwikkelingsplan overigens rekening houdend met de nauwkeurigheidsgraad van de voorziene bestemmingen weinig geschikt is voor de per definitie evolutieve aard van de activiteiten van een dierenpark die zich wel moeten aanpassen aan de verwachtingen van het betalend publiek;

Overwegende dat het lokaal beleidsontwikkelingsplan « Parc Paradisio » bijgevolg niet meer samenvalt met het ontwikkelingsproject Pairi Daiza en dus een hinderpaal zou kunnen vormen voor de activiteiten van het dierenpark en de verwachte jobcreatie;

Overwegende dat de opneming van een gebied van gewestelijk belang overigens samengaat met de opmaak van een bodembestemmingskaart die de bebouwing van het gebied juist moet omkaderen;

Overwegende dat het lokaal beleidsontwikkelingsplan « Parc Paradisio » bijgevolg opgeheven moet worden, overeenkomstig artikel D.II.50, § 1, van het Wetboek ;

#### Samenvatting

Overwegende dat de ontwerp-herziening van het gewestplan Mons-Borinage samenvattend de uitvoering beoogt van het ontwikkelingsproject van het dierenpark Pairi Daiza op gronden, 143 ha groot, gelegen te Brugelette (Cambron-Casteau), op het huidig dierenpark en de gronden in het verlengde ervan, benoorden de rue de l'Abbaye en ten oosten van de huidige parkings en benoorden de Dender, ten oosten het historisch omwalde domein;

Overwegende dat de ontwerp-herziening voornamelijk betrekking heeft op de opneming van een gebied van gewestelijk belang op gronden heden op het gewestplan bestemd als :

- parkgebied en landbouwgebieden, voor het overgrote deel ;
- bosgebieden, groengebied en woongebied met een landelijk karakter voor het overige;

Overwegende dat deze bestemming de mogelijkheid biedt om de waaier aan activiteiten die de site reeds bezetten en meer nog de toekomstige activiteiten van het park van een kader te voorzien; dat zij samengaat met een bodembestemmingskaart waardoor de ontsluiting van een kader wordt voorzien;

Overwegende dat de omtrek van landschappelijk belang, opgenomen op het vigerend gewestplan, binnen in het gebied van gewestelijk belang aangepast kan worden overeenkomstig de conclusies van de analyse van de bestaande feitelijke toestand;

Overwegende dat de doelstellingen van de Regering in de herziening van het gewestplan Mons-Borinage meer bepaald de bestendigheid beogen van het park en de ontwikkeling ervan mogelijk maken met het oog op jobcreatie en meer welvaart in Wallonië, in de provincie Henegouwen, meer bepaald, en op een grotere toeristische aantrekkingskracht van het Gewest, waardoor het Waals grondgebied meer middelen aantrekt en het imago van Wallonië in het buitenland verbeterd;

Overwegende dat dit ontwerp de herzieningsprincipes, verwoord in artikel D.II.45, §§ 1 tot 4, in acht neemt in zoverre het nieuwe gebied van gewestelijk belang aangrenzend is aan een reeds bestaand bebouwingsgebied, de lintbebouwing niet aanmoedigt, in compensaties voorziet en een grondgebied uit één stuk beoogt;

Overwegende dat de opnemings van het nieuwe bebouwingsgebied gepaard gaat met alternatieve compensaties die een ondersteunings- en bevorderingsprogramma beogen voor agro-ecologie in een landelijk milieu, waardoor een tegengewicht wordt gevormd voor de impact van het onttrekken van gronden aan de landbouwfunctie en de opnemings van twee omtrekken van cultureel, historisch of esthetisch belang, met als doel een tegengewicht te vormen voor het aantasten, door het project, van het landelijk karakter van het plaatselijk landschap;

Overwegende dat de ontwerp-herziening om redenen, aangestipt in dit besluit, a priori een evenwichtig antwoord vormt op de beginselen verwoord in art. D.I.1 van het Wetboek;

Overwegende dat de ontwerp-herziening van het gewestplan het voorwerp uit zal maken van een milieueffectenverslag waarvoor een ontwerp-inhoud, aangepast aan de specifieke kenmerken van het project, is opgesteld en voorgelegd zal worden aan de raadplegingen bedoeld in het Wetboek;

Op de voordracht van de Minister van Ruimtelijke Ontwikkeling,  
Na beraadslaging,

Besluit :

**Artikel 1.** De Regering beslist het gewestplan Mons-Borinage te herzien om de ontwikkelingen van het dierenpark Pairi Daiza op het grondgebied van de gemeente Brugelette mogelijk te maken.

**Art. 2.** De ontwerp-herziening van het gewestplan Mons-Borinage (blad 38/7) met betrekking tot de opnemings van een gebied van gewestelijk belang, de gedeeltelijke schrapping van een landschappelijk waardevolle omtrek en, als alternatieve compensatie, de opnemings van twee cultureel, historisch of esthetisch waardevolle omtrekken overeenkomstig de plattegrond als bijlage 1 wordt aangenomen.

**Art. 3.** De opnemings van het gebied van gewestelijk belang gaat samen met de bodembestemmingskaart opgenomen in bijlage 2 bij dit besluit.

**Art. 4.** Als alternatieve compensatie wordt aangenomen, het beginsel van invoering van agro-ecologische maatregelen die de valorisering en de bevordering van een plaatselijke, veilige, duurzame en faire voedingsproductie garanderen.

**Art. 5.** De ontwerp-inhoud van het verslag over de leefmilieueffecten in bijlage 3 wordt aangenomen en de Minister voor Ruimtelijke Ordening wordt ermee belast de inhoud van het verslag vast te leggen, na raadpleging :

- van de Beleidsgroepen Leefmilieu en Ruimtelijke Ordening;
  - van het Operationeel directoraat-generaal Landbouw, Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu;
  - van het Operationeel directoraat-generaal Wegen en Gebouwen;
  - van het Operationeel directoraat-generaal Mobiliteit en Waterwegen;
- overeenkomstig de bepalingen van art. D.VIII.33, § 4, van het Wetboek.

**Art. 6.** Met dit ontwerp wordt op de lijst van de op te heffen gemeentelijke schema's, als bedoeld in artikel D.II.44, lid 1, 11°, van het Wetboek, verwezen naar het lokaal beleidsontwikkelingsplan n° 2 "Paradisio" genoemd, aangenomen bij ministreel besluit van 14 juli 2009..

**Art. 7.** Het Operationeel Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Erfgoed en Energie van de Waalse Overheidsdienst wordt aangewezen om het advies van de beleidsgroepen en van de in artikel 5 genoemde directoraten-generaal overeenkomstig artikel D.II.49, § 7, van het Wetboek in te winnen.

Namur, 19 juli 2018.

Voor de Regering :

De Minister-President,  
W. BORSUS

De Minister van Leefmilieu, Ecologische Overgang, Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken, Mobiliteit, Vervoer,  
Dierenwelzijn en Industriezones,  
C. DI ANTONIO

#### ONTWERP-INHOUD VAN HET MILIEUEFFECTENVERSLAG

De ontwerp-herziening van bladen 38/7 van het gewestplan Mons-Borinage, aangenomen bij besluit van de Waalse Regering van 19 juli 2018, houdt verband met:

- een gebied van gewestelijk belang ;
  - twee omtrekken van cultureel, historisch of esthetisch belang
- en met de gedeeltelijke schrapping van landschappelijk waardevolle omtrek.

##### Omvang van de te verstrekken informatie.

Het milieueffectenverslag houdt verband met de gewestplanherziening, voorlopig aangenomen, waarvan de bestemmingen op de bodembestemmingskaart vermeld worden. Het houdt eveneens verband met de compensaties samenhangend met de opnemings van het nieuw bebouwingsgebied.

De beoordeling moet concluderen of de gronden al dan niet geschikt zijn om de bestemmingen te krijgen, in aanmerking genomen op de bodembestemmingskaart. Deze mag niet verward worden met het onderliggend economisch project waarvoor een specifieke en afzonderlijke beoordeling gemaakt wordt bij de vergunningsaanvragen.

Het milieueffectenverslag onderzoekt de leefmilieu-impacten (in ruime zin), zowel positief als negatief, van de opnemings op het gewestplan Mons-Borinage van het nieuwe bebouwingsgebied (gebied van gewestelijk belang) en van de cultureel, historisch of esthetisch waardevolle omtrekken.

De auteur beperkt zijn analyse tot de bestanddelen van het project die een niet te verwaarlozen effect op het leefmilieu kunnen hebben. In dat geval verantwoordt hij zijn keuzes.

Het onderzoek verloopt volgens het "trechterbeginsel" waarbij de verschillende bestanddelen van het voorontwerp, afhankelijk van de aard van de besproken aspecten, geanalyseerd worden van de grootste tot de lokale schaal van de betrokken omtrek.

### Nauwkeurighedsgraad van de gegevens

Deze inhoud van milieueffectenverslag geeft de informatie weer, die in het verslag aan bod moet komen. Het stelt de auteur van het verslag daarom niet vrij van naleving van de bepalingen van artikel D.VIII.33, § 3, van het Wetboek waaraan hij steeds tegemoet moet komen, vooral voor de verantwoording van de ontwerp-herziening na toetsing aan artikel D.I.1, wat een expliciete vaststelling vereist.

Alle punten van deze inhoud moeten als onontbeerlijk worden gezien. De auteur van het milieueffectenverslag kan niettemin een minder uitvoerig onderzoek van bepaalde punten voorstellen als hij ernstig aantoonst dat ze niet relevant zijn voor het onderzochte ontwerp-plan.

De wijzigingsfactoren (of de versturende bestanddelen) van de omgeving en de bestanddelen die de feitelijke en de rechtstoestand uitmaken worden in bijlage D.1, D.2 en D.3 aangegeven, en dan moeten de auteurs van het milieueffectenonderzoek slechts de relevante factoren in overweging nemen of de gegevens toevoegen die zij als noodzakelijk beschouwen.

Er gaat een bijzondere aandacht uit naar het onderzoek van volgende punten :

- het onttrekken van grond waarvan de pedologische kwaliteit a priori gunstig is, gunstig gelegen is voor exploitatie en met een uitstekend productiepotentieel en de bereikbaarheid van steeds actieve percelen, aan de landbouwfunctie;
- de landschappelijke integratie van het project, met vrijwaring van de vergezichten en nauwkeurige opgave van de te vrijwaren omtrek van landschappelijke waarde;
- de eventuele interacties van het project met de plaatselijke biodiversiteit, in het bijzonder betreffende de aangeduide biologisch hoogst waardevolle sites met name via de Dender of de woekering van haarden van invasie soorten;
- de problemen die zouden kunnen ontstaan met hemelwater wegens grondverhardingen ;
- de risico's op diffuse besmetting van de grondwaterlaag door uitrustingen voorzien bij de bodembestemmingskaart bij het gebied van gewestelijk belang;
- de mobiliteitsproblemen en de impacten van de toename van het wegverkeer wegens het project;
- de afschaffing van paden en wegen en het eventuele herstel van de voettrajecten;
- de aard en de vorm van de afzonderingsmarges die eventueel ten opzichte van de buurt te voorzien zijn.

Die lijst is onvolledig.

De auteur omschrijft de eventuele residuele impacten van de opnemings van het nieuwe gebied van gewestelijk belang en spreekt zich uit over het gepast karakter van de alternatieve compensaties ten opzichte van de aard van de residuele impacten en de buurt die er de effecten van ondervindt. Hij bepaalt de omvang van de compensatie die vast te stellen is in het kader van de definitieve aanneming van de gewestplanherziening.

### Deel I : STRATEGISCH ONDERDEEL VAN HET ONTWERP-PAN

#### INHOUD, DOELSTELLINGEN EN MOTIVATIES VAN HET ONTWERP-PAN

(Artikel D.VIII.33, § 3, 1<sup>o</sup>, van het Wetboek)

#### A.1. Samenvatting van de inhoud van het voorontwerp van herziening van het plan en omschrijving van de doelstellingen en motiveringen van de Waalse Regering.

Hier moet alleen getoond worden, dat een goed inzicht gegeven wordt in het ontwerp-plan met samenvatting van zijn doel en moeten de doelstellingen en de motiveringen van de Waalse Regering zoals ze worden vermeld in het besluit tot aanneming van het voorontwerp van plan benoemd worden.

Onder het doel van de herziening van het gewestplan dient te worden verstaan:

- Bestanddelen van het ontwerp van plan
- Omschrijving van de wijzigingen in het vigerend gewestplan in termen van bestemmingen, tracés, omtrekken en bijkomende voorschriften ;
- Omschrijving van de voorgestelde compensaties ;
- Betreffende een gebied van gewestelijk belang, omschrijving van de wijze waarop de bestanddelen van het ontwerp-plan omgezet worden op de bodembestemmingskaart;
- Ligging van het ontwerp-plan en bestanddelen ervan

De doelstellingen zijn de doelstellingen beoogd door de Waalse Regering via de gewestplanherziening. Ze mogen niet verward worden met de doelstellingen beoogd door de operator van het ontwikkelingsproject dat aan de herziening ten grondslag ligt.

Daar het een gebied van gewestelijk belang betreft, moeten eveneens de prioritaire acties aangeduid worden die de Regering in dit gebied wil voeren (artikel D.II.45, § 4).

Onder motiveringen van de Waalse Regering worden verstaan: de redenen waarvoor zij de herziening van het gewestplan (de keuze van de bestanddelen van het ontwerp-plan en hun ligging in het bijzonder) als noodzakelijk beschouwt voor de realisatie van de doelstellingen.

#### A.2. Analyse

##### A.2.1. Verband ontwerp-plan en relevante plannen en programma's

(Artikel D.VIII.33, § 3, 1<sup>o</sup>, van het Wetboek)

Doel is hier over te gaan tot een eerste analyse van de coherentie van de doelstellingen van het wijzigingsvoorontwerp van het gewestplan ten opzichte van de (boven-)gewestelijke opties.

Hier wordt dus nagegaan in hoeverre de ontwerp-herziening van het gewestplan :

- al dan niet bijdraagt tot de doelstellingen en opties van de relevante plannen en programma's (artikel D.VIII.33, § 3, 1<sup>o</sup>, van het Wetboek) – met inbegrip van de doelstellingen en opties betreffende het leefmilieu (artikel D.VIII.33, § 3, 5<sup>o</sup>, van het Wetboek) – vastgesteld door het Gewest (of nog door bovengewestelijke instanties);
- al dan niet verenigbaar is met de doelstellingen inzake ruimtelijke ontwikkeling en ordening, vervat in het ruimtelijk ontwikkelingsplan (voormalig Waals structuurplan) (artikelen D.VIII.33, § 3, 1<sup>o</sup> en D.II.20 van het Wetboek);

##### A.2.2. Onderzoek in verband met het gepast karakter van het ontwerp-plan met de doelstellingen van de Regering

Nagegaan wordt, in hoeverre de aangereikte motiveringen relevant zijn om zich ervan te vergewissen dat de keuze en het ligging van het ontwerp en de bestanddelen ervan (o.a. de gekozen liggingscriteria) een daadwerkelijk antwoord kunnen bieden op de doelstellingen die de Regering aan de ontwerp-herziening toewijst.

##### A.2.3. Onderzoek van de overeenstemming van het voorontwerp met de vigerende reglementeringen

In het bijzonder wordt nagegaan of de bestanddelen van het ontwerp-plan overeenstemmen met de bepalingen van het Wetboek:

- Artikelen D.II.34 en D.II.45, § 4,
- Artikel D.II.45, § 1 en § 2,

- Artikel D.II.45, § 3.

**Relevante aspecten van de sociaal-economische toestand en vermoedelijke evolutie bij niet-uitvoering van het plan.**

(Artikel D.VIII.33, § 3, 2°, van het Wetboek)

- Nauwkeurige opgave van het gebied met voornaamste verwachte sociaal-economische effecten;
- Omschrijving van de relevante aspecten van de sociaal-economische toestand van bedoeld gebied ;
- Raming van de globale sociaal-economische impacten van de ontwerp-herziening op korte, middellange en lange termijn;
- Vermoedelijke evolutie van de sociaal-economische toestand op het referentiegebied bij uitblijven van gewestplanherziening, met inoverwegingname van de effecten ervan op het behoud van de activiteit van Pairi Daiza;
- Conclusie over gepast sociaal-economisch karakter van het ontwerp-plan voor Wallonië.
  - Er wordt verstaan onder sociaal-economische impact
    - de directe effecten (werkgelegenheid en de kwalificaties, herverdeling van de inkomsten (lonen) en de indirecte effecten op de gewestelijke economie (plaatselijke en gewestelijke leveranciers en onderaannemers);
    - de import van inkomsten (afkomstig van buitenlandse bezoekers).

**Relevante aspecten van de milieutoestand, evenals diens vermoedelijke evolutie indien het plan niet ten uitvoer wordt gebracht;**

(Artikel D.VIII.33, § 3, 2°, van het Wetboek)

- Nauwkeurige opgave van het gebied met voornaamste verwachte leefmilieueffecten (mobiliteit inbegrepen);
- Omschrijving van de (op macrogeografische schaal) relevante aspecten van de leefmilieutoestand van bedoeld gebied ; De voornaamste drukfactoren van het gebied ten opzichte van de ontwerp-herziening van het plan aangeven;
- Raming van de grootste milieu-impacten van de ontwerp-herziening op korte, middellange en lange termijn ten opzichte van de drukfactoren van het grondgebied;
- Vermoedelijke evolutie van de leefmilieutoestand van het referentiegebied bij uitblijven van gewestplanherziening;
- Conclusie over de leefmilieu-relevantie (in ruime zin) van het project ten opzichte van de drukfactoren van het gebied.
  - De leefmilieu-impacten en drukfactoren dienen in ruime zin te worden verstaan; ze bevatten de verschillende onderdelen van alles wat milieu betreft, effecten op de verkeersstromen en het gebruik van de netten, het bebouwd erfgoed en energie.

**Validering van igging van het ontwerp-plan**

Daar de ontwikkeling van een bestaande activiteit, die a priori niet delokaliseerbaar is, mogelijk wordt gemaakt, dient te worden nagegaan of de ligging van het ontwerp-plan (los van alternatieven die zouden blijken na de milieubeoordeling op micro-schaal) niet onverenigbaar is:

- met de drukfactoren in termen van mobiliteit, leefmilieu, erfgoed en energie met betrekking eventueel tot dat gebied;
- Met de grote gewestelijke opties betreffende dat gebied (met name de doelstellingen en opties van het (voormalig structuurplan nu:) ruimtelijk ontwikkelingsplan, evenals het ontwerp van ruimtelijke structuur).

Indien de ligging van het ontwerp-plan op mesospaatiale schaal niet zou worden goedgekeurd, zou daar als gevolg uit moeten worden getrokken dat de verdere herziening iedere relevantie verliest.

**Verenigbaarheid van het ontwerp-plan met artikel D.I.1 van het Wetboek**

(Artikel D.VIII.33, § 3, 1°, van het Wetboek)

Op grond van voorafgaande analyses dient te worden aangetoond dat het ontwerp weldegelijk voldoet aan artikel D.I.1. van het Wetboek daar beoogd wordt:

1. op duurzame wijze bij te dragen tot een grotere voldoening van sommige behoeften van de Waalse collectiviteit verwoord in artikel D.I.1. van het Wetboek zonder een bedreiging te vormen voor de andere opgesomde behoeften (de betrokken behoeften juist vermelden en de wijze waarop in het evenwicht van die behoeften wordt voorzien);
2. Bij te dragen tot de attractiviteit van het Waalse grondgebied (zowel voor buitenlanders als voor inwoners en voor investeerders);

Waarbij tegelijk rekening wordt gehouden met :

3. De dynamieken en de specificiteiten van het gebied (hoe en in welke mate berust het project op de exploitatie van bestaande sociaal-economische dynamieken in dit deel van het Waals grondgebied en hoe en in welke mate vertoont dit gebied geografische kenmerken die in het project passen);
4. De sociale samenhang (met name de toegang van de bevolking tot de fundamentele rechten (met name recht op werk, op een waardig leven (bv.: inkomen), en op een gezonde omgeving).

**Conclusie deel I (algemene samenvatting over sociaal-economische relevantie van het ontwerp-plan en ligging ervan)**

**Deel II : ONDERDEEL LEEFMILIEU - VALIDERING VAN DE AFBAKENING EN VAN DE VOORWAARDEN VOOR DE UITVOERING VAN HET ONTWERP-PAN**

Er dient te worden nagegaan, of het op plaatselijke schaal overwogen gebied het gebied van gewestelijk belang, voorzien in het ontwerp-plan, kan ontvangen volgens de uitvoering gekozen in de bodembestemmingskaart.

Daartoe dient de afbakening en dienen de voorwaarden voor uitvoering van de bestanddelen van het ontwerp-plan nauwgezet te worden bepaald na de gedetailleerde analyse van de milieu-effecten in de onderzoeksomtrek ervan.

De onderzoeksomtrek van het ontwerp-plan is het deel van het gebied dat veranderingen zou kunnen ondergaan door de uitvoering ervan of wegens verankering ervan aan drukfactoren onderhevig zou kunnen zijn.

(Artikel D.VIII.33, § 3, van het Wetboek)

**Analyse van de bestaande toestand van het beoogde grondgebied**

**G.1. Onderzoek van de overeenstemming van het ontwerp-plan met de bestaande rechtstoestand**

Er dient te worden nagegaan of de reglementaire situatie van de gronden waarop het ontwerp-plan betrekking heeft al dan niet een grote drukfactor vormt voor de overwogen vestigingen.

Daartoe dienen de bestanddelen van de bestaande rechtstoestand van die gronden te worden gekend, met onderscheid van de gronden

1. Waarvoor het ontwerp-plan met de reglementering overeenstemt ;
2. Waarvoor het ontwerp-plan niet met de reglementering overeenstemt en waarvoor er een afwijkingsregeling nodig is;

3. Waarvoor het ontwerp-plan niet met de reglementering overeenstemt en waarvoor het dwingend juridisch karakter dient te worden opgeheven nog voor het plan wordt aangenomen;

4. Waarvoor het ontwerp-plan niet met de reglementering overeenstemt en aanpassing van de ontwerp-herziening van de reglementering noodzakelijk is;

De bestanddelen van een bestaande rechtstoestand worden in bijlage D.1 vermeld zonder volledigheid na te streven.

De gekozen gegevens zullen in kaart moeten worden gebracht.

## **G.2. Relevante aspecten van de milieutoestand**

(Artikel D.VIII.33, § 3, 2°, van het Wetboek)

### **G.2.1 Relevante doelstellingen inzake bescherming leefmilieu**

(Artikel D.VIII.33, § 3, 5°, van het Wetboek)

Hier wordt nagegaan op welke wijze de doelstellingen inzake milieubescherming, vastgelegd door het Gewest 'zie pt. A.2.1) van toepassing zijn op het gebied van het ontwerp-plan, evenals op welke wijze ze eventueel omgezet worden in documenten op lokale schaal (bv.: gemeentelijk ontwikkelingsplan, gemeentelijk natuurontwikkelingsplan, gemeentelijk plan voor plattelandontwikkeling, landschapshandvest...).

### **G.2.2 Identificatie van de aan het ontwerp-plan inherente wijzigingsfactoren van de omgeving**

De te onderzoeken wijzigingsfactoren van de omgeving worden in bijlage D.3 vermeld zonder volledigheid na te streven.

De relevantie van deze factoren moet beoordeeld worden ten opzichte van het ontwerp-plan, in het bijzonder de bodembestemmingskaart die aan de uitvoering ervan ten grondslag ligt.

### **G.2.3 Beschrijving van de bestaande feitelijke toestand**

De elementen van de bestaande feitelijke toestand die dreigen te lijden onder de effecten van de milieugerelateerde wijzigingsfactoren wegens de bestanddelen van het ontwerp-plan of die drukfactoren vormen voor de overwogen vestigingen, dienen te worden aangeduid.

De onderzoeksomtrek kan dus verschillend zijn naar gelang van elk van de aspecten van de bestaande feitelijke toestand aangezien hij afhankelijk is van de aard van het milieu (min of meer gevoelig voor de aan het project inherente wijzigingsfactoren) of van de overwogen drukfactor.

De bestanddelen van een bestaande rechtstoestand worden in bijlage D.2 vermeld zonder volledigheid na te streven.

De gekozen gegevens zullen in kaart moeten worden gebracht.

### **G.2.4 Conclusies over de leefmilieuenmerken van de gebieden die positief of negatief een aanzienlijke weerslag zouden kunnen ondergaan** (artikel D.VIII.33, § 3, 3°, van het Wetboek)

Na afloop van de analyse van de bestaande feitelijke toestand dienen de sterke en zwakke punten of "kwetsbaarheden" van het gebied op leefmilieuvlak in ruime zin duidelijk worden gemaakt.

Deze conclusie moet voorgelegd worden in de vorm van een tabel en van een samenvattende kaart.

## **H. Beoordeling van de effecten van het ontwerp-plan**

### **H.1. Beoordeling van de effecten van het ontwerp-plan op het natuurlijke milieu**

(Artikel D.VIII.33, § 3, 6°, van het Wetboek)

De vermoedelijke effecten (milieueffecten) van alle componenten van het ontwerp-plan (met inbegrip van de bodembestemmingskaart) en ze in een hiërarchische vorm te rangschik volgens hevigheid ervan (sterke, middelmatige, zwakke, te verwaarlozen of onbestaande verstoring) voor elk van de drie volgende stappen voor de uitvoering van het plan:

- o de fase uitrusting van het gebied en bouw van installaties;
- o de werkingsfase van de activiteiten;
- o de meest in de toekomst gelegen saneringsfase van de bedrijfsruimte.

De te onderzoeken storende componenten van de omgeving worden in bijlage D.4 vermeld zonder volledigheid na te streven.

Er zal een bijzondere aandacht besteed moeten worden aan:

- de landschappelijke integratie van het project, met vrijwaring van de vergezichten en nauwkeurige opgave van de te vrijwaren omtrek van landschappelijke waarde;

- de eventuele interacties van het project met de plaatselijke biodiversiteit, in het bijzonder betreffende de aangeduide biologisch hoogst waardevolle sites met name via de Dender of de woekering van haarden van invasie soorten;

- de problemen die zouden kunnen ontstaan met hemelwater wegens grondverhardingen ;
- de risico's op diffuse besmetting van de grondwaterlaag door uitrustingen voorzien bij de bodembestemmingskaart bij het gebied van gewestelijk belang;
- de mobiliteitsproblemen en de impacten van de toename van het wegverkeer wegens het project;
- de afschaffing van paden en wegen en het eventuele herstel van de voettrajecten.

### **H.2. Beoordeling van de effecten van het ontwerp-plan op land- en bosbouw**

(Artikel D.VIII.33, § 3, 7°, van het Wetboek)

Effect op de primaire activiteiten (landbouw, bosbouw) die aanwezig zijn op de site van het voorontwerp gebonden aan de (de)mobilisatie (compensaties) van de grond en ondergrond als rijkdom

Het onderzoek naar de effecten op de landbouw focust op de agronomische kwaliteit van de bodem, het relatief verlies van het nuttige landbouwareaal, het landbouwperceelsplan (totaal per bedrijf, ligging bedrijfszetel), de verkaveling van elk bedrijf (met inbegrip van de bereikbaarheid van de weiden en bebouwde percelen), de leefbaarheid van de bedrijven (gemiddelde omvang, duurzaamheids- en bestendigheidsdrempel) en de omkeerbaarheid van sommige bestemmingen.

### **H.3. Beoordeling van de vermoedelijke effecten op het leefmilieu van de naburige Gewesten/staten**

(Artikel D.VIII.12 van het Wetboek)

Hier wordt vastgesteld of de overwogen verrichtingen uit het ontwerp-plan aanzienlijke effecten zouden kunnen hebben op het leefmilieu van een ander Gewest met het oog op de eventuele toepassing van de bepalingen van artikel D.VIII.12 van het Wetboek.

## **I. Onderzoek naar de alternatieven inzake afbakening en uitvoering**

### **I.1. Vermoedelijke evolutie bij niet-uitvoering van het plan (alternatief 0)**

(Artikel D.VIII.33, § 3, 2°, van het Wetboek)

Hier wordt de vermoedelijke evolutie van de leefmilieutoestand onderzocht als de bestanddelen van het ontwerp-plan niet worden uitgevoerd.

## **I.2. Voorstelling van de mogelijke bestemmings-, afbakenings- en uitvoeringsvarianten en verantwoording ervan**

(Artikel D.VIII.33, § 3, 10°, van het Wetboek)

De plaatsvervangende alternatieven of oplossingen streven ernaar, de vermoedelijke niet te verwaarlozen effecten, aangeduid onder H.1 en H.2, te voorkomen of te beperken en de dwingende, onoverkomelijke reglementaire factoren te voorkomen. Zij moeten worden omschreven, rekening houdend met de doelstellingen en het geografisch toepassingsgebied van het ontwerp-plan (de gekozen alternatieven moeten "mogelijk" zijn ten opzichte van de feitelijke toestand, met betrekking tot de wijzigingsfactoren inzake milieu en rechtstoestand).

Betreffende de uitwerking van een gewestplan, houden die alternatieven voor het ontwerp-plan, aangenomen door de Regering, noodzakelijkerwijs verband met planificatie-elementen en kunnen de vorm aannemen:

- o Van bestemmingsvarianten (zoning) ;
- o Afbakeningsvarianten (aanpassing van de omtrekken van de bestemmingsgebieden) ;
- o Liggingsvarianten op ruimtelijke microschaal (herplaatsen van delen van het ontwerp-plan op schaal van de nabije omgeving van het initiële ontwerp);
- o Uitvoeringsvarianten (wijziging bodembestemmingskaart);
- o Ontwerp-tracés van hoofdinfrastructuren ;
- o Beschermingsomtrekken ;
- o Bijkomende voorschriften;

De mogelijke alternatieven, gekozen door de auteur, worden in kaart gebracht om een vlotte vergelijking mogelijk te maken met het ontwerp-plan (identieke schaal, kaartachtergrond, kadering...).

## **I.3. Beoordeling van de vermoedelijke effecten van de alternatieven bij de verschillende stappen van de uitvoering van het plan**

(Artikel D.VIII.33, § 3, 6° en 7°, van het Wetboek)

### **I.3.1. Identificatie van de voornaamste milieueffecten van de alternatieven**

De vermoedelijke aanzienlijke effecten van de alternatieven op het leefmilieu moeten aangeduid, beschreven en beoordeeld worden, op een wijze die vergeleken kan worden met de alternatieven van het ontwerp-plan (punten G.2.1 tot G.2.4).

### **I.3.2. Vergelijking van de alternatieven**

De mogelijke alternatieven, onderzocht door de auteur (met inbegrip van alternatief 0, onderzocht onder I.1), zullen worden voorgesteld in de vorm van een tabel die de vergelijking mogelijk zal maken tussen de positieve en de negatieve effecten ervan met die van het ontwerp-plan, de termijnen en de kostprijs van de uitvoering ervan voor de gemeenschap en voor een verduidelijking kunnen zorgen van de redenen dat een alternatief een betere optie zou kunnen zijn dan het ontwerp-plan, volgens de auteur.

## **J. Me maatregelen die uitgevoerd moeten worden ter voorkoming, vermindering en, voorzover mogelijk, compensatie van elk aanzienlijk negatief effect van de uitvoering van het ontwerp-plan en de alternatieven**

(Artikel D.VIII.33, § 3, 8°, van het Wetboek)

### **J.1. Voorstelling van de te nemen maatregelen**

In de mate waarin het gewestplan geen inrichtingsmaatregelen meer bevat (artikel D.II.21 van het Wetboek), moeten de niet-planologische maatregelen die de definitieve aanneming van de herziening kunnen of moeten begeleiden, geïdentificeerd worden om de geïdentificeerde negatieve effecten van het ontwerp-plan of van het gekozen alternatief te voorkomen en te verminderen bij de uitvoering van het plan.

### **J.2. Doeltreffendheid van de maatregelen en raming van de (niet-reduceerbare) residuele effecten van het ontwerp-plan en van de alternatieven**

(artikel D.II.45, § 3 en R.II.45, 1 tot 4)

Het onderzoek naar de doeltreffendheid van voornoemde aanvullende maatregelen die vooraf getroffen dienen te worden, of nog in het kader van de verstrekking van de vergunningen volgend op de aanneming van het plan, moet de definitieve conclusies over de geschiktheid van het gebied om als nieuw gebied van gewestelijk belang, bepaald bij het ontwerp-plan, mogelijk maken en de residuele impacten bepalen.

De aard en de omvang van de residuele impacten en de aan de impacten onderhevige omgeving moeten nauwkeurig worden bepaald om het onderzoek naar de alternatieve compensaties mogelijk te kunnen maken.

## **K. Onderzoek naar de alternatieve compensaties, voorgesteld door de Regering overeenkomstig artikel D.II.45, § 3, van het Wetboek**

(Artikel D.VIII.33, § 3, 9°, van het Wetboek)

De alternatieve compensaties, voorgesteld door de Regering, moeten onderzocht worden in verband met de (niet-herleidbare) residuele impacten van de bestanddelen van het ontwerp-plan en van de gekozen alternatieven (bepaald onder J.2), evenals van hun eigen effecten op het leefmilieu in ruime zin.

De auteur moet zich dan uitspreken over de gepastheid (tegenover de aard van de residuele impacten en van de aan de impacten onderhevige omgeving) en op het proportioneel karakter van de compensaties, voorgesteld door de ontwerp-herziening, en niet over de wijze van (planologische of alternatieve) compensaties gekozen door de Regering.

Indien de compensaties, voorgesteld door de Regering, geen bekrachtiging zouden krijgen, stelt de auteur alternatieven voor (artikel D.VIII.33, § 3, 9°) die hij geschikter acht wat betreft hun aard, hun omvang – met inachtneming van het proportionaliteitsbeginsel opgenomen in artikel D.II.45, § 3, en de milieu-impacten ervan (artikel D.II.45, § 3, en R.II.45, 1 tot 4).

## **SYNTHESE VAN DE BEOORDELING**

(Artikel D.VIII.33, § 3, 1° en 10°, van het Wetboek)

De vergelijking moet betrekking hebben op het ontwerp-plan en de alternatieven gekozen door de auteur als betere optie dan het ontwerp-plan (met inbegrip van de compensaties), ten overstaan van:

- De relevante plannen en programma's, w.o. het gewestelijk ontwikkelingsplan (voorheen structuurplan);
- De doelstellingen en beginselen inzake ontwikkeling opgenomen in artikel D.I.1 van het Wetboek ;
- De relevante aspecten van de sociaal-economische en de leefmilieutoestand;
- De leefmilieukennissen van de gebieden die op aanzienlijke wijze beïnvloed zouden kunnen worden;
- De relevante doelstellingen inzake milieubescherming ;
- De vermoedelijke niet te verwaarlozen effecten ;
- De overwogen maatregelen om elk niet verwaarloosbaar negatief effect van de uitvoering van het plan te voorkomen en te verminderen.



Die synthese dient om te beslissen of het gepast is om het gewestplan te herzien op grond van een volledige wetenschappelijke analyse dan die waarop het voorontwerp van herziening van het gewestplan Mons-Borinage gegrond was en, mocht dat het geval zijn, om te opteren voor de beste inrichting die expliciet verantwoord moet worden ten opzichte van artikel D.I.1 van het Wetboek (*artikel D.VIII.33, § 3, 1°, van het Wetboek*).

Dit moet eveneens een beoordeling mogelijk maken van de wijze waarop de doelstellingen inzake milieubescherming en de milieuoverwegingen in aanmerking zijn genomen bij de uitwerking van het plan (*artikel D.VIII.33, § 3, 5°, van het Wetboek*).

In deze synthese moet kunnen worden vastgesteld of de overwogen inrichting uit het ontwerp-plan en alternatieven aanzienlijke effecten zouden kunnen hebben op het leefmilieu van een ander Gewest of een andere lidstaat van de Europese Unie met het oog op de eventuele toepassing van de bepalingen van artikel D.VIII.12 van het Wetboek. Dat standpunt moet verantwoord worden door de resultaten van het onderzoek.

#### **AANVULLINGEN**

##### **M.1. In het vooruitzicht gestelde maatregelen voor de opvolging van de belangrijke milieueffecten van de uitvoering van het herziene gewestplan**

(*Artikel D.VIII.33, § 3, 12°, van het Wetboek*)

Hier wordt de lijst opgemaakt van de niet-verwaarloosbare effecten, worden opvolgingsindicatoren voor die effecten voorgesteld, evenals berekeningswijze ervan, de gebruikte gegevens en hun bron, en hun grenswaarden.

##### **M.2. Omschrijving van de evaluatiemethode en van de gezeten moeilijkheden**

(*Artikel D.VIII.33, § 3, 11°, van het Wetboek*)

Doel is de specifieke elementen van de evaluatiemethode te beschrijven en de moeilijkheden te bepalen die met name tijdens de verzameling van gegevens en de methodes voor de schatting van de behoeften ondervonden zijn.

##### **M.3. Grenzen van het onderzoek**

(*Artikel D.VIII.33, § 3, 11°, van het Wetboek*)

Het betreft de punten van het onderzoek die in de milieueffectbeoordelingen diepgaand onderzocht zouden moeten worden, die bij de vergunningsaanvragen op de concrete projecten uitgevoerd zullen worden.

##### **NIET-TECHNISCHE SAMENVATTING (maximum 30 bladzijden + illustraties)**

(*Artikel D.VIII.33, § 3, 13°, van het Wetboek*)

Die samenvatting moet verstaanbaar zijn voor een leek. Zij moet voldoende gedocumenteerd zijn en op zichzelf staan. De opgenomen kaartdocumenten moet een pedagogisch karakter hebben en makkelijk te begrijpen zijn.

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Waalse Regering van 19 juli 2018 tot herziening van het gewestplan Mons-Borinage (blad 38/7) en tot aanneming van het ontwerp-plan met het oog op de opnemings van een gebied van gewestelijk belang zodat de ontwikkelingen van het dierenpark Pairi Daiza op het grondgebied van de gemeente Brugelette mogelijk worden gemaakt.

Namen, 19 juli 2018.

Voor de Regering:

De Minister-President,

W. BORSUS

De Minister van Leefmilieu, Ecologische Overgang, Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken, Mobiliteit, Vervoer, Dierenwelzijn en Industriezones,

C. DI ANTONIO

Bijlage D.1.

#### **Bestaande rechtstoestand**

De volgende elementen moeten overwogen worden :

De omtrekken en de reglementaire inrichtingsgebieden;

Gedecentraliseerde gemeenten en/of gemeenten met ofwel een gemeentelijke stedenbouwkundige handleiding of een gemeentelijk ontwikkelingsplan, omtrekken van lokale beleidsontwikkelingsplannen, stedelijke ruilverkavelingen, saneringsplannen voor onderstroomgebieden, omtrekken van toepassing van de gewestelijke stedenbouwkundige handleiding enz.

De territoriale elementen onderworpen aan een bijzondere regelgeving: juridisch statuut van het wegennet en van de verbindingswegen; juridisch statuut van de bossen en wouden, van waterlopen, autonoom net voor traag verkeer...

De vergunningsomtrekken met beperking van het burgerlijk recht :

omtrekken van de bestaande bebouwingsvergunningen, omtrekken waarvoor het rampenfonds is tegemoetgekomen, onroerende goederen onderworpen aan het recht van voorkoop, onroerende goederen onderworpen aan de onteigening ten algemene nutte, erfdiensbaarheden enz...

De omtrekken gebonden aan de beleidsvormen inzake operationele inrichting : ruilverkavelingsomtrekken, stadsheroplevingsomtrekken, stadsvernieuwingsomtrekken, bevoorrechte initiatiefgebieden, herin te richten sites, sites met landschappelijke en milieuperwaarderingen;

De patrimoniale omtrekken en sites : beschermde monumenten en sites met inbegrip van de archeologische opgravingen, monumentaal erfgoed van België, lijst van de bomen en bijzondere hagen...

De omtrekken van leefmilieudrukfactoren (w.o. o.m. de voorkomingsomtrekken van waterwinningen, de Natura 2000-gebieden, de risicogebieden inzake overstromingen, de gebieden gebonden aan het overstromingsonderzoek, enz.

De beschermingsomtrekken en de bijkomende voorschriften die het gewestplan bevat ;

De eventuele gegevens voor de gronden opgenomen in de gegevensbank van de bodemtoestand bedoeld in artikel 10 van het decreet bodembeheer of bij ontstentenis de best beschikbare gegevens van de Waalse Overheidsdienst of andere instellingen (SPAQUE – Walsols,...);

De beleidsontwikkelingsdocumenten voor de organisatie en het beheer van de verplaatsingen, het parkeren en de algemene bereikbaarheid van het betrokken grondgebied;

Het beheersplan voor overstromingsrisico's 2016-2021 van het Waalse deel van het internationaal stroomgebied van de Schelde ;

Het gewestelijk schema voor de waterrijksdommen ;

Het gemeentelijk programma voor plattelandsontwikkeling ;

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Waalse Regering van 19 juli 2018 tot herziening van het gewestplan Mons-Borinage (blad 38/7) en tot aanneming van het ontwerp-plan met het oog op de opneming van een gebied van gewestelijk belang zodat de ontwikkelingen van het dierenpark Pairi Daiza op het grondgebied van de gemeente Brugelette mogelijk worden gemaakt.

Namen, 19 juli 2018.

Voor de Regering:

De Minister-President,  
W. BORSUS

De Minister van Leefmilieu, Ecologische Overgang, Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken, Mobiliteit, Vervoer,  
Dierenwelzijn en Industriezones,

C. DI ANTONIO

---

### Bijlage D.2.

#### **Bestaande feitelijke situatie**

##### **Biofysisch milieu**

- o Lucht en klimaat (waarvan windrichting);
- o Oppervlakte- en grondwater
- o Grond en ondergrond (waarvan de agronomische kwaliteit, het reliëf en de identificatie van afzettingen met een te beschermen hoge economische of patrimoniale waarde);
- o Beschermde biotopen en habitats
- o Natuurgevaren en zware geotechnische drukfactoren;
- o Uitzonderlijke uitzichten en landschappelijk belang.

##### **Menselijk milieu**

- o Geluids-, geur- en visuele omgeving;
- o Stedenbouwkundige structuur en vorm van het bebouwd gedeelte, van de openbare ruimten, van de wegen en de aanplantingen;
- o Kenmerken van het cultureel (waarvan archeologisch), natuurlijk en landschappelijk erfgoed;
- o Verkeersinfrastructuren en mobiliteit ;
- o Infrastructuren voor het vervoer van vloeï- en energiestoffen (in het bijzonder ondergronds);
- o Openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen ;
- o Niveaus van de menselijke gezondheid en veiligheid.

##### **De menselijke activiteiten**

o Aard en kenmerken van de huidige en potentiële activiteiten (waaronder de aanwezigheid van vestigingen die een hoog risico vertonen voor de personen, de goederen of het leefmilieu in de zin van het decreet van 11 maart 1999 betreffende de milieuvergunning, de verontreinigde sites en stortplaatsen);

- o Gevoelige sociaal-culturele uitrustingen;
- o Andere menselijke bezigheden gevoelig voor de storende activiteiten (recreatie en toerisme, enz.)
- o Landbouwactiviteiten (historiek van de evolutie, op gemeentelijk niveau, van de nuttige landbouwoppervlakte, de grootte van de landbouwbedrijven, het aantal landbouwers per leeftijdsgroep, enz.);
- o Bosbouwactiviteiten;
- o Andere economische activiteiten.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 19 juli 2018 tot herziening van het gewestplan Mons-Borinage (blad 38/7) en tot aanneming van het ontwerp-plan met het oog op de opneming van een gebied van gewestelijk belang zodat de ontwikkelingen van het dierenpark Pairi Daiza op het grondgebied van de gemeente Brugelette mogelijk worden gemaakt.

Namen, 19 juli 2018.

Voor de Regering:

De Minister-President,  
W. BORSUS

De Minister van Leefmilieu, Ecologische Overgang, Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken, Mobiliteit, Vervoer,  
Dierenwelzijn en Industriezones,

C. DI ANTONIO

**Bijlage D.3.****Wijzigingsfactoren van het milieu****Wijzigingsfactoren van het milieu gebonden aan de mobilisatie of de consumptie van natuurlijke hulpbronnen**

o Immobilisatie van de bodem en ondergrond (winning uit de bodem en de ondergrond ten opzichte van andere bestaande en potentiële menselijke activiteiten);

o Waterconsumptie

**Wijzigingsfactoren van het milieu gebonden aan de lozingen en emissies van de activiteiten**

o Geluidshinder;

o Vaste, vloeibare en gasachtige lozingen, afvalstoffen.

**Wijzigingsfactoren van het milieu of risico's gebonden aan de opslag van producten**

o Grondstoffen, processtoffen, producten, dierlijk mest, bijproducten, afvalstoffen,...

**Wijzigingsfactoren van het milieu gebonden aan de mobilisatie van de infrastructuren en openbare uitrustingen binnen en buiten de site**

o Mobilisatie van de wegen – verkeer;

o Mobilisatie van de infrastructuren en openbare uitrustingen voor de zachte verkeersmodi;

o Mobilisatie van de parkeerplaatsen;

o Mobilisatie van de aanvoeruitrustingen (rechtverkrijgenden: water, elektriciteit, pijpleidingen,..);

o Mobilisatie van de infrastructuren voor opvang en zuivering van afvalwater.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 19 juli 2018 tot herziening van het gewestplan Mons-Borinage (blad 38/7) en tot aanneming van het ontwerp-plan met het oog op de opnemings van een gebied van gewestelijk belang zodat de ontwikkelingen van het dierenpark Pairi Daiza op het grondgebied van de gemeente Brugelette mogelijk worden gemaakt.

Namen, 19 juli 2018.

Voor de Regering:

De Minister-President,  
W. BORSUS

De Minister van Leefmilieu, Ecologische Overgang, Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken, Mobiliteit, Vervoer,  
Dierenwelzijn en Industriezones,  
C. DI ANTONIO

**Bijlage D.4.****Milieueffecten****Effecten op lucht en klimaat**

o Verstoring van het microklimaat door hoge gebouwen (schaduw, turbulentie aan de voet van hoogbouw ...);

o Deelneming aan de mistvorming door de emissie van stoffen in de lucht;

o Uitstoot van broeikasgassen, energieverbruik.

**Effecten op het oppervlakte- en grondwater**

o Wijziging van het stelsel van de waterlagen en van de hydrologie van de waterlopen gebonden aan de impregnatie van de gronden door de gebouwen en inrichtingen in de bodem (wegen en parkeerplaatsen);

o Effecten op de rioleringsplannen (saneringsplan per onderstroomgebied);

o Wijziging van de chemische en microbiologische kwaliteit en van de troebelheid van de waterlopen gebonden aan de lozingen van regen- en gezuiverd water;

o Wijziging van het stelsel van de waterlopen gebonden aan de lozingen van regen- en gezuiverd water;

o Gevaar voor toevallige verontreiniging gebonden met name aan de opslag van producten of afvalstoffen;

o Mogelijk gebruik van plaatselijke watervoorraden door het putten;

o Karststelsel en instortingen door de bronbemaling van de lagen;

o Wijzigingen van de stroomgebieden na rechtekkingen van kleine beddingen van waterlopen;

o Effecten op de kwaliteit van het ondergrondse water;

o Effecten op de watervoorraden.

**Effecten op de grond en ondergrond**

o Onomkeerbare immobilisatie van de grond en ondergrond gebonden aan de ligging van de gebouwen en aan inrichtingen van de bodem door de wegen en parkeerplaatsen;

o Gevaar voor toevallige verontreiniging gebonden met name aan de opslag van producten of afvalstoffen

o Het risico op instortingen van rotswanden, aardverschuivingen, karstverzakkingen, mijnverzakkingen, verzakkingen te wijten aan mijnwerken, winningen van ijzererts of ondergrondse holtes.

**Effecten op de fauna en de flora**

o Verwoesting en/of opdeling van de biotopen gebonden aan de ligging van de gebouwen, aan de inrichtingen van de bodem en aan de wijziging van het bodemreliëf;

- o Verslechtering van de ecotopen door gasachtige, vloeibare of vaste verontreinigende stoffen;
- o Verstoring van de fauna gebonden aan de activiteiten (geluid, bewegingen, verdwijning van habitats,...);

In het bijzonder voor de onroerende goederen gelegen:

- in een domaniaal natuurreserveaat of een erkend natuurreserveaat, in een wetenschappelijk waardevolle ondergrondse holte, in een biologisch waardevol vochtig gebied of in een bosreserveaat zoals bedoeld bij de wet van 19 juli 1973 op het natuurbehoud;

- in een Natura 2000-gebied dat voor- of vastgesteld wordt overeenkomstig de wet van 19 juli 1973 op het natuurbehoud.

- o Fragmentatie van de habitats een aantasting van de ecologische doorgangsgebieden.

#### **Effecten op de menselijke gezondheid en veiligheid**

o Verslechtering van de gezondheid gebonden aan lawaai geproduceerd door de wegen- en spoorweginfrastructuur, het luchtverkeer, de industrie en de activiteiten onderworpen aan een milieuvergunning;

o Blootstelling aan een hoog risico op een zwaar ongeval in de zin van het decreet van 11 maart 1999 betreffende de milieuvergunning;

- o Verslechtering van de gezondheid gebonden aan de emissie van atmosferische verontreinigende stoffen;

o Inbreuk op de veiligheid, in het bijzonder voor de gebruikers van het zacht vervoer, gebonden aan de toename van het verkeer van motorfietsen, wagens, vrachtwagens op het wegennet;

- o Trillingen te wijten aan de activiteiten van de ondernemingen (zeven, stamp- en breekmachines...).

#### **Effecten op aangenaam leefklimaat**

o Verslechtering van de geuomgeving door de emissie van gasachtige verontreinigende stoffen en zelfs afvalstoffen;

o Verslechtering van de geluidsomgeving door de luidruchtige activiteiten en de toename van het weg-, spoor- en luchtverkeer;

o Verslechtering van de visuele kwaliteit gebonden aan de volumetrie of aan de architecturale en stedenbouwkundige samenstelling van de toekomstige gebouwen alsmede aan de vermoedelijke wijzigingen van het bodemreliëf om ze te bouwen.

#### **Effecten op de materiële en patrimoniale goederen**

o Beschadiging van de patrimoniale onroerende goederen door de atmosferische emissies van enkele verontreinigende industrieën;

- o Blootstelling van de onroerende goederen aan een groot natuurrisico of grote geotechnische druk;

- o Schade aan eventuele archeologische plaatsen;

- o Impact op de vastgoedtoestand.

#### **Effecten op het landschap**

- o Verslechtering van de bestaande uitzichten op korte en lange afstanden;

- o Verwijdering van elementen binnen de site met een landschappelijke waarde.

#### **Effecten op mobiliteit, verkeersnetten en infrastructuur**

- o Scheiding van het verkeer per vervoersmiddel;

o Ongeschikte mobilisatie van de wegverkeersinfrastructuur verantwoordelijk voor de gevolgen op de vlotte doorstroming van het verkeer, over de staat van de wegen,...;

- o Verstoring door een ongeschikte last op het netwerk voor bruikbaarheid en zuivering van water

- o Overbelasting van de elektriciteits-, gas- en communicatienetten;

- o Toegankelijkheid tot de landbouwpercelen.

#### **Effecten op de activiteiten**

o Effect op de menselijke en economische activiteiten (buiten de primaire activiteiten) waaronder enkele gebruiken van de bodem en voortdurende of toevallige gevoelige activiteiten (woonplaats, recreatie, toerisme...) gebonden aan eventuele geluids- of reukshinder.

Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Waalse Regering van 19 juli 2018 tot herziening van het gewestplan Mons-Borinage (blad 38/7) en tot aanneming van het ontwerp-plan met het oog op de opnemings van een gebied van gewestelijk belang zodat de ontwikkelingen van het dierenpark Pairi Daiza op het grondgebied van de gemeente Brugelette mogelijk worden gemaakt.

Namen, 19 juli 2018.

Voor de Regering:

De Minister-President,  
W. BORSUS

De Minister van Leefmilieu, Ecologische Overgang, Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken, Mobiliteit, Vervoer,  
Dierenwelzijn en Industriezones,

C. DI ANTONIO