

WAALSE OVERHEIDSDIENST

[C – 2022/32093]

8 MAART 2022. — Ministerieel besluit tot wijziging van de herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen (blad 36/2), tot aanneming van het ontwerp-plan waarmee beoogd wordt, op het grondgebied van de gemeente Komen-Waasten (Ploegsteert), een ontginningsgebied op te nemen dat natuurgebied zal worden na afloop van bedrijvigheid, en een gebied van aanhorigheden bij ontginningsactiviteiten, om klei verder te kunnen uitbaten en een natuurgebied aan te leggen als planologische compensatie, om een milieueffectenverslag over het ontwerp-plan te laten uitwerken en door de ontwerp-inhoud ervan vast te stellen

De Minister van Ruimtelijke Ordening,

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 13 januari 2022 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 26 september 2019 tot regeling van de werking van de Regering, gewijzigd bij het besluit van de Waalse Regering van 7 oktober 2021;

Gelet op de gewestelijke beleidsverklaring 2019-2024, goedgekeurd door het Waals Parlement op diens zitting van 13 september 2019;

Gelet op het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling, artikel D.II.54;

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

Gelet op het koninklijk besluit van 17 september 1979 tot opstelling van het gewestplan van Moeskroen-Komen en de latere herzieningen ervan;

Gelet op de inventaris van de ondergrondse rijkdommen, uitgevoerd door het "Laboratoire d'Analyses Litho- et Zoostratigraphiques" van de Universiteit Luik in 1995 en 2001, genaamd "onderzoek Poty" en bijgewerkt in 2009 en 2010;

I. Uiteenzetting van de aanvraag

Overwegende dat NV « Briqueteries de Ploegsteert » bij de Waalse Regering een aanvraag tot herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen heeft ingediend met betrekking tot de opneming van een ontginningsgebied, dat een natuurgebied zal worden na afloop van de bedrijvigheid, op het grondgebied van de gemeente Komen-Waasten (Ploegsteert);

Overwegende dat het aangevraagde ontginningsgebied aansluit op de huidige uitbating, die tot stand is gekomen aan de oostkant van de N58, en dat de opneming ervan op het gewestplan nodig is voor de toekenning van de globale vergunning, waarvan de aanvraag samen wordt ingediend, om het voorzetten van de bestaande ontginningsactiviteit mogelijk te maken ;

Overwegende dat de aanvraag, overeenkomstig artikel D.VIII.5 van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling (hierna : het Wetboek) het voorwerp heeft uitgemaakt van een voorafgaande informatievergadering voor het publiek, op 4 maart 2020 ;

Overwegende dat deze aanvraag vervolgens is ingediend bij de Minister van Ruimtelijke Ontwikkeling op 25 mei 2020, overeenkomstig artikel D.II.54 (gezamenlijke procedure gewestplan/vergunning) van het Wetboek, samen met :

1. een basisdossier, zoals beoogd in artikel D.II.44, lid 1, 1° tot 6°, van het Wetboek, en bevattende :
 - de verantwoording van de overwogen herziening van het gewestplan ten opzichte van artikel D.I.1 van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling;
 - de betrokken omtrek;
 - de bestaande feitelijke en wettelijke situatie;
 - een verslag ter verantwoording van de onderzochte en niet in aanmerking genomen alternatieve projecten, rekening houdend met name met de behoeften waarop de overwogen herziening van het plan moet inspelen, de beschikbaarheid inzake grond in de bebouwingsgebieden en de bereikbaarheid van de gekozen locaties;
 - een voorontwerp-voorstel op schaal 1/10 000° ;
2. bemerkingen en suggesties over de ontwerp-herziening, binnen de vijftien dagen na de voorafgaandelijke informatievergadering ingediend, zoals bepaald in artikel D.VIII.5, § 6, van het Wetboek ;
3. het gunstig advies van het gemeentecollege van Komen-Waasten van 30 maart 2020, uitgebracht in plaats van het advies van de gemeenteraad ;

Overwegende, in dat opzicht, dat het besluit van de Waalse Regering van bijzondere machten nr. 5 van 18 maart 2020 de uitoefening van de bevoegdheden van de gemeenteraad, hem toegewezen bij artikel L1122-30 van het Wetboek van Plaatselijke Democratie en Decentralisatie, door het gemeentecollege mogelijk had gemaakt met het oog op de continuïteit in de dienstverlening ondanks de COVID-19 pandemie, voor zover het dringend karakter van zijn optreden en de dwingende noodzaak gerechtvaardigd zijn; dat dit advies daarna wel bevestigd werd door de gemeenteraad, op 25 mei 2020.

Overwegende dat de gemeentelijke adviescommissie inzake ruimtelijke ordening en mobiliteit van Komen, door de aanvrager geraadpleegd op 4 februari 2020, geen advies binnen de toebedeelde tijd heeft uitgebracht, hoewel die termijn werd verlengd tot 18 mei 2020 bij de maatregelen van het besluit van bijzondere machten nr. 2 van 18 maart 2020 ; dat dit advies bijgevolg dient te worden beschouwd als gunstig bij ontstentenis ;

Ligging en doel van de aanvraag tot de herziening van het gewestplan

Overwegende dat NV « Briqueteries de Ploegsteert » een familiebedrijf is, dat sinds 1927 te Komen (Ploegsteert) gevestigd is, waar zij kleigroeven uitbaat zodat haar productie-eenheden toegeleverd worden met bouwmaterialen uit gebakken aarde (bouwstenen, gevelstenen, vloeren, lintelen) ; ze maakt deel uit van de industriegroep « Ploegsteert », bestaande uit bedrijven die actief zijn in de vervaardiging van bouwmaterialen uit gebakken aarde en beton (Préfixis, Douterloigne) of in het onderhoud en de modernisering van productiemiddelen (Ceratec en Ceratec Electronics) ; de groep bezit meerdere eenheden waar producten in gebakken aarde worden vervaardigd in de fabriek van de zetel van Ploegsteert, evenals een productie-eenheid voor geëxtrudeerde gevelstenen te Doornik (Barry) ;

Overwegende dat de aanvraag tot herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen, zoals ingediend, gronden beoogt, gelegen op het grondgebied van de gemeente Komen – Waasten (Ploegsteert), tussen de gehuchten « Le Bizet » en « Le Touquet », bezuiden de localiteit, in het zuidwaartse verlengde van de ontginningslocatie die heden wordt uitgebaat ;

Overwegende dat de beoogde gronden meer bepaald gelegen zijn bezuiden ontginningsput 4, tussen :

- oostelijk : de « route de Frelinghien » ;
- zuid-oostelijk : de achterkant van het bebouwd woongebied in de « Rue du Touquet » (onderdeel N365) ;
- westelijk : de N58 en de reserveringsomtrek daarvoor ;
- noordwestelijk : de voormalige spoorlijn, met in de bedding daarvan de transportband van de huidige uitbating ;

Overwegende dat uit het basisdossier blijkt dat de aanvraag tot herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen betrekking heeft op de opnemings-, als ontginningsgebied, van om en bij de 22,8 ha grond dat, op het geldend gewestplan, opgenomen is als landbouwgrond (22,41 ha) en, in mindere mate, als woongebied (0,37 ha) ; waarbij deze gronden, als geheel, daadwerkelijk voor landbouw is bestemd ;

Overwegende dat de omtrek in de aanvraag bestaat uit 28 kadastrale percelen, allen toebehorend aan de groep Ploegsteert sinds 30 augustus 2021 ;

Verantwoording van de behoeften (in termen van ligging, oppervlakte en bestemmingen)

Overwegende dat het basisdossier erop wijst dat klei-ontginning op de locatie Ploegsteert rond het einde van de jaren 1920, in het gehucht « Le Bizet », begon, met name met een ontginning tussen de Drève des Rabecques, de beek met dezelfde naam en de « chemin de la Blanche » en verplaatste zich mettertijd oostwaarts, waarbij de voormalige kleigroeven geleidelijk omgevormd werden tot natuurgebied ;

Overwegende dat de huidige ontginning gemachtigd is met een ontginningsvergunning die voor onbepaalde duur is verstrekt op 1 maart 1999, bestrijkende een oppervlakte van in totaal 169 ha, met inbegrip van de stukken die sindsdien weer natuur- en groengebied zijn geworden bij de besluiten van de Waalse Regering van 29 maart en 4 oktober 2012 en de stukken die tot in 2015 uitgebaat werden ten westen van de N58 ; dat de ontginning heden verder uitgevoerd wordt ten oosten van de N58, in de hoek gevormd door de « chemin du Bon Coin » en de voormalige, geschrapte spoorlijn ;

Overwegende dat de ontgonnen stoffen hoofdzakelijk grijze, plastische klei van het type Ieperiaan, maar ook grijs, zandhoudend leem van het type Haspengouws, uit de vorming van de Leie (midden tot laat pleistoceen) ; dat enkel de delen van de afzetting met een voldoende kleigehalte, namelijk meer dan 30% deeltjes van minder dan 10 µm door de onderneming verwerkt kunnen worden om producten uit gebakken aarde te vervaardigen ;

Overwegende dat er in het basisdossier, op blz. 44, te lezen staat dat de ontgonnen klei bijna uitsluitend bestemd is voor de fabriek in Barry, waarbij slechts een fractie vervoerd wordt naar de AFMA-fabriek in Ploegsteert om toegevoegd te worden tot sommige types van blokken uit gebakken aarde, die daar worden vervaardigd ; dat het hier om een vergissing zou gaan, zoals opgemerkt door de Beleidsgroep Ruimtelijke Ordening in zijn advies van 28 augustus 2020, waarvan hieronder sprake is ;

Overwegende dat de ontgonnen klei, volgens hetgeen op blz. 40 te lezen staat, enkel bestemd is voor de productie-eenheden die producten in gebakken aarde AFMA en BRISTAL vervaardigen, van de zetel van Ploegsteert, tegen ongeveer 2/3 voor eerstgenoemde en 1/3 voor laatstgenoemde ;

Overwegende dat het jaarlijks exploitatieritme van het bedrijf, aldus het dossier, ongeveer 170.000 m3 bedraagt, wat goed is voor een jaarlijkse progressie van 2 hectare in het ontginningsfront ;

Overwegende dat de voorraad aan ontginbare grondstoffen in de vergunde omtrek tegen dat ritme, met een raming van 850.000 m3 in het basisdossier als vastgesteld in februari 2020, tegen 2025 uitgeput zal zijn ;

Overwegende dat de uitbating van een ander ontginningsgebied in het vervaljaar nodig zal zijn om ervoor te zorgen, dat de bedrijfsactiviteit behouden wordt ;

Overwegende dat er in het dossier sprake is van de uitvoering van geologische prospectiecampagnes op de gronden, gelegen bezuiden de huidige ontginningsput, waaruit blijkt dat er een kleivoorraad aanwezig is met een totaalvolume van 1.630.000 m3, met dezelfde dikte (+/- 8m), waarvan de kwaliteit te vergelijken is met de kwaliteit van wat nu ontgonnen wordt ;

Overwegende dat in het dossier ook staat dat de gronden zich dichtbij de industriële installaties van de steenbakkerij bevinden, waardoor een bevoorradingsmogelijkheid zal zijn vanuit de transportband, gevestigd op de bedding van de voormalige spoorlijn die via de tunnel onder de N58 door gaat ;

Overwegende dat deze gronden samengesteld zijn uit percelen die in hun geheel eigendom zijn van de groep « Ploegsteert » ; dat ze door vier landbouwers worden bewerkt, welke ze gekregen hebben via huur ter bede ;

Overwegende dat het basisdossier besluit dat deze gunstige gegevens de vennootschap « Briqueteries de Ploegsteert » ertoe geleid hebben deze gronden, 22,8 ha groot, in aanmerking te nemen voor de verderzetting van de klei-uitbating en hun opnemingsaanvragen als ontginningsgebied in plaats van hun huidige bestemming als landbouw- en woongebied ;

Overwegende dat de aanvrager acht dat het aangevraagde gebied de ontginning voor minstens tien jaar mogelijk zal maken ;

Overwegende dat alle uitgegraven materialen door het bedrijf worden gebruikt ; dat geen enkel stuk van het ontginningsgebied zal worden gebruikt om afgegraven aarde en steriele stoffen op te slaan en dat het areaal als geheel dus in bedrijf zal worden genomen ;

Overwegende dat de aanvrager overweegt, hetzelfde ontginnings- en vervoersprocédé voor de klei te gebruiken als wat nu gangbaar is ; dat de nodige uitrustingen of aanhorigheden enerzijds bestaan uit enerzijds een via een aggregaat aangedreven graafwiellaggen dat beweegt op een, evenwijdig met het talud geplaatst, mobiel frame, en uit anderzijds transportbanden, die samengesteld zijn uit mobiele niet-overdekte elementen welke evenwijdig lopen met het exploitatiefront, gevestigd binnen in de ontginningsomtrek zelf, evenals uit vaste en overdekte delen, die van de ontginningslocatie naar de fabriek lopen ; dat de bestaande vaste transportband, die niet vervat is in de omtrek waarop de herzieningsaanvraag betrekking heeft, dienstig zal zijn om de klei naar de voorbehandelingsfase van baksteenmaterie te vervoeren ;

Overwegende dat de ontginning continu zal verlopen, in de richting zuid-west (N58) noord-oost (route de Frelinghien) ;

Overwegende dat het basisdossier voorstelt dat de nieuwe ontginningsput na afloop van de klei-ontginningsfase, een bijkomende ecologische schakel zal vormen tussen de voorheen door de « Briqueteries de Ploegsteert » ontgonnen natuurreservaatgebieden, in het noord-westen (ornithologisch natuurreservaat van Ploegsteert) en de « Etangs de la Lys », die voortvloeien uit de uitbating door de firma's Delcourt en Wienerberger, in het oosten ;

Verantwoordingsverslag voor de onderzochte, en door de aanvrager niet in aanmerking genomen alternatieven

Overwegende dat uit het basisdossier blijkt dat de aanvrager de mogelijkheid heeft onderzocht om de gronden, opgenomen als het nog onontgonnen gebied van aanhorigheden bij ontginningen, benoenderde « chemin de la Blanche » en de « chemin du Bon Coin », te ontginnen ; dat deze optie, wegens de aangehaalde nadelen, niet in aanmerking is genomen :

- de kleikwaliteit verschilt van de heden ontgonnen klei en is niet constant ;

- de afstand tot de verwerkingsinstallaties « Briqueteries de Ploegsteert » is aanzienlijk en vergt een vervoer van de grondstof met de vrachtwagen, wat bron van verkeershinder zal zijn ;
- deze gronden belangen meerdere hoeves aan en de impact op de landbouwactiviteit zou aanzienlijk zijn ;
- talrijke onteigeningen met een groot aantal eigenaren zouden nodig zijn, en de termijnen voor de verwerving zijn onverenigbaar met de noden inzake de toevoer van klei naar de productie-eenheden ;

Overwegende dat het basisdossier geen geotechnisch onderzoek met betrekking tot deze afzetting bevat ;

Overwegende dat het basisdossier er niet op duidt dat de varianten voor de afbakening van de omtrek, gekozen voor de opnemings van een nieuw ontginningsgebied, onderzocht zouden zijn ;

Compensaties voorgesteld door de aanvrager

Overwegende dat het ontginningsgebied een niet-bebouwingsgebied is in de zin van artikel D.II.23 van het Wetboek ;

Overwegende dat de opnemings van een nieuw niet-bebouwingsgebied niet onderworpen is aan de compensatie bepaald bij artikel D.II.45, § 3, van het Wetboek ;

Voorstel van voorontwerp, vastgesteld op 1/10.000^e

Overwegende dat een voorstel van voorontwerp, waarvoor een kaartdocument is opgesteld, bij het basisdossier is gevoegd ; dat dit enkel betrekking heeft op de opnemings, bezuiden de bedding van de voormalige spoorlijn gelegen naast het deel van het gebied van aanhorigheden bij ontginnings, heden in uitbating (put nr. 4), van een ontginningsgebied, 22,8 ha groot, te herbestemmen als natuurgebied na afloop van de ontginning op gronden, heden opgenomen als :

- Landbouwgebied, 22,41 ha groot ;
- Woongebied, 0,37 ha groot ;

Overwegende dat de gekozen omtrek 28 kadastrale percelen en een niet-gekadastraerd perceel bevat, die overeenstemmen met de Weygmans Gilde straat ; dat deze afgebakend is door de bedding van de afgedankte spoorlijn in het noord-westen en de « route de Frelinghien » in het oosten en uitsluitend berust op perceelsgrenzen in het zuid-oosten en in het westen ;

Overwegende dat het voorstel tot voorontwerp geen bijkomend voorschrift bevat ;

Voorafgaandelijke informatievergadering

Overwegende dat de voorafgaandelijke informatievergadering, die tegelijk gehouden werd voor de aanvraag tot herziening van het gewestplan en de vergunningsaanvraag, zoals bepaald in artikel D.II.54, § 2, lid 6, 5^o, van het Wetboek, gehouden werd op woensdag 4 maart 2020 in zaal Horta, rue du Touquet 228 te 7783 Le Bizet, na de aankondiging bij de middelen en in de vormen bepaald bij artikel D.VIII.5 van het Wetboek ;

Overwegende dat een dergelijke vergadering ertoe strekt, het publiek de kans te bieden bemerkingen te uiten over het project van de aanvrager, de nadruk te leggen op bijzondere punten waaraan het milieueffectenverslag aandacht moet schenken en technische alternatieven voor te leggen die redelijkerwijs overwogen zouden kunnen worden door de aanvrager zodat hij er eveneens rekening mee kan houden bij de opstelling van dat verslag ;

Overwegende dat het gemeentecollege van Komen-Waasten de vergadering omstandig genotuleerd heeft ;

Overwegende dat de opmerkingen, het commentaar of de vragen die de aanwezigen hadden tijdens de voorafgaandelijke informatievergadering voornamelijk verband hielden met volgende punten :

- de afvoer van het water, opgepompt uit de ontginningslocatie, en meer in het algemeen de problematiek van de waterhuishouding, waarbij in een tussenkomst geopperd werd om een alternatieve lozing richting de Leie aan te leggen, zodat het water niet naar de weiden afloopt ;
- de impact van het project op de grondwaterlaag, het opdrogen van de putten en de stabiliteit van de bestaande gebouwen ;
- het geluidsniveau vanuit de ontginning, met name van de transportband ;
- de instandhouding van het gebied (van aanhorigheden) van ontginnings, waarvoor het bedrijf geen uitbating overweegt ;
- de toekomstige ligging van de wandelpaden, waaronder het RAVeL-project, waarvoor in een tussenkomst geopperd wordt een halve hectare in de bedding van de voormalige NMBS-spoorlijn vrij te houden ;
- de eventuele schrapping van wegen en doorgangen en de geïsoleerdheid die daaruit zou voortvloeien voor sommige omwonenden van de uitbating ;
- de afstand tussen de uitbating en de woningen ;
- de woekering van schadelijke fauna (ratten) in de nabijheid van de woningen ;

Overwegende dat er één enkele schriftelijke bijdrage gericht is aan het gemeentecollege, binnen een termijn van vijftien dagen na de vergadering ; dat de steller ervan oppert om gemeenteweg nr 35 om te leiden volgens bijgevoegd plan, zodat een lus in stand wordt gehouden in de vermazing van de wandelwegen en te voorkomen dat wandelaars in de verleiding komen om over de inrit naar de N58 te lopen ;

Advies van de gemeenteraad van Komen-Waasten en van de Adviesverlenende Commissie inzake ruimtelijke ordening en mobiliteit

Overwegende dat de aanvraag tot herziening van het gewestplan op 4 februari 2020 voorgelegd werd aan de gemeenteraad en aan de commissie ruimtelijke ordening en mobiliteit van Komen-Waasten ;

Overwegende dat het gemeentecollege, wegens de gezondheids crisis in verband met COVID-19 et des reglementaire bepalingen waartoe dit aanleiding heeft gegeven, met name voornoemd besluit van de Waalse Regering van bijzondere machten nr. 5 van 18 maart 2020, ertoe genoopt was zich uit te spreken over de herzieningsaanvraag in de plaats van de gemeenteraad ; dat het gunstig advies, uitgebracht op 30 maart 2020, wel door de gemeenteraad is bevestigd, op 25 mei 2020 ;

Overwegende dat de adviesverlenende gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening en mobiliteit van Komen-Waasten geen advies heeft verstrekt met betrekking tot het herzieningsdossier van het gewestplan, dat haar advies bijgevolg gunstig wordt geacht ;

II. Advies van de geraadpleegde instanties

Overwegende dat het volledig aanvraagdossier voor de herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen, overeenkomstig de bepalingen van artikel D.II.48, § 4, van het Wetboek, op 2 juli 2020 ter advies is voorgelegd aan de Beleidsgroepen Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu, en aan de gemachtigd ambtenaar, wier adviezen verplichte adviezen zijn, gelet op het Wetboek ; dat de Waalse overheidslid Landbouw, Natuurlijke Rijkdommen en Leefmilieu aanvullend is geraadpleegd over deze aanvraag, dezelfde dag ;

Overwegende dat de adviezen overgemaakt dienen te worden binnen de zestig dagen na het versturen van de aanvraag ; dat het verstrekken ervan bijgevolg uiterlijk op 2 september 2020 plaats diende te vinden, zoniet zouden ze gunstig geacht worden ;

Overwegende dat de Beleidsgroep Leefmilieu op 25 augustus 2020 het op 24 augustus 2020 uitgebracht gunstig advies op de aanvraag en op de voortzetting van de herzieningsprocedure heeft overgemaakt ;

Overwegende dat de Beleidsgroep evenwel vaststelt dat de uitgestrekte gronden gelegen aan de noordkant van de verwerkingsfabriek voor klei en van het ornithologisch natuurreservaat van Ploegsteert, reeds opgenomen als gebied van aanhorigheden van ontginningen op het gewestplan, nog niet zijn uitgebaat ; dat de groep vragen heeft bij wat er daarvan zal worden en op de gelegenheid om ze te behouden als gebied van aanhorigheden van ontginningen en zich erover verwondert dat het basisdossier geen enkele informatie daarover bevat ;

Overwegende dat de Beleidsgroep Leefmilieu overigens opmerkt dat de verantwoording van het project ten opzichte van artikel D.I.1 van het Wetboek in het basisdossier enkel de werkgelegenheid betreft ;

Overwegende dat de groep ten slotte vraagt dat het milieueffectenverslag in het bijzonder ingaat op volgende gegevens :

- de kwaliteit van de afzetting in het noorden en de gelegenheid, met name gelet op de dwingende factoren vastgesteld in het basisdossier, om een gebied van aanhorigheden van ontginningen op nog niet uitgebate, nog beschikbare gronden geheel of ten dele te behouden ;

- de waterhuishouding voor opgepompt en regenwater, en de impacten op de grondwaterlaag en de omliggende putten ;

- de impact op de zachte mobiliteit (RAVeL-project, wandellus) en de mogelijkheid om weg nr 35 om te leiden ;

- de impact op de rechtstreekse omwonenden (geluid, schadelijke fauna, grondwaterputten) ;

- de afzonderingsomtrek of -marge die vastgesteld dient te worden overeenkomstig de artikelen D.II.28 en 41 van het Wetboek, in het bijzonder langs de grenzen met het woongebied ;

- de impact op de betrokken landbouwbedrijven en het verlies van landbouwgronden ;

Overwegende dat de Beleidsgroep Ruimtelijke Ordening op 28 augustus 2020 eveneens een, op 31 augustus overgemaakt, gunstig advies heeft uitgebracht op de aanvraag en de voortzetting van de procedure ; dat de groep acht dat het herzieningsontwerp zowel technisch, geologisch als grondgerelateerd verantwoord is en samenhang vertoont op en dat het de voortzetting van een bestaande activiteit mogelijk maakt met, tegelijk, een beperking van de hinder ;

Overwegende dat de Beleidsgroep Ruimtelijke Ordening toch het standpunt van de Beleidsgroep Leefmilieu bijtreedt inzake het bestaan van een nog onontgonnen gebied van aanhorigheden van ontginningen benoorden de huidige uitbating en wenst dat de gelegenheid tot eventuele verandering van bestemming of afbakening van genoemd gebied onderzocht wordt ten opzichte van de leefmilieu-impact, ten opzichte van de voorgelegde perspectieven ;

Overwegende dat de groep aanbeveelt dat in het MER daarnaast worden onderzocht :

- de hinder voor de rechtstreekse omwonenden (« rue du Touquet » en « route de Frelinghien »), met name de geluidshinder en de eventuele stabiliteitsproblemen in de gebouwen wegens de klei in een context van schommelingen in de waterlagen, waarvoor een gericht (geotechnisch...) onderzoek moet worden opgesteld ;

- de afzonderingsmarge die moet worden bepaald in verband met de geluidshinder en de stabiliteit van de gebouwen, zodat er een minimale veiligheidsafstand in stand gehouden worden aan de achterkant van de woningen van omwonenden ;

- de meest gepaste bestemming voor de restgronden in het landbouwgebied wegens de bestemmingsomvorming in de herzieningsomtrek, zodat de samenhang in het gewestplan gewaarborgd wordt ;

- de impact op de landbouwgronden betrokken bij de herzieningsomtrek ;

- de eventuele noodzaak tot herstel van de buurtwegen die zouden worden opgeheven, en het onderzoek naar een alternatief tracé voor het noodzakelijke herstellen ervan ;

Overwegende dat de gemachtigd ambtenaar op 31 augustus 2020 een gunstig advies op de aanvraag tot herziening van het gewestplan, gedagtekend op dezelfde dag, heeft overgemaakt ; dat hij de aandacht vestigt op bepaalde aspecten van de bestaande toestand die de beoogde gronden kenmerkt : zij bevinden zich in de nabijheid van Natura 2000-gebieden, langs een waterloop van tweede categorie en vallen onder gebied met een lage overstromingsgevaar-indicator ; de aangevraagde omtrek wordt opgenomen aan de achterkant van het woongebied aan de « rue du Touquet », die een bijzondere attentie al vergen ;

Overwegende dat de gemachtigd ambtenaar daarnaast melding maakt van de gelegenheid tot het herbepalen van het deel van het gebied van aanhorigheden van ontginningen gelegen aan de noordkant van de verwerkingslocatie voor klei en de « chemin de la Rabecque », als natuurgebied, daar op die plek reeds waterplassen zijn ontstaan na afloop van de uitbating en nu reeds het ornithologisch natuurreservaat Ploegsteert vormen ;

Overwegende dat hij de aanbeveling uit dat een bestemming behouden wordt als gebied van aanhorigheden bij ontginningen op het deel van het gebied gelegen bezuiden de « chemin de la Rabecque », zodat latere ontwikkelingen van het bedrijf mogelijk worden, waaronder met name de vestiging van een zonnenveld voor energiezelfvoorziening ;

Overwegende dat de Waalse Overheidsdienst Landbouw, Natuurlijke Rijkdommen en Leefmilieu zijn advies heeft medegedeeld op 17 september 2020, namelijk na afloop van de wettelijk opgelegde termijn ; dat diens advies dus gunstig wordt geacht ;

III. De ontwerp-herziening van het gewestplan

Overwegende dat de aanvraag tot herziening van het gewestplan, ingediend door de « Briqueteries de Ploegsteert » betrekking heeft op een nieuw ontginningsgebied, 22,8 ha groot, te Ploegsteert, bezuiden de huidige uitbating afgebakend door de bedding van de voormalige spoorlijn ;

Analyse van de bestaande feitelijke toestand

Overwegende dat de aangevraagde herziening, op topografisch vlak, zich over een relatief vlakke grond uitstrekt, waarin een zeer zachte helling van het noord-oosten naar het zuiden, naar de Leie, neigt, met een gemiddelde hoogte van 19m ;

Overwegende dat, in termes van landschapsaspecten,

- de aangevraagde omtrek opgenomen wordt in het landschap gevormd door de vlakte en de laagvlakte met Henegouws leem, meer bepaald in het gebied aan de rand van de Leievakke (01010), ingesloten tussen Frankrijk en het Vlaams Gewest, met een vlak reliëf voornamelijk bestaande uit landbouwgronden ; de voormalige bedrijven « Briqueteries de Ploegsteert » hebben plaats gemaakt voor meer dan honderd hectare klei-ontsluitingen die nu onlosmakelijk deel uitmaken van het landschap in de gemeente ;

- de inventaris opgemaakt door vzw ADESA, op aanvraag van het Waalse Gewest, vijf omtrekken vaststelt met een waardevol landschap, evenals twee waardevolle vergezichten in een straal van 1.500 meter om de omtrek in de aanvraag heen, maar geen enkel van die uitkijpunten is gericht op het voorwerp van de aanvraag, dat vanuit die uitkijpunten niet waar te nemen valt ;

- het toekomstig ontginningsgebied hoofdzakelijk zichtbaar is vanuit een kort bereik, vanaf de wegen aan de rand van het gebied, namelijk de route de Frelinghien, de aansluiting met de N58 en de rue du Touquet ; vanuit sommige woningen in het gehucht van Touquet is een uitkijk op genoemd gebied eveneens mogelijk ;

Overwegende dat de gronden beoogd in de aanvraag tot gedeeltelijke herziening van het gewestplan voornamelijk bestaan uit :

- Landbouwgronden, hoofdzakelijk velden met monocultuur (maïs, winterarwe, suikerbieten, aardappelen), waarvan het belang inzake biodiversiteit omzeggens nihil is ; de akkerranden worden gekenmerkt door een dichte begroeiing met banale flora terwijl er enkele weiden voor een meer gediversifieerde flora kunnen zorgen, zonder dat ook van een bijzondere waarde sprake kan zijn ;

- Een bebost gebied : enkele beboste stroken vallen waar te nemen in de omtrek gevormd door een rust- en vluchtgebied voor avifauna ;

- Wegkanten : een landbouwweg, met aan weerskanten daarvan banale begroeiing, is vervat in de omtrek waarop de aanvraag betrekking heeft ;

Overwegende dat de gronden niet opgenomen zijn in de inventaris van biologisch hoogst waardevolle locaties, maar dat ze niettemin dichtbij de daarin opgenomen locaties « Briqueteries de Ploegsteert », « Argilières Deconinck » en « Argilière de la Lys » gelegen zijn ; dat de landbouwvlakte als geheel, waarin de aanvraag is opgenomen, volgens de landbouwdiensten van de Waalse overheid, gebruikt worden door avifauna die niet noodzakelijk neerstrijkt op de watervlakken en ruimtes betrokken bij het ornithologisch natuurreservaat van Ploegsteert ;

Overwegende dat de aanvraag, op pedologisch vlak, hoofdzakelijk leemgronden betreft waarvan de drainage gematigd of onvolkomen is, met hoge landbouwgeschiktheid- en potentieel en kleigronden met een onvolkomen drainage ; dat de aanvraag een definitief verlies inhoudt aan landbouwarealen en landbouwbronnen ;

Overwegende dat de specifieke geologische analyse van de aangevraagde omtrek, in 2019 uitgevoerd via drie boringen, op de aanwezigheid wijst van een laag Henegouwd leem, met een gemiddelde dikte van 2 meter waaronder Ieperiaanse klei over gemiddeld zes meter diepte aangetroffen wordt, en het bestaan blootlegt van twee verschillend samengestelde horizonten ;

- Een eerste horizont vanaf de dagzoom tot ongeveer 7m diepte, met een gestaag opgaande leem-klei granulometrie ; een maximum van 60% deeltjes hebben een omvang kleiner dan 10 µm, gemiddeld 40% hebben een granulometrie vervat tussen 10 µm en 63 µm, terwijl de deeltjes groter dan 63 µm zelden meer dan 10% uitmaken van de totale samenstelling ;

- Een tweede horizont, vanaf 7-8m, met een zand-leem tot zand granulometrie die overeenstemt met de overgang van de basis van de Haspengouwse laag naar het oppervlak van de Ieperiaanse laag ; het deeltjesgehalte van een granulometrie vervat tussen 63 µm en 250 µm schommelt met enkele percenten tot soms meer dan 30% op een diepte van 13m ; tegelijk vermindert het kleigehalte met de helft ;

Overwegende dat de geologische dienst van Wallonië het feit bevestigt dat de aangevraagde uitbreiding is overeenstemming is met de aard van kleileem waarvan de uitbating overwogen wordt en dat de dikte en hun kenmerken wegens de voorwaarden waarin ze door de werking van wind werden afgezet als tamelijk constant kunnen worden bevestigd op schaal van de omtrek van de herzieningsaanvraag ; dat de dienst eveneens wijst op het belang om, met deze kleileembestanden, bouwmaterialen te vervaardigen waarvan de distributie over geheel België potentieel mogelijk is ;

Overwegende dat er ten opzichte van de opeenvolging van verschillende lithostratigrafische lagen, geregistreerd in de nabijheid van de aangevraagde ontginningsomtrek en hun geologische facies, in deze ruimte een opeenvolging van opgestapelde aquiferen aangetroffen worden, waarvan de horizonten schommelen van weinig doorlaatbaar tot ondoorlaatbaar, namelijk :

- de aquifer vervat in de kwartaire leem- en alluviale afzettingen ;
- de aquifer vervat in de thanetiaanse zanden ;
- de aquifer vervat in de krijtlagen uit het Krijt ;
- de aquifer vervat in kalksteen uit het Carboon.

Overwegende dat de locatie deel uitmaakt van een ondergronds waterlichaam met als naam « Sables du Thanétien des Flandres (BERWE061) » ; dat de klei-ontginning de eerste acht meter leem uitbaat, waarbij aan de onderkant van de opgraving meer dan 80 meter aan weinig doorlatende tot ondoorlatende kleihoudende materialen onaangestast blijven ; dat de onderliggende aquifers met kleihoudende Ieperiaanse horizonten beschermd blijven van eventuele aantastingen vanuit de oppervlakte ;

Overwegende dat de hydrogeologische boringen in 2019 in de klei-uitbating een piëzometrische diepte van 5.8 m hebben aangetoond met seizoensgebonden schommelingen, waarbij de ontginning tijdelijk, in een vochtig seizoen, kan botsen op de aquifer vervat in de lagen van leem- en alluviale afzettingen uit het Kwartair ; dat de oppompverrichtingen die nodig zijn om de delvingsput droog te houden volgens de diensten Leefmilieu (ARNE) van de Waalse overheid geen effect zouden moeten sorteren op de onderliggende aquifers ;

Overwegende dat er in de omtrek van de herzieningsaanvraag geen enkele waterwinning gesitueerd is ; dat er meerdere winningen aan grondwater in de nabijheid bestaan, maar dat geen enkel als preventiegebied gelabeld is ;

Overwegende dat het oppompen van water volgens de diensten Leefmilieu (ARNE) van de Waalse overheid eventueel een invloed zou kunnen uitoefenen op traditionele ondiepe waterputten die niet ver van het toekomstige ontginningsgebied gelegen zijn ;

Overwegende dat de omtrek van de herzieningsaanvraag op de linker Leie oever gelegen is, namelijk op 560 m daarvan ; dat de Becque du Touquet beek, die in de Leie uitmondt, gelegen is aan de oostelijke buitenrand van genoemd gebied ;

Overwegende dat verschillende niet gecategoriseerde waterlopen de omtrek doorkruisen, maar dat geen enkele daarvan aan de oppervlakte zichtbaar is ;

Overwegende dat het opgepompt water en het regenwater ingezameld worden om na bezinking opgepompt te worden en het stroomgebied van de Leie aan te vullen ;

Overwegende dat er op deze locatie geen enkele uitrusting voor toevoer, inzameling en verwerking van watertoevoer gevestigd is ;

Overwegende dat de locatie niet onderhevig is aan hoog risico ;

- Zij bevindt zich in potentieel karstgebied, zonder dat enige karstgevoelige locatie, enige breuk, enige gaanderij noch ondergrondse waterafloop geïnventariseerd werd in de omgeving van de aangevraagde omtrek ;

- de locatie vertoont geen enkele neiging tot spontane grondverschuivingen ;

- wat seïsmisch risico betreft, bevindt zij zich in niveau 1, met een seïsmisch risico gelabeld als verwaarloosbaar ;

- zij bevindt zich op de hoogte van een verzamelbekken dat geen risico vertoont van overstromingen door aflopend water ; Volgens de diensten Leefmilieu (ARNE) van de Waalse overheid betekent de omvorming van gebiedsbestemming geen hoger risico op stroomafwaartse overstromingen ;

- in de nabije omgeving wordt geen enkel industriegebied met SEVESO-risico als gevestigd gemeld ;

Overwegende dat de aangevraagde omtrek gelegen is tussen twee Belgische dorpen (Le Bizet op 2 km in het oosten en Ploegsteert op 2.6 km in het noordoosten) en drie Franse dorpen (Deûlémont op 2.5 in het noordoosten, Frelinghien op 800 m in het zuiden en Houplines op 1.5 km in het zuidwesten) ; dat er in deze omtrek geen enkele bebouwing op te merken valt, met als meest nabije bebouwde elementen de woningen gelegen langs de rue du Touquet en de route de Frelinghien, typische vrijstaande eengezinswoningen ;

Overwegende dat er geen enkele sociaal-culturele uitrusting waar te nemen valt binnen in het aangevraagde ontginningsgebied, noch in de onmiddellijke nabijheid daarvan ; dat er in een straal van 1.500 meter twee scholen, een sportcomplex, een katholieke kerk en een rusthuis gevestigd zijn ;

Overwegende dat de menselijke activiteit, uitgeoefend op de locatie, uitsluitend van landbouwaard is ; dat de gronden door 4 landbouwers worden bewerkt ;

Overwegende dat, in termen van mobiliteit en bereikbaarheid,

- de herzieningsomtrek omgeven wordt door drie wegen :

O de rue du Touquet in het zuiden, een gewestband met één strook in elke rijrichting om Le Bizet te verbinden met het gehucht Le Touquet ;

O de route de Frelinghien, in het oosten, een gemeentelijke weg die het gehucht Gheer verbindt met het Franse dorp Frelinghien ;

O de N58, in het zuid-westen, een rijksweg die Ploegsteert en Armentières (Frankrijk) verbindt met de Belgische autoweg A19 ter hoogte van Wervik (17 km in het noorden) ;

- dat zij niet bediend wordt door een actieve spoorlijn, maar in het noorden begrensd wordt door de bedding van een afgedankte, voormalige lijn ; dat dit spoorvak gehuurd wordt door de « Briqueteries de Ploegsteert » om er zijn transportband aan te leggen waarmee de producten naar de verwerkingsfabriek worden vervoerd ;

- het actieve station in de dichtste buurt is station Komen, op 8 km in het noorden ;

- de locatie is bereikbaar vanaf de route de Frelinghien in het oosten van de omtrek, maar eveneens vanaf een landbouwweg vanuit de rue du Touquet ; zij is met de voorbehandelingsfabriek verbonden via een berijdbare toegang die in een tunnel onder de N58 is aangelegd en evenwijdig met de transportband loopt ;

- de rue du Touquet wordt bediend door het openbaar vervoer met meerdere bushaltes ;

- de meest nabije RAVeL-fietsroute bevindt zich langs de Leie ;

Overwegende dat de omtrek van de herzieningsaanvraag door geen enkele publieke watertoevoeruitrusting doorkruist wordt ;

Overwegende dat het basisdossier geen informatie verstrekt over de huidige geluids- en geuromgeving van de locatie en omgeving ervan als in de aanvraag ;

Overwegende dat de klei-uitbating, als zachte steensoort, geen mijnschoten vereist en geen stof veroorzaakt bij ontginning, gelet op zijn vochtigheidsgehalte ;

Overwegende dat de diensten Leefmilieu (ARNE) van de Waalse overheid, betreffende het afvalstoffenbeheer, de afwezigheid bevestigt van steriele gesteenten en afgegraven grond daar alle opgegraven materiaal wordt gebruikt ;

Analyse van de bestaande rechtstoestand

Overwegende dat de analyse van de bestaande toestand de volgende gegevens duidelijk maakt:

- bijna het gehele areaal van de omtrek van de herzieningsaanvraag is als landbouwgebied opgenomen in het gewestplan van Moeskroen-Komen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 17 januari 1979, terwijl het saldo, in het zuiden en zuidoosten van de locatie, opgenomen is als woongebied ;

- de locatie is omgeven door het gebied van aanhorigheden bij ontginningen in het noorden, oosten en westen en door het woongebied in het zuiden ; er bevinden zich aan de rand van de omtrek eveneens restgebieden van landbouwgebieden en een reserveringsomtrek van een aangelegde weg (N58) ;

- de locatie valt geheel onder het onderstroomgebied van Schelde en Leie, een oppervlaktewaterlichaam « EL01R-Lys » ; in het oosten ligt er aan de rand daarvan een niet-bevaarbare waterweg van tweede categorie (la Becque du Touquet) ;

- het oostelijk uiteinde van de omtrek is opgenomen als laag risicogebied voor overstromingen, rekening houdend met de mogelijkheid dat het op die plaats aanwezig hydrografisch net overstroomt ; op de locatie is er geen enkele as voor het afvloeien van water opgenomen ;

- de percelen werden niet opgenomen in het kader van een ruilverkaveling of een landinrichting op grond van de wetten van 25 juni 1956, van 22 juli 1970 en 12 juli 1976 ;

- de gronden maken het voorwerp van geen enkele vergunning uit ;

- ze worden gedekt door het gemeentelijk plan voor natuurontwikkeling en gemeentelijk plan voor landelijke ontwikkeling die de gemeente Komen-Waasten zichzelf opgelegd heeft ;

- buurtweg nr 35, opgenomen in de atlas der buurtwegen uit 1841, doorkruist de overwogen locatie ;

- de locatie ligt in het oosten naast de Natura 2000-locatie genaamd « Vallée de la Lys » (BE32001), bestaande uit onder andere kleigebied van Ploegsteert en Waasten, het Ploegsteertbos en een aanzienlijk stuk van het voormalig kanaal te Komen – Waasten ; deze Natura 2000-locatie is zeer waardevol rekening houdend met, met name, de omvangrijkste bevolking van kamsalamanders in Henegouwen ;

- het gebied ligt dicht bij de locatie met als naam « Briqueterie de Ploegsteert », bij ministerieel besluit van 2 maart 1994 erkend als biologisch waardevol vochtig gebied ;

- de gronden liggen bezuiden een ecologische verbinding opgenomen in het besluit van de Waalse Regering van 9 mei 2019 tot aanneming van de ecologische verbindingen bedoeld in de artikelen D.II.2, § 2, lid 4, van het Wetboek ; deze ecologische verbinding is opgenomen als « alluviale vlaktes » ;

- de dichtstbij gelegen geklasseerde site is het geheel gevormd door het Ploegsteert Memorial en het Ploegsteertbos op 3.5 km in het noorden ;

- de gehele locatie is in de archeologische zonerings van Wallonië opgenomen als gebied met het aangetoond bestaan van archeologische sites ;

- het dichtstbij gelegen goed dat opgenomen is in de inventaris voor Waals cultureel onroerend erfgoed is een hoeve, gelegen op 100m ten oosten van de locatie ;

- de gegevensbank over de staat van de bodems meldt geen enkel verontreinigd perceel op de omtrek ;

- de woongebieden opgenomen in de aanvraagomtrek zijn in het saneringsplan per onderstroomgebied opgenomen als collectief saneringsstelsel ; ;

- de omtrek en dichte omgeving ervan is opgenomen in nitraatgevoelig gebied genaamd « Nord du Sillon Sambre et Meuse » waarvoor de toepassing van bijzondere teeltmaatregelen wordt vereist ;

Overwegende dat de gronden beoogd bij de herzieningsaanvraag van het gewestplan in het zuiden dichtbij de Franse grens liggen (minder dan 500 m) en in het noorden minder dan vier km van de administratieve grens met Vlaanderen verwijderd zijn ;

Overwegende dat de bestaande feitelijke en rechtstoestand van de gronden beoogd bij de aanvraag niet wijst op moeilijkheden die niet afgezwakt zouden kunnen door gepaste maatregelen en die zouden leiden tot het afwijzen van deze aanvraag ; dat deze gegevens in hun geheel en de daaruit getrokken conclusies het voorwerp zullen uitmaken van een tegenexpertise in het milieueffectenverslag in een later stadium van de procedure ;

Overwegende dat de adviezen uitgebracht door de gemeentelijke overheden en de instanties en personen, geraadpleegd inzake het basisdossier, zich uitspreken voor de aanvraag tot herziening van het gewestplan mits het grondig bestuurders van sommige gegevens in het milieueffectenverslag ;

Noodzaak om het gewestplan te herzien

Overwegende dat de herzieningsaanvraag van het gewestplan Moeskroen-Komen verband houdt met de opnemings van een nieuw ontginningsgebied dat op het einde van de uitbating een natuurgebied moet worden ;

Overwegende dat er nu reeds op het geldend plan is opgenomen, een ruim gebied van aanhorigheden van ontginningen, om en bij de 200 ha groot, dat zich aan weerskanten van de N58 uitstrekt, tussen de beek « De Warnave » in het noorden en de wegen « chemin de la Blanche » en « chemin du Bon Coin » in het zuiden ;

Overwegende dat de uitbating van de steengroeven en hun aanhorigheden luidens artikel D.II.33 van het Wetboek vergund wordt op gronden bestemd als gebied van aanhorigheden van ontginningen ;

Overwegende dat het deel van de gronden gelegen in het westen van de N58 nog niet ontgonnen is terwijl het deel gelegen aan de oostkant van de aanwezige weg nog zeer aanzienlijke oppervlaktes vertoont die nog niet zijn ontgonnen ;

Gelet op de inventaris van de ondergrondse rijkdommen van het Waals Gewest, uitgevoerd door het laboratorium voor en litho- en zoo-stratigrafisch onderzoek van de Universiteit Luik, in 1999-2000 op verzoek van het Waals Gewest, « met als doel het opstellen van perspectieven en behoeften van de in bedrijf zijnde groeven op dertig jaar, de inactieve groeven en de afzettingen opgenomen als ontginningsgebied op de geldende gewestplannen te bestuderen met het oog op hun eventuele herziening en nieuwe potentiële afzettingen te omschrijven om de bescherming van de rijkdommen van de toekomst te waarborgen », en gelet op de bijgewerkte versie uit 2010 ;

Overwegende dat dit onderzoek heeft geacht dat het noordelijk gebied van aanhorigheden, die niet het voorwerp van een vergunning uitmaakt, een volume inhoud van 5.5 miljoen m³ klei over een ontginbare diepte van 6m, wat goed is voor een areaal van 917.000 m³, theoretisch overeenstemmend met 25 jaar activiteit en dat de bestemming ervan op het gewestplan gevrijwaard diende te worden ;

Overwegende dat, als voorheen gemeld, de aanvrager acht dat deze afzetting minder kwaliteit bezit dan wat nu wordt uitgebaat en dat zij verlengd wordt in het aangevraagde ontginningsgebied, dat het gebied van aanhorigheden van ontginningen van de kleiverwerkingsfabriek verwijderd is en dat vrachtwagenvervoer nodig zou zijn ;

Overwegende dat de chemische samenstelling van de afzetting niet nauwkeurig is onderzocht in het kader van de inventaris van de ondergrondse rijkdommen, vastgesteld op verzoek van het Waals Gewest, en dat het basisdossier dat verband houdt met de aanvraag tot herziening van het gewestplan geen geotechnische analyse van deze afzetting bevat ; dat het in de huidige staat onmogelijk is na te gaan of zijn niet geschikt is voor de vervaardiging van producten uit gebakken aarde van de « Briqueteries de Ploegsteert » ;

Overwegende dat er, in de veronderstelling dat de afzetting uitgebaat zou kunnen worden door het bedrijf, ook dient te worden bekeken hoe de ontgonnen materialen naar de fabriek kunnen worden vervoerd zonder aanmerkelijke milieu-impact ;

Overwegende dat blijkt dat de gronden enkel voor een zeer klein deel (iets meer dan één hectare over meer dan 200) eigendom van de aanvrager zijn en dat de termijnen nodig voor verwerving ervan en het verkrijgen van de vergunningen geen onderbroken verderzetting van de activiteit van de bedrijfseenheden van de fabriek van Ploegsteert mogelijk zouden maken ;

Overwegende dat het effectenverslag zal dienen via geofysische analyses, gegrond op minstens drie boringen, de chemische samenstelling en de ontginbaarheid van de afzetting benoorden de « chemin de la Blanche » en de « chemin du Bon Coin » na te gaan en dat de conclusies getrokken zullen moeten worden zowel voor de gelegenheid om het huidige gewestplan te herzien met het oog op de opnemings van een nieuw ontginningsgebied als voor de instandhouding van het gebied van aanhorigheden van ontginningen of de herbesteding ervan in het kader van een latere procedure tot herziening van het plan ten opzichte van artikel D.I.1 van het Wetboek en de waarin verwoorde noden van de gemeenschap ; dat daarin ook zal dienen te worden bekeken welke vervoersmogelijkheden voor de materie naar de verwerking overwogen zullen worden bij een verantwoorde ontginning van de afzetting ; dat ieder ander relevant alternatief voor de ligging van het gekozen ontginningsgebied eveneens onderzocht zal dienen te worden ;

Overwegende dat, rekening houdend met de dringende noodzaak om de activiteiten van de onderneming voor te zetten, en in afwachting van de conclusies van het MER over het eventueel voorhanden zijn van relevantere alternatieven, beslist moet worden tot de herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen met het oog op de opnemings van het nieuwe ontginningsgebied aangevraagd door de « Briqueteries de Ploegsteert » tussen de bedding van de voormalige spoorlijn, de route de Frelinghien, de rue du Touquet en de N58 ;

Overwegende dat de gronden op het geldend gewestplan heden immers opgenomen zijn als landbouw- en woongebied en dat het bepaalde van de artikelen D.II.24 en D.II.36 betreffende de in deze gebieden vergunde activiteiten en bouwwerken de uitbating van groeven niet mogelijk maken ;

Procedure.

Overwegende dat een herziening van het gewestplan tot opnemings van een ontginningsgebied overeenkomstig de artikelen D.II.48, § 1, en D.II.54, § 1, 2°, van het Wetboek, door de Waalse Regering mag worden gevoerd om gevolg te geven aan de gemotiveerde aanvraag, gericht door een privaatrechtelijke rechtspersoon, en dat een aanvraag voor een bedrijfsvergunning in de zin van het decreet van 11 maart 1999 betreffende de milieuvergunning tegelijk met de procedure voor de herziening van het gewestplan mag worden gevoerd wanneer dit noodzakelijk is voor het toekennen van de vergunning verband houdend met de ontsluiting van het ontginningsgebied of van het gebied van aanhorigheden van ontginningen ;

Ontwerp-herziening van het gewestplan : gekozen bestemmingen en omtrekken

Overwegende dat de uitrustingen, voorzien in het aangevraagde ontginningsgebied, enkel de uitrustingen zijn die voor de uitbating onontbeerlijk zijn, dat het gebruik ervan beperkt wordt tot de duur van de uitbating van de gronden en wegneembaar zijn ;

Overwegende dat een bestemming van deze gronden als ontginningsgebied bijgevolg overeenstemt met het bepaalde van artikel D.II.41 van het Wetboek ;

Overwegende dat dezelfde bepaling eveneens voorschrijft dat het ontginningsgebied na afloop van de ontginning een ander niet-bebouwingsgebied wordt, met uitzondering van het parkgebied, en dat de nauwkeurige bestemming ervan wordt vastgesteld bij het herzieningsbesluit van het gewestplan;

Overwegende dat de aanvrager voor sommige gronden, na afloop van de uitbating, een bestemming voorstelt als natuurgebied; dat deze bestemming a priori geschikt lijkt gelet op de biologische rijkdom ontstaan in de voormalige kleigroeven van Ploegsteert en op de nabijheid van delen van de Natura 2000-locatie "Vallée de la Lys"; dat het ontginningsgebied eenmaal de uitbating afgelopen, in samenwerking met de vzw natuurreservaat Ploegsteert, weer omgevormd kan worden tot vochtige en natuurgebieden, zoals voorzien in het basisdossier, vlot zal kunnen terugkeren naar een fauna en een flora die afhankelijk zijn van vochtige gebieden;

Overwegende dat de omtrek van de aanvraag bestaat uit 28 kadastrale percelen waarvoor de bedrijfsvergunning in het kader van de samengevoegde procedure "gewestplan + vergunning" aangevraagd zal worden; dat daaruit voortvloeit dat de omtrek van de herzieningsaanvraag van het gewestplan hoofdzakelijk berust op de grenzen vallend onder het kadaster en niet de percelen vervat gekadastrerd sectie D nr 162 K en sectie F nr 858 D, waarvan de vennootschap niet de eigenaar is;

Overwegende dat de grenzen van de gebieden, op te nemen in het gewestplan, omschreven dienen te worden met behulp van vaste, makkelijk te vinden elementen zodat er in de toekomst geen betwisting ontstaat; dat de omtrek van het ontginningsgebied, als aangevraagd in het basisdossier, bijgevolg aangepast dient te worden;

Overwegende dat het westelijk deel van de door de aanvrager voorgestelde omtrek voor een zeer klein deel vervat is in de reserveringsomtrek opgenomen op het gewestplan als in januari 1979 opgesteld, om de aanleg van de N58 mogelijk te maken, daar de aanleg ervan toen gaande was;

Overwegende dat de weg is uitgevoerd en dat de inritten, gevestigd op die plaats, geen ruimte innemen op de percelen die het voorwerp van de herzieningsaanvraag zijn; dat het bestaan van de reserveringsomtrek bijgevolg a priori geen dwingende factor zijn voor de uitbating van het toekomstig ontginningsgebied; dat het milieueffectenverslag dit zal dienen te bevestigen en in zal moeten gaan op de noodzaak om eventueel in een afzonderingsomtrek aan de westrand van het nieuwe ontginningsgebied te voorzien;

Overwegende dat de schrapping van een reserveringsomtrek, opgenomen aan weerskanten van een gewestweg vallend onder het net van de hoofdverkeersinfrastructuur, niet onder het kader van een samengevoegde herziening gewestplan + vergunning valt en in voorkomend geval het voorwerp zal uitmaken van een afzonderlijke latere procedure;

Overwegende dat de omtrek van het ontginningsgebied, voorgesteld door de aanvrager voor de uitbreiding ervan, opnieuw afgebakend moet worden:

- in het westen, tot aan de inrit van de N58;
- in het oosten, tot aan de hoek gevormd door de route de Frelinghien en de voormalige NMBBS-spoorlijn;
- et, in het zuiden, tot aan een evenwijdige op 50 m van de noordrand van de rue du Touquet tot weg nr 35 en vervolgens tot de achtertuinen van de huizen gelegen langs deze straat tot aan de route de Frelinghien;

Overwegende dat het ontginningsgebied, gekozen bij dit ontwerp tot herziening van het gewestplan, in deze configuratie, een oppervlakte van 23,5 ha beslaat;

Overwegende dat de opneming van het ontginningsgebied, als overwogen in deze configuratie, voor gebiedsrafels van landbouwgebied zorgt; dat het milieueffectenverslag zal dienen na te gaan welk belang deze gronden nog voor de landbouw hebben en zich zal moeten uitspreken over de instandhouding van deze bestemming;

Overwegende dat de omtrek, aangevraagd door de aanvrager met het oog op de opneming van een nieuw ontginningsgebied, eveneens de bedding van de voormalige en afgedankte spoorlijn die dienst doet voor de vervoersband van de huidige én de toekomstige uitbating, behoudt; dat een dergelijke uitrusting niet beantwoordt aan het bepaalde van artikel D.II.36 van het Wetboek, betreffende landbouwgebied, en dat een lineair landbouwgebied met zo weinig breedte overigens aan de bestemmingen die het Wetboek oplegt niet kan voldoen;

Overwegende dat, ten opzichte van de aard van de installatie die erop gevestigd is, een bestemming van deze grondstrook als gebied van aanhorigheden van ontginningen tot op het punt waar het toekomt op de locatie van de fabriek, eerder geschikt is;

Overwegende dat de opneming van een gebied van aanhorigheden van ontginningen op de bedding van de voormalige NMBBS-spoorlijn de eventuele aanleg van een RAVeL-pas niet verhindert, daar de wegtracés niet ondergeschikt zijn gesteld aan de voorschriften van de zoning; dat het MER eveneens de haalbaarheid van het eventueel samengaan van een RAVeL-weg met deze bedding zal onderzoeken;

Overwegende dat de opneming van een gebied van aanhorigheden van ontginningen, iets meer dan 2.1 ha groot, met integratie van de huidige transportband, bijgevolg opgenomen is in dit ontwerp van herziening van het gewestplan;

Overwegende dat de keuze voor de bestemmingen en hun afbakeningen, zoals in aanmerking genomen in het de ontwerp-herziening, door de opsteller van het milieueffectenverslag, waaraan dit ontwerp zal worden onderworpen, onderzocht zal dienen te worden; dat de varianten inzake bestemming en afbakening behandeld zullen dienen te worden en dat alternatieve voorstellen, indien zij relevanter blijken, zullen moeten worden geformuleerd;

Overwegende dat de uitbating als doorlopend wordt voorzien en geen fasering voorziet;

Beginselen die van toepassing zijn op de herziening van het gewestplan – voorstellen van compensaties, in aanmerking genomen in de ontwerp-herziening

Overwegende dat het ontginningsgebied, als omschreven in artikel D.II.41 van het Wetboek, geklasseerd staat onder de niet-bebouwingsgebieden in de zin van artikel D.II.23, terwijl het gebied van aanhorigheden van ontginningen, vallend onder artikel D.II.33, dan weer opgenomen is als bebouwingsgebied;

Overwegende dat de beginselen, van toepassing op de herzieningen van het gewestplan als bedoeld in artikel D.II.45, §§ 1, 2 en 3, van het Wetboek, enkel betrekking hebben op de opneming van nieuwe bebouwingsgebieden in de plaats van niet-bebouwingsgebieden, in huidig geval, de opneming van een gebied van aanhorigheden van ontginningen op gronden die worden opgenomen zijn als landbouwgebied, zoals in aanmerking genomen in de ontwerp-herziening van het gewestplan zoals geherconfigureerd;

Overwegende dat het gebied van aanhorigheden van ontginningen, hoewel deze voorwaarde niet opgelegd wordt voor de opneming van een dergelijk gebied, aangrenzend is aan een bestaand bebouwingsgebied, in huidig geval het in het noorden aangrenzend gebied van aanhorigheden van ontginningen dat heden uitgebaat wordt; dat het inrichtingsbeginsel verwoord in artikel D.II.45, § 1, van het Wetboek, wordt nageleefd;

Overwegende dat het overwogen gebied van aanhorigheden van ontginningen niet aan de kant van een weg gelegen is en dat de opneming ervan op het gewestplan dus niet volgens de lintbebouwing zal gaan; dat daarmee dus de voorwaarde verwoord in artikel D.II.45, § 2, van het Wetboek vervuld wordt;

Overwegende dat artikel D.II.45, § 3, van het Wetboek bepaalt dat de opnemings van een nieuw bebouwingsgebied, met mogelijke niet te verwaarlozen effecten op het leefmilieu in de plaats van een niet-bebouwingsgebied, gecompenseerd wordt door de gelijkwaardige omvorming van een bestaand bebouwingsgebied of een gemeentelijk overleggebied tot een niet-bebouwingsgebied of door enige alternatieve compensatie, vastgelegd door de Regering zowel op operationeel, leefmilieu of energievak als in termen van mobiliteit, rekening houdend met name met de impact van het bebouwingsgebied op de buurt;

Overwegende dat de opnemings van smalle stroken grond, samen om en bij de 2.1 ha groot, waarop de transportband van het bedrijf gevestigd wordt, als gebied van aanhorigheden van ontginningen, bijgevolg een compensatie inhoudt in de zin van artikel D.II.45, § 3, van het Wetboek;

Voorstel tot compensaties

Overwegende dat artikel D.II.45, § 3, als voornoemd, eveneens bepaalt dat het de opdracht is van de Regering het type compensatie te kiezen die zij vastlegt, namelijk planologische of alternatieve compensatie, of de combinatie van beide in de door haar vastgestelde verhouding zonder dat één van beiden de bovenhand neemt;

Overwegende dat de opnemings van het gebied van aanhorigheden van ontginningen, als overwogen op het gewestplan, gecompenseerd wordt door de opnemings als natuurgebied van gronden met een diepte van om en bij de 75 m in het oostelijk verlengde van het natuurgebied opgenomen op het gewestplan bij besluit van de Waalse Regering van 29 maart 2012 op de voormalige kleigroeven in de onmiddellijke nabijheid van de fabriek;

Overwegende dat de planologische compensatie ongeveer 2.40 ha groot is; dat het gronden betreft, heden opgenomen als gebied van aanhorigheden van ontginningen die in uitbating zijn geweest; dat ze opgenomen zijn in de omtrek van het natuur- en vogelreservaat Ploegsteert (RNOP), maar niet opgenomen zijn in de Natura2000-locatie "Vallée de la Lys" (BE 3200) of in het biologisch waardevol vochtig gebied; dat hun opnemings, als natuurgebied, op het gewestplan, op juridisch vlak, het beschermingsstatuut dat dit milieu moet krijgen met het oog op de ontwikkeling van zijn biologische waarde nog zal versterken;

Overwegende dat dit voorstel tot planologische compensatie eveneens gedeeltelijk in kan spelen op de verwachtingen uitgedrukt door de gemachtigd ambtenaar in zijn voornoemd advies van 31 augustus 2020 et dat genoemd voorstel de voorwaarde in acht neemt, verwoord in artikel D.II.45, § 3, van het Wetboek; dat in het MER zal dienen te worden nagegaan of dit relevant is en eventuele alternatieven zullen moeten worden voorgesteld;

Verantwoording van de overwogen herziening van het gewestplan ten opzichte van artikel D.I.1 van het Wetboek

Overwegende dat de opnemings van een ontginningsgebied en van een gebied van aanhorigheden van ontginningen op het gewestplan hoofdzakelijk gemotiveerd wordt door economische en maatschappelijke redenen; dat de herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen ertoe strekt de nodige uitbating van klei voort te kunnen zetten voor het toeleveren van de vervaardigingsseenheden van producten in gebakken aarde van de locatie van Ploegsteert van de firma "Briqueteries de Ploegsteert" nv (met name BRISTAL en AFMA) ;

Overwegende dat de producten in gebakken aarde op basis van klei voor een groot deel in de bouwsector ingang vinden, dewelke toch goed is voor 12.5% van de Waalse economie en 5.7% van de loontrekkenden;

Overwegende dat deze producten met name onderdeel is van de woningbouw; dat de demografische perspectieven van het "Institut wallon de l'évaluation, de la prospective et de la statistique" op een groei van het aantal gezinnen wijzen, en dus op de behoefte aan woningen tegen 2035, te meer daar het huidige woningpark in Wallonië grotendeels verouderd is en dat de doelstellingen inzake koolstofneutrale bouw in 2050 voor massale renovaties en dichtere bebouwingen zullen zorgen;

Overwegende dat bouw en renovatie een belangrijke plaats zullen innemen in het relancebeleid voor de Waalse economie na afloop van de gezondheidscrisis die zich in 2020 heeft voorgedaan;

Overwegende dat de firma "Briqueteries de Ploegsteert", volgens de informatie die zij heeft medegedeeld, heden goed is voor 18% van de Belgische baksteenmarkt;

Overwegende dat de producten essentieel gericht zijn op de Belgische markt; dat hun verdeling plaatsvindt in een korte straal van 200 km rond Ploegsteert en dus tegen 73% in Vlaanderen, 7% in Wallonië en 5% in Brussel verkocht worden, met het saldo voor de uitvoer (cijfers 2021);

Overwegende dat de firma "Briqueteries de Ploegsteert" deel uitmaakt van een Belgische groep die werk biedt aan 650 personen, met maatschappelijke zetel gevestigd in Wallonië;

Overwegende dat uit het basisdossier blijkt dat de "Briqueteries de Ploegsteert" 134 personen tewerkstelt op de locatie van Ploegsteert zelf, 27 in Barry en 38 in Zonnebeke; dat de herziening van het gewestplan nodig is om het productieritme aan te kunnen houden in de verwerkingseenheden van producten in gebakken aarde op de locatie van Ploegsteert en de desbetreffende werkgelegenheid te kunnen behouden;

Overwegende dat het grotendeels om lokale werkgelegenheid gaat, met 70% arbeiders en 40% bedienden die hun woonplaats hebben in de gemeente Komen-Waasten; dat het bedrijf dus één van de grootste werkgevers uit de gemeente is;

Overwegende dat het basisdossier kwantitatief niet dieper is ingegaan op de onrechtstreekse werkgelegenheid teweeggebracht door het bedrijf, maar dat tal van onderaannemers betrokken zijn, meer bepaald in de levering van goederen en diensten allerhande (vervoer van afgewerkte producten enz.) en in andere eenheden van de roep (ondergrond van de productiemiddelen (CERATEC));

Overwegende dat, als de ontginningsactiviteit inherent is voor dit deel van Wallonië, de ontwerp-herziening zal leiden tot een definitief areaalverlies van zeer geschikte landbouwgronden; dat dit gevolgen zal hebben voor de bedrijvigheid van vier landbouwers, voor wie alternatieven onderzocht zullen dienen te worden;

Overwegende dat de ontwerp-herziening, als deze een significant effect zal hebben op het milieu, op termijn eveneens aan doelen zal kunnen voldoen inzake de instandhouding van biodiversiteit, in het bijzonder de avifauna, daar het ontwerp voorziet in:

- een uiteindelijke bestemming van het ontginningsgebied als natuurgebied na uitbating ervan zodat er een bijkomende ecologische schakel ontstaat tussen verschillende delen van de Natura 2000-locatie "Vallée de la Lys", met name het noordwestelijk deel beheerd in het kader van het vogelreservaat van Ploegsteert (RNOP) en het oostelijk deel opgericht na afloop van de uitbating door de firma's Delecourt/Wieneberger;

- de uitbreiding over ongeveer 2.40 ha naar het oosten van het natuurgebied opgenomen op de gronden die het RNOP vormen als planologische compensatie voor de opnemings van het ontwerp-gebied van aanhorigheden van ontginningen;

Overwegende dat het vogelreservaat van Ploegsteert (RNOP), sinds 1976 beheerd op initiatief van de firma "Briqueteries de Ploegsteert" meer dan 100 hectare beslaat aan meersen en watervlakken, rietvelden en andere milieus op de voorheen uitgebate kleigroeven; dat er op die locatie waar niet minder dan 220 vogelsoorten toeven gedeeltelijk sinds 1994 gelabeld is als biologisch waardevol vochtig gebied en sinds 2016 als Natura 2000-locatie is aangewezen;

Overwegende dat de aanvrager voorziet dat de herinrichting van de kleigroeve, als de uitbating afgelopen zal zijn, zal worden uitgevoerd in samenwerking met de vzw natuurreservaat Ploegsteert, zodat er een ruimte ontstaat dat de biodiversiteit genegen is;

Overwegende dat de uitbating, mogelijk gemaakt door de herziening van het gewestplan, weinig zichtbaar zal zijn vanop middellange en lange afstand en dat zij zich niet bevindt in een landschappelijk waardevolle omtrek of in het gezichtsveld van een op de beschermingslijst opgenomen onderdeel van het onroerend erfgoed;

Overwegende dat de klei nodig voor de vervaardiging van bouwmaterialen in de onmiddellijke nabijheid van de verwerkings- en uitvoeringsfabriek worden ontgonnen; dat dit zelfs na 2025 zo zal blijven, met de uitvoering van het overwogen ontginningsgebied;

Overwegende dat het vervoer van de ontgonnen materie verder via de transportband zal blijven verlopen, waardoor voorkomen wordt dat er jaarlijks om en bij de 14.000 vrachtwagentrajecten worden afgelegd; dat de opnemings van het overwogen ontginningsgebied niet voor meer vrachtverkeer op de weg zal zorgen en geen druk zal zetten op de personenmobiliteit en het goederenvervoer;

Overwegende dat de materialen, vervaardigd uit ontgonnen klei, een lange levensduur hebben en gerecycled kunnen worden voor verscheiden doelen: vernalen gruis uit ceramiek dient als productie-onderdeel in het productieproces van de firma en kan ook op sportvelden worden gebruikt. Dit kan ook zonder voorafgaandelijke verwerking als aggregaat toegevoegd worden aan beton, en als stabilisatiemiddel voor wegenverkeer; zo wordt bijgedragen tot de circulaire economie en het spaarzaam gebruik van rijkdommen uit de ondergrond;

Overwegende dat uit de verstrekte informatie blijkt dat het energieverbruik voor klei-ontginning en vervoer ervan naar de fabriek relatief klein is; dat de onderneming zelf voorziet in 50% van zijn elektriciteitsbehoefte voor de productie, met name via de warmte-kracht-koppeling en zonnepanelen, wat ook een aanzienlijke verlaging van de CO₂-emissies tot gevolg heeft;

Overwegende dat de onderneming zicht in dat kader blijvend inzet en de locatie van de recent gesloten put 3 (ongeveer 11 ha) wenst te herbestemmen om er een zonneveld aan te leggen;

Overwegende dat het project geen verhoging van de energiebehoefte van de onderneming zal veroorzaken, noch enige nieuwe broeikasgasemissies, voor geen enkel ontginningsafval zal zorgen en dat er geen gevaarlijke of toxische stoffen zullen worden gebruikt, uitgezonderd stookolie voor de elektrogroep;

Overwegende dat huidige ontwerp-herziening van het gewestplan, om deze redenen, op evenwichtige wijze tegemoetkomt aan de noden van de gemeenschap zoals verwoord in artikel D.I.1 van het Wetboek; dat zij berust op een specifiek kenmerk van Picardisch Wallonië verband houdend met de kleirijkdom in de ondergrond en met de meer dan één eeuw oude vervaardiging van producten in gebakken aarde; dat de instandhouding van de activiteit en de werkgelegenheid er ook voor zal zorgen dat dit project zal zorgen voor zowel maatschappelijke cohesie via verloning als voor recht op wonen via de gevolgen van de activiteit voor de bouwsector;

Overeenstemming van de overwogen herziening van het gewestplan met het structuurplan

Overwegende dat het geldend structuurplan aanneemt dat de uitbating van de ondergrond van aanzienlijk economische belang is voor Wallonië en het gebruik van materialen uit het Gewest in de bouwsector aanmoedigt;

Overwegende dat de uitvoeringsbeginselen bepaald in het geldend structuurplan inzake de uitbating van ondergrondse rijkdommen bepalen dat de opnemings van een ontginningsgebied op het gewestplan voorafgegaan wordt door een onderzoek naar de aard, het volume en het zeldzaam karakter van de afzetting, alsmede naar de behoeften van de gemeenschap op middellange termijn; dat deze behoeften beoordeeld moeten worden op een duurtijd van dertig jaar;

Overwegende dat de aanvraag tot opnemings van een ontginningsgebied tussen de bedding van de voormalige NMBS-spoorlijn en de rue du Touquet voorafgegaan werd door een geofysisch onderzoek naar de chemische samenstelling en het volume die in de ondergrondse rijkdommen aanwezig zijn;

Overwegende dat de aanvrager, ten opzichte van het ontginningsritme, acht dat de aangevraagde uitbreiding de uitbating van de kleiafzetting mogelijk zal maken over een periode van een tiental jaren; dat hij na afloop van die termijn voorziet dat het aandeel van de recyclage en de opwaardering van secundaire materies de vermindering van natuurlijke kleivolumes mogelijk zal maken in de aanmaak van vervaardigde producten; dat daaruit een vermindering zou moeten voortvloeien van de te ontginnen volumes en van de arealen opgenomen als gebied nodig als aanhorigheden van ontginning of als ontginning;

Overwegende dat het milieueffectenverslag waaraan huidige ontwerp-herziening van het gewestplan zal worden onderworpen onder andere zal dienen te voldoen aan de opdracht van de beoordeling van de bruikbaarheid van de kleiafzetting in de bodem van het gebied van aanhorigheden van ontginningen dat reeds in het gewestplan is opgenomen benoorden de chemin de la Blanche en de chemin du Bon Coin; dat de conclusies die daaruit getrokken dienen te worden wat betreft de instandhouding van het gebied of de herbestemming ervan geheel of gedeeltelijk niet beperkt zullen blijven tot de behoeften van de onderneming, maar dat ze in perspectief zullen dienen te worden geplaatst met de behoeften van de gemeenschap voor deze materialen op een termijn van 30 jaar;

Overwegende dat het structuurplan een spaarzame ontginning van de ondergrondse rijkdommen oplegt, zonder verspilling en met een gepaste benutting; dat de bedrijfsvergunning de maatregelen moet vastleggen om deze optimale uitbating van de afzetting te garanderen;

Overwegende dat het ontwerp-plan, in aanmerking genomen bij dit besluit, samengevat betrekking heeft op de opnemings :

- van een ontginningsgebied en de bestemming ervan als natuurgebied na afloop van de uitbating ;
- van een gebied van aanhorigheden van ontginningen ;
- van een natuurgebied als planologische compensatie bij de opnemings van het overwogen gebied van aanhorigheden van ontginningen ;

Overwegende dat het aldus opgemaakte ontwerp-plan niet te verwaarlozen effecten zou kunnen hebben op het leefmilieu wegens de kenmerken van het gewestplan, van de effecten en van de gebieden die aangetast zouden kunnen worden ;

Overwegende dat de milieueffectenrapportage bijgevolg vereist is, waarvoor een milieueffectenverslag van het ontwerp-plan dient te worden opgesteld ;

Overwegende dat het milieueffectenverslag van het ontwerp-plan de zowel positieve als negatieve effecten van de opnemings van elk bestanddeel van het ontwerp-plan van het gewestplan Moeskroen-Komen zal onderzoeken ;

Overwegende dat de informatie die in dat rapport moet worden opgenomen, dient te worden bepaald ;

Overwegende dat artikel D.VIII.33, § 3, van het Wetboek de minimuminhoud van het milieueffectenverslag vaststelt ; dat de omvang en de nauwkeurigheid van de informatie die moet worden verstrekt bepaald dient te worden om de specifieke kenmerken van het ontwerp-plan op die wijze in rekening te kunnen nemen ;

- Omvang van de te verstrekken informatie

Overwegende dat geen enkel onderdeel van het ontwerp-plan vrijgesteld is van het milieueffectenverslag ;

Overwegende dat de opsteller van het milieueffectenverslag zal de gezamenlijke sociaal-economische en technische gegevens, opgeworpen in huidige ontwerp-herziening van het gewestplan, met inbegrip van de elementen uit het door de aanvrager voorgestelde basisdossier, zal dienen na te gaan ;

Overwegende dat het milieueffectenverslag volgens de trechterformule zal dienen te werken, namelijk dat de analyse van de onderdelen van het ontwerp-plan, volgens de aard van de behandelde aspecten, verricht zal worden van de grootste schaal naar de plaatselijke schaal van de omtrek van de aan herziening onderworpen gebieden ;

Overwegende dat de analyse van de behoeften die de opnemings van een nieuw ontginningsgebied op het gewestplan Moeskroen-Komen beperkt zal moeten worden tot de markt voor klei, neven- en vervangingsproducten als materiaal bestemd voor het vervaardigen van baksteen. De aanvraag zal geïmponeerd en beoordeeld moeten worden in de context van België, het Waals Gewest en de naburige streken en landen.

Overwegende dat het areaal dat voor het ontginningsgebied zal moeten dienen ten opzichte van het actueel aanbod van het gewestplan voor de overwogen activiteiten (en de eventueel in onderzoek zijnde activiteiten), van de behoeften van de activiteit en van de herinrichtingsprojecten beoordeeld zal dienen te worden ;

Overwegende dat deze beoordeling – met name – een verificatie zal inhouden van het ontginbaar karakter van de afzetting benoorden de chemin de la Blanche en de chemin du Bon Coin ; dat daaruit conclusies getrokken zullen moeten worden over zowel de gepastheid van de huidige herziening van het gewestplan voor de opnemings van een nieuw ontginningsgebied als voor over de instandhouding van het gebied van aanhorigheden van ontginningen of de herbestemming ervan, in het kader van een eventuele latere planherzieningsprocedure ten opzichte van artikel D.I.1, van het Wetboek, en van de daarin verwoorden noden van de gemeenschap ;

Overwegende dat de alternatieven overwogen voor de verschillende onderdelen van het ontwerp-plan overeenkomstig artikel D.VIII.33, § 3, lid 1, 10°, van het Wetboek, betrekking zullen hebben op zowel de ligging als de afbakening, de bestemming of de beschermingsomtrekken en eventuele in overdruk aan te brengen bijkomende voorschriften, die in aanmerking genomen zullen moeten worden bij de definitieve aanneming van de herziening van het gewestplan ;

Overwegende dat het MER de niet te verwaarlozen effecten van de ontwerp-herziening op het leefmilieu op Frans grondgebied en op het grondgebied van de Vlaamse Gemeenschap zal moeten omschrijven ;

- Omvang van de te verstrekken informatie

Overwegende dat het verslag rekening zal houden :

- met de specifieke economische, technische en leefmilieukennmerken van het ontwerp ;
- met de adviezen uitgebracht op het basisdossier en/of de inhoud van het verslag ;
- met de bemerkingen die het publiek geopperd zal hebben bij de voorafgaandelijke informatievergadering.

Overwegende dat uit het onderzoek van de aanvraag, de bemerkingen en de suggesties van het publiek en de overgemaakte adviezen blijkt dat het milieueffectenverslag van het ontwerp-plan meer in het bijzonder aandacht moet besteden aan het onderzoek naar :

- de impact op de omwonenden (geluidshinder, schadelijke fauna, waterputten, toestand van afzondering voor sommige woningen...) en de afzonderingsomtrek of -regeling die vastgesteld dient te worden overeenkomstig artikelen D.II.28 en 41 van het Wetboek, in het bijzonder langs de grenzen met het woongebied ;

- de kwaliteit van de afzetting in het gebied van aanhorigheden van ontginningen, opgenomen benoorden de « chemin de la Blanche » en de « chemin du Bon Coin » en de gelegenheid, met name gelet op de drukfactoren vastgesteld in het basisdossier en de noden van de gemeenschap, om een gebied van aanhorigheden van ontginningen in stand te houden op de nog beschikbare onontgonnen gronden ;

- water : met name :

WW de impacten van het project op de grondwaterlaag, de waterpunten en de bebouwing in de omgeving ;

WW het beheer van opgepompt en regenwater ;

WW de overstromingsrisico's ;

- de impact op de zachte mobiliteit (RAVeL-project, wandellus), de eventuele noodzaak om de geschrapte buurtwegen te herstellen en de mogelijkheid om weg nr 35 om te leiden ;

- de noodzaak voor een afzonderingsomtrek langs de N58 en zijn voorzieningen ;

- de impact op de activiteit en de landbouwkrijddommen, de identificatie van de mogelijkheden tot herlokalisering van de verloren gegane landbouwarealen en de begeleidingsmaatregelen die ingevoerd kunnen worden ten opzichte van de betrokken landbouwbedrijven, het belang voor de landbouw om het landbouwgebied in stand te houden buiten de omtrek van het ontginningsgebied om ;

- de nabijheid van biologisch zeer waardevolle gebieden (Natura 2000, RNOP, ZHIB...) en de significante effecten van het ontwerp-plan op de woningen en de beschermde soorten, aanwezig in deze gebieden ; het belang op biologisch vlak van het voorstel tot planologische compensatie en de optie tot herbestemming op termijn van het ontginningsgebied ;

Overwegende dat de gelegenheid om een nieuw ontginningsgebied op te nemen langs bewoonde straten zal gevalideerd dienen te worden ten opzichte van met name de impacten ervan op de stabiliteit van de bouwwerken, die aangeduid zullen dienen te worden in een daartoe dienende specifieke (met name geotechnische) studie van de grondwaterlaag en de niveauschommelingen ;

Overwegende dat de beoordeling van het uitbaar karakter van de afzetting benoorden de « chemin de la Blanche » en de « chemin du Bon Coin » zal met name inhouden dat de geofysische analyses gegrond op minstens drie boringen worden uitgevoerd ;

Overwegende dat de conclusies van het MER over de ontginbaarheid van het gebied van aanhorigheden van ontginningen, heden opgenomen op het gewestplan benoorden de « chemin de la Blanche » en de « chemin du Bon Coin » eveneens gebaseerd zullen worden op de mogelijkheden tot vervoer van de rijkdom naar de plaats van verwerking, rekening houdend met de hypothesen die daarvoor in aanmerking zullen worden genomen ;

Overwegende dat het beheer van de geluidshinder, de trillingen en zelfs het stof, als er hinder is, hoofdzakelijk valt onder de vergunningen in verband met de uitbating van de groeve en de daaraan verbonden voorwaarden ; dat deze aspecten niettemin in overweging dienen te worden genomen in het milieueffectenverslag van het

Overwegende dat de gronden beoogd bij de ontwerp-herziening van het gewestplan gelegen zijn in de onmiddellijke nabijheid van de Natura 2000-locatie BE32001 « Vallée de la Lys » waarvan het vogelreservaat Ploegsteert deel uitmaakt (RNOP) ; dat, hoewel ze geen bijzonder rechtsstatuut kregen toegewezen inzake instandhouding van de natuur of een aanwijzing als Natura 2000-locatie, de landbouwvlakte waarin ze plaats nemen gebruikt wordt door de avifauna die niet noodzakelijkerwijs gebruik maakt van de watervlakken en de ruimtes betrokken bij het vogelreservaat ;

Overwegende dat er een specifieke evaluatie uitgevoerd dient te worden van de effecten van het ontwerp-plan op de beschermde soorten en habitats van EU-belang in en buiten de Natura 2000-locatie ; dat deze beoordeling zal beantwoorden aan de type-inhoud vastgesteld door de Waalse Overheidsdienst Landbouw, Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu ; dat dit zal voldoen aan de versieten van de wet van 12 juli 1973 inzake natuurbehoud (geschikt genoemde beoordeling) ; data ls die beoordeling zou moeten wijzen op een risico van een significant effect voor een beschermde soort, nagegaan zal dienen te worden of de voorwaarden voor de toekenning van de afwijking in toepassing van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud ter zake vervuld zouden kunnen worden ;

Overwegende dat de uitgevoerde beoordeling van de effecten eveneens de vereiste elementen zal dienen te bevatten voor de vergunningsaanvraag (artikel D.II.54, § 2, tweede lid, van het Wetboek) ;

- Voorstel tot raadplegingen

Overwegende dat de ontwerp-inhoud van het milieueffectenverslag, evenals het ontwerp-plan, ter advies voorgelegd dienen te worden van de Beleidsgroep Ruimtelijke Ordening en van de Beleidsgroep Leefmilieu overeenkomstig artikel D.VIII.33, § 44, van het Wetboek ;

Overwegende dat het, daar het een procedure betreft beoogd in artikel D.II.54 van het Wetboek, vereist wordt dat de adviezen van de gemachtigd ambtenaar en van de technische ambtenaar eveneens in dit stadium van de procedure worden ingewonnen ;

Overwegende dat er daarnaast een bijzondere aandacht moet uitgaan naar het onderzoek van de gevolgen van het ontwerp-plan op wilde fauna en flora, op de landbouw, op de ecologische doorgangsgebieden, op de oppervlaktewateren en het grondwater, evenals op de keuze van de bestemmingen die vastgesteld dienen te worden voor het ontginningsgebied na afloop van de uitbating ervan ; dat het bijgevolg nuttig is dat de ontwerp-inhoud van het milieueffectenverslag ter advies wordt voorgelegd aan de Waalse Overheidsdienst Landbouw, Natuurlijke Rijkdommen en Leefmilieu ;

Overwegende dat de locatie gelegen is op minder dan één kilometer van de Franse grens en in de nabijheid van het Vlaams Gewest ; dat de ontwerp-herziening van het gewestplan niet te verwaarlozen grensoverschrijdende effecten heeft op die gebieden ; dat het dus relevant is om de bevoegde overheden van het Vlaams Gewest en van Frankrijk vragen voor te leggen in overeenstemming met artikel D.VIII.33, § 4, lid 4, van het Wetboek ;

IV. Ter conclusie

Overwegende dat huidige gewestplanherziening Moeskroen-Komen ertoe strekt, de voorzetting van de ontginning van klei voor de werking van de fabriek voor de vervaardiging van producten in gebakken aarde van de firma « Briqueteries de Ploegsteert » mogelijk te maken ;

Overwegende dat dit ontwerp, om hogervermelde redenen en onder voorbehoud van de conclusies van het milieueffectenverslag waaraan het onderworpen zal worden, het meest geschikt is om dit doel te bereiken en tegelijk de noden van gemeenschap als verwoord in artikel D.I.1 van het Wetboek te kunnen vervullen, in het bijzonder de noden inzake maatschappelijk en economisch leven en leefmilieu ;

Overwegende dat bijgevolg tot de herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen dient te worde besloten en dat het ontwerp-plan met het oog op de opnemings dient te worden aangenomen ;

- van een ontginningsgebied dat een natuurgebied zal worden na afloop van de uitbating op de gronden gelegen te Komen-Waasten (Ploegsteert) tussen de bedding van de voormalige NMBS-spoorlijn, de rue du Touquet, de route de Frelinghien en de N58 ;

- van een gebied van aanhorigheden van ontginningen in het verlengde van het bestaande gebied benoorden de voormalige bedding van de spoorlijn, op de gronden waarop de transportband van het bedrijf gevestigd is ;

- en van een natuurgebied, op gronden ingesloten in het natuur- en vogelreservaat van Ploegsteert, als compensatie voor de opnemings van het ontworpen gebied van aanhorigheden van ontginningen ;

- op het laten uitvoeren van een milieueffectenverslag daarvan ;

Overwegende dat de ontwerp-inhoud van het milieueffectenverslag bijgevoegd bij dit besluit de draagwijdte van artikel D.VIII.33, § 2, van het Wetboek verduidelijkt door de omvang en de nauwkeurigheid van de informatie die het moet bevatten ten opzichte van de specifieke kenmerken van het ontwerp-plan te bepalen,

Besluit :

Artikel 1. Het gewestplan Moeskroen-Komen (blad 36/2) dient te worden herzien om de voortzetting mogelijk te maken van de ontginningsactiviteit van de firma N.V. Briqueteries de Ploegsteert op het grondgebied van de gemeente Komen-Waasten (Ploegsteert).

Art. 2. De ontwerp-herziening van het gewestplan Moeskroen-Komen betreffende de inschrijving te Ploegsteert op het grondgebied van de gemeente Komen-Waasten

- ✓ van een ontginningsgebied dat na afloop van de uitbating een natuurgebied wordt ;
 - ✓ van een gebied van aanhorigheden van ontginningen ;
 - ✓ van een natuurgebied als planologische compensatie ;
- wordt aangenomen overeenkomstig bijgevoegd plan.

Art. 3. Er dient een milieueffectenverslag van het ontwerp-plan te worden uitgevoerd.

De ontwerp-inhoud van het milieueffectenverslag van het ontwerp-plan, bijgevoegd, wordt aangenomen.

Art. 4. De Directeur-generaal van de Waalse Overheidsdienst Gebiedsontwikkeling, Wonen, Erfgoed, Energie wordt belast met de uitvoering van dit besluit en met het voorleggen van de ontwerp-inhoud van het milieueffectenverslag evenals het ontwerp-plan ter advies aan de Beleidsgroep Leefmilieu, de Beleidsgroep Ruimtelijke Ordening, aan de Waalse Overheidsdienst Landbouw, Natuurlijke Hulpmiddelen en Leefmilieu, aan de gemachtigd ambtenaar, aan de technische ambtenaar evenals aan de bevoegde overheden van het Vlaams Gewest en van Frankrijk.

Namen, 8 maart 2022.

W. BORSUS