

ADVIES
VAN 22 SEPTEMBER 2021
OVER HET PLANOLOGISCH ATTEST DESTA

INHOUD

I.	SITUERING.....	1
II.	ALGEMENE BEOORDELING.....	1
III.	MILIEU EN NATUUR.....	2
IV.	ONTSLUITINGSPROBLEMATIEK.....	2
V.	NABESTEMMING.....	3

I. SITUERING

1. SARO ontving op 5 augustus 2021 een adviesvraag van het departement Omgeving over het planologisch attest Desta nv in Hoogstraten. Met voorliggend advies, goedgekeurd door de raad op 22 september 2021, komt de raad tegemoet aan de vraag om het advies te bezorgen ten laatste op 22 september 2021. Het departement omgeving gaf op de raadszitting van 25 augustus 2021 voor de SARO-raadsleden toelichting bij dit dossier.
2. De aanvraag tot planologisch attest heeft als doel om de korte termijnplannen te realiseren van Steenbakkerij Desta. Op korte termijn wenst Desta de kleischuur uit te breiden om de opslagcapaciteit op te voeren. Hiervoor is de uitbreiding van de kleischuur om zowel de eigen als de ingevoerde grondstof te kunnen stockeren vereist. Daarnaast is de uitbreiding van het tasveld noodzakelijk. De uitbreidingen op korte termijn zullen circa 9.284 m² beslaan.

Op lange termijn beoogt Desta de uitbreiding van de tweede kleischuur, de rookgasreiniger, de bouw van een nieuwe smooroven alsook duurzame energiehuishouding, kwaliteitsvolle natuurinrichting op het nabijgelegen perceel en betere toegankelijkheid van de bedrijfssite. Het langetermijnperspectief gaat tevens uit van de oprichting van een nieuw administratief gebouw op het huidige tasveld. Op lange termijn gaat het om een totale oppervlakte van 19.295 m².

II. ALGEMENE BEOORDELING

3. SARO vindt het een goede zaak dat de raad om advies wordt gevraagd op het niveau van het planologisch attest en dit voorafgaand aan de adviesvraag over het op te maken gewestelijk RUP. Bij een RUP dat voortvloeit uit een planologisch attest is de beoordelingsmarge immers nagenoeg onbestaande. Dit belemmert de beoogde adviesrol van de SARO. De raad vroeg aldus in eerdere adviezen om te onderzoeken in hoeverre advisering door de SARO op het niveau van het planologisch attest kan worden ingebouwd.¹
4. SARO adviseert de aanvraag voor een planologisch attest door Desta nv in Hoogstraten gunstig en formuleert volgende aandachtspunten:
 - a. De raad neemt er akte van dat de korte termijn geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is. Voor de lange termijn zal de plan-MER op een geïntegreerde wijze met het gewestelijk RUP worden opgemaakt. De raad vraagt om volgende voorwaarden te koppelen aan de goedkeuring van het planologisch attest: a) op korte termijn: de effectieve realisatie van de bebossing van perceel 79A en b) op lange termijn: de versterking van de natuurfuncties in het omliggend VEN-gebied in overleg met het agentschap natuur en bos (zie deel III).
 - b. De raad vraagt om in de aanvraag de problematiek inzake de interne ontsluiting duidelijker te schetsen alsook te onderbouwen waarom de reorganisatie van de interne mobiliteit pas

¹ Zie o.a. SARO 2021|03 Advies startnota gewestelijk RUP Booiebos en SARO 2019|15 Briefadvies gewestelijk RUP HGB Vrieshuis

op lange termijn zal gerealiseerd worden (zie deel IV).

- c. De raad vraagt om bij de opmaak van het gewestelijk RUP de nabestemming vast te leggen indien de bedrijfsactiviteiten van dit historisch gegroeid bedrijf zouden worden stopgezet (zie deel V).

III. MILIEU EN NATUUR

5. Het screeningsdossier toont aan dat de milieueffecten die het plan op korte termijn genereert niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden. Het onderzoek tot milieueffectrapportage van de aanvraag tot planologisch attest concludeert dat het voorgenomen plan voor wat de korte termijn betreft geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

Volgens de plan-MER-screening zijn er geen effecten op de biodiversiteit op korte termijn. De raad wenst evenwel volgend aandachtspunt te formuleren m.b.t. perceel 79A. In de plan-MER-screening is opgenomen dat Desta op het perceel 79A een compenserende bebossing (14.250m²) voorzien heeft voor een ontbossing van 9500m² in functie van de ontginning van klei met nabestemming landbouw. De plan-MER-screening stelt dat de bebossing kan fungeren als buffer naar het achterliggende landschap.² De raad vraagt om de effectieve realisatie van de bebossing van perceel 79A op te nemen als voorwaarde bij de goedkeuring van het planologisch attest.

6. Voor de lange termijn zal de plan-MER op een geïntegreerde wijze met het gewestelijk RUP worden opgemaakt. Bij de opmaak van het gewestelijk RUP in functie van de lange termijn met bijhorende geïntegreerde plan-MER procedure, zullen de verschillende disciplines (o.a. biodiversiteit, mobiliteit, waterhuishouding, mens en gezondheid) verder worden onderzocht.

Voor de lange termijn vermeldt de plan-MER-screening: *'Het westelijk nabijgelegen VEN-gebied bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, fungeert als een belangrijk verbindingselement in de omgeving. Bijgevolg is het belangrijk om deze ruimte aansluitend bij de reeds vergunde werken ter versterking van de natuurfunctie (vleermuizen, watervogels,...) ecologisch waardevol in te richten gericht op de doelsoorten (lokale fauna en flora) in de omgeving.'*³ SARO ondersteunt dit engagement inzake versterking van de natuurfuncties in het omliggend VEN-gebied; het is positief dat dit in overleg met het agentschap natuur en bos zal gebeuren. De raad vraagt om dit als voorwaarde voor de lange termijn ook effectief op te nemen bij de goedkeuring van het planologisch attest. Het is evident dat op basis van de verscherpte natuurtoets nog verdere milderende maatregelen noodzakelijk kunnen zijn voor de geplande uitbreiding op lange termijn.

IV. ONTSLUITINGSPROBLEMATIEK

7. Voor de lange termijn vermeldt de aanvraag dat er nood is aan een degelijke ontsluitingsinfrastructuur en een reorganisatie van de interne mobiliteit.⁴ De interne ontsluitingsweg zal op lange termijn gerealiseerd worden. Er staat hier geen exacte termijn op.

De raad vraagt om in de aanvraag de problematiek inzake de interne ontsluiting duidelijker te schetsen alsook te onderbouwen waarom de reorganisatie van de interne mobiliteit pas op lange termijn zal gerealiseerd worden. Uit de plan-MER-screening blijkt dat *'het doel van de bedrijfsuitbreiding op korte termijn is om een betere, veiligere en meer gestructureerde logistiek*

² Plan-MER-screening- verzoek tot ontheffing. Planologisch attest ten behoeve van een uitbreiding van steenbakkerij Desta Steenbakkerij Desta n.v. 9 juni 2020. Pag. 33

³ Plan-MER-screening- verzoek tot ontheffing. Planologisch attest ten behoeve van een uitbreiding van steenbakkerij Desta Steenbakkerij Desta n.v. 9 juni 2020. Pag. 19

⁴ Aanvraag planologisch attest ten behoeve van een uitbreiding van steenbakkerij Desta Steenbakkerij Desta n.v. 9 juni 2020. Pag. 29

en opslag binnen het bedrijf te creëren'.

V. NABESTEMMING

8. De noodzakelijke werken op korte termijn en de gewenste herbestemming van Desta op lange termijn bevinden zich in wat op heden volgens het gewestplan is bestemd als ontginningsgebied met een nabestemming bosgebied. De noodzakelijke herbestemmingen zullen gerealiseerd worden via het nog op te maken gewestelijk RUP. Dan zal ook duidelijkheid ontstaan over de gewenste stedenbouwkundige voorschriften.

De raad vraagt om bij de opmaak van het gewestelijk RUP ook de nabestemming vast te leggen indien de bedrijfsactiviteiten van dit historisch gegroeid bedrijf zouden worden stopgezet. Gezien de centrale ligging van het bedrijf binnen VEN-gebied vraagt de raad dat in de stedenbouwkundige voorschriften een rechtszekere bepaling wordt toegevoegd die de realisatie van de nabestemming natuur garandeert in geval van stopzetting van de bedrijfsactiviteiten.