

Glastuinbouw Melsele

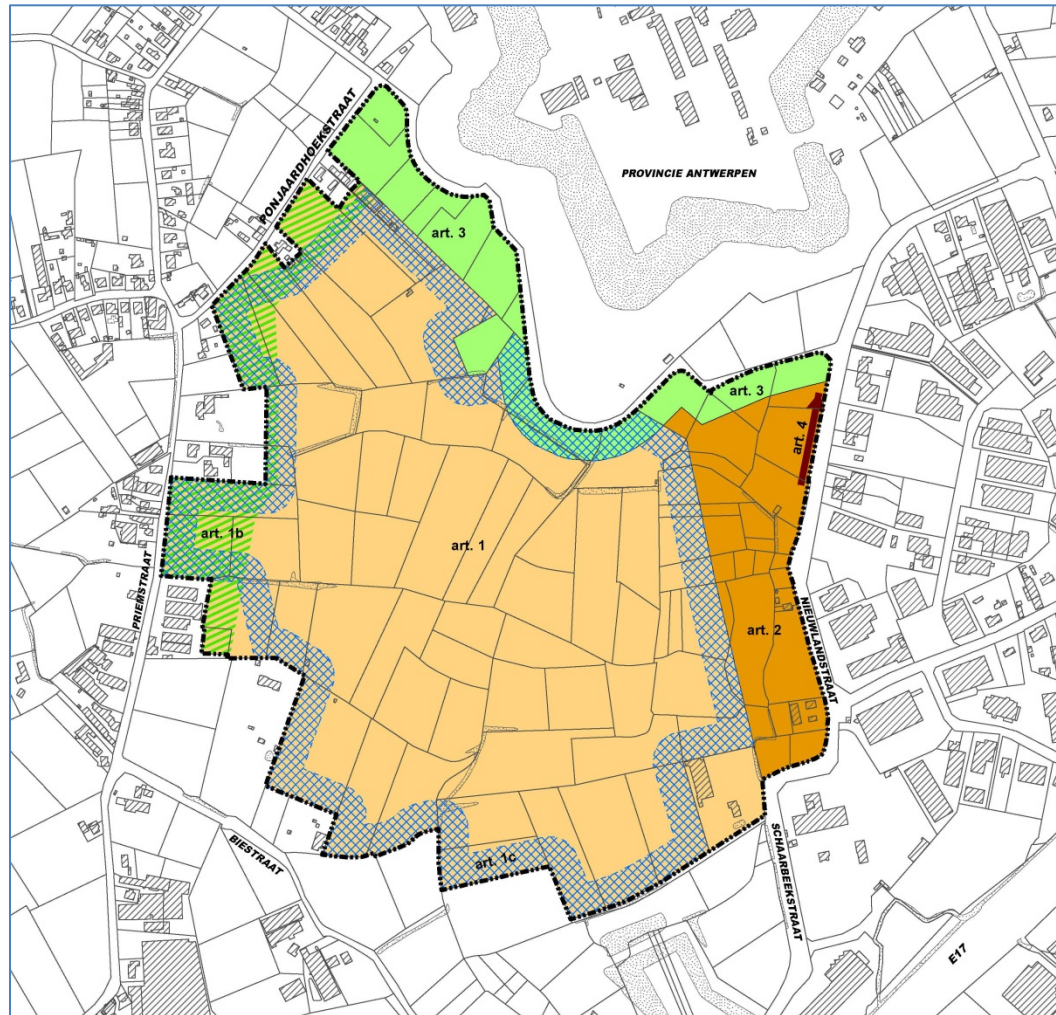
1^{ste} Commissie – Definitieve vaststelling PRUP



Agenda

- Plan: principes en milderende maatregelen
- Bundeling adviezen en bezwaren
 - Delegatieregeling en lokaal draagvlak
 - Behoeftte aan glastuinbouwlocaties
 - Impact op landschap en flora
 - Impact op waterhuishouding
 - Impact op lokale grondgebonden landbouw
 - Impact op veiligheid
 - Impact op toenemend transport
 - Impact op nabijgelegen woningen
 - Onteigening en waardevermindering.

Plan voor een glastuinbouwzone



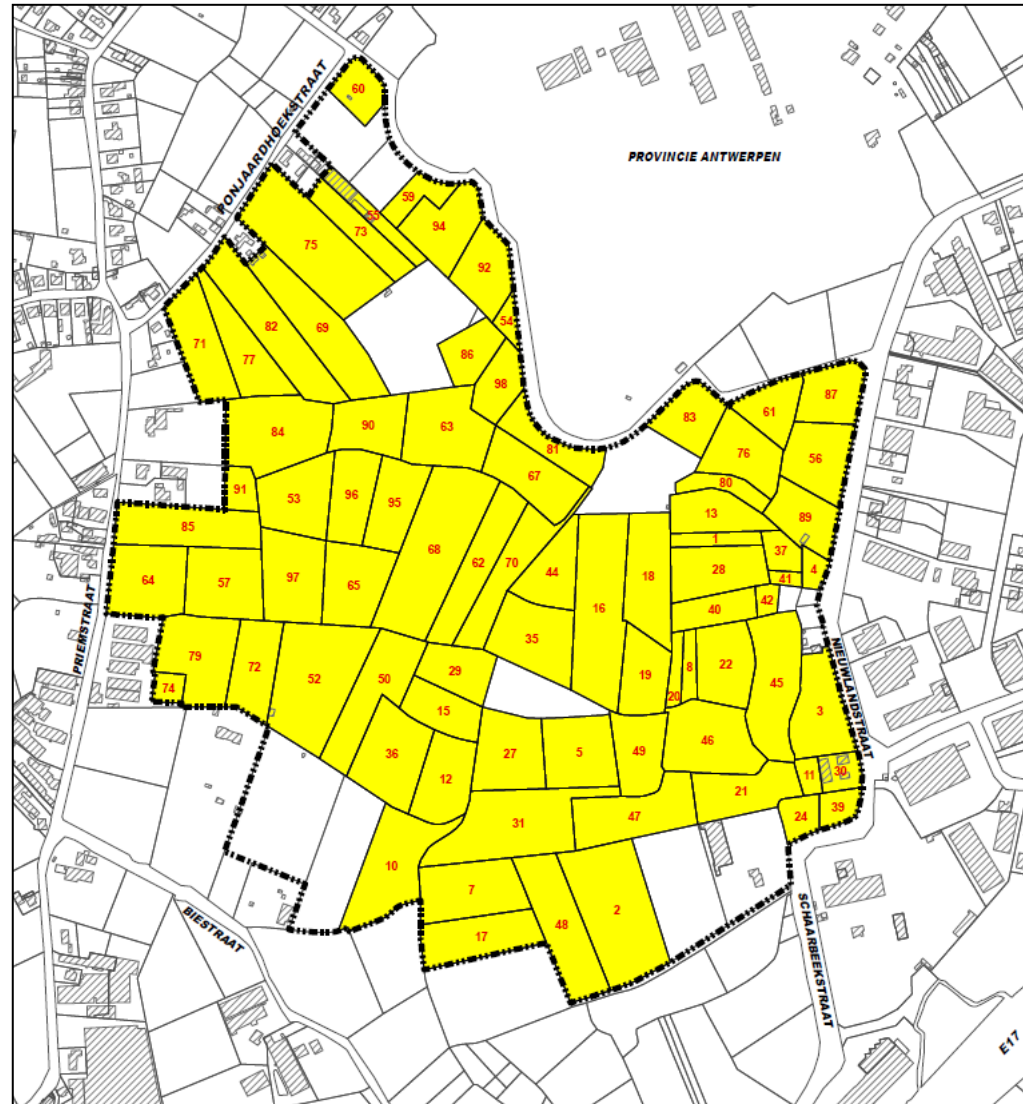
Zones van het plan:

- Zone voor glastuinbouw
- Zone voor landbouw-aanverwante activiteiten
- Bouwvrij agrarisch gebied met natuurverbindingselementen
- Landschappelijke buffer t.a.v. Ponjaardhoekstraat en Priemstraat
- Ringgracht

Milderende maatregelen:

- Water
- Landschappelijke inkleding
- Buffering natuur
- Lichthinder

Onteigeningsplan



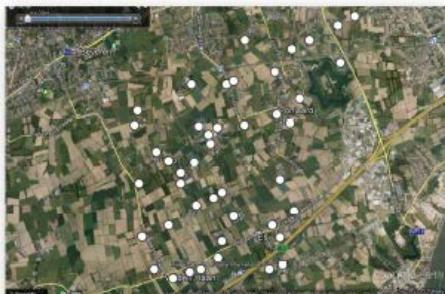
*POM onteigenende
instantie*

Delegatieregeling, lokaal draagvlak & behoefte aan lastuinbouwlocaties

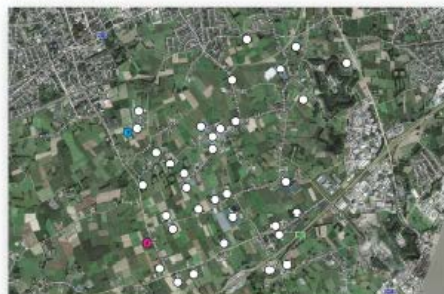
De gemeente was aanvankelijk voor maar nu niet meer omwille van gewijzigde context. Er is geen lokaal draagvlak. Glastuinbouw is in Vlaanderen niet duurzaam.

- ⇒ Kadert in Vlaams en provinciaal beleid.
- ⇒ Er is een aantoonbare, bovenlokale en lokale behoefte
- ⇒ Er is nood aan ruimte voor glastuinbouwclusters: voordelen op vlak van exploitatie, milieu, energie, logistiek, enz.
- ⇒ PlanMER: in kaart brengen van de cumulatieve milieueffecten

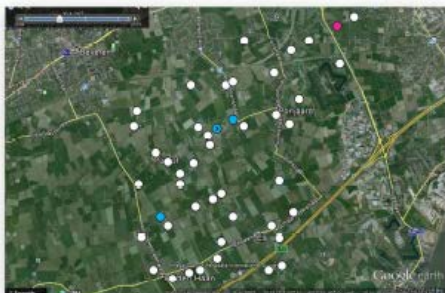
Luchtfoto 2004



Luchtfoto 2015



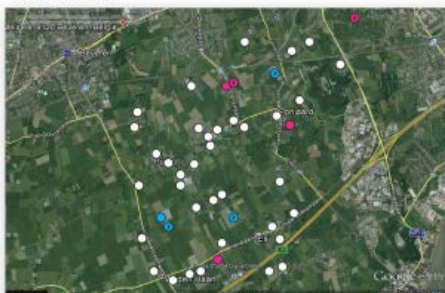
Luchtfoto 2007



Luchtfoto 2013



Luchtfoto 2009



Luchtfoto 2012

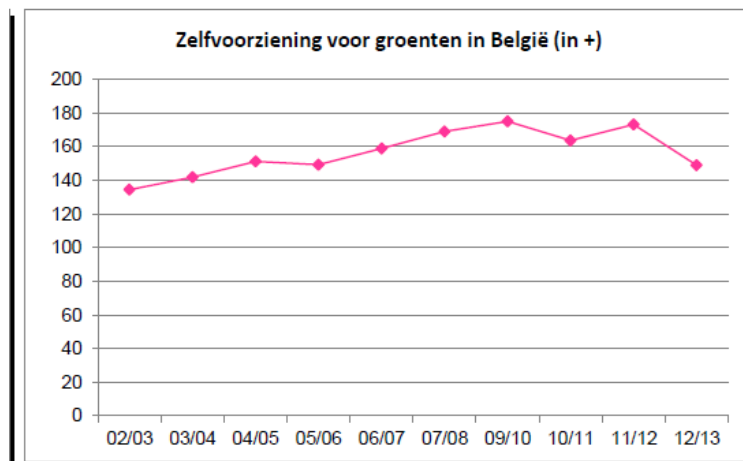


Legende

- uitbreiding serre
- nieuwe serre
- bestaande serre
- inkrimping serre
- afgebroken serre



UITKIJKEN NAAR GLASTUIN-BOUWZONE MELSELE



Impact op landschap en flora

Aantasting landschap en natuur + geen buffer ten opzichte van het Fort

⇒ Cf. planMER + gunstige adviezen van betreffende administraties

⇒ Bouwvrij agrarisch gebied over de volledige lengte van de Fortstraat+ verplichting om visuele buffer aan te planten.

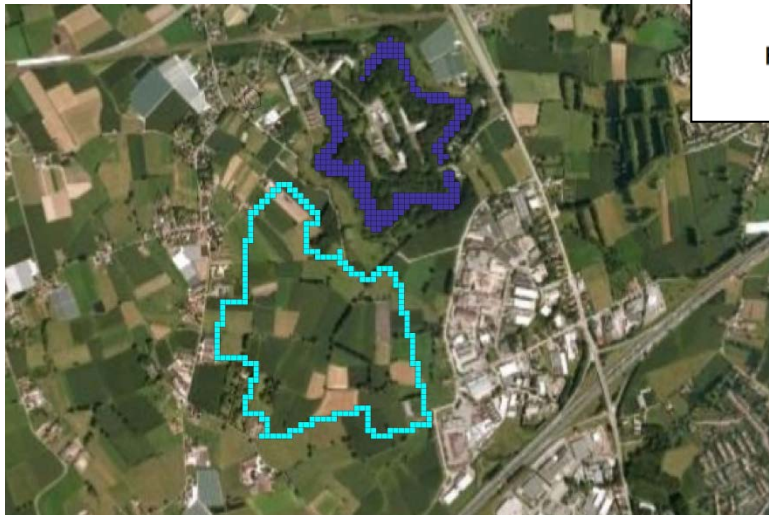
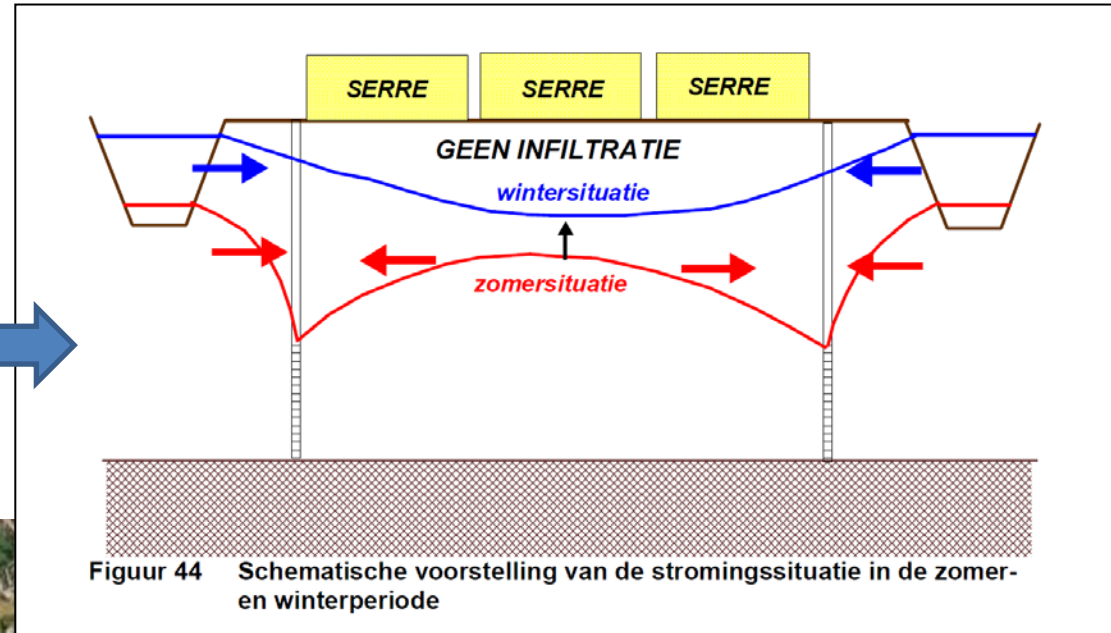
Impact op waterhuishouding

Men vreest wateroverlast door verharding en impact op grondwatertafel (en veiligheid).

- => Bekkens voor nuttig gebruik, opvang voor overtollig water, ringgracht+verbinding
- => Ringgracht: buffer tussen plangebied en omgeving; moet goed uitgevoerd zijn!
- => Onderscheid maken tussen exploitatiefase en aanlegfase => monitoring!

watersysteem

Werken met ringgracht zorgt voor minimaal effect op omliggende grondwatertafel en peil fortgracht



Principe:

1. Maximaal gebruik van hemelwater (zo weinig mogelijk pompen)
2. Bufferen en infiltreren
3. Impact op omliggende gebied max. beperken (ringgracht)

Impact op de lokale landbouw

Dit plan is bijkomende inbreuk op landbouwruimte en heeft impact op lokale landbouw.

⇒ Reeds milderende maatregelen (beperking plangebied, aanpassingen grenzen, enz)

⇒ Nood aan flankerend beleid en sociaal begeleidingsplan, cf. advies DULO

⇒ Flankerend beleid beschreven + beslissing RvB van de POM

Impact op veiligheid

- Oorlogsmunitie in Fortgracht
- Aanvankelijk gepland:
sanering door Defensie
- Voorzorgsbeginsel gerespecteerd:
 - Exploitatiefase => geen impact (ringgracht)
 - Aanlegfase => monitoring

Impact op de mens

*Vragen over leefbaarheid, mobiliteit,
lichthinder, afstand woningen tot
serres/ringgracht*

=> afstand van 10m tot specifieke woning

Vragen ?