

Verslag: informatievergadering bouwdossier Fruit Moors
Datum: 20 augustus 2014 om 20u.
Locatie: gc St.-Jorisheem

Aanwezig	Gemeentebestuur: André Vanhex-schepen van ruimtelijke ordening en Koen Daniëls-studiebureau CDRO.
	Moors Fruit: Joseph Moors en dochter-aanvragers bouwdossier, Didier Appeltans-D&D Architecten en Luc Deckers-adviseur ruimtelijk ordening.

Agenda:

- Aanvraag bouwdossier Moors Fruit, Wolfstraat.
- Openbaar onderzoek.
- Vragenronde.

Verslag:

Het gemeentebestuur heeft een informatievergadering georganiseerd voor de bewoners van de Wolfstraat en een gedeelte van de Steenweg.
Het is de bedoeling om de buurtbewoners te informeren over het ingediende bouwdossier van Moors Fruit die 2 opslaghallen met bureel en recreatieruimte wil bouwen op het perceel, gelegen in de Wolfstraat.

Schepen Vanhex licht de procedure toe over de 'weg' die een stedenbouwkundig dossier moet afleggen alvorens het definitief wordt goedgekeurd.
Hij meldt ook dat er momenteel een openbaar onderzoek loopt (van 30 juli tot en met 28 augustus 2014). Omwonenden kunnen nog (t/m 28/8/2014 tot 12u.) bezwaar indienen en dit per post, via e-mail (ingrid.knaepen@alken.be) of tegen ontvangstbewijs afgeven in het gemeentehuis, Hoogdorpsstraat 38.
Koen Daniëls van het studiebureau CDRO behandelt de bezwaren en onderzoekt of ze terecht of niet terecht zijn. Op basis van dit onderzoek en de verkregen adviezen schrijft hij daarna een stedenbouwkundig advies. Het college van burgemeester en schepenen levert dan een stedenbouwkundige vergunning of weigering af. In principe volgt het schepencollege het advies van het studiebureau. Indien het college dit negeert, moet er een duidelijk motivatie opgegeven worden.

De aanvrager Joseph Moors is eigenaar en bestuurder van Moors Fruit Trading, gevestigd in Riemst. Hij baat het bedrijf uit samen met zijn zoon en dochter.
De heer Moors heeft nu ook een bouwdossier in Alken ingediend en licht het dossier toe: het gaat hier om het bouwen van 2 opslagloodsen (12 koelcellen) met grote centrale binnenkoer en ruimtes voor opslag van machines, kantoorruimte, hal voor opslag/koeling en sorteren van fruit en een recreatieruimte.

Afmetingen/grootte van het gebouw: 50 op 30 m, 9 m 70 hoog (54 m uit de as van de straat). De gebouwen bevinden zich op ruim 20 m van de tuinzone van de woningen langs de Steenweg.

Rond het gebouw worden fruitbomen aangeplant die dienst doen als bufferzone (geluidsoverlast).

Het is de bedoeling dat tractoren het fruit vervoeren vanaf de plantages naar het bedrijf om nadien met vrachtwagens, via de Expresweg, naar de veiling te brengen.

Koen Daniels schetst wat de mogelijkheden in agrarisch gebied zijn.

De Steenweg ligt in een woongebied met landelijk karakter, grenzend aan het agrarisch gebied.

Hij verwijst naar de omzendbrief die gepubliceerd is op de website van ruimtelijke ordening waarin vermeld staat dat opslagplaatsen toegelaten zijn in agrarisch gebied.

(8 JULI 1997. Omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25/1/2002 en 25/10/2002)

Vragenronde

Opmerking: de antwoorden op de vragen komen van de heer Moors of zijn afgevaardigden, uitgezonderd het antwoord op de vraag 10 en 13.2 (schepen A. Vanhex).

1. Wat houdt de recreatieruimte in?

→De recreatieruimte is bedoeld voor de chauffeurs van de vrachtwagens en de fruitplukkers (30 à 40 personen): ze kunnen daar eten, douchen en gebruik maken van een drankautomaat.

2. Is dit bedrijf nu een fruitverwerkingsbedrijf of een opslagplaats?

→Het bedrijf is enkel een opslagplaats.

3. Hoe zit het met het geluid(overlast)?

→De frigo's worden in de binnenkoer geïnstalleerd volgens de meest recent geldende geluidsnormen.

4. Op- en afrijdend verkeer: hoeveel transport? Kruispunt Wolfstraat/Steenweg.

→ Er zal dagelijks transport zijn: 10 per dag op en af (in de periode september-oktober)

→ Een mobiliteitsplan is ingediend bij AWV

5. Tonnage fruit?

→ Tonnage fruit=3.000 ton. Het fruit van Riemst blijft in Riemst. Het fruit van Alken gaat naar de opslagplaats in Alken.

6. Waar wordt de technische ruimte in het gebouw voorzien?

→De technische ruimte wordt onder de nok van het gebouw voorzien. Het warmterecuperatiesysteem wordt volgens de normen gerealiseerd en maakt géén lawaai.

7. Hoe zit het met de parkeerruimte/verkeerssituatie?

- Er is overleg geweest met Wegen en Verkeer.
- Het laden en lossen gebeurt op het terrein zelf.
- Alle betrokken wagens van het bedrijf parkeren op eigen terrein: zowel de auto's van het personeel als de vrachtwagens.
- Er zullen geen wagens op straat worden geparkeerd.

8. Er staat een slaapruijnte op het plan: worden er plukkers op het bedrijf gehuisvest?

→Neen.

9. Zijn er uitbreidingsmogelijkheden voorzien?

→Nee, er is geen enkele uitbreidingsmogelijkheid voorzien in deze aanvraag.

10. Verkeerssituatie Wolfstraat: er zijn daar geen fiets- of voetpaden en de straat is niet aangepast aan véél verkeer. Kan de Wolfstraat aangepast worden voor veilig verkeer?

→Momenteel heeft het gemeentebestuur geen geld voor de herinrichting (fiets- en voetpaden) van de Wolfstraat.

11. Kunnen de aanwezigen een bedrijfsbezoek brengen in Riemst?

→In week 35.

12. Gaat het hier om internationaal transport? Het logo van Moors Fruit vermeldt dit.

→Neen.

13. Hoe zit het met de waterafvoer: zowel oppervlaktewater als afvalwater?
13.1.

→ Deze zal volgens de wettelijke voorschriften uitgevoerd worden.

13.2

→Vanaf 2014 zijn er strengere voorwaarden: iedereen is verplicht het water op zijn eigen terrein te laten indringen of op te vangen.

→ Er wordt advies aan Infracx gevraagd.

14. Wat gebeurt er met de afvoer van niet gebruikt of slecht fruit? Stank?

→Het niet-gebruikte fruit wordt op korte termijn afgevoerd in containers.

15. Wat is eigenlijk de hoofdzaak van het bedrijf?

→Het verhandelen van fruit. Voorliggende site dient enkel als opslagplaats van eigen oogst om deze te sorteren en daarna af te voeren.

16. In welke mate gebeurt er internationaal transport?

→Géén.

17. Bufferzone tussen bedrijf en achtertuinen is een plantage: is dit nodig?

→De bufferzone bestaat uit fruitbomen (plantage) = geen ideale buffer omwille van beperkte hoogte bomen en niet-bladhoudend.

18. Het gebouw is 9 m hoog: schaduwwerping op de huizen. Zal er nog voldoende zonlicht zijn? Wat met het uitzicht tegen een betonnen muur?

→De hoogte van het gebouw wordt gerealiseerd volgens de wetgeving/voorschriften en werd op verzoek van het departement Landbouw verplaatst richting Steenweg.

19. Hoeveel personeel wordt er tewerkgesteld in het gebouw?

Parkeerprobleem?

→35 mensen worden tewerkgesteld in de pluk. 10 à 20 mensen in het gebouw zelf.

→De binnenkoer is groot genoeg voor het parkeren van de auto's van deze tewerkgestelden.

Schepen Vanhex geeft een opsomming van de aangehaalde bezorgdheden van de buurt:

- Recreatie- slaap- en technische ruimte.
- Verwerking/ niet te gebruiken/ tonnage fruit.
- Geluid koelcellen.
- Op- en afrijdend verkeer
- Kruispunt-verkeerssituatie Wolfstraat-Steenweg – géén voet- of fietspaden.
- Waterafvoer van oppervlakte- en afvalwater.
- Internationaal transport.
- Bufferzone tussen bedrijf en achtertuin.
- Hoogte gebouw en schaduwwerping/uitzicht.
- Tewerkgesteld personeel in het gebouw/parkeerruimte/plaatsen.

Tot slot bedankt schepen André Vanhex alle aanwezigen voor hun correcte houding en discipline tijdens de vergadering.

*Opmerkingen over het verslag kunnen nog altijd toegevoegd worden.