

Addendum E13 Ruimtelijke aspecten

1. Beschrijf de potentiële effecten van de aanvraag op ruimtelijke aspecten.

Ruimtelijke aspecten verwijzen naar de ruimtelijke componenten van een project die een directe invloed hebben op de leefomgeving en beleving van mensen. Ze omvatten de analyse van ruimtelijke effecten zoals functieveranderingen, visuele impact en gebruiksmogelijkheden, met uitsluiting van milieugerelateerde aspecten zoals luchtkwaliteit, geluid en straling.

Unilin Panels (Spano) is een bedrijf voor de productie van spaanplaten. Het voorziet een grootschalige modernisering van de site, die een nieuwe spaanplaatpers, ter vervanging van twee oudere persen, vernieuwde infrastructuur en een automatisering van een deel van de materiaaltransporten omvat.

De aangevraagde handelingen staan in functie van de bestaande bedrijfsactiviteiten. Zonder dat het gepaard gaat met een toename in de productiecapaciteit, beogen de geplande werken een technologische en operationele vernieuwing waardoor de productieomgeving voldoet aan de hoogste normen in de sector.

Op stedenbouwkundig vlak betreft het de vernieuwing van twee bedrijfsgebouwen aan de westzijde van de bedrijfssite, een herschikking van een aantal technische installaties centraal op de site, en een verharding en bureelcontainers in het oosten van de site.

De bedrijfssite is omvangrijk. De aangevraagde stedenbouwkundige handelingen situeren zich voornamelijk aan de zuidzijde en de westelijke zijde van de site. Er worden bijgevolg geen negatieve effecten verwacht op de woningen en de KMO's die aan de noordelijke en oostelijke zijde van de bedrijfssite grenzen.

2. Geef de maatregelen die worden ingezet om deze effecten te voorkomen of te beperken.

De aanvraag tot het herbouwen van hal 8 en hal 3, het herschikken van een aantal technische installaties, en het aanleggen van een verharding, past binnen de omgeving, die gekenmerkt wordt door grootschalige (industriële) bedrijfsgebouwen. De aanvraag situeert zich bovendien binnen het bestaand ruimtebeslag, en heeft bijgevolg geen schaalvergroting tot gevolg.

De nieuwe hal 8 zal, gelet op het bestaande groenscherm langs de Wantestraat — bestaande uit struiken en een rij Italiaanse populieren — slechts beperkt zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. De visuele impact op het openbaar domein is bijgevolg zeer gering. De nieuwe hal 8 wordt opgetrokken in dezelfde materialen en kleuren als de naastliggende bestaande hallen.

De nieuwe hal ter vervanging van hal 3 bevindt zich aan de zuidzijde van de site. Ze wordt opgetrokken met een dakhoogte gelijk aan de dakhoogte van de naastliggende hal 11, en in dezelfde kleur, namelijk lichtgrijze panelen. Het hogere gedeelte van de hal (met een kroonlijsthoogte van 24 m) wordt bekleed met lichtgrijze geprofileerde staalplaten, en ingeplant op meer dan 24 m van de zuidelijke perceelsgrens, overeenkomstig de 45°-regel. De nieuwe hal 3 zal een eenvormig geheel vormen met de bestaande bebouwing aan deze zijde van de Spano-site, en tegelijk vanaf het kanaal bekeken een heldere bedrijvencuster vormen samen met de bebouwing van het aanpalend bedrijf Plastivan.

De te plaatsen technische installaties en silo's zijn qua vorm, afmetingen en kleurgebruik gelijkaardig aan de bestaande installaties op de site.

De bedrijfssite beschikt over meerdere groenschermen naar de aanpalende wegenis en de aanpalende bewoning toe:

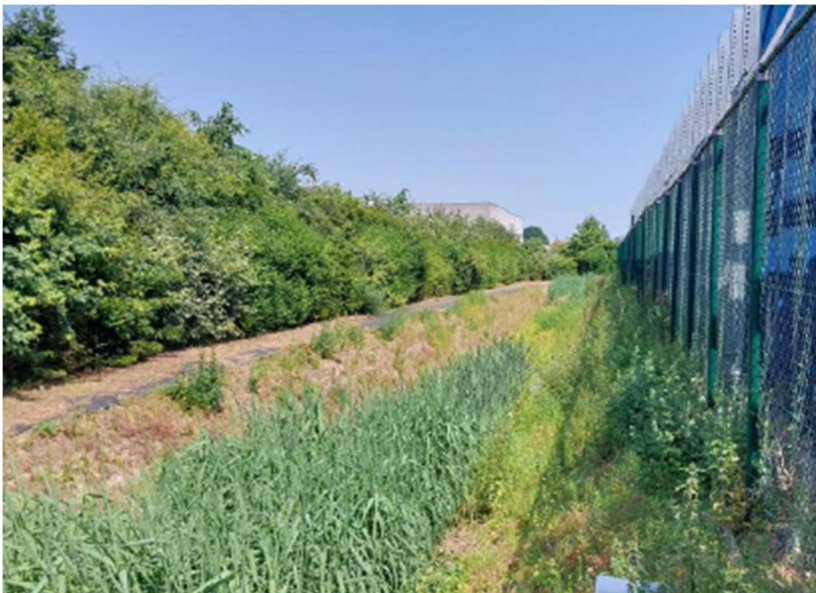
- Langs de zuidelijke perceelsgrens is een 10 m brede groenbuffer aanwezig, die enkel is onderbroken ter hoogte van de uitweg voor hulpdiensten (de voormalige buurtweg). Recent werden ter hoogte van hal 11 nieuwe struiken aangeplant, ter vervanging van afgestorven beplanting.



- Langs de Wantestraat staat een rij volgroeide, hoge italiaanse populieren gecombineerd met struiken, die het zicht op de site verzachten en filteren.



- Palend aan de woningen in de Ingelmunstersteenweg bevindt zich een breed en dichtbegroeid groenscherm (links op onderstaande foto).



- De zone voor buffergroen in het verlengde daarvan (langs de achterzijde van Ingelmunstersteenweg 209, de Koedreef en de achterzijde van de woningen in de Leegstraat) werd na de aanleg van de infiltratiegracht in 2023 beplant met een bomenrij en brede strook struiken, ter vervanging van de italiaanse populieren die omwille van ziekte werden verwijderd. Deze nieuwe beplanting moet uiteraard nog

een aantal jaren de tijd krijgen om verder uit te groeien tot een volwaardige groenbuffer.



- Langs de zijkant van de woning Leegstraat 276 werd na het verkrijgen van de vergunning in 2022 een talud aangelegd, waarop groen werd aangeplant. De talud vormt op vandaag al een visuele buffer, het groen moet nog een aantal jaren de tijd krijgen om verder uit te groeien tot een aantrekkelijke groenbuffer.



- Daarnaast werd, palend aan de bedrijven op de KMO-zone in de Gouden Appelstraat en verder uit de volledige lengte van hal 12, een groenstrook ingericht met struiken.



3. **Motiveer waarom deze effecten al dan niet aanzienlijk zijn.**

Deze vraag moet alleen beantwoord worden als de aanvraag betrekking heeft op een project als vermeld in bijlage II van het m.e.r.-besluit van 24 oktober 2025 (project-m.e.r.-screening).

Deze vraag moet niet beantwoord worden als het voorwerp van de aanvraag louter een hernieuwing van een milieu- of omgevingsvergunning of een mededeling met de vraag tot omzetting van een milieuvergunning betreft en de hernieuwing of omzetting betrekking heeft op activiteiten die geen fysieke ingrepen in het leefmilieu tot gevolg hebben.

Houd bij het beantwoorden van deze vraag rekening met de maatregelen die u hebt vermeld bij vraag 2.

De aangevraagde stedenbouwkundige handelingen situeren zich binnen de bestaande bedrijfssite, en voornamelijk aan de zuidzijde en de westelijke zijde van de site. Er worden bijgevolg als gevolg van de aanvraag geen negatieve effecten verwacht op de woningen en de KMO's die aan de noordelijke en oostelijke zijde van de bedrijfssite grenzen.

De nieuwe bebouwing (hal 8 en hal 3) situeert zich aan de zuidzijde van de bedrijfssite. Voor hal 8 betreft het een herbouw op nagenoeg dezelfde locatie. Het nieuwe dak wordt iets hoger dan dat van de bestaande hal, maar wordt ingeplant op een grotere afstand van het aanpalende bedrijf, waardoor verhoudingsgewijs geen bijkomende hinder wordt verwacht.

De herbouw van hal 3 betreft een herbouw op dezelfde locatie, met een uitbreiding in de richting van het kanaal. De nieuwe zuidelijke grens van hal 3 ligt in het verlengde van de bestaande hal 11 en wordt langs deze zijde opgetrokken met eenzelfde dakhoogte als hal 11. Door het gelijkaardige kleur- en materiaalgebruik sluit de nieuwe hal 3 optimaal aan bij de bestaande bebouwing.

De bedrijfssite, met haar grootschalige bebouwing en hoge technische installaties, kan niet volledig aan het zicht worden onttrokken. Waar het bedrijf paalt aan grootschalige functies (het kanaal en grotere bedrijven in de Wantestraat), filteren en verzachten de bestaande groenschermen het zicht op de site. Ten opzichte van de kleinschaligere functies ten noorden van de site bevinden zich enerzijds — ter hoogte van de woningen — een dicht groenscherm en een bestaande talud met jonge beplanting, en anderzijds — richting de KMO-zone — een jong, nog verder uit te groeien groenscherm.

Op ruimtelijk vlak worden **geen** aanzienlijke effecten verwacht.