

PROCESNOTA COMPLEX PROJECT

INDUSTRIETERREIN OP DE BERG

Maasmechelen

DATUM: dinsdag 11 oktober 2016

COLOFON

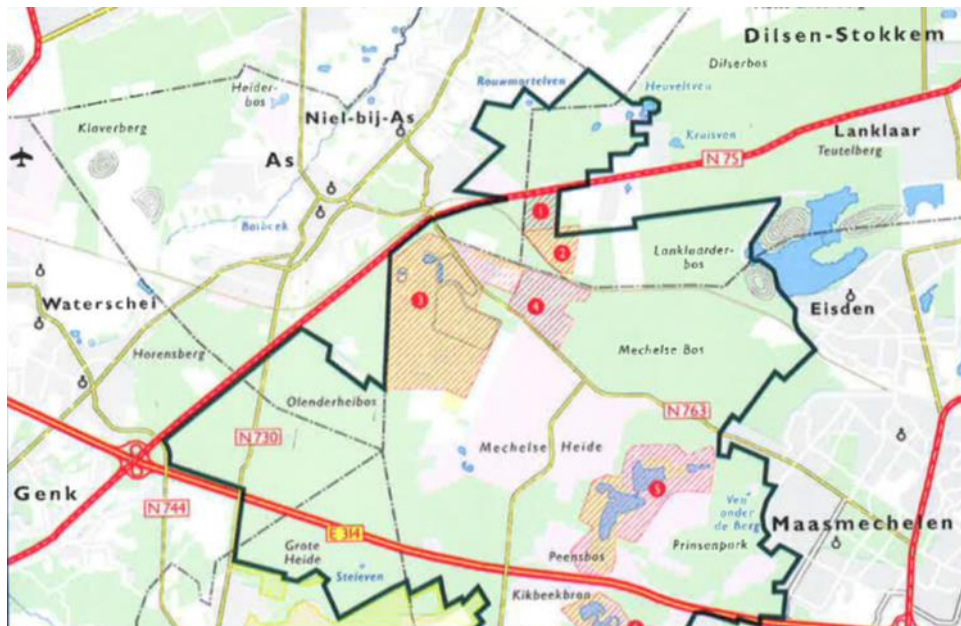
<p>TITEL: COMPLEX PROJECT INDUSTRIETERREIN OP DE BERG</p> <p>Ondertitel: ENCLAVE NATIONAAL PARK</p> <p>Versie: 1.5 1.</p> <p>Datum: 11/10/2016</p> <p>Auteur: Jan Nuijens (0497 51 81 23)</p>	
<p></p> <p>Projectbureau Nationaal Park Hoge Kempen</p> <p>Vzw Regionaal Landschap Kempen en Maasland</p> <p>Projectleider: Johan Van Den Bosch Winterslagstraat 87, 3600 Genk T: +32 (0)89 65 56 65</p>	
<p></p> <p>HOGE KEMPEN VERANKERD</p>	<p>RUIMTE VLAANDEREN</p> <p>Departement van de Vlaamse Overheid</p> <p>Begeleiders: Inge Bangels Coördinator: Jan Nuijens</p> <p>Phoenix-gebouw Koning Albert-II-laan 19 bus 11 1210 Brussel tel: 02 553 83 13</p>

Inhoudsopgave

1	DOEL VAN HET COMPLEX PROJECT	6
2	SITUERING	7
2.1	LIGGING	7
2.2	HUIDIG BODEMGEBRUIK	8
2.3	HISTORIEK	9
3	DE PLANNINGSCONTEXT	11
3.1	GEWESTPLAN EN RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN	11
3.2	DE BELEIDSCONTEXT	14
4	DE BEDRIJVEN	15
5	DE AANPAK EN HET VERLOOP	17
5.1	HET GENERIEKE VERLOOP	17
5.2	DE PROCESNOTA EN DE STARTBESLISSING	17
5.3	HET SCENARIO-ONDERZOEK IN DE ONDERZOEKSFASE	18
5.4	HET TE BESTUDEREN GEBIED	18
6	DE ANALYSE VAN STAKEHOLERS	19
6.1	DE BETROKKEN DIENSTEN	19
6.2	HET VOORSTEL VAN PROCESSTRUCTUUR	20
7	BEVOEGDHEID BELEID	25
8	EERSTE ZICHT OP MOGELIJKE OPLOSSINGEN/ALTERNATIEVEN	26
9	COMMUNICATIE	26
10	ORDEGROOTTE VAN BUDGET VOOR HET PROJECT EN HET PROCES	27

I DOEL VAN HET COMPLEX PROJECT

In 2002 selecteerde het Masterplan van het Nationaal Park het industrieterrein Op de Berg als enclave van het Nationaal Park Hoge Kempen. Enclaves zijn storende activiteiten voor het Nationaal Park.



Figuur 1: Uitsnede Masterplan Nationaal Park 2002

Het uitdoven van het industrieterrein werd opgenomen in de programmatie van de verschillende ruimtelijk plannen:

- Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Limburg: 2003-2012
- Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Maasmechelen: 2009
- Afbakening kleinstedelijk gebied Maasmechelen: 2011

Sindsdien werd gezocht naar een draagvlak en een geschikte methode voor “het desaffecteren” van het industrieterrein Op de Berg.

Het industrieterrein op de Berg wordt ook mee opgenomen in het RUP “Enclaves Hoge Kempen”. Binnen dit RUP wordt voor het bedrijventerrein Op de Berg een “bewaard voorschrift” opgenomen dat moet voorkomen dat er nog nieuwe ontwikkelingen en investeringen plaatsvinden. Het RUP “Enclaves Hoge Kempen” wordt ondersteunend en parallel aan het complex project uitgewerkt. Beide initiatieven zijn noodzakelijk om het bedrijventerrein uit te doven en in te richten als natuur.

Hoofddoel van dit complex project is om een industriegebied uit te doven en een natuurgebied in te richten. Meer bepaald heeft dit project als doel om:

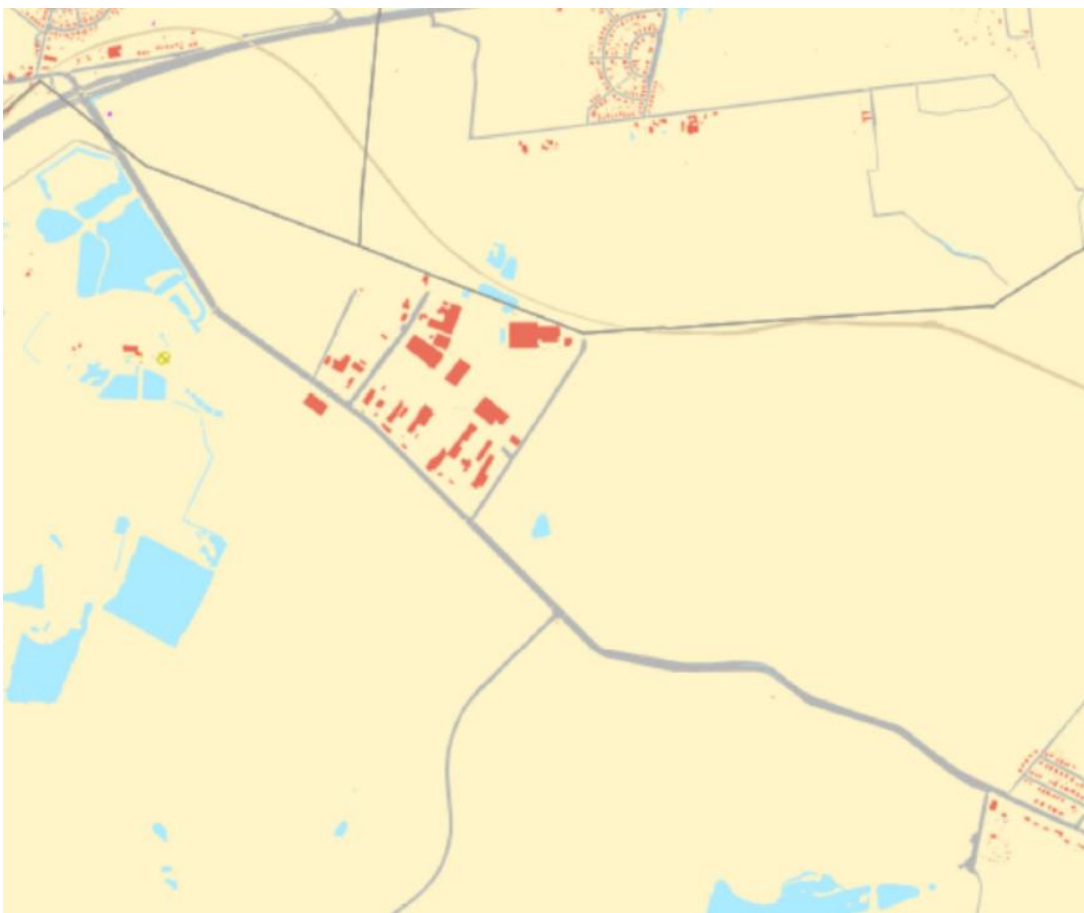
- De werkmethode met het meeste draagvlak vast te leggen die het gebied ontwikkelt van industrieterrein naar een natuurgebied dat voldoet aan de IHD doelstellingen en dat volwaardig onderdeel wordt van het Nationaal Park Hoge Kempen : het voorkeursbesluit,
- Er voor te zorgen dat het nieuwe natuurgebied wordt ontwikkeld als een bijzonder deelgebied met een hoge belevingswaarde en dat daardoor een toeristische stimulans geeft aan de toegangspoort van As naar het Nationaal Park en een meerwaarde is voor de ontwikkelingen op en rond het kolenspoor.
- Het wettelijk en procedureel kader vastlegt om de projectontwikkeling mogelijk te maken van industrieterrein naar natuurgebied: het projectbesluit

Nevendoelstelling van het project is er voor te zorgen dat de verhuis van de bedrijven op een zeer billijke en redelijke manier verloopt.

2 SITUERING

2.1 LIGGING

Het industrieterrein Op de Berg ligt langs de N763, de Steenweg naar As, die Maasmechelen verbindt met As. Het industrieterrein heeft een oppervlakte van 66 ha en telt een 15-tal bedrijven. Het is een zeer perifeer en geïsoleerd gelegen bedrijventerrein.



Figuur 2: Illustratie van de geïsoleerde ligging

Het hele industrieterrein wordt langs zijn noordelijke en westelijke zijde begrensd door actieve of verlaten berggrindgebieden of zandwinningen. Het verlaten kolenspoor loopt ten noorden van het industrieterrein met zijn traject vanaf As naar het stationnetje van Eisden. Ten oosten en ten zuiden liggen de bos- en heidegebieden van het Nationaal Park. Het industrieterrein vormt op deze plek zeker geen uithangbord voor het NP, noch langs het kolenspoor, noch langs de Steenweg naar As.

Aan de overkant van de straat bevindt zich nog het drinkwaterpompstation. Vanaf hier wordt het drinkwater van Eisden verdeeld naar de woongebieden die gelegen zijn op het Kempisch Plateau. Hier wordt geen drinkwater gewonnen.

2.2 HUIDIG BODEMGEBRUIK



Figuur 3: Luchtfoto bovenaanzicht industrieterrein Op de Berg

Het industrieterrein Op de Berg is een gemengd bedrijventerrein met zowel grote als kleine bedrijven, vooral verouderde en enkele nieuwe bedrijven. Er is ook leegstand. Door het feit dat het bedrijventerrein bestemd was als industriegebied op het gewestplan, hebben de bedrijven overwegend een grootschaliger karakter, of zijn er bedrijven op grote percelen. Op dit ogenblik zou het door de grootte, oppervlakte van de percelen en aard van de activiteiten beschouwd worden als een regionaal bedrijventerrein. Industriegebieden waren – volgens het gewestplan – bestemd voor de vestiging van zowel industriële of ambachtelijke bedrijven.

Het industrieterrein heeft een oppervlakte van 66 ha. De grootste bedrijven zijn het champignon compostbedrijf Walkro, het schrootbedrijf Armand Lowie, het betonbedrijf 2MixZ (?) en Sita, een bedrijf voor afvalverwerking. Daarnaast zijn er wat kleinere bedrijven en er is ook leegstand. Het industrieterrein wordt via twee toegangswegen ontsloten op de Steenweg naar As. De industrieterreinen die gelegen zijn langs de Steenweg naar As hebben hun toegangen rechtstreeks op deze weg. Aan sommige bedrijven is een bedrijfswoning gekoppeld.

Het industrieterrein heeft geen riolering. De grote bedrijven krijgen hun vergunning doordat ze zelf hun water zuiveren (Walkro). Kleinere bedrijven werken via bezinkputten en vergunde lozingen in het lokaal grachtensysteem. Sommige bedrijven hebben hun perceel gesaneerd maar er bestaat geen volledig beeld over de bodemverontreiniging.

Het industrieterrein is weinig verzorgd en wat verloederd. De meeste bedrijven hebben weinig aandacht besteed aan de beplanting van hun percelen en er is ook weinig geïnvesteerd in de verfraaiing van het openbaar domein. Er is een wachtende attitude voelbaar op dit industrieterrein. De beleidsintentie om het bedrijventerrein uit te doven is intussen ook al meer dan 10 jaar oud.

2.3 HISTORIEK



Figuur 4: Vogelperspectief bedrijventerrein Op de Berg (recentere foto ??)

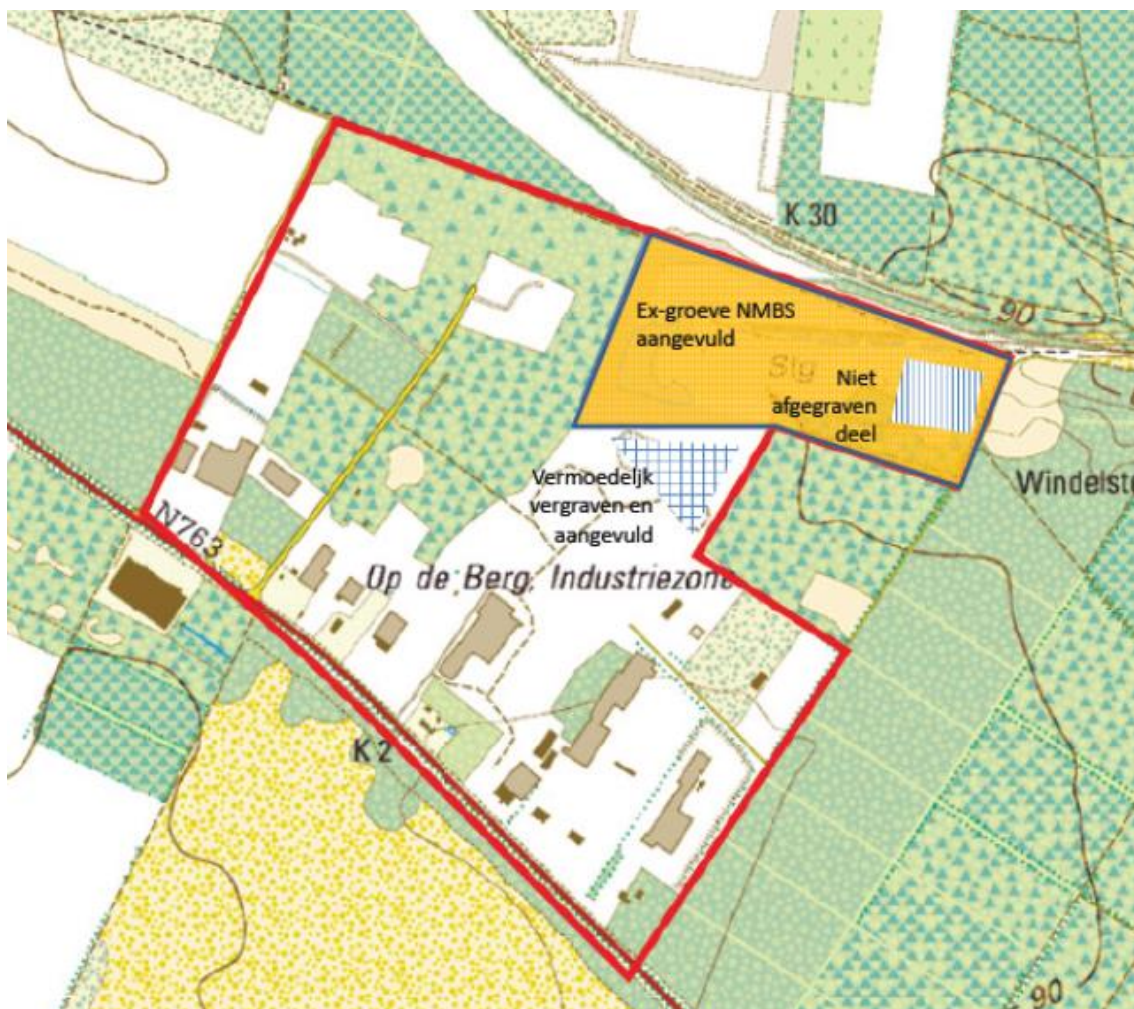
“Op de berg” verwijst naar de ligging van de gebied boven op “de berg” van het Kempisch Plateau. Tot het einde van de 19e eeuw was het gebied nog uitsluitend heidegebied. Het kolenspoor As – Eisdén werd aangelegd in 1913 als spoorverbinding tussen de opstartende mijnzetels Waterschei en Eisdén.

Het industrieterrein werd deels aangelegd in een groeve. Deze bevond zich aan de noordoostelijke rand van het huidige terrein. Er zijn oude (ambachtelijke) groeveactiviteiten geweest rond het midden van de jaren 60 van vorige eeuw door het bedrijf LBW (= Limburgse Bouwstofwerken door

Louis Penders). Volgens mondelinge informatie ging die afgraving plaatselijk ook tot onder de grondwaterspiegel.

De groeve werd eigendom van de NMBS. Sindsdien heet de groeve ook “NMBS groeve”. De NMBS gebruikte de groeve als stortplaats. Ze vulde de groeve met huishoudelijk stortmateriaal, waarschijnlijk het afval van de restaurantwagentjes. Het afval kwam aan per spoor. De omvang moet aanzienlijk geweest zijn want om de groeve te bereiken werd zelfs een zijspoor aangelegd vanaf het kolenspoor. Gegevens van OVAM wijzen op stortactiviteit tussen 1976 en 1983. In die periode werd de groeve (al vanaf 1973) uitgebaat door Jean Pijkels, een nog steeds actieve aannemer uit Maasmechelen. In 1982 stopten de activiteiten, nadat het ongecontroleerd storten van afval in de groeve in een negatief daglicht kwam.

Vanaf 1970 verschenen de eerste bedrijven langs de Steenweg naar As. Het eerste bedrijf was een (Duits) transportbandenbedrijf ten behoeve van de mijnindustrie en de grindsector. Het stelde meer dan 400 mensen te werk maar ging tenslotte failliet. Pas nadien kwamen de bedrijven Peeters en Armand Louis. In de beginperiode is ook sprake van een bedrijf dat caravans produceerde (Cobbels ?). Ook meubelen MEVAN (intussen failliet) was een van de eerste bedrijven. Op de topografische kaarten van 1970 staan de eerste bedrijven langs de Steenweg naar As al ingetekend.



Figuur 5: Topografische kaart 1950 ?

Het ontstaan van het industrieterrein op deze plek moet gezien worden vanuit het beleid van de gemeente “Mechelen a/d Maas” vóór de grote fusie. Mechelen a/d Maas had geen industrieterrein. Onder het beleid van de burgemeester Jef Smeets en onder impuls van schepenen Robert Verschelde was “de hei” en het spoor de beste plek om bedrijvigheid te ontwikkelen. Pas later, na de fusie

(1971), kreeg de fusiegemeente Maasmechelen met Eisden (koolmijn) en Opgrimbie (Oude Bunders) de mogelijkheid om een beter gelegen bedrijventerreinen te ontwikkelen. Het industrieterrein Op de Berg werd in 1980 bestendigd door het gewestplan Limburgs Maasland. Rond 2000 groeide het champignoncompostbedrijf Walkro uit tot één van de grootste bedrijven op dit industrieterrein.

In 2002 selecteert het masterplan van het Nationaal Park Hoge Kempen het industrieterrein als één van de enclaves van het Nationaal Park Hoge Kempen.

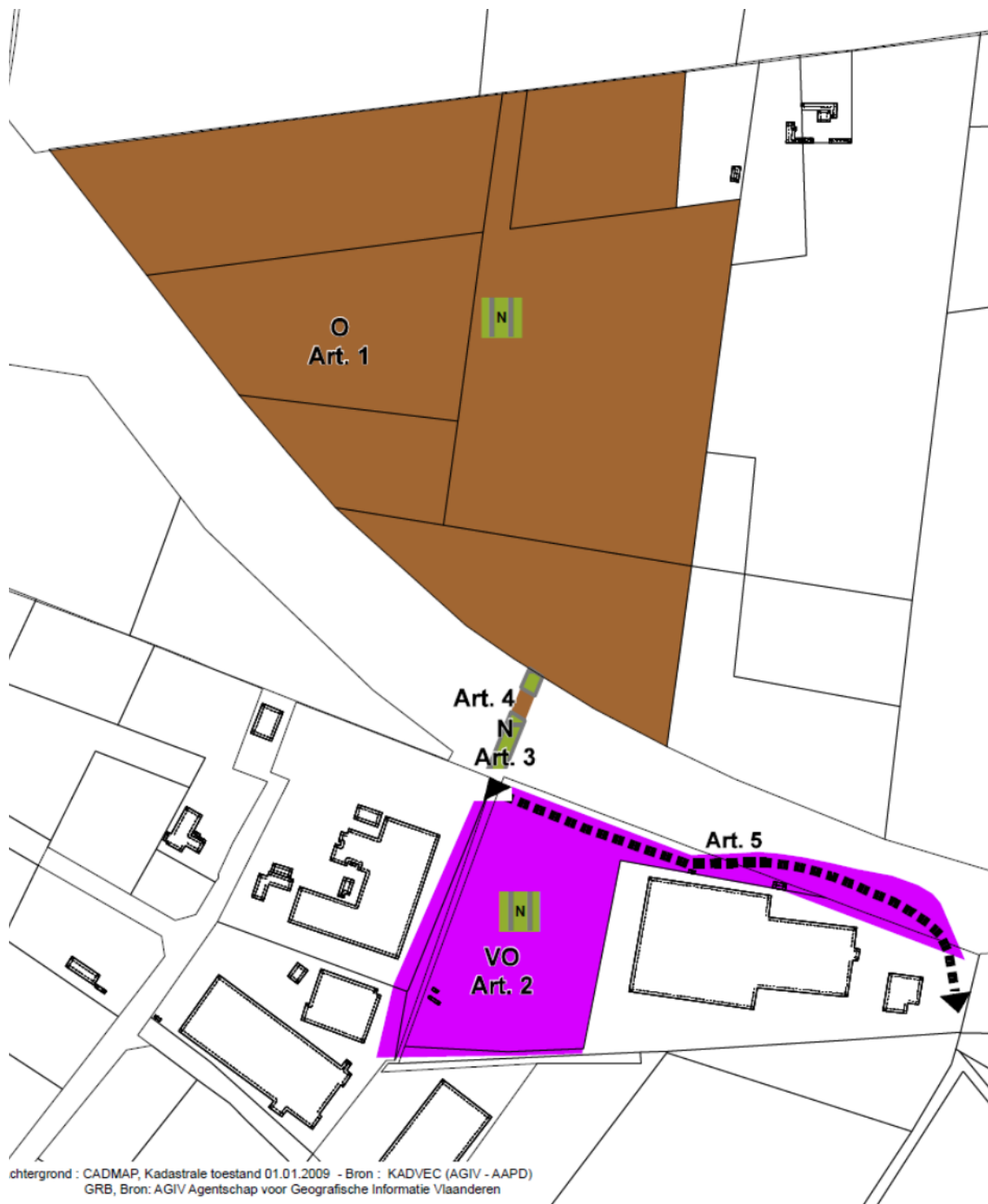
3 DE PLANNINGSCONTEXT

3.1 GEWESTPLAN EN RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

Het gebied heeft op het gewestplan een bestemming als industriegebied. Het is omringd door gebieden die de volgende bestemming hebben: ontginningsgebied met nabestemming natuur, bosgebied met ecologisch belang en natuurgebied.



Figuur 6: Uitsnede gewestplan



Figuur 7: Uitsnede RUP LUGO NV en Artilaval

Op een deel van het industrieterrein is het GRUP “LUGO NV en Artilaval NV” (2012) van kracht. Het GRUP regelt de verdere beperkte ontginning en nabestemming van de verlaten groeven die gelegen zijn ten noorden van het kolenspoor, op het grondgebied van Dilsen-Stokkem. Dit GRUP heeft een zuidelijke uitloper naar het industrieterrein Op de Berg. Het schrijft voor dat in een bepaalde zone een tijdelijke installatie moet kunnen ingericht worden voor de verwerking van oppervlaktedelfstoffen. Het betreft een zone die gelegen is ten noorden van Walkro en die over het spoor in verbinding staat met LUGO en ARTILAVAL. Deze installaties zijn tijdelijk en zouden binnen de 10 jaar moeten verwijderd worden, dit wil zeggen vóór 23 maart 2023. De nabestemming is natuur. Dit is het eerste perceel dat zeker natuur wordt op het industrieterrein Op de Berg.

In de omgeving zijn nog een aantal gewestelijke RUP's van kracht. Het GRUP “Berggrindontginning Kempens Plateau” (2006) regelt de bestemming en nabestemming van een aantal bestaande en nieuwe grindwinningsgebieden. De bestaande groeves worden uitgebreid. De ontginning heeft intussen grotendeels plaatsgevonden. Een aantal landbouwbestemmingen worden herbestemd als natuurgebied. Ook alle nieuwe groeves krijgen nabestemming natuur.



Figuur 8: Uitsnede GRUP Berggrind Kempens Plateau

Tenslotte werd in 2007 het GRUP “Leidingsstrook tussen Mechelse Heide Zuid en zandgroeve Berg” vastgesteld. Dit GRUP legt een tracé vast dat het mogelijk maakt het wit zand uit de groeve “Berg” te transporteren naar de groeve Mechelse heide. Het tracé loopt langs de Steenweg naar As, aan de andere zijde van het industrieterrein.

3.2 DE BELEIDSCONTEXT

In het richtinggevend gedeelte van het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRSL 2003) staat dat dit industrieterrein moet geschrapt worden. Er stond geen datum op. In de herziening van PRSL (2012) herhaalt de provincie dat Op de Berg “ruimtelijk ongelukkig en geïsoleerd ligt op het Kempisch Plateau....de activiteiten kunnen niet langer meer worden verzoend met de draagkracht van het gebied.”.

In de bindende bepalingen van de herziening van het PRSL van 2012 vraagt de provincie aan het Vlaams Gewest om een Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan op te maken voor het industrieterrein “Op de Berg” (en voor het FNNH – terrein te Zutendaal). Hiermee zou de bevoegdheid van dit RUP verschuiven van de provincie Limburg naar het Vlaams gewest.

Ook het structuurplan van de gemeente Maasmechelen (2005) beschouwt het industrieterrein als een uit te doven bedrijventerrein.

Bij de afbakening van het kleinstedelijk gebied Maasmechelen (2012) wordt het industrieterrein “Op de Berg” niet mee afgebakend binnen het kleinstedelijk gebied. De afbakening voorziet wel een nieuw bedrijventerrein naast Oude Bunders (Nieuwe Bunders). Hierdoor wordt het verlies van het industrieterrein Op de Berg ruimtelijk gecompenseerd. Het is wel duidelijk dat niet alle bedrijven die nu “Op de Berg” gelegen zijn, zich op Nieuwe Bunders kunnen of willen vestigen. Binnen dit planproces ging de provincie wel het engagement aan om de verhuis van de bedrijven van het Industrieterrein Op de Berg naar een andere locatie te onderzoeken.

In de volgende jaren werd zowel door de gemeente Maasmechelen als door het Regionaal Landschap Kempen en Maasland getracht om het planningsproces op te starten, ofwel bij het Vlaams Gewest ofwel bij de provincie. Op 31/07/2015 werd vastgesteld dat het industrieterrein Op de Berg in aanmerking kwam voor de procedure van een “complex project”.

Op 1/10/2015 vond een startoverleg plaats om de ontwikkeling van het industrieterrein Op de Berg aan te pakken via de nieuwe procedure voor ‘complexe projecten’ zoals die via het decreet van 25/04/2014 betreffende de complexe projecten is mogelijk gemaakt.

4 DE BEDRIJVEN

Op het industrieterrein bevinden zich 19 geregistreerde bedrijven (zie figuur 9 en uitvoerige tabel in bijlage). 5 percelen staan op de lijst van de leegstaande bedrijfsgebouwen.

De bedrijven zijn bedrijven uit de bouwsector, autoafbraak of recyclage en de verzameling van afvalstoffen.

De grootste bedrijven zijn Armand Louis en Walkro. Samen met Bioterra, Sita en Bionerga bezitten 5 bedrijven meer dan 50 % van de oppervlakte.

Er bestaat geen overzicht over de toestand van de stedenbouwkundige vergunningen.

De langst lopende milieuvergunning eindigt in 2033.

De meeste bedrijven zijn in orde met hun bodemattesten. Bijzonder knelpunt is niet alleen de aanwezigheid maar ook de historische verontreiniging van de vroegere NMBS stortplaats.



	Naam bedrijf/exploitant	Activiteit volgens milieuvergunning
1	PTA Recycling NV	aannemingsbedrijf, breekinstallatie, opslag verontreinigde gronden, ..
2	MODERN ASFALT NV	Asfaltverwerkend bedrijf (leegstand)
3	MANTZIOKAS TEODORA	Opslag tweedehands en geaccidenteerde voertuigen en opslag en afbraak voertuigwrakken
4	BVBA 2 MIXZ BELGIUM (FAILLIET)	Breek- & zeefinstallatie, productie betonnen stapelblokken, opslag toners (leegstand)
5	GIDO CARS NV	Erkend centrum voor depollutie, ontmanteling en vernietiging van voertuigwrakken of afgedankte voertuigen
6	MANDERVELD & GIDO CARS	Beperkte stockage
	Bart Manderveld BM Service bvba	Opslag zand en kunststoffen
	GIDO CARS NV	Aan- en verkoop vrachtwagens
7	GIDO CARS nv	Stallen voertuigen in open lucht op het terrein door GIDO CARS NV Activiteit in werkplaats onbekend
8	ALG GENK NOORD	Activiteiten onbekend, volgens eigenaar nog in gebruik.
9	LOWIE JOS	Woning en onderhoudsherstelwerkplaats motorvoertuigen
10	AUTOCARS PASCALINO	Aan- en verkoop van personen- en bedrijfsvoertuigen
11	ALG GENK NOORD	Bevoorradingsstation motorvoertuigen (leegstand)
12	BIONERGA NV	Voormalige huisvuilscheidingsinstallatie, voormalig recyclagepark, thans GFT- en groencomposteerinstallatie
13	WALKRO BELGIE NV	Productie van doorgroeide champignonsubstraat dat bestaat uit een compostbedrijf (fase 1) en een tunnelbedrijf (fase 2 & 3) 260.000 ton mest per jaar
14	GRONDZORG LIMBURG NV	Opvullen van putten in de NMBS-groeven met niet-verontreinigde uitgegraven grond
15	BVBA Steenzagerij Peters	Zagerij voor marmer en natuursteen
16	LOWIE ARMAND	Schrootbedrijf en detailhandel in motorvoertuigen
17	MARCAND NV	Vervaardigen van lederen zetels (leegstand)
	ROYAL INTERNATIONAL NV	(Leegstand)
18	GUBBELS BETONAGGLOMERATEN	Werkplaats voor betonagglomeraten
19	SITA WASTE SERVICES	Op- en overslag en het sorteren van afvalstoffen

Figuur 9: Overzicht percellering Industrieterrein ondernemen (agentschap innoveren en ondernemen/gemeente Maasmechelen)

5 DE AANPAK EN HET VERLOOP

5.1 HET GENERIEKE VERLOOP

De Vlaamse overheid zet met de nieuwe procesaanpak voor complexe projecten in op de realisatie van projecten binnen een aanvaardbare termijn en met een zo maximaal mogelijk draagvlak. Met het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten, het besluit van 12 december 2014 tot uitvoering van het decreet complexe projecten en het besluit van de Vlaamse Regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten ter uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, is de regelgeving inzake complexe projecten sinds 1 maart 2015 van kracht.

De nieuwe procesaanpak onderscheidt vier fases:

- de verkenningsfase,
- de onderzoeksfase,
- de uitwerkingsfase en
- de uitvoeringsfase.

De fases zijn gescheiden door drie vaste beslismomenten: de startbeslissing, het voorkeursbesluit en het projectbesluit. Ter voorbereiding van het voorkeurs- en het projectbesluit vindt telkens een openbaar onderzoek plaats. In het traject van eerste idee tot en met de uitvoering zijn deze fases, beslismomenten en openbare onderzoeken de vaste ankers in het proces.

5.2 DE PROCESNOTA EN DE STARTBESLISSING

Voorliggende procesnota onderbouwt alleen de startbeslissing. De startbeslissing is niet hét akkoord van de bevoegde overheid voor de realisatie van een complex project. Het betekent wel het concrete engagement om een proces op te starten om een problematiek of opportuniteit te onderzoeken. Uit de startbeslissing vloeien dus geen rechten of plichten voort voor derden. En aan de startbeslissing is geen (voorafname op de) goedkeuring van het project of oplossingsrichting gekoppeld. De stakeholders verlenen hun medewerking aan het planproces, nemen een gemandateerde rol op in de processtructuur en engageren zich om de omschreven verantwoordelijkheden actief op te nemen. De startbeslissing en procesnota geven aan hoe met de betrokken actoren zal worden samengewerkt in het participatietraject. De inhoud van de startbeslissing wordt, net als de procesnota, actief naar actoren en belanghebbenden gecommuniceerd.

De overheid die een startbeslissing neemt, bezorgt een kopie van deze startbeslissing aan de andere overheden.

De startbeslissing geeft in het bijzonder groen licht voor de onderzoeksfase waar het de bedoeling is om het beste scenario te filteren. Daarvoor moeten de verschillende scenario's op een geïntegreerde manier onderzocht en afgewogen worden. Het beste scenario wordt geformuleerd in het voorkeursbesluit.

5.3 HET SCENARIO-ONDERZOEK IN DE ONDERZOEKSFASE

In de volgende onderzoeksfase wordt onderzocht volgens welke strategie het bedrijventerrein best kan uitgedoofd worden. Hiervoor werden in het verleden al verschillende denkpistes gelanceerd, maar ze werden nooit verder onderzocht of objectief met elkaar vergeleken.

Om te onderzoeken welke de beste strategie is, wordt gewerkt met scenario's. Een scenario is een mogelijk toekomstbeeld, uitgaande van bepaalde veronderstellingen. Deze veronderstelling is gebaseerd op een realistische behoefte. Bij elke scenario hoort een bepaalde procedure of werkwijze en financiering. De scenario's onderscheiden zich door:

- Het al of niet inzetten van delfstoffenwinning voor de projectontwikkeling,
- Het inzetten van ofwel kwartszand en/of berggrind als delfstoffenwinning,
- Het al of niet beperken van delfstoffenwinning tot een deel van het industrieterrein.
- Het al of niet terug aanvullen van de groeve indien delfstoffenwinning

De scenario's die uitgaan van een ruimer delfstoffenwinningsgebied dienen uit te gaan van het principe dat de instandhoudingsdoelstellingen in de SBZ-H en SBZ-V niet mogen geschaad worden.

Dit levert voorlopig 7 verschillende te onderzoeken scenario's op (werkdefinities):

1. Berggrind
2. Berggrind kostendekkend
3. Kwartszand
4. Kwartszand kostendekkend
5. Onteigening (zonder delfstoffenwinning)
6. Planschade (zonder delfstoffenwinning)
7. Planschade + recup delfstoffenwinning

Alle scenario's en hun deelaspecten, aangevuld met de voorstellen die uit het openbaar onderzoek naar voren komen, zullen op een gelijkwaardige wijze moeten worden geëvalueerd op hun milieueffecten, procedurele, ruimtelijke en financiële aspecten.

Het resultaat van het onderzoek wordt een aanbeveling voor één bepaald scenario. Deze aanbeveling zou ook een combinatie kunnen zijn van elementen van de verschillende scenario's.

Op de tabel hieronder wordt het verloop weergegeven van de onderzoeksfase. De blauwe achtergrond duidt op ondersteuning door extern adviesbureau.

Figuur 9 : schema verloop onderzoeksfase complex project industrieterrein op de Berg (zie bijlage)

5.4 HET TE BESTUDEREN GEBIED

Het te bestuderen gebied is afhankelijk van het scenario, maar is waarschijnlijk het grootst bij het tweede en vierde scenario.

Het ruimtelijke aspect van de scenario's moet telkens ontworpen worden vanuit de context. De toekomstige ontwikkelingen focussen niet enkel op de elementen van het bedrijventerrein maar ook op de elementen, programmapunten en projecten die aangegeven worden vanuit de omgeving zoals:

- het kolenspoor en de vernieuwende ideeën en projecten die hierrond in ontwikkeling zijn waarbij het kolenspoor als connector wordt gezien, maar evenzeer als een collector om

nieuwe netwerken voor energie-, water- of materialenstromen, ecologie of duurzame vormen van mobiliteit te integreren (T.OP Limburg, strategisch project 'kolenspoor, ruggengraat van een multiproductief netwerk')

- elementen van nieuwe energiewinning
- de ontwikkeling en inrichting vanuit het station van As, toegangspoort naar het Nationaal Park
- de ontsnippering van de N75 of de weg naar As,
- de recreatieve fiets – en wandelpadenstructuur,
- Minetrail (Toerisme Limburg)
- de functionele fietsstructuur met name de Hoeveweg, enz.
- visuele en landschappelijke aspecten,

De randvoorwaarden die gesteld worden van uit deze gebieden moeten uiteraard mee geïntegreerd worden in het studieproces.

6 DE ANALYSE VAN STAKEHOLDERS

6.1 DE BETROKKEN DIENSTEN

Bij het complex project wordt iedereen betrokken maar in het bijzonder de volgende administraties:

- **team complexe projecten van de Vlaamse overheid**
Het complex project industrieterrein Op de Berg is een pilootproject. Het team zorgt er voor dat er informatie-uitwisseling is met de verworven kennis in de andere complexe pilootprojecten.
- **Ruimte Vlaanderen, T.OP Limburg**
Ruimte Vlaanderen initieerde T.OP Limburg om bij te dragen aan de maatschappelijke en economische heropleving van de regio na de sluiting van Ford-Genk in 2014. Het versterkt de ruimtelijke pijler van het actieplan dat de Vlaamse Regering uitvoert om de economie zuurstof te geven, SALK. Onder de noemer 'RE-MINE' bundelt T.OP Limburg drie ambities: het versnellen van de circulaire economie (Poort Limburg), het versterken van de vrijetijdseconomie (Park Limburg) en een gezonde stedelijke dynamiek (Stad Limburg). Om die ambities waar te maken, worden vier transitietrajecten uitgetekend: multiproductief energielandschap, strategisch verdichten en ontsnipperen, intermodale mobiliteit en multifunctioneel water. Binnen dit raamwerk stimuleert T.OP Limburg innovatieve coalities en toekomstperspectieven om tegen 2020 een programma van gebiedseigen en vooruitstrevende projecten te realiseren. Voor elke transitie is er een grootschalige ruimtelijke figuur die verbindend werkt om nieuwe coalities en ruimtelijke samenhang tussen de verschillende initiatieven te realiseren: het voormalige kolenspoor vormt de ruimtelijke ruggengraat voor het transitietraject 'productief energielandschap'.
Zie ook website: www.toplimburg.be
- **Provincie Limburg, dienst Ruimtelijke Ordening – planning en beleid**
De provincie Limburg bewaakt de principes van een goede ruimtelijke ordening zoals beschreven in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en bewaakt hierbij de principes van het RSPL.

De provincie zal ten gepaste tijde een onderzoek voeren naar mogelijke gebieden in de provincie Limburg die in aanmerking komen voor de herlocatie van de bedrijven die zich op het bedrijventerrein bevinden.

- **Agentschap voor Natuur en Bos**

Het Agentschap voor natuur en Bos bewaakt dat de plannen die opgesteld worden tijdens en na de ontwikkeling voldoende kwaliteit hebben om als natuurgebied te integreren in het Nationaal Park, dat de gestelde natuurdoelen tijdens en na de ontwikkelingen gehaald kunnen worden en dat een duurzaam beheer verzekerd is.

- **POM – Limburg**

Overeenkomstig het POM-decreet staat de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij in voor taken van uitvoering die haar worden toegewezen voor projecten gericht op de versterking van de infrastructuur tot vestiging van het bedrijfsleven en ontwikkeling van de ruimtelijk-economische infrastructuur. In bijkomende orde heeft POM in de context van ontginning in Limburg als overheidsactor ervaring en expertise in samenwerking met de private stakeholders.

- **Agentschap Innoveren en Ondernemen**

Op verzoek van de bedrijven in kwestie kan het Agentschap Innoveren en Ondernemen de bedrijven begeleiden in functie van een herlocalisatie naar een geschikte locatie rekening houdend met een haalbare timing voor de bedrijven in kwestie en de visies van de andere stakeholders waaronder de provincie Limburg. Deze begeleiding impliceert niet dat er ook financiële ondersteuning wordt gegeven.”

- **LNE – natuurlijke rijkdommen**

LNE – natuurlijke rijkdommen – stuurt en begeleidt de grind- en zandwinning die mogelijks noodzakelijk is om de doelen van het project te realiseren. De grind- en zandwinning komt aan bod bij de mutatie van het huidige industrieterrein naar natuurgebied en bij het op de markt plaatsen van de gebieden als delfstoffengebieden.

- **Betrokken gemeenten Maasmechelen, Dilsen-Stokkem en As**

Het industrieterrein Op de Berg ligt grotendeels op het grondgebied van de gemeente Maasmechelen, deels op het grondgebied van de gemeente Dilsen-Stokkem. Maar het project kan zich ook uitrollen over het grondgebied van de gemeente As. De gemeenten zijn betrokken omdat het project impact heeft op de gemeentelijke ruimtelijke structuur.

- **Regionaal Landschap Kempen en Maasland**

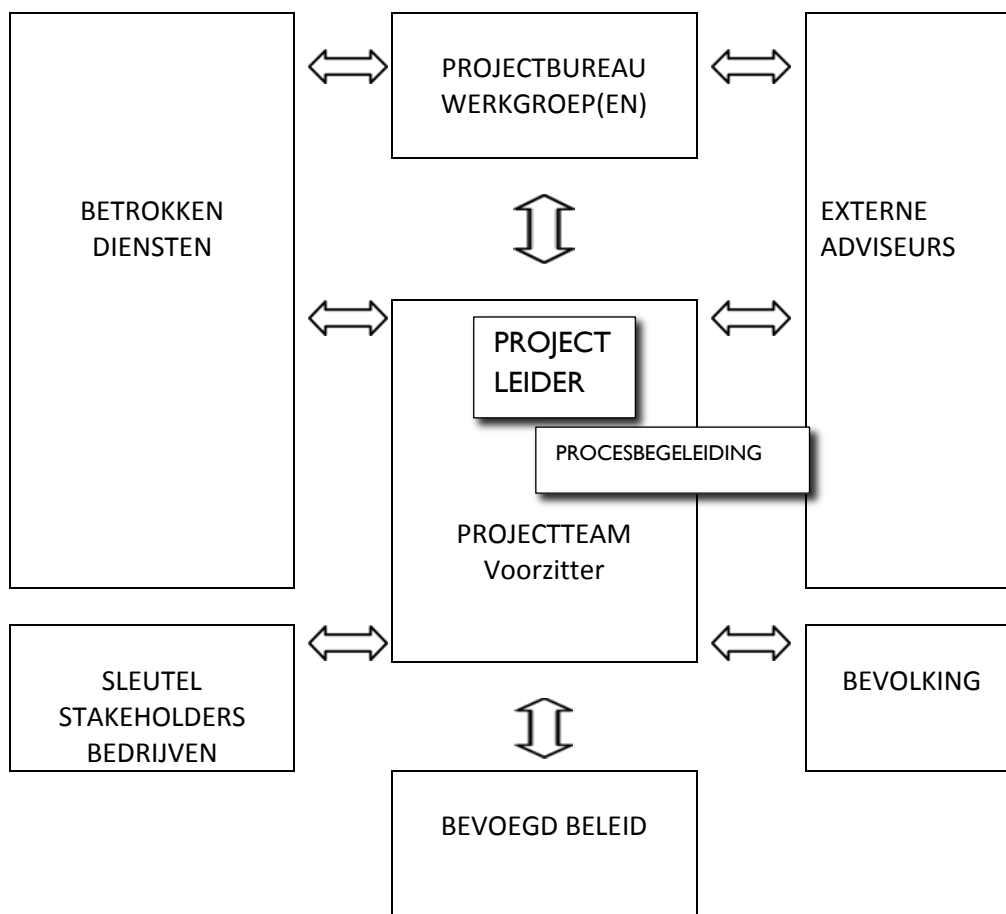
RLKM – meer bepaald het projectbureau van het Nationaal Park – fungeert via het Ruimtelijk Strategisch Project “Hoge Kempen verankerd” als initiator. Vanuit dit project wordt het complex project mee vorm gegeven. RLKM werkt hierin samen met Ruimte Vlaanderen en het bevoegde beleidsniveau.

6.2 HET VOORSTEL VAN PROCESSTRUCTUUR

Voor het project kan uitgegaan worden van een lichte processtructuur. Het speelt zich namelijk niet af in een weefsel waar veel mensen wonen. De betrokkenen zijn vooral de bedrijven, maar anderzijds ook de planten en dieren van het Nationaal Park die goed moeten verdedigd worden door de specialisten van het Agentschap voor Natuur en Bos. Om die reden wordt het project

vooral gedragen door goodwill en samenwerking van overheden. Er wordt van uitgegaan dat die er is en dat een externe procesbegeleider pas moet ingeschakeld worden vanaf het ogenblik dat deze voorwaarden niet meer zouden vervuld zijn.
De organisatie zou er schematisch als het volgt kunnen uitzien.

ORGANISATIESTRUCTUUR COMPLEX PROJECT INDUSTRIETERREIN OP DE BERG



Figuur 10: Samenwerkingsverband CP industrieterrein Op de Berg.

Het project moet uitgevoerd worden door een “coalition of the willing” en moet gedreven worden door de ambitie om het project te laten slagen. Het slagen van het project is eigendom van deze coalitie.

HET PROJECTBUREAU

Het projectbureau is de motor van het project. Het projectbureau bereidt de nodige overlegmomenten en beslissingen voor van het projectteam en de beslissingen voor het beleid. Dit

kan rechtstreeks gebeuren of met behulp van een studiebureau. De vaste leden van het projectbureau zijn:

- RLKM: via het SORP Hoge Kempen verankerd (tot medio 2018)
- Provincie (indien bevoegde overheid)
- Ruimte Vlaanderen (indien bevoegde overheid)
- Team complexe projecten
- LNE – Natuurlijke Rijkdommen
- ANB
- De gemeente Maasmechelen,

De gedelegeerden zijn:

- SORP: Jan Nuijens, coördinatie ruimtelijke processen, Els Van Goethem (verslaggeving),
- Provincie Limburg: Sigrid Janssen,
- Ruimte Vlaanderen: Inge Bangels,
- team complexe projecten: Ilse Moeremans, David Stevens,
- LNE, natuurlijke Rijkdommen: Eddy Leenders
- ANB: Lien Poelmans
- Maasmechelen: Johan van den Berg,/Veronique Vastmans,/ Lieve Weytjens

?!

Aan deze werkgroep kunnen periodiek andere leden van het projectteam toegevoegd worden maar ook de adviseurs die tijdelijke opdrachten zullen vervullen.

De werkgroep van het projectbureau vergadert intensief: indicatief 1 keer per maand.

EXTERNE ADVISEURS

Externe adviseurs worden geraadpleegd voor taken waar toe het projectteam niet in staat is. De opdrachten zullen marktconform worden uitbesteed

- Het opstellen van het kaderend landschapsontwikkelingsplan
- Het opstellen van een projectontwikkelingsplan

In een volgende stap zouden er volgende externe studieopdrachten aan toe kunnen komen:

- Het opstellen van het voorstel van geïntegreerd effecten onderzoek, waaronder een strategisch MER.
- Het opstellen van een PPS ?
- Het opstellen van een lastenboek marktbevraging delfstoffenwinning industrieterrein Op de Berg, Europese aanbesteding ?
-

PROJECTTEAM

Het projectteam is de sleutelorganisatie, in feite de stuurgroep in het proces. Het evalueert de werking van de werkgroep en bepaalt of het onderzoek of het voorbereidend werk voldoende is gevorderd voor een voortgang in het proces. Het wordt samengesteld door een delegatie van de betrokken administraties met name:

Betrokken organisatie	Gedelegeerde
team complexe projecten	Ilse Moeremans, David Stevens
ANB – AVES Vlaams Brabant en Limburg	Katia Nagels
RV – T.OP	Inge Bangels, Christine Daniëls
RV – gebieden en projecten	Luc Moors
Provincie Limburg – Ruimtelijke Ordening	Leen Coenegrachts, Kurt Adriaenssen, Sigrid Janssen, Sonja Jacobs
POM Limburg	Verduyckt Kristof, Inan Asliyüce
Gemeente As – Ruimtelijke Ordening	Kris Gielen

Stad Dilsen-Stokkem – Ruimtelijke Ord.	Danny Klingeleers
Gemeente Maasmechelen Ruimtelijke Ord.	Johan Van den Berg, Veronique Vastmans
LNE – natuurlijke rijkdommen	Eddy Leenders, Kim Stevens,
Agentschap Innoveren en Ondernemen.	Natalie Raets
RLKM – Nationaal Park – Projectleider	Johan Van Den Bosch
RLKM – Ruimtelijk Strategisch Project Hoge Kempen	Jan Nuijens

Voorzitter ad-interim van het projectteam is Johan Van Den Bosch. De frequentie is minimum 2x per jaar.

DE BEDRIJVEN EN DE ONTGINNERS

De onderzoeksfase zal uitgevoerd worden in overleg met de betrokken bedrijven. De bedrijven zullen geënuquëteerd en regelmatig geïnformeerd worden over de evolutie van de inzichten van de onderzoeksfase en de gevolgen voor hun bedrijfsvoering.

Ook met de delfsstoffensector zal contact opgenomen worden zodat de scenario's die te maken hebben met delfstoffenwinning op een realistische manier worden ingeschat en berekend.

DE BEVOLKING

Buiten de bewoners van het bedrijventerrein – zie hieronder - zijn er niet veel omwonenden. Maar het lijkt zinvol om de bewoners die het meest dichtbij wonen actief te informeren en betrekken. Het gaat dan over bewoners van de Haumontwijken (Grote en Nieuwe Homo, Dilsen - Stokkem) en over een aantal bewoners langs de Hoeveweg.

Nadien vinden er twee formele inspraakmomenten plaats via openbare onderzoeken.

BEVOEGD BELEID (zie verder)

Het bevoegd beleid is het politiek beslissingsorgaan. Het neemt de belangrijke cruciale beslissingen die worden voorbereid en voorgelegd door het projectteam, met name:

- De startbeslissing
- Het voorkeurbesluit
- Het projectbesluit

Het bevoegd beleid levert of stelt de projectleider aan. Het is wenselijk dat gedurende het proces een delegatie van het projectteam het bevoegd beleid regelmatig op de hoogte houdt van de voortgang van het project.

DE PROJECTLEIDER

De gemandateerde projectleider wordt gevraagd vanuit het bevoegd beleid om het project te leiden. De projectleider heeft een stuwende rol in het project. Hij/zij is de schakelfiguur waarrond het hele project draait. Hij/zij lanceert ook het deelproces en zorgt voor de voortgang van het project, duidt de verantwoordelijken van de deelprocessen aan. Hij/zij heeft een rechtstreekse lijn met het bevoegd politiek niveau.

DE PROCESBEGELEIDER

De procesbegeleider is optioneel in het proces en staat ter assistentie van de projectleider. Hij/zij moet het team begeleiden en er voor zorgen dat het proces in evenwicht verloopt met voldoende aandacht voor iedereen. Hij/zij bewaakt niet “wat” er gebeurt maar wel “hoe” het gebeurt. Hij /zij moet er voor zorgen dat het proces in evenwicht verloopt en dat de beslissingen in alle objectiviteit kunnen worden genomen. Hij bewaakt ook de juiste communicatie van het project.

7 BEVOEGDHEID BELEID

De bevoegde overheid voor het voorkeurs- en projectbesluit wordt bepaald op basis van de bevoegdheid aangaande omgevingsvergunningen. Hiervoor stelt de Vlaamse Regering lijsten op. De uitvoeringsbesluiten van deze lijsten zijn in het voorjaar van 2015 goedgekeurd. De lijsten selecteren de bouw- en milieuprojecten die moeten behandeld worden door ofwel Vlaams of provinciaal niveau. Alle andere projecten zijn voor het gemeentelijk niveau.

Lijst	TEKST	Vlaams project	Provinciaal project	Gemeentelijk project Maasmechelen
I.19	Aanvragen mbt gebouwen of gebouwencomplexen met een totale nuttige vloeroppervlakte, <u>met uitsluiting van de nuttige vloeroppervlakte met functies wonen, en industrie en ambacht</u> , gelegen buiten de gemeenten met meer dan 200.000 inwoners	-	-	X
II.4	Aanvragen mbt ontginningsgebieden	-	X	-
II.5	Aanvragen mbt gebouwen of gebouwencomplexen met een totale vloeroppervlakte van het deel met de functie handel van tenminste 15.000 m ² , gelegen buiten de centrumsteden (Hasselt, Genk, ..)	-	-	(X) eventueel
II.7	Aanvragen op het grondgebied van twee of meer gemeenten binnen een provincie.	-	X	-

Figuur II: Schema bevoegdheden omgevingsvergunning tussen Vlaams Gewest, provincie en gemeente

Uit het schema blijkt dat er geen directe bevoegdheid is voor Vlaanderen, maar dat er wel een gedeelde bevoegdheid is voor de provincie Limburg en de gemeente Maasmechelen. Aangezien de integratie van het industrieterrein Op de Berg zal gekaderd worden vanuit een ruimere landschappelijke visie over het hele gebied is het meer dan waarschijnlijk en zelfs wenselijk dat het complex project zich ook uitrolt over het grondgebied van de gemeente As en de stad Dilsen-Stokkem. De bevoegdheid ligt dan eenduidig bij de Provincie Limburg. Maar dit is tegenstrijdig met het standpunt dat de provincie had genomen bij de goedkeuring van haar Ruimtelijk Structuurplan.

Het decreet van 25/04/2014 betreffende de omgevingsvergunning bepaalt dat in dat geval de twee overheden in onderling overleg de bevoegde overheid aanduiden. Het aanwijzen van de bevoegde overheid en de eventueel daarmee gepaard gaande ambities en uitgangspunten moet schriftelijk gebeuren en uiterlijk op het moment waarop het ontwerp van voorkeursbesluit wordt vastgesteld.

Voor de startbeslissing is er geen koppeling met de lijsten van de omgevingsvergunning.

Er zijn twee mogelijkheden:

1. De Vlaamse regering neemt de startbeslissing, gezien het belang op Vlaams niveau van het Nationaal Park Hoge Kempen als aaneengesloten Vlaams natuurgebied.
2. De provincie neemt de startbeslissing en evalueert tijdens de onderzoeksfase of ze dit proces verder trekt.

Tijdens de laatste vergadering van het projectbureau van het complex project van 25/08/2016 werd geopteerd voor mogelijkheid 1.

8 EERSTE ZICHT OP MOGELIJKE OPLOSSINGEN/ALTERNATIEVEN

De doelstelling van het project is het uitdoven van het bedrijventerrein. Voor het project zijn geen locatiealternatieven omdat dit bedrijventerrein niet op een andere plek gedesaffecteerd kan worden. Het is ook geen optie om op dezelfde plek een soort van “groen”, “ecologisch” of “warm” bedrijventerrein te ontwikkelen. Er bestaat dus geen 0 scenario.

Voor heel het Nationaal Park is een natuurrichtplan opgesteld (goedgekeurd 2008). In de omgeving van het complex project wordt gestreefd naar droog bos met half open heide soms met vennen en waterpartijen.

Voor de wijze waarop het project wordt gerealiseerd zijn wel alternatieven. Het onderzoek in volgende fase van het complex project (zie hoofdstuk 5) heeft tot doel om de mogelijke oplossingen/scenario's te bestuderen. Het betreffen scenario's die een combinatie vormen van de ontginningsmogelijkheden/-noodzakelijkheden en de visie op natuur- en landschapsontwikkeling en de haalbare financiering.

In principe is er voldoende capaciteit maar vooral voor de verhuis van hinderlijke bedrijven is er weinig ruimte. Het is belangrijk er voor te zorgen dat de verhuis van de bedrijven op een zeer billijke en redelijke manier verloopt. De provincie zal een locatieonderzoek doen naar mogelijke terreinen waar de bedrijven terecht kunnen.

9 COMMUNICATIE

De communicatie moet vooral gevoerd worden met de bedrijven en de bewoners van het bedrijventerrein. Er zijn geen direct geen omwonenden. 2 woningen bevinden zich langs de Hoeweweg op ongeveer 600m. De woonwijk Grote Homo bevindt zich op 1 km. Hier staan ongeveer 150 woningen. Het lijkt zinvol om 2 niveau's van communicatie te voeren:

- Een directe communicatie met de onmiddellijk betrokken bedrijven
- Een informatieve communicatie met de omwonenden

Er zijn verschillende contactmomenten met de betrokkenen:

1. Het infomoment

Deze vergadering kan beschouwd worden als het publiek maken van het project. Op deze infovergadering moet de intentie, het stappenplan en het tijdsverloop van het project toegelicht worden en gemeld worden wanneer er formele inspraakmomenten zijn. Tevens kan op deze vergadering informatie verkregen worden over aandachtspunten. Dit informatiemoment kan best plaats vinden omtrent de periode dat de Vlaamse Regering de startbeslissing neemt

2. In het verder verloop van het proces krijgt de bevolking de kans om formeel advies in te dienen op bepaalde sleutelmomenten van het project:

- Een publieke raadpleging bij de start van het alternatievenonderzoek,
- Een openbaar onderzoek over het voorkeursbesluit,
- Een raadpleging tijdens de start van de projectonderzoeksnota,
- Een openbaar onderzoek over het projectbesluit.

De bevolking kan telkens opmerkingen geven over de studies en rapporten. Tijdens deze momenten wordt meestal ook een toelichting gegeven. De opmerkingen dienen schriftelijk ingediend en de indiener heeft recht op antwoord via het motivatiebesluit.

10 ORDEGROOTTE VAN BUDGET VOOR HET PROJECT EN HET PROCES

Het complex project Industrieterrein Op de Berg wordt beschouwd als een taak van de overheid.

Het bevoegd beleid levert de projectleider. Het projectteam werkt samen en schrijft de projectnota, synthesesnota's, enz.

Het projectteam bereidt de goedkeuring van de startbeslissing, het voorkeursbesluit en projectbesluit voor. Externe adviseurs worden geraadpleegd voor taken waartoe het projectteam niet in staat is.

Deze opdrachten zullen marktconform worden uitbesteed.

In de onderzoeksfase moet een budget voorzien worden van 150.000 € (onder voorbehoud) voor:



- Het studiewerk rond het vergelijkend scenario-onderzoek (raming 70.000 €),
- Het studiewerk aangaande het strategisch MER (raming 50.000 €),
- Het uitschrijven van het geïntegreerd voorkeursontwerp (30.000 €)

BIJLAGE I: TABEL BEDRIJVEN

	Naam bedrijf/exploitant	Locatie / percelen	Activiteit volgens milieuvergunning	Eindtermijn milieuvergunning	Toestand (leegstand)
1	PTA Recycling NV Kringloopstraat 8 3630 Maasmechelen	Kringloopstraat 8	aannemingsbedrijf, breekinstallatie, opslag verontreinigde gronden, ..	deputatie 2014/11/20 Tot 2028/03/19	
	Perceel 924F15 (zie opsplitsing)				
	Perceel 924S12 (nu F15)	OVAM21236	In OBO 2003 / geen BBO nodig		
	Perceel 924T13 (nu F15)	OVAM21236	Eindverklaring voor bodemsanering		
	Perceel 924L13 (nu F15)	OVAM21236	BBO 2004 / geen sanering nodig		
	Perceel 924V13 (nu F15)	OVAM21236	In OBO 2003 / geen BBO nodig		
	Perceel 924C13	OVAM21236	In OBO 2003 / geen BBO nodig		
	Perceel 924D13	Geen info	Geen info in webloket		
2	MODERN ASFALT NV		Asfaltverwerkend bedrijf		Activiteiten stopgezet
	Perceel 924W13	OVAM21083	Eindverklaring voor bodemsanering	Activiteiten stopgezet	
	Perceel 922D3	OVAM21083	Eindverklaring voor bodemsanering	Activiteiten stopgezet	
3	Mantziokas Teodora Kringloopstraat 2 3630 Maasmechelen		Opslag tweedehands en geaccidenteerde voertuigen en opslag en afbraak voertuigwrakken	ARAB-vergunning 1996/07/02 vervallen	
	Perceel 922S3	--	Geen info over milieuhygiënische kwaliteit bodem		
4	Bvba 2 MixZ Belgium (failliet)	Kringloopstraat 4	Breek- & zeefinstallatie, productie betonnen stapelblokken, opslag toners	CBS 2001/01/09 en uitbreiding vergunning Deputatie 2003/05/27, 2005/11/10 + PV 2012/10/26 300 ton tonerafval zonder vergunning	Activiteiten na faillissement stopgezet. Toestand inzake verwijderen van afval onbekend Op lijst van leegstand bedrijfsgebouw.
	Perceel 922S3	OVAM 14819	OBO dd. 10/06/2001 is niet conform		
5	GIDO CARS NV Kringloopstraat 27 3630 Maasmechelen	Kringloopstraat 27	Erkend centrum voor depollutie, ontmanteling en vernietiging van voertuigwrakken of afgedankte voertuigen	deputatie dd. 2007/09/13 Tot 2027/13/09	geen BBO vereist
	Perceel 924A13	OVAM2150	OBO's 1995/2004/2015		
6	Manderveld & Gido Cars		Beperkte stockage		
	Bart Manderveld BM Service bvba Groenstraat 77/1		Opslag zand en kunststoffen	Geen Vlareem -dossier bekend	
	GIDO CARS NV Kringloopstraat 6		Aan- en verkoop vrachtwagens	CBS akte 2011/11/03	
	Perceel nr. 924Y13		OBO Modern Asfalt dd. 2003/06/03		Geen BBO vereist
7	GIDO CARS nv Kringloopstraat 6 3630 Maasmechelen	Kringloopstraat 6	Stallen voertuigen in open lucht op het terrein door GIDO CARS NV Activiteit in werkplaats onbekend	CBS akte 2011/11/03	
	Perceel 924H13	Geen info	Geen info in webloket	Voormalige Vlarebo-activiteit (voormalig zandstraalbedrijf)	OBO vereist
8	ALG GENK NOORD Essenlaan 5 bus 5 3600 Genk	Kringloopstraat 12	Activiteiten onbekend, volgens eigenaar nog in gebruik.	Besluit dd 1970/07/09 op naam van VEMA CHEMICAL WORKS – productie chemische reinigingsproducten (vervallen vergunning)	
	Perceel 924B14	Geen info	Geen info in webloket	Vlarebo-activiteit	
9	Lowie Jos Steenweg naar As 18 3630 Maasmechelen	Steenweg naar As 18	Woning en onderhoudsherstelwerkplaats motorvoertuigen	Meldingsplicht uitgevoerd	
	Perceel 924P11	Geen info	Geen info in webloket	villa	
	Perceel 924R11	Geen info	Geen info in webloket	Garage	
10	Autocars Pascalino Steenweg naar As 14B2 3630 Maasmechelen	Steenweg naar As 16	Aan- en verkoop van personen- en bedrijfsvoertuigen	Besluit deputatie 2006/03/15 en 2007/06/07 Eindtermijn 2026/03/15	
	Perceel 924D15 (voormalig 924X12)		OBO 2002/06/10 en actualisatie 2010/07/20		Geen BBO vereist
11	ALG GENK NOORD Essenlaan 5 bus 5 3600 Genk	Steenweg naar As 16	Bevoorradingsstation motorvoertuigen	Besluit deputatie 2006/03/15 en 2007/06/07 vervallen	Op lijst van leegstand
	Perceel 924 E 15 (voormalig 924X12)		OBO 2002/06/10 en actualisatie 2010/07/20		Geen BBO vereist
12	BIONERGA NV Centrum Zuid 2098 3530 Houthalen-Helchteren	Kringloopstraat 1	Voormalige huisvuilscheidingsinstallatie, voormalig recyclagepark, thans GFT- en groencomposteerinstallatie	Besluit deputatie dd. 2007/05/31 Eindtermijn 2027/05/31	
	Perceel 924T12	OVAM 11249	OBO december 2013 (enkel voormalig recyclagepark)	Overschrijding richtwaarden	Geen BBO vereist
13	Walkro België nv Kringloopstraat 5 3630 Maasmechelen	Kringloopstraat 5	Productie van doorgroeiende champignonsubstraat dat bestaat uit een compostbedrijf (fase 1) en een tunnelbedrijf (fase 2 & 3) 260.000 ton mest per jaar	Besluit deputatie dd. 2011/06/11 Termijn 2031/06/01	
	Perceel 924K14		OBO 26.03.2002 percelen 924F12 en 924K12	Historische verontreiniging	Geen BBO vereist
	Perceel 924V14	OVAM 1400	OBO 2012/08/13	Overschrijding richtwaarden	Geen BBO vereist
	Perceel 924B15	OVAM 17792	BBO NMBS Holding 2013/11/18	Historische verontreiniging zware metalen PAK's, Zn, Al	Geen BSP vereist
	Perceel 924Y14	OVAM 1400	OBO 2012/08/12	Overschrijding richtwaarden	Geen BBO vereist
	Perceel 924L14		BBO 2013/11/26	Overschrijding richtwaarden	Geen BSP vereist
14	Grondzorg Limburg nv Kolmenstraat 1314 3570 Alken	Percelen 924C15, 924W12	Opvullen van putten in de NMBS-groeven met niet-verontreinigde uitgegraven grond	Besluit deputatie dd. 2012/05/16 Eindtermijn 2022/05/03	
	Perceel 924C15	OVAM 17792	BBO voormalige stortplaats NMBS	Historische verontreiniging lood, nikkel, zware metalen, PAK's, minerale olie	Geen BSP nodig
	Perceel 924W12	OVAM 17792	Actualisatie OBO strategie 5B dd. 2012/10/13	OBO mei 2012 en aanvulling OBO juni 2012 voldoen	Geen BBO vereist
15	BVBA Steenzagerij Peters Steenweg naar As 12 3630 Maasmechelen	Steenweg naar As 12	Zagerij voor marmer en natuursteen	Besluit deputatie 1998/03/18 Eindtermijn 2018/03/18	
	Perceel nr. 924P14	Geen info	Geen info in webloket		Vlarebo-rubiek
	Perceel nr. 924N14	Geen info	Geen info in webloket		Vlarebo-rubiek
16	Lowie Armand Steenweg naar As 10 3630 Maasmechelen	Steenweg naar As 10	Schrootbedrijf en detailhandel in motorvoertuigen	Vergunning	
	Perceel 924S9		OBO 1997/08/08 BBO 2000/09/22		Geen BSP vereist
	Perceel 924C14		OBO 1997/08/08	Niet als verontreinigd beschouwd	Geen BBO vereist
	Perceel 924K8		OBO 1997/08/08	Niet als verontreinigd beschouwd	Geen BBO vereist
	Perceel 924L8	Geen info	Mogelijke risico-activiteiten		OBO aangewezen
	Perceel 924K9	Geen info	Mogelijke risico-activiteiten		OBO aangewezen
	Perceel 924R9	Geen info	Mogelijke risico-activiteiten		OBO aangewezen
	Perceel 924L14		OBO 1997/08/08	Niet als verontreinigd beschouwd	Geen BBO vereist
	Perceel 924N12		OBO 1997/08/08	Niet als verontreinigd beschouwd	Geen BBO vereist
	Perceel 924A11		OBO 1997/08/08	Niet als verontreinigd beschouwd	Geen BBO vereist
	Perceel 924Y10		Woning – geen risico-activiteiten	Niet in OBO opgenomen	
	Perceel 924Z10		OBO 1997/08/08		

			BBO 2000/09/22		
17	MARCAND NV Steenweg naar As 8 3630 Maasmechelen	Steenweg naar As 8	Vervaardigen van lederen zetels	Meldingsdossier, geen akte	Op lijst van leegstaand bedrijfsgebouw
	Perceel 924M11		OBO 2014/02/25	Opname in register	Geen BBO vereist
	Perceel 924N11	Geen info	Geen info in webloket		
	ROYAL INTERNATIONAL NV Steenweg naar As 8 3630 Maasmechelen			Besluit CBS 2001/10/05 Eindtermijn 2012/10/05 (vervallen vergunning)	Op lijst van leegstaand bedrijfsgebouw
	Perceel 924R14		OBO 2014/02/25		
18	Gubbels Betonagglomeraten Steenweg naar As 14 3630 Maasmechelen	Steenweg naar As 4	Werkplaats voor betonagglomeraten	Besluit deputatie 2013/07/10 Eindtermijn 2033/07/10	
	Perceel 924X14	Geen info	Geen info in webloket		
	Perceel 924T9	Geen info	Geen info in webloket		
19	SITA WASTE SERVICES Lilsedijk 19 2340 Beerse	Steenweg naar As 2	Op- en overslag en het sorteren van afvalstoffen	Besluit deputatie 2014/11/27 Eindtermijn 2031/05/12	
	Perceel 924W14	OVAM 8102	OBO maart een BBO 2008	Benzo(a)pyreen en minerale olie	Geen BBO vereist
	Perceel 924M14	OVAM 8102	OBO maart 2008	Verhoogde concentraties PAK's	
	Perceel 924D14	Geen info	Geen info in webloket		
	Perceel 924B13	Geen info	Geen info in webloket		

BIJLAGE 2: figuur 11 verloop onderzoeksfase

HET COMPLEX PROJECT INDUSTRIETERREIN OP DE BERG - VERLOOP VAN DE ONDERZOEKSFASE Mogelijke scenario's							
DE SCENARIOS	SCENARIO 1	SCENARIO 2	SCENARIO 3	SCENARIO 4	SCENARIO 5	SCENARIO 6	SCENARIO 7
WERKNAAM SCENARIO	BERGGRIND		KWARTSZAND		ONTEIGENING	UITDOVING	
	66 HA	KOSTENDEKKEND	66 HA	KOSTENDEKKEND	ZONDER DELFSTOFFEN	ZONDER DELFSTOFFEN	KOSTENDEKKEND
BESCHRIJVING	De overheid verwerft het industrieterrein en recupereert een deel van de kosten via berggrindwinning van het huidige industrieterrein.	De overheid verwerft het industrieterrein en recupereert alle kosten door een groot nieuw groevegebied dat de grenzen van het huidige industrieterrein overschrijdt.	De overheid verwerft het bedrijventerrein en recupereert een groot deel van de kosten via kwartszandwinning onder het huidige industrieterrein.	De overheid verwerft het industrieterrein en recupereert alle kosten door een groot nieuw groevegebied dat de grenzen van het huidige industrieterrein overschrijdt.	De overheid verwerft het bedrijventerrein, saneert en richt het in als natuurgebied. Daarmee herstelt de overheid de oorspronkelijke staat.	De overheid laat de activiteit uitdoven en betaalt de planschade. Het bedrijventerrein wordt natuurgebied maar blijft wel particulier eigendom.	De overheid laat de activiteit uitdoven, betaalt de planschade, verwerft de grond nadien als natuurgebied en recupereert de kosten via berggrindwinning en indien nodig kwartszand.
Landschapsstreefbeeld (schets)	Bij elk scenario hoort een beperkt ontwerpend onderzoek. Zo wordt onderzocht waar best het ruimteslag plaats vindt, rekening houdend met IHD. Tegelijkertijd wordt een landschapsschets uitgewerkt die per scenario verbeeldt hoe het toekomstig landschap van het Nationaal Park er zou kunnen uitzien. Elementen die op dit schaal niveau aan bod dienen te komen zijn: <ul style="list-style-type: none"> • Bodemgebruik: water, bos, heide, slibbekken, • Hoofdontsluiting: autoverkeer, fietsverkeer, hoofdwandelwegen, poorten, • Landschap: reliëf, zichten, uitzichtpunten, markante elementen, ... • Bebouwing: woonhuizen, infrastructuur, delfstoffenwinning. 						
							
	Voorbeeld van een bodemgebruikskaart			Voorbeeld van een landschapsschets			
Kenmerken van de scenario's	SCENARIO 1	SCENARIO 2	SCENARIO 3	SCENARIO 4	SCENARIO 5	SCENARIO 6	SCENARIO 7
	BERGGRIND		KWARTSZAND		ONTEIGENING	UITDOVING	
	66 HA	KOSTENDEKKEND	66 HA	KOSTENDEKKEND	ZONDER DELFSTOFFEN	PLANSCHADE	KOSTENDEKKEND
Ruimteslag	66 HA	ZEER GROOT	66 ha	MIDDELGROOT	GEEN		66 HA ?
Tijdsbestek (inschatting)	2035 Korte termijn	2040 Middellange termijn	2050 Middellange termijn	2060 Zeer lange termijn	2030 Korte termijn	2030 Korte termijn	2050 - Zeer lange termijn
Delfstoffenwinning ?	Berggrind		Kwartzand + berggrind als nevenproduct		Geen		Berggrind, evtl. kwartzand
Instrumentarium	RUP + onteigeningsplan Projectgrindwinning of grindwinning bij infrastructuurproject (vlg. wijzigingsdecreet 3/4/2009)		RUP + onteigeningsplan Vraaggestuurde kwartszandwinning		RUP + onteigeningsplan	RUP + betaling planschade vlg regelgeving CODEX	RUP + voorkooprecht nadien projectgrindwinning en/of vraaggestuurde kwartszandwinning
Aandeel privaat / publiek	Privaat/publiek	100 % privaat	Privaat / publiek	100 % privaat	100 % publiek	100 % publieke middelen maar blijft wel privaat groengebied, geen grondverwerving	100 % publiek
Fysisch systeem/ nieuw landschap	Ontginning ruimtelijke beperkt, reliëfwijziging boven watertafel, nieuw landschap zonder diep water	Groot nieuw ontginningsgebied reliëfwijziging boven grondwater, wsl ontbossingen, nieuw landschap zonder diep water	Ontginning ruimtelijke beperkt, reliëfwijziging in de grondwater, nieuw landschap met nieuw grindmeer.	Ontginning van G2 gebied in grondwater, ontstaan nieuw groot grindmeer.	Geen reliëfwijziging, herstel van heide/boslandschap, geen water vlg IHD.	Geen reliëfwijziging, wsl particulier bos.	Ontginning ruimtelijke beperkt op 66ha,, evtl. reliëfwijziging in de grondwater, nieuw landschap met evtl. kleiner grindmeer
DE ALTERNATIEVENONDERZOEKSNOTA (AON)							
RAADPLEGING BIJ PUBLIEK							
BESLISSING dienst MER over reikwijdte op te maken (strategisch) MER							

STRATEGISCH MER	De screening van de positieve en negatieve effecten op: <ul style="list-style-type: none"> • Grondwater en oppervlaktewater, • Bodem, • Biodiversiteit, • Geluid en rust, • Lucht en geur, • Recreatie, • Mobiliteit, •
DIENST MER KEURT MILIEUBEOORDELING GOED	
Financiering	De kosten: <ul style="list-style-type: none"> • De kosten voor de onteigening van het bedrijventerrein, • De kosten voor de sanering, • De mogelijke planschade, • De studiekosten, • De kosten voor de herinrichting, • De kosten voor de afdrachten aan gemeenten (?), •
Het procesverloop Juridische aspecten	Per scenario wordt een flow chart opgesteld van het verloop van het project volgens de gangbare vergunningsregelgeving: <ul style="list-style-type: none"> • Elementen van de nieuwe omgevingsvergunning • Elementen van het complex project • Elementen van de delfstoffenregelgeving, • Elementen van Vlaamse en Europees natuurregelgeving, • Elementen van het eigendomsrecht, •
PROJECTTEAM KEURT OVERIGE ONDERZOEKEN GOED	
ONTWERP VAN VOORKEURSBESLUIT	
OPENBAAR ONDERZOEK	
DEFINITIEVE VASTSTELLING VOORKEURSBESLUIT (BEVOEGDE OVERHEID)	