

gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

‘Albertknoop’ in Lanaken

in uitvoering van de nadere uitwerking
van het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA)



Bijlage IIIa: toelichtingsnota - tekst



Vlaamse
overheid

DEPARTEMENT
RUIJTE VLAANDEREN

Inhoudsopgave

INHOUDSOPGAVE	3
LEESWIJZER	5
INLEIDING	6
1 RELATIE VAN HET PLAN MET HET STRATEGISCH PROJECT ALBERTKNOOP EN HET ECONOMISCH NETWERK ALBERTKANAAL (ENA)	6
1.1 RELATIE MET HET STRATEGISCH PROJECT ALBERTKNOOP.....	6
1.2 RELATIE MET HET ECONOMISCH NETWERK ALBERTKANAAL (ENA)	7
2 IN UITVOERING VAN HET STRUCTUURPLAN VLAANDEREN	7
3 DOORLOPEN PLANNINGS- EN BESLUITVORMINGSPROCES	9
3.1 INHOUDELIJKE ELEMENTEN VANUIT HET STRATEGISCH PROJECT ALBERTKNOOP	9
3.1.1 <i>Opheffen van de reservatiestrook Cabergkanaal</i>	11
3.1.2 <i>Zone voor structurerende (groen)buffer met aansluitend bouwvrije strook</i>	11
3.1.3 <i>Ontsluiting en mobiliteit</i>	14
3.1.4 <i>Verleggen van Air Liquide leidingen</i>	16
3.1.5 <i>Opheffen fasering leemontginning</i>	16
3.1.6 <i>Andere realisatietrajecten</i>	17
3.2 INHOUDELIJKE ELEMENTEN VANUIT HET PROCES NADERE UITWERKING ECONOMISCH NETWERK ALBERTKANAAL.....	17
3.2.1 <i>Hypothese gewenste ruimtelijke structuur ENA</i>	17
3.2.2 <i>Gewenste ruimtelijke structuur ENA</i>	18
3.2.3 <i>Gewenste ruimtelijke structuur deelruimte Limburgs Poortgebied</i>	19
3.3 BESLUITVORMING	20
4 BESTAANDE RUIMTELIJKE TOESTAND 'ALBERTKNOOP'	25
4.1 SITUERING	22

4.2	BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND.....	23
4.3	BESTAANDE JURIDISCHE TOESTAND	25
5	GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VOOR BEDRIJVENTERREIN	
	ALBERTKNOOP.....	27
5.1	RUIMTELIJKE VISIE	27
5.2	RUIMTELIJKE CONCEPTEN	27
5.3	INRICHTINGSSTUDIE	31
6	SPECIFIEKE BEOORDELINGEN EN TOETSEN	33
6.1	PLAN-MER.....	33
	6.1.1 Plan-MER ‘Bedrijventerreinen die deel uitmaken van het Economisch netwerk Albertkanaal (ENA)’ (goedgekeurd op 20 juni 2014).....	33
	6.1.2 Plan-MER-screening gewestelijk RUP Albertknoop en milieuverklaring	33
6.2	PASSENDE BEOORDELING.....	35
6.3	RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT	36
6.4	WATERTOETS	37
7	RUIMTEBOEKHOUDING	39
8	OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN	39
9	VERTALING NAAR VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	
	39

Leeswijzer

Dit document bevat een toelichtingsnota, de stedenbouwkundige voorschriften en het grafisch plan van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Albertknoop’ in de gemeente Lanaken.

De toelichtingsnota, die bestaat uit een tekstgedeelte (bijlage IIIa), een kaartgedeelte (bijlage IIIb), heeft geen verordenende waarde, maar behoudt haar waarde als inhoudelijk onderdeel van het geheel van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. De toelichtingsnota geeft enkel toelichting bij de verordenende delen van het ruimtelijk uitvoeringsplan en verduidelijkt op welke manier de planningsopties tot stand gekomen zijn.

In hoofdstuk 1 wordt de opmaak van het gewestelijk RUP ‘Albertknoop’ gesitueerd in het strategisch project ALBERTKNOOP en het plan- en overlegproces “*Nadere uitwerking Economisch Netwerk Albertkanaal*”.

In hoofdstuk 2 wordt de relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geschetst.

Hoofdstuk 3 geeft aan hoe het voorafgaande planningsproces is verlopen en hoe er tot een visie voor de gewenste ontwikkeling werd gekomen. Deze gewenste ontwikkeling vormt de basis voor het uittekenen van het bestemmingsplan en het uitschrijven van de verordenende stedenbouwkundige voorschriften.

Hoofdstuk 4 bevat de bestaande ruimtelijke toestand van het gebied.

Hoofdstuk 5 geeft de ruimtelijke visie en de ruimtelijke concepten die de grondslag voor dit plan vormen en geeft meer duiding over de gevraagde inrichtingsstudie.

Hoofdstuk 6 wordt een overzicht gegeven van de specifieke beoordelingen en toetsen aangaande de milieueffecten van het voorgestelde plan, het ruimtelijk veiligheidsrapport dat werd opgemaakt in het kader van het globale ENA-project, het geactualiseerde veiligheidsrapport specifiek voor het gebied van de Albertknoop en de watertoets.

Hoofdstuk 7 bevat de ruimteboekhouding.

Hoofdstuk 8 geeft weer welke stedenbouwkundige voorschriften van kracht waren voor het gebied maar opgeheven worden door het voorgestelde plan.

Hoofdstuk 9 geeft weer hoe alle voorgaande elementen, gegevens en concepten vertaald werden naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften.

Dit plan bevat geen register van percelen omdat er geen bestemmingswijzigingen worden doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade. In hoofdstuk 9 wordt dit nog nader toegelicht.

Inleiding

Voorliggend document is een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de zin van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Volgens de Codex bevat een ruimtelijk uitvoeringsplan:

- een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer, en, desgevallend, de normen, vermeld in artikel 4.1.12 en 4.1.13 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
- in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
- in voorkomend geval een overzicht van de conclusies van:
 - het planmilieueffectenrapport (in dit geval de plan-MER-screening),
 - de passende beoordeling,
 - het ruimtelijk veiligheidsrapport,
 - andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten (geen in dit gebied).
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. De registers met betrekking tot planschade, planbaten, kapitaal- of gebruikersschadecompensatie hebben een informatief karakter: voor dit grup is er geen register toegevoegd omdat er geen bestemmingswijzigingen worden doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot planbaten, planschade, kapitaal-of gebruikersschade.

Het grafisch plan (Bijlage I) en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften (Bijlage II) hebben verordenende kracht.

De teksten en het kaartmateriaal in de toelichtingsnota (Bijlage IIIa en IIIb) geven toelichting bij de verordenende delen en hebben als dusdanig geen verordenende kracht, maar behouden hun waarde als inhoudelijk onderdeel van het geheel van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Bijlage IV van dit plan bevat het 'Register van percelen waarop de regeling van planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade van toepassing zijn'.

Ter informatie en raadpleging zijn verder nog toegevoegd het goedgekeurd plan-MER globaal ENA (Bijlage IV) en de op 2 maart 2015 goedgekeurde plan-MER-screeningsnota (bijlage V), het op 7 september 2007 goedgekeurde Ruimtelijk Veiligheidsrapport voor het globale ENA-project en het geactualiseerde, op 18/05/2016 goedgekeurde Ruimtelijk Veiligheidsrapport (bijlage VI), het eindrapport "Nadere uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal" ENA 2003 (Bijlage VII), de ecologische nota voor de inrichting van de buffer (Bijlage VIII) en de Verdragswijziging ivm Cabergkanaal (Bijlage IX).

Dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zal het huidige gewestelijk RUP 'Gebieden voor oppervlakedelfstoffenwinning – Oppervlakedelfstoffenzone Leem in Zuid-Limburg, deelgebied 1 Ontginningsgebied Grenspaal 93-96' (2006) vervangen. Het voorgenomen plan houdt evenwel geen wijziging in van de oorspronkelijke opzet ervan. Het gebied blijft immers bestemd voor (leem)ontginning én de ontwikkeling van een watergebonden bedrijventerrein (na de ontginning). De doelstelling van voorliggend plan is om het toekomstige bedrijventerrein op een meer duurzame wijze in te passen in de omgeving, hierbij doelend op het treffen van maatregelen tot het afschermen van de toekomstige bedrijvigheid ten opzichte van de Maastrichtse woonwijken, het optimaliseren van de ontsluiting, de landschappelijke inpassing en ruime groene buffering met natuurverbindende functie (groene Zouwdalcorridor). Ook is het de bedoeling om het gebied op een meer kwalitatieve wijze in te richten en ontwikkelen van een specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter, het verleggen van de Air Liquide-pijpleidingen, het aantakken op de belangrijkste verbindingswegen en de inrichting van een grensoverschrijdende trage verbinding (fietsroutenetwerk). Voorafgaand aan de ontwikkeling van het bedrijventerrein zal een deel van het gebied

(verder) ontgonnen worden door de Leembank cvba. Om de buffer al in het vroegst mogelijk stadium te kunnen aanleggen, bevat dit gewestelijk RUP het schrappen van de fasering van de leemontginning in het gewestelijk RUP van 2006 (nu van kracht).

Het aangepaste plan geeft ook uitvoering aan de Verdragswijziging tussen Vlaanderen en Nederland die het opheffen van het oude Traktaat en daarmee het schrappen van de reservatiestrook voor het Cabergkanaal beoogt. Door het vaststellen van dit plan, wordt het opheffen van de reservatiestrook juridisch verankerd.

1 Relatie van het plan met het strategisch project 'ALBERTKNOOP' en het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA)

1.1 Relatie met Strategisch Project ALBERTKNOOP

Dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is onder meer het resultaat van het partneroverleg en grensoverschrijdende samenwerking tussen de Nederlandse en Belgische provincie Limburg, de gemeente Lanaken en de gemeente Maastricht. Deze ontstond in 2003 bij de opmaak van de "Euregionale Ontwikkelingsvisie Stedelijk Netwerk Limburgse Maasvallei" (afgewerkt in 2004) door de provincies Nederlands en Belgisch Limburg. Met deze ontwikkelingsvisie trachtten beide provincies de voordelen van samenwerking te benutten, de knelpunten ten gevolge van de administratieve grens op te heffen en de studies, projecten en beleidsvisies aan weerszijden van de landsgrens beter op elkaar af te stemmen. (zie website http://albertknoop.eu/wp-content/uploads/2011/10/euregionale-ontwikkelingsvisie_2004-10.pdf)

De samenwerking werd bestendig om de plannen voor het grensoverschrijdend gebied 'Albertknoop' nog beter en meer gedetailleerd op elkaar af te stemmen. Op basis van een gebiedsgericht ontwikkelingsperspectief, dat door de partners in 2007 als leidraad werd goedgekeurd, werd een strategisch planningsproces opgestart om in het grensgebied tussen Maastricht en Lanaken een trimodaal ontsloten regionaal bedrijventerrein tot stand te brengen dat zich op een duurzame wijze inpast in de omgeving. In de periode 2009-2012 zijn door middel van verschillende werk- en projectgroepen diverse bouwstenen voor de ontwikkeling van het project uitgewerkt en sinds 2010 is 'ALBERTKNOOP' erkend als strategisch project in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (www.albertknoop.eu en rsv.vlaanderen.be) In de loop van 2012 is een geïntegreerde ontwerpstudie uitgevoerd naar een aantal knelpunten die een duurzame ontwikkeling van het gebied in de weg stonden, om van daaruit te komen tot oplossingsrichtingen voor de verdere ontwikkeling van het project. De gemeenschappelijke visie over de toekomstige ontwikkeling en inrichting van het gebied is vastgelegd in het rapport 'Inrichtingsconcept ALBERTKNOOP 2012', dat door de vier ALBERTKNOOPpartners (de Nederlandse en Belgische provincie Limburg, de gemeente Lanaken en de gemeente Maastricht) en door NV De Scheepvaart werd goedgekeurd. Een geactualiseerde versie van dit Inrichtingsconcept en een daaraan verbonden engagementsverklaring werden door de bevoegde bestuurders van de vier partijen in november 2014 ondertekend.

Intussen rezen er nieuwe inzichten binnen de projectwerking van het strategisch project, volgend uit de resultaten van het project-MER van de Leembank cvba dat werd opgemaakt voor de verdere vergunning van de leemontginning in het gebied (ref. PR-MER-0264 "Ontginning van 3 gebieden in Haspengouw door cvba Leembank"). Deze nieuwe inzichten leidden tot voorstellen om het bestaande gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Gebieden voor oppervlaktedelfstoffenwinning – Oppervlaktedelfstoffenzone Leem in Zuid-Limburg, deelgebied 1 Grenspaal 93-96' op een aantal punten aan te passen. Vanuit de projectwerking komt dus het voorstel om het bestaande gewestelijk RUP te wijzigen opdat de krachtlijnen van het 'Inrichtingsconcept ALBERTKNOOP 2014' en bijhorende ruimtelijke kwaliteiten juridisch worden verankerd in een nieuw gewestelijk RUP.

1.2 Relatie met Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA)

Naast de strategische projectwerking 'ALBERTKNOOP' kadert het voorliggend plan in de nadere uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal dat wordt gevormd door een grote concentratie van economische activiteiten en belangrijk is voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Vlaanderen. In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) werd het planningsproces "Nadere uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal" in september 2001 opgestart. In dit proces werd voor het ganse ENA-gebied langsheen het Albertkanaal gewerkt aan een concrete en geïntegreerde visie op de ruimtelijk-economische ontwikkeling en aan de wijze waarop netwerkvorming gestimuleerd kan worden. In functie hiervan werden plaats en rol aangeduid van nieuwe en bestaande bedrijventerreinen. Dit proces werd in 2003 afgerond met een eindrapport.

De Vlaamse Regering heeft op 23 april 2004 een beslissing genomen over de nadere uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal waarbij o.a. prioriteit gegeven werd aan bestaande in te breiden of te herstructureren bedrijventerreinen zoals 'Albertknoop'. De elementen uit het eindrapport vormen hiervoor de basis. Op basis van verdere besluitvorming zoals de beslissing van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 werden verschillende studies aangevat. Zo is er een Ruimtelijk Veiligheidsrapport (2007) opgemaakt voor het gehele ENA alsook een globale plan-MER (2008-2014).

In oktober 2010 werd het samenwerkingsverband Albertknoop erkend als strategisch project en vanaf dan worden subsidies toegekend voor de projectcoördinatie ter realisatie van de acties. Ook NV De Scheepvaart werd sinds 2010 nauwer betrokken bij de werkzaamheden van het samenwerkingsverband. In het coördinatieplatform ENA van 21 december 2011 werden naar aanleiding van de ontwikkelingen in het strategisch project (opmaak inrichtingsconcept) twee actiepunten, met name de ontwikkeling van het bedrijventerrein en het schrappen van de reservatiestrook van het Cabergkanaal, gereactiveerd met de bedoeling deze acties door te vertalen in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Het resultaat van het onderzoek binnen het strategisch project, het 'Inrichtingsconcept 2012', werd in het Dagelijks Bestuur ENA (16 oktober 2012, 4 juni 2013 en 23 oktober 2013) toegelicht, de visie werd door alle betrokken actoren goedgekeurd en de betreffende actiepunten werden gereactiveerd.

Naast het afronden en onderschrijven van de inrichtingsstudie werden er vanuit het ENA-platform tevens afspraken gemaakt over de wijze waarop aan de plan-MER-plicht kon worden voldaan. In het najaar van 2014 werd een plan-MER-screeningsnota opgesteld waarvan het besluit luidt dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten genereert. Deze screeningsnota werd ter advisering voorgelegd aan de betrokken adviesinstanties. De adviezen en de verwerking ervan werden samen met de plan-MER-screeningsnota bezorgd aan de Dienst MER met het verzoek tot ontheffing van de plan-MER-plicht. In de beslissing van de Dienst MER van 2 maart 2015 (ref. SCRPL14140) wordt bevestigd dat het plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieueffecten en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

Op 17 juli 2015 besliste de Vlaamse Regering over de verdere aanpak en de lopende acties in het uitvoeringsprogramma voor het Economisch Netwerk Albertkanaal (conceptnota VR2015 1707 DOC 0893/1). Meer bepaald werden de verschillende actiepunten geactualiseerd en afgestemd op nieuwe ontwikkelingen en doelstellingen.

Sinds 2007 is er verder nagedacht over de mogelijke inrichting en ontwikkeling van het gebied in functie van de concrete opmaak van het RUP 'Albertknoop', en hierbij werd reeds rekening gehouden met bepaalde conclusies uit de eerder uitgevoerde onderzoeken en concepten (o.m. RVR 2007, Inrichtingsconcept 2014, project-MER 'Ontginning'). Hierdoor wijzigde de planningscontext en werd er besloten om het ruimtelijk veiligheidsrapport van 2007 te actualiseren. Studiebureau Sertius, door het Agentschap Innoveren en Ondernemen belast met de opdracht, paste een aangepaste onderzoeksmethodiek toe, bracht de gewijzigde planningscontext in rekening (o.m. het verplaatsen van de Air Liquide-leidingen, gewijzigde gebiedscontouren, de inrichting van het Zouwdal en aanvullende gegevens omtrent kwetsbare locaties op Nederlands grondgebied). In het rapport wordt ook een duidelijke vergelijking gemaakt tussen de Belgische en Nederlandse wetgeving en aanpak ter zake.

Het geactualiseerde, goedgekeurde RVR van 2016 vervangt het veiligheidsrapport van 2007, ten minste wat het gebied van Albertknoop in Lanaken betreft. Bij het beoordelen van concrete aanvragen van bedrijven, het

toepassen van de stedenbouwkundige voorschriften de verdere inrichting en ontwikkeling van het gebied moet er dus rekening gehouden worden met de resultaten en conclusies in dit rapport.

2 In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), dat het kader vormt voor het Vlaams ruimtelijk beleid, staan een aantal beleidsuitspraken die bij de uitwerking van het ruimtelijk uitvoeringsplan Albertknoop kaderstellend zijn omwille van hun richtinggevend of bindend karakter. In de bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is bepaald dat het afbakenen van regionale bedrijventerrein gelegen in het economisch netwerk van het Albertkanaal een bevoegdheid is van het Vlaams Gewest. Deze terreinen worden afgebakend in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Economisch Netwerk Albertkanaal

In het RSV worden vier basisdoelstellingen vooropgesteld voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen:

1. De selectieve uitbouw van de stedelijke gebieden, het gericht verweven en bundelen van functies en voorzieningen waaronder de economische activiteiten binnen de stedelijke gebieden; daarbij gaat absolute prioriteit naar een zo goed mogelijk gebruik en beheer van de bestaande stedelijke structuur.
2. Het behoud en waar mogelijk de versterking van het buitengebied en een bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied.
3. Het concentreren van economische activiteiten in die plaatsen die deel uitmaken van de bestaande economische structuur van Vlaanderen.
4. Het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersinfrastructuur waarbij de ruimtelijke condities worden gecreëerd voor het verbeteren van het collectief vervoer en de organisatie van vervoersgenererende activiteiten op punten die ontsloten worden door openbaar vervoer.

In uitvoering van de derde basisdoelstelling voorziet het RSV dat in Vlaanderen een aanbodbeleid van circa 7.000 ha bijkomend te bestemmen bedrijventerreinen wordt gerealiseerd. Dit is een gezamenlijke taak voor de Vlaamse overheid, de provincies en de gemeenten.

Het Economisch Netwerk Albertkanaal is in het RSV geselecteerd als belangrijk gebied om dit aanbodbeleid op Vlaams niveau te realiseren. Door de ligging langsheen hoogwaardige verkeers- en vervoersinfrastructuur (Albertkanaal) en door de (potentiële) onderlinge relaties, kunnen de geselecteerde gemeenten fungeren als één netwerk. Het Vlaams gewest wil deze potenties maximaal valoriseren door een gedifferentieerd aanbod aan hoogwaardige bedrijventerreinen te creëren. In dit netwerk van Vlaams niveau is plaats voor zowel watergebonden als niet-watergebonden bedrijvigheid en voor bijkomende hoogwaardige infrastructuur (spoor, leidingen).

In de bindende bepalingen van het RSV is o.a. de gemeente Lanaken geselecteerd als economische knooppunt in het Economisch Netwerk Albertkanaal. Het Albertkanaal is geselecteerd als hoofdwaterweg.

Ontwikkelingsperspectieven regionale bedrijventerreinen

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen worden algemene ontwikkelingsperspectieven aangegeven voor de lokalisatie en de inrichting van nieuwe regionale bedrijventerreinen. Deze zijn bepalend voor de opmaak van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter 'Albertknoop'. De principes voor lokalisatie en inrichting zijn:

- lokalisatie uitsluitend in de stedelijke gebieden, de gemeenten van het netwerk Albertkanaal en de overige economische knooppunten;
- lokalisatie bij voorkeur aansluitend bij de bestaande bedrijventerreinen;

- verantwoording vanuit een globale ruimtelijke visie op het economisch knooppunt en de positie van het economisch knooppunt in Vlaanderen en in de provincie; in het bijzonder wordt in ieder economisch knooppunt een gewenste ruimtelijk-economische structuur uitgewerkt;
- afstemming van de oppervlakte van het regionaal bedrijventerrein op de reikwijdte en het belang van het economisch knooppunt en de spreiding van bedrijventerreinen in de overige economisch knooppunten in de provincie;
- afstemming van het bereikbaarheidsprofiel van de locatie op het mobiliteitsprofiel van de voorziene bedrijven (= locatiebeleid); naast de uitwerking van het locatiebeleid dienen ook de in te zetten instrumenten (waaronder ook niet - ruimtelijke instrumenten zoals het organiseren van openbaar en collectief vervoer) te worden aangegeven;
- geen kleinhandelsbedrijven op regionale bedrijventerreinen, tenzij op deze die gedeeltelijk als kleinhandelszone zijn afgebakend;
- ontsluiting uitsluitend en rechtstreeks via primaire wegen of secundaire wegen;
- maximale algemene uitrusting (telecommunicatie, water, gas en elektriciteitsvoorziening, waterzuivering en riolering) en maximale specifieke uitrusting voor de respectievelijke specifieke regionale bedrijventerreinen.

De inhoudelijke elementen opgenomen in het voorstel “nadere uitwerking Economisch Netwerk Albertkanaal” vertalen de opties van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor dit gebied concreet op het terrein en bieden een inhoudelijk kader en basis voor de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

3 Het doorlopen plannings- en besluitvormingsproces

3.1 Inhoudelijke elementen vanuit het proces strategisch project ALBERTKNOOP.

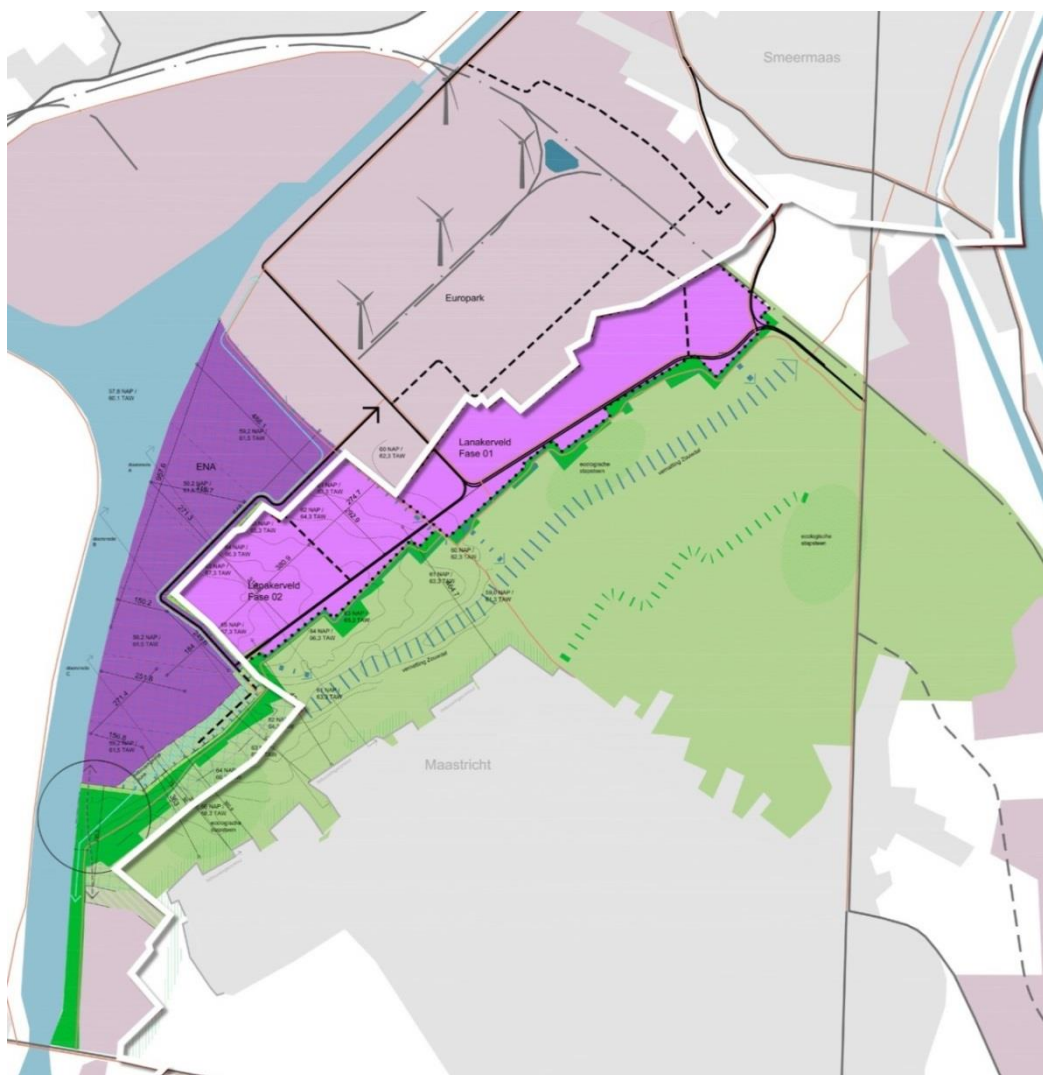
De aanleiding voor de wijziging van het huidige gewestelijk RUP komt grotendeels voort uit de projectwerking ‘ALBERTKNOOP’ waar de verschillende partners in onderling overleg een aantal knelpunten trachtten op te lossen. Deze knelpunten betroffen onder meer de gemeenschappelijke ontwikkeling van het Zouwdal met het verleggen van de provinciale natuurverbinding (grondgebied gemeente Lanaken) en de daarmee gepaard gaande, noodzakelijke wijziging van de ontginningsfasering, het schrappen van de reservatiestrook voor de aanleg van het Cabergkanaal, de aanleg van het grenspad (grensoverschrijdende trage verbinding) en de ontwikkeling van een grensoverschrijdend trimodaal ontsloten bedrijventerrein, dat op het grondgebied van de gemeente Lanaken deel uitmaakt van het ENA. Uit de projectwerking kwamen een aantal krachtlijnen en overeenkomsten voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied tot stand.

Deze gemeenschappelijke visie werd in 2012 vertaald in een globaal inrichtingsconcept dat door alle partners -in een geactualiseerde versie in november 2014- onderschreven werd en wordt aangereikt als kader en basis voor het nieuwe gewestelijk RUP (zie volgende figuur).

Volgende krachtlijnen worden doorvertaald in het plan en leveren wijzigingen op ten opzichte van het gewestelijk RUP ‘Leem in Zuid-Limburg’:

- de reservatiestrook voor het Cabergkanaal wordt opgeheven en verdwijnt uit het gewestelijk RUP
- een deel van het bedrijventerrein krijgt een overdruk als structurende (groen)buffer met aansluitend een bouwvrije strook binnen in het bedrijventerrein

- de ontsluiting via de weg wordt symbolisch aangeduid, aansluitend op het bestaande, aanpalend bedrijventerrein Europark te Lanaken; een ontsluiting naar het zuiden richting N2 wordt onmogelijk gemaakt voor doorgaand verkeer door de aanduiding van de structurerende (groen)buffer op de kop van het Zouwdal. Voor het bedrijf dat zich ten zuiden van de kop van het Zouwdal bevindt, wordt wel een verbindingsweg naar het regionaal bedrijventerrein Albertknoop voorzien zodat het bedrijf de mogelijkheid behoudt aan- en afvoer van grondstoffen en afgewerkte producten via onder meer de waterweg te voorzien.
- het nieuwe tracé van de te verleggen Air Liquide leidingen wordt symbolisch aangeduid en komt aan de oostelijke grens van het bedrijventerrein te liggen.
- de in het huidige gewestelijk RUP voorgeschreven fasering van de leemontginning vervalt om de voorafgaandelijke realisatie van de structurerende (groen)buffer, als alternatieve natuurverbinding voor het grotendeels verdwijnen van het kanaaltalud, mogelijk te maken.





Figuur 1: Inrichtingsconcept bedrijventerrein Albertknoop, Witteveen + Bos in opdracht van gemeente Lanaken, december 2012, actualisatie bekrachtigd door stuurgroep Albertknoop november 2014

Hieronder wordt verder ingegaan op deze elementen en wordt aangegeven hoe het plan en de realisatie in het proces mogelijk worden gemaakt.

3.1.1 Opheffen van de reservatiestrook Cabergkanaal.

Het reservatietracé voor het Cabergkanaal vindt zijn oorsprong in een Verdrag (of Traktaat) tussen België en Nederland dat dateert uit 1961. Het graven van een nieuw kanaal als directe verbinding tussen het Albertkanaal en het Julianakanaal, het zogenaamde Cabergkanaal, werd toen in het vooruitzicht gesteld om België een recht van verbinding van de Schelde naar de Maas te bieden. Met de verdere uitbouw van het sluiscomplex in Ternaaien (ten zuiden van Maastricht) woog de mogelijke tijdswinst voor de binnenscheepvaart niet langer op tegen de kostprijs en de ruimtelijke impact van dit Cabergkanaal. Bovendien zou de aanleg zowel het project Albertknoop met de inrichting van de Zouwdalcorridor als een gedeelte van de noordelijke stadsontwikkeling Belvédère van Maastricht onmogelijk hebben gemaakt. Vanuit hun samenwerking rond het grensoverschrijdend gebied werd door de betrokken provincies Belgisch en Nederlands Limburg en de gemeenten Lanaken en Maastricht, de vraag gesteld aan de Eerste minister, de Ministers van Buitenlandse Zaken (B en NL) en de minister van Verkeer en Waterstaat (NL) om de nodige stappen te ondernemen om het Traktaat op te heffen. De beslissing tot verdragswijziging kwam tot stand nadat alle betrokken Vlaamse, Waalse en Nederlandse instanties, onder voorzitterschap van de directeur-generaal van de BeneluxUnie, hierover een unaniem advies hadden uitgebracht. Het Vlaams decreet houdende instemming met de wijziging van het verdrag is, na instemmend advies van SARO en MORA, op 27 februari 2013 ondertekend door de bevoegde Vlaamse en Nederlandse ministers. De verdragswijziging is gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 13 augustus 2013 en trad op 1 februari 2014 in werking (BS 13.02.2014). (zie bijlage IX)

3.1.2 Zone voor structurerende (groen)buffer met aansluitend een bouwvrije strook binnen het bedrijventerrein.

Binnen het onderzoeks- en overlegproces van het strategisch project werden verschillende aspiraties verzoend: de ‘Zouwdalstudie’ (2005) uitgewerkt in opdracht van de gemeente Maastricht ifv het versterken van de groene zone, de visie voor het ENA-gebied bedrijventerrein Europark-Lanakerveld (2004) uitgewerkt door de gemeente Lanaken en de selectie van een natuurverbinding langsheen het Albertkanaal in het Ruimtelijk Structuurplan Limburg (NVB 21 “Bilzen, Lanaken, Riemst, tussen Hoge Kempen en Sint-Pietersberg”). Bij de leemontginning zal een groot deel van het kanaaltalud in dit gebied ontgraven worden en daarmee verdwijnt een stuk van de belangrijke, waardevolle natuurverbinding. Uit het project-MER “Ontginning in Haspengouw door cvba Leembank” (2009) blijkt dat natuurcompensatie als milderende maatregel noodzakelijk is om het ecotoopverlies en de barrièrewerking bij gehele of gedeeltelijke ontginning van het kanaaltalud te compenseren. Het Zouwdal komt in aanmerking als locatie voor deze compensatie, mits een zekere afstand behouden blijft tot de bedrijvigheid om verstoring van fauna te voorkomen. Deze compensatie moet echter gebeuren vooraleer het kanaaltalud wordt afgegraven, wat niet volledig mogelijk is

binnen de fasering van leemontginning die in het huidige gewestelijk RUP “Leem in Zuid-Limburg” is vastgelegd. Verder is volgens het project-MER de volledige afgraving van het talud onaanvaardbaar en zal een zone van ongeveer 10 ha gelegen binnen het bestaande ontginningsgebied grenspaal 93 moeten behouden blijven als groene zone. Deze zone komt overeen met de zogenaamde ‘Kop van het Zouwdal’ gelegen binnen de Zouwdalcorridor. Deze visie is in overeenstemming met de visie voor het Zouwdal voorgesteld in de Zouwdalstudie.

Het Provinciaal Natuurcentrum van het provinciebestuur Belgisch Limburg (PNC) heeft binnen het overlegkader van het strategisch project en naar aanleiding van het project-MER van de ontginning, het voorstel om de natuurverbinding langs het kanaal te verleggen naar het Zouwdal verder onderzocht en de ontwikkelingspotenties in kaart gebracht. Dit resulteerde in de “Visienota inzake de omlegging van de NVB 21 ‘Bilzen, Lanaken, Riemst, tussen Hoge Kempen en Sint-Pietersberg’ (deel gelegen op de oostelijke oever van het Albertkanaal) langs het Zouwdal met koppeling aan de NVB 80 ‘delen van de Zuid-Willemsvaart’ (2010)” Deze nota is in haar geheel opgenomen in bijlage VIII.

De nota bevat een beschrijving van de planningscontext, een ecologische studie en een aantal aanbevelingen betreffende de verplaatsing van de natuurverbinding. De algemene conclusie in de visienota luidt als volgt:

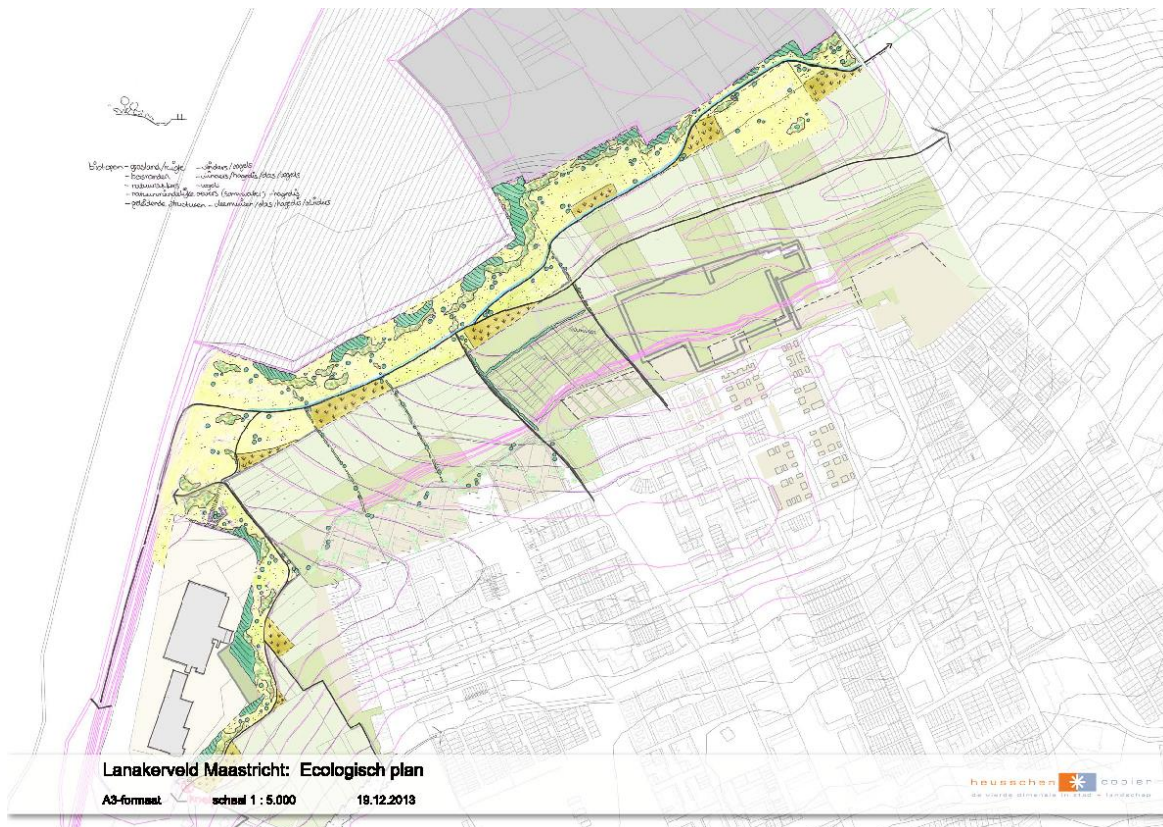
De verlegging van de provinciale natuurverbinding van de oostelijke oever van het Albertkanaal naar de Zouwdalcorridor is mogelijk onder volgende voorwaarden:

- de provinciale natuurverbinding 21 wordt hertekend en geherformuleerd,
- de ‘Kop van het Zouwdal’ wordt via een gewestelijk RUP van (na)bestemming veranderd en wordt kwalitatief ingericht als groene buffer ipv als watergebonden bedrijventerrein,
- de inrichting én het beheer van het gehele Zouwdal zowel op Vlaams (Lanakens) en Nederlands (Maastrichts) grondgebied gebeurt best als een robuuste verbinding zoals aangegeven,
- het kanaaltalud wordt best niet of slechts beperkt afgegraven om de aansluiting van het Zouwdal met de taluds van het Albertkanaal niet te hypothekeren,
- de realisatie van het compensatievoorstel ter hoogte van de Zouwdalcorridor dient te gebeuren vooraleer de ontginning van het kanaaltalud zal starten, dit dient mogelijk gemaakt te worden in een nieuw gewestelijk RUP.

Een win-winsituatie ontstaat doordat het Zouwdal én als de natuurverbinding kan fungeren én voor een goede buffering zorgt tussen het bedrijventerrein en het woongebied van Maastricht.

Deze visie wordt bijgetreden door het strategisch project ALBERTKNOOP en mee verwerkt in het inrichtingsconcept. Om de Zouwdalcorridor op korte termijn te kunnen realiseren is ter hoogte van deze ‘Kop van het Zouwdal’ de aanduiding van een overdruk ‘ruimtelijk structurerende buffer’ noodzakelijk. In deze zone zal de natuurcompensatie die noodzakelijk is om het verlies aan natuurwaarden en verbindingsfunctie bij afgraving van het kanaaltalud te compenseren, worden gerealiseerd. De inrichting van de buffer – de aanleg van de grondschoel en de beplanting op Belgisch grondgebied – moet worden uitgevoerd door de Leembank cvba, alvorens tot de ontginning van het talud kan worden overgegaan. Daartoe zal de fasering van de ontginning in het nieuwe gewestelijk RUP opgeheven worden.

De visie en het inrichtingsconcept uit de studie van het PNC werden concreet naar het terrein vertaald in het ecologisch plan voor de Zouwdalcorridor door Heusschen*Copier, waarvan het plan in de onderstaande figuur is weergegeven.



Figuur 2: Ecologisch plan voor de Zouwdalcorridor door Heusschen*Copier, gebaseerd op studie PNC

De krachtlijnen voor de inrichting van de Zouwdalcorridor zijn:

- het Zouwdal zelf krijgt een belangrijke natuurwaarde door een combinatie van natuurontwikkeling, aangepaste landbouwexploitatie en landschapsbeheer
- het Zouwdal krijgt groene, deels opgehoogde, randen; de groenranden mogen sterk en breed zijn om het bedrijventerrein aan het zicht te onttrekken
- door deze verandering kan het Zouwdal ook een belangrijke nieuwe functie krijgen als droog natuurverbingsgebied tussen Haspengouw, Maasland en het Drielandenpark; om die reden is het belangrijk dat de zuidelijk kop van het Zouwdal bebouwingsvrij blijft en dus niet ontwikkeld wordt als bedrijventerrein
- het Zouwdal krijgt voor het herstel en ter versterking van het recreatief netwerk een belangrijke schakelfunctie.

De ecologische nota die binnen de studie van het PNC voor de buffer is uitgewerkt, geldt als leidraad voor de inrichting en beplanting van de zone en werd vertaald in volgend Landschapsplan (opgemaakt door Heusschen*Copier).



Figuur 3: Landschapsplan voor de Zouwdalcorridor door Heusschen*Copier

Om de functie als natuurverbinding te verzekeren wordt de breedte van de groene bufferzone juridisch vastgelegd op 120 meter (vanaf de landsgrens). Deze breedte wordt, voor het gedeelte gelegen op Belgisch grondgebied en binnen de contouren van het plan, opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften en door middel van een overdruk aangeduid op het grafisch plan. Doorheen deze versterkte natuurverbinding wordt tevens de connectie gemaakt met het bestaande grenspad richting zuiden (N2) als recreatieve fietsverbinding.

Bij het partneroverleg van het strategisch project is overeengekomen dat de visuele en geluidshinder vanwege het bedrijventerrein voor het nabijgelegen woongebied maximaal ingeperkt moet worden. Daarom zal aan de Belgische zijde, aansluitend op deze groene bufferzone, bijkomend een bouwvrije strook met een breedte van 60 meter worden gevrijwaard van industriële activiteiten. Inrichting als parkeerzone, werken aan wegen of leidingen, de aanleg van inrichtingen voor de waterhuishouding, e.d. zijn hier wel mogelijk. Op deze manier zal de totale afstand van nieuwe bebouwing op het bedrijventerrein tot de bestaande bebouwing aan Nederlandse zijde (o.a. Malbergwijk en Oud-Caberg) overal minstens 360 meter bedragen.

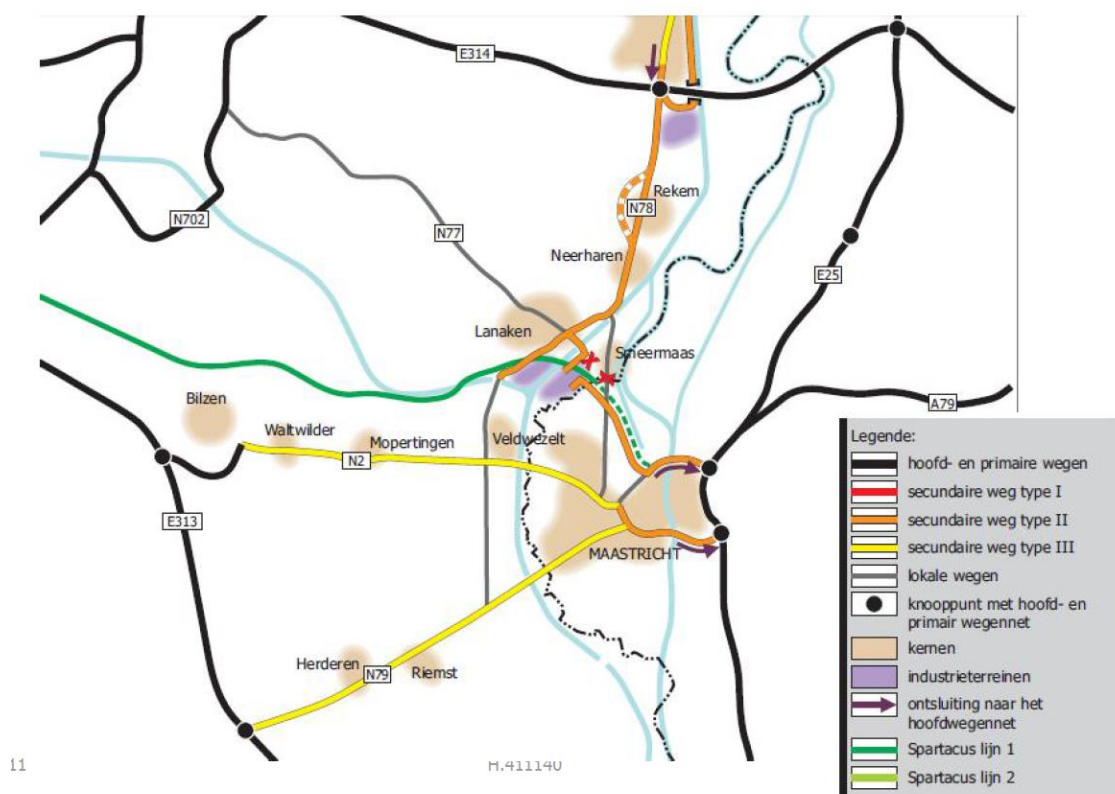
Daar waar de bedrijvenzone over de contouren van het plangebied heen grenst aan een andere bedrijvenzone (Europark, Lanakerveld) is de inrichting van een buffer niet nodig. Hierdoor wordt de netto beschikbare oppervlakte aan bedrijfsgrond optimaal benut.

De visie en voorgestelde inrichting van de groene Zouwdalcorridor werden vertaald in het Ecologisch plan, het Landschapsplan en tenslotte in het Inrichtingsconcept. Deze dienen als kader en basis voor de opmaak en het beoordelen van de toekomstige inrichtingsvoorstellen en -studies horende bij de stedenbouwkundige en milieuvergunningaanvragen. De voorgestelde bestemmingen en breedtes voor de bestemmingszones werden opgenomen in het voorliggend gewestelijk RUP.

3.1.3 Ontsluiting en mobiliteit

In het inrichtingsconcept werd ook de ontsluiting van het bedrijventerrein onderzocht, onder andere rekening houdend met de doorkoppeling van de interne infrastructuur op de bedrijventerreinen aan Nederlandse en Vlaamse zijde. De interne ontsluiting van het nieuwe bedrijventerrein kan aan het bestaande wegennet worden opgehangen door de ontsluitingsweg Europark in zuidwestelijke richting te verlengen. De ontsluitingsweg loopt dan langsheen de westelijke zijde van de landsgrens, doorheen het nieuwe bedrijventerrein. Door deze ligging van de weg worden de toekomstige bedrijfspercelen duidelijk afgescheiden van de landsgrens. Door de ontsluiting van het bedrijventerrein vast te leggen in noordelijke richting, aansluitend op de ontsluitingsweg van het bestaande bedrijventerrein Europark, wordt voorkomen dat het nieuwe bedrijventerrein naar de N2, gelegen ten zuiden van het plangebied, wordt ontsloten. Ook de aanduiding van de structurerende groenbuffer op de kop van het Zouwdal maakt dit onmogelijk. In het huidige gewestelijk RUP 'Gebieden voor oppervlaktedelfstoffenwinning – Oppervlaktedelfstoffenzone Leem in Zuid-Limburg, deelgebied 1 Ontginningsgebied Grenspaal 93-96' (2006) vormt het zuidelijk gelegen bedrijventerrein, waarop een steenbakkerijfabriek gelegen is, een aaneensluitend geheel met het noordelijk gebied met bestemming bedrijventerrein volgend op de voorafgaandelijke leemontginning. Door de aanleg van het Zouwdal wordt dit gebied doorsneden door een verbindende groencorridor en natuurverbinding ter hoogte van de Kop van Zouwdal. Om de watergebonden ontsluitingsmogelijkheden voor de steenbakkerijfabriek te behouden (aan- en afvoer van grondstoffen –tijdens de eigenlijke ontginning en ten allen tijde bijkomend watergebonden- en afvoer van afgewerkte producten) dient een verbindingsweg naar het regionaal bedrijventerrein ALBERTKNOOP te worden voorzien. Deze verbindingsweg wordt landschappelijk maximaal geïntegreerd in de kop van het Zouwdal zodat ze haar functie als landschappelijke en ecologische verbinding geenszins compromitteert.

De hierboven beschreven visie op ontsluiting komt ook overeen met de resultaten van de studie typering van de secundaire wegen N2, N79 en N78, die werd uitgevoerd door Tritel in opdracht van Vlaamse Overheid departement MOW en de provincie Limburg (B), en met de mobiliteitsvisie van de gemeente Maastricht.



Figuur 4: Studie typering van secundaire wegen (N2-N78-N79) in Limburg - voorkeurscenario

De ontwikkeling van het bedrijventerrein zal een toename van het verkeer betekenen. Het betreft zowel wegverkeer (vracht- en personenauto's) als binnenscheepvaart, als potentieel spoorvervoer (gezien de aanwezigheid van een goederenterminal op het aanpalende bedrijventerrein Europark te Lanaken). Deze bijkomende verkeersgeneratie is meegenomen in de studie over de typering van de secundaire wegen. Deze studie heeft tot doel de verkeersleefbaarheid van de verschillende kernen te verbeteren en een duurzaam verplaatsingspatroon vast te leggen. Een ontsluiting van het bedrijventerrein naar het hoofdwegennet via de N2 zou niet overeenkomen met de selectie van deze weg als secundaire weg volgens genoemde studie. Gelet op de capaciteit en de leefbaarheid langs de N78 worden in de studie wel randvoorwaarden aangegeven voor een ontsluiting in deze richting, met o.m. een verbetering van de ontsluiting van Maastricht naar de E25, een aangepaste ontsluiting Albertknoop naar E314 en E25 en een omleidingsweg voor Smeermaas als interlokale verbinding tussen Maastricht en Lanaken.

De mobiliteitseffecten van de bedrijfsontwikkelingen zijn ook onderzocht in het globale plan-MER voor de bedrijventerreinen van het ENA. Daarbij is niet enkel het effect van het te ontwikkelen bedrijventerrein Albertknoop bekeken, maar de effecten voor de gehele cluster van bestaande en voorziene bedrijventerreinen van het ENA in en om Lanaken. De effectbeoordeling geeft aan om als noodzakelijke milderende maatregel tegen een mogelijke overbelasting van de N78 uit te gaan van de aanbevolen ontsluitingsstructuur uit het strategisch project ALBERTKNOOP. Bij de opmaak van deze aanbevolen ontsluitingsstructuur werd uitgegaan van volgende aannames:

- de inzet van de aan te leggen ontsluitingsweg tussen Brusselseweg en Lanaekerveld kan in de toekomst mede dienen als schakel voor bovenvermelde interlokale verbinding
- een westelijke randweg Maastricht zal niet worden gerealiseerd (ontsluiting naar N2 wordt onmogelijk gemaakt)
- de ontsluiting van het gemeenschappelijke bedrijventerrein aan Belgische zijde zal moeten aansluiten op het knooppunt van N77 Maastrichterweg – N78 Europalaan en derhalve altijd via eerstgenoemde weg over het kanaal Briegden – Neerharen moeten verlopen
- in het licht van het hergebruik van spoorlijn 20 Lanaken – Maastricht is het noodzakelijk een ongelijkgrondse kruising te creëren van deze spoorweg en de externe wegontsluiting van de bedrijventerreinen
- het gemeenschappelijk ontsluitingstracé kan eventueel wel fungeren als lokale verbinding tussen Maastricht en Lanaken, maar zal niet mogen fungeren als bovenlokale uitvalsweg van Maastricht, noch het doorgaand verkeer door Lanaken méér faciliteren dan nu het geval is.

Op het verordenend grafisch plan van het RUP wordt de interne ontsluiting van het bedrijventerrein symbolisch weergegeven met een indicatieve pijlaanduiding, die aansluit op het bestaande industriegebied Europark in de gemeente Lanaken, zodat de exacte ligging ervan kan bepaald worden in functie van de meest optimale uitvoering.

3.1.4 Verleggen van Air Liquide leidingen

Langs de oostelijke oever van het Albertkanaal bevinden zich twee Air Liquide leidingen op ongeveer 1m onder het maaiveld (transport van stikstof en zuurstof). Om de gedeeltelijke ontginning van het kanaaltalud door de Leembank cvba en de latere ontwikkeling van watergebonden bedrijvigheid mogelijk te maken, moeten deze leidingen verplaatst worden. In overleg met betrokken partijen (NV De Scheepvaart en Air Liquide) werd in het kader van het strategisch project beslist over het gewenste tracé van de te verleggen leidingen. Er is overeengekomen dat de leidingen het best over het bedrijventerrein zelf lopen (langsheen oostelijke contour) en gebundeld worden met de nieuwe ontsluitingsweg in het oosten en de trage verbinding langs de noordelijke contour van het plangebied. Het hoogteverschil tussen het bedrijventerrein en het talud van de Zouwdalcorridor die het gebied aan de oostelijke zijde begrenst, is een bijkomend argument om de

leidingen in het gedeelte bouwvrije zone van de bufferstrook te leggen. Dit nieuwe tracé werd opgenomen in het Inrichtingsconcept met geactualiseerde schets (bekrachtigd door alle partners en De Scheepvaart op de stuurgroep ALBERTKNOOP van november 2014). Toch blijken er alternatieve tracés mogelijk te zijn. In eerste instantie gaat het om een tracé langs het huidige jaagpad aan de voet van de huidige helling van het talud langs het Albertkanaal. Dit tracé is korter, maar heeft ook het voordeel dat het zou kunnen gerealiseerd worden op elk geschikt moment, onafhankelijk van de timing van de leemontginning. Hierdoor zou het talud langs het Albertkanaal veel rationeler gefaseerd ontgonnen kunnen worden samen met de rest van het gebied. In functie van de beschikbare ruimte langs het jaagpad kan ook reeds pro-actief de teen van het bestaande talud afgegraven worden om zo een voldoende brede zone voor de leidingen te bekomen. In het GRUP gebeurt in de stedenbouwkundige voorschriften een aanduiding die de verschillende mogelijke tracés als optie behoudt.

De transportleidingen staan in voor het vervoeren van stikstof en zuurstof. Stikstof wordt niet als gevaarlijk product beschouwd en is zonder meer niet als externe gevarenbron te aanzien voor het plangebied. Zuurstof kan bij accidentele vrijzetting aanleiding geven tot een verhoogd risico op brand in de onmiddellijke nabijheid van de leiding, in zoverre er brandbaar materiaal aanwezig is. Aangezien de zone van mogelijke impact door incidenten met zuurstof beperkt is tot een afstand van 100m van de leidingen, valt enkel het geplande bedrijventerrein binnen het plangebied in deze zone. Algemeen gesteld blijft het extern risico dat verbonden is aan de vrijzetting van zuurstof voor dit gebied dus relatief beperkt, maar zal er sowieso rekening gehouden worden met de beperkingen (afstandsregels e.d.) die ondergrondse transportleidingen impliceren voor installaties nabij het traject.

De federale wetgeving inzake gasvervoersleidingen is hier van toepassing. Verplaatsingen van leidingen voor gasvervoer moeten gebeuren overeenkomstig de wet van 12 april 1965 betreffende 'het vervoer van gasachtige producten en andere door middel van leidingen' en haar uitvoeringsbesluiten. De federale overheden zijn bevoegd voor de grote infrastructuur voor energieopslag, -vervoer en -productie, terwijl de gewesten bevoegd zijn voor de openbare distributie van het gas, evenals voor het rationeel energiegebruik.

Meer gedetailleerde informatie is terug te vinden in bijlage VI, het ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR). Het specifieke veiligheidsonderzoek en de technische beschrijving van gasvervoersleidingen is geen verplicht onderdeel van een RVR dat opgemaakt wordt in functie van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Toch werd er in het RVR, opgesteld door studiebureau Sertius (2016), ter vervollediging van het onderzoek en het zo goed mogelijk informeren van de lezers van het rapport, technische informatie over de leidingen en een omschrijving van de mogelijke risico's en impact op de omgeving weergegeven.

3.1.5 Opheffen fasering leemontginning

Zie beschrijving onder punt hierboven 'Zone voor structurerende (groen)buffer met aansluitend een bouwvrije strook binnen het bedrijventerrein'.

De in het huidige gewestelijk RUP voorgeschreven fasering van de leemontginning vervalt om de voorafgaandelijke realisatie van de structurerende groenbuffer, als alternatieve natuurverbinding voor het grotendeels verdwijnen van het kanaaltalud, mogelijk te maken.

Verder is in het inrichtingsconcept door de ALBERTKNOOP-partners overeengekomen dat het afwerkingspeil na de ontginning wordt vastgelegd op 61,50 TAW. Omdat de leemwinning enkel aan de Vlaamse zijde plaatsvindt, leidt dit tot hoogteverschillen aan weerszijden van de landsgrens die plaatselijk variëren van 0 tot ongeveer 9 meter. Deze hoogteverschillen worden behouden omdat zij samen met de inrichting van het Zouwdal de geluidsemisatie van het bedrijventerrein verminderen, voornamelijk richting woonwijk Malberg, en tevens een visuele afscherming van het bedrijventerrein bieden.

3.1.6 Andere realisatietrajecten

Binnen het kader van het huidige gewestelijk RUP werden reeds de nodige stedenbouwkundige en milieuvergunningen afgeleverd door de gemeente Lanaken en de provincie Belgisch Limburg om de volgende fase van leemontginning al te kunnen aanvatten, in afwachting van het nieuwe gewestelijk RUP Albertknoop. In deze vergunningen werden al de gewenste maatregelen tot aanleg van de natuurverbinding in de Kop van

het Zouwdal opgenomen, zowel wat grondwerken als groenaanplantingen betreft. De realisatie op het terrein kan daarmee reeds een aanvang nemen.

In een werkgroep Zouwdal wordt momenteel verder gewerkt aan de verlegging van het bestaande grenspad doorheen het Zouwdal. Dit ter vervanging van zowel de fietsverbinding via de Industrieweg die op het kanaaltalud loopt, als van het jaagpad dat soms als fietspad gebruikt wordt. Beiden zullen verdwijnen, hetzij door de afgraving van het kanaaltalud in functie van de leemontginning, hetzij door de vestiging van watergebonden bedrijven langsheen de waterkant. Doelstelling is het nieuwe grenspad voorafgaandelijk te realiseren op het terrein, in aansluiting op het bestaande netwerk van voetwegen en fietspaden in Lanaken en in Maastricht.

Onder voorzitterschap van de Benelux wordt tenslotte in een andere werkgroep een grensoverschrijdend juridisch kader gecreëerd voor toepassing van milieuzonering en afstemming van de vergunningverlening over de grens heen. Deze werkgroep concentreert zich voorlopig op het aspect geluid. In de loop van de procedure van voorliggend GRUP is de suggestie geuit om het onderwerp van de Beschikking te verruimen en ook aspecten als luchtkwaliteit, geur en externe veiligheid op te nemen.

3.2 Inhoudelijke elementen vanuit het proces Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA)

Het plannings- en overlegproces ENA wordt gevoerd in nauwe samenwerking tussen de drie bestuursniveaus (het Vlaams gewest, de provincies Antwerpen en Limburg, alle betrokken gemeenten) en verschillende maatschappelijke groepen en geledingen. Het resultaat van dit plannings- en overlegproces is samengevat in het eindrapport “Nadere uitwerking Economisch Netwerk Albertkanaal” dat bestaat uit twee delen: een eerste deel bevat de analyse en de geïntegreerde visievorming, een tweede deel het advies van de stuurgroep aan de minister met een gebiedsgerichte benadering en een actieprogramma. Het bedrijventerrein ‘Albertknoop’ is behandeld in de deelruimte ‘Limburgs Poortgebied’. Deze documenten zijn bijgevoegd in bijlage VII en zijn ook te raadplegen op de website van de Vlaamse Overheid (ENA) <https://ena.ruimtevlaanderen.be>

3.2.1 Hypothese gewenste ruimtelijke structuur ENA

Bij de nadere uitwerking van het ENA werd een hypothese van gewenste ruimtelijke structuur uitgewerkt. Deze hypothese vormt ook de inhoudelijke basis voor concrete acties in verband met het te voeren ruimtelijk-economisch beleid. Het opstellen van een hypothese gewenste ruimtelijke structuur is binnen dit proces geen doel maar een tijdelijk ‘hulpmiddel’ om de verschillende ruimteaanpakken ten opzichte van elkaar én van de ruimtelijke draagkracht af te wegen. De hypothese gewenste ruimtelijke structuur voor het ENA bestaat uit een aantal ruimtelijke concepten. Zij verduidelijken de visie en duiden hoofdkeuzes aan voor nieuwe ruimtelijk-economische ontwikkelingen.

- 1 **ENA als voorportaal en achterland van de zeehavens van de Rijn-Scheldedelta.** Binnen het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA) is er een nauwe band met de zeehavens van Antwerpen, Zeebrugge, Vlissingen en Rotterdam. Het ENA functioneert momenteel reeds als achterland. Er is reeds een overloop van bedrijvigheid vanuit de havens naar het achterland. Dit concept drukt uit dat de band met de zeehavens versterkt dient te worden, niet alleen als bestemmingsregio van goederen in het achterland, maar ook als voorportaal of als toegang tot de haven. Het ENA werkt op dit niveau als een netwerk waarbij via alle modaliteiten (weg, water, spoor en buisleidingen) vervoersrelaties worden onderhouden met het ENA en de zeehavens.
- 2 **E313/E314-Albertkanaal als drager.** De parallelle structuren van E313 en het Albertkanaal dienen dragende elementen te zijn van de ruimtelijke structuur. Aan deze bundel hangen een aantal belangrijke economische concentraties vast. Binnen het ENA dienen de E313 en het Albertkanaal een belangrijke verbindende functie te hebben tussen deze concentraties en een belangrijke ontsluitende functie naar de haven van Antwerpen en Genk. In het oostelijk deel is bijkomend de E314 een belangrijke dragende infrastructuur. Optioneel kan aan dit concept de parallelle spoorweg - de Montzenlijn – toegevoegd worden die ten zuiden van de bundel E313 en Albertkanaal loopt en enkele belangrijke ontsluitende spoorwegen als zijtakken heeft binnen het ENA.
- 3 **Bundeling in bedrijvenstrips.** Regionale bedrijventerreinen dienen gebundeld in een beperkt aantal bedrijvenstrips voor te komen. Deze strips zijn ruimtelijke concentraties van bedrijven met een bovenregionaal

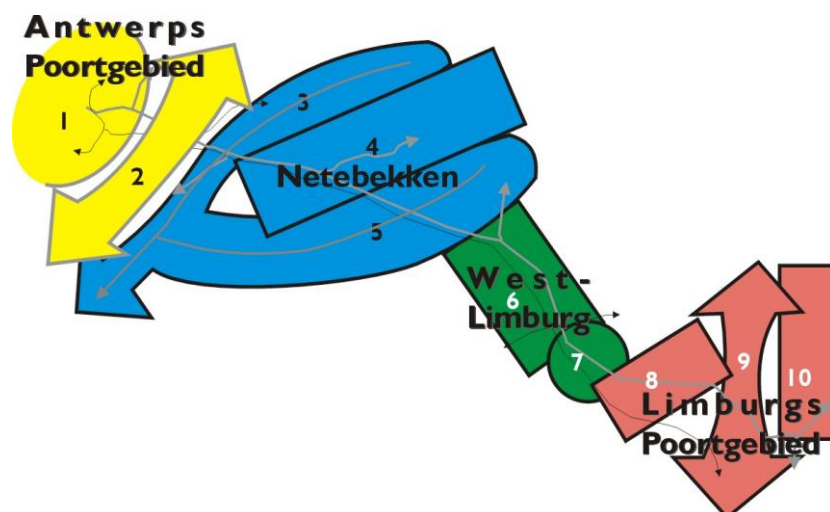
activiteitenpatroon (en goederenstromen) die geaccommodeerd worden met voldoende bedrijventerrein en goede ontsluiting (via secundaire wegen, E313 en/of via spoor en de binnenvaart) en waarbinnen afstemming plaatsvindt over de organisatie en efficiënte afwikkeling van het goederenvervoer.

- 4 **Ruimtelijke knopen als bakens.** Knopen dienen de herkenningspunten van het Economisch Netwerk Albertkanaal te zijn op bovenregionaal niveau. Knopen bestaan uit (verzamelingen van) bedrijvenstrips en functioneren als bakens.
- 5 **Multilogistieke bedrijventerreinen en overslagpunten als basis voor netwerkvorming.** Terminals en multilogistieke bedrijventerreinen zijn een ruimtelijke verschijningsvorm van het logistieke netwerk. Het uitrusten van logistieke netwerken via ruimtelijk beleid is het uitgangspunt. Vanuit ruimtelijk beleid worden terminals gefaciliteerd door voldoende bedrijventerreinen in de nabijheid te voorzien en ruimte te reserveren voor multimodale knooppunten in ruime zin (watergebonden bedrijvigheid).
- 6 **Fysisch systeem als grensstellend netwerk.** Het fysisch systeem met de ermee samenhangende natuurlijke, agrarische en landschappelijke structuur dient de basis te zijn voor het afwegingskader ten aanzien van de ruimtelijk-economische ontwikkeling. Het fysisch systeem is het netwerk van beek- en riviervalleien, grote aaneengesloten gebieden van het buitengebied en de open-ruimteverbindingen tussen deze grote aaneengesloten gebieden. Nieuwe en bestaande ontwikkelingen dienen afgewogen te worden tegen dit fysisch systeem.
- 7 **Deelruimten met een eigen rol.** Binnen het ENA worden – om een gebiedsgericht beleid te kunnen voeren – deelruimten onderscheiden. Elk van de deelruimten heeft zijn rol en eigenheid binnen het ENA. Deze rol en eigenheid hangt o.a. samen met de ligging ten opzichte van andere ruimtelijke structuren.

3.2.2 Gewenste ruimtelijke structuur ENA

De hypothese van gewenste ruimtelijke structuur voor het ENA is uitgewerkt aan de hand van deelruimten. De deelruimten zijn: het Antwerps Poortgebied rond de knoop Antwerpen als grootstedelijk en randstedelijk gebied, het Netebekken rond de knoop Kempische poort, West-Limburg rond de knoop Tessenderlo en Limburgs Poortgebied rond de knoop Genk en knooppunt E313/E314.

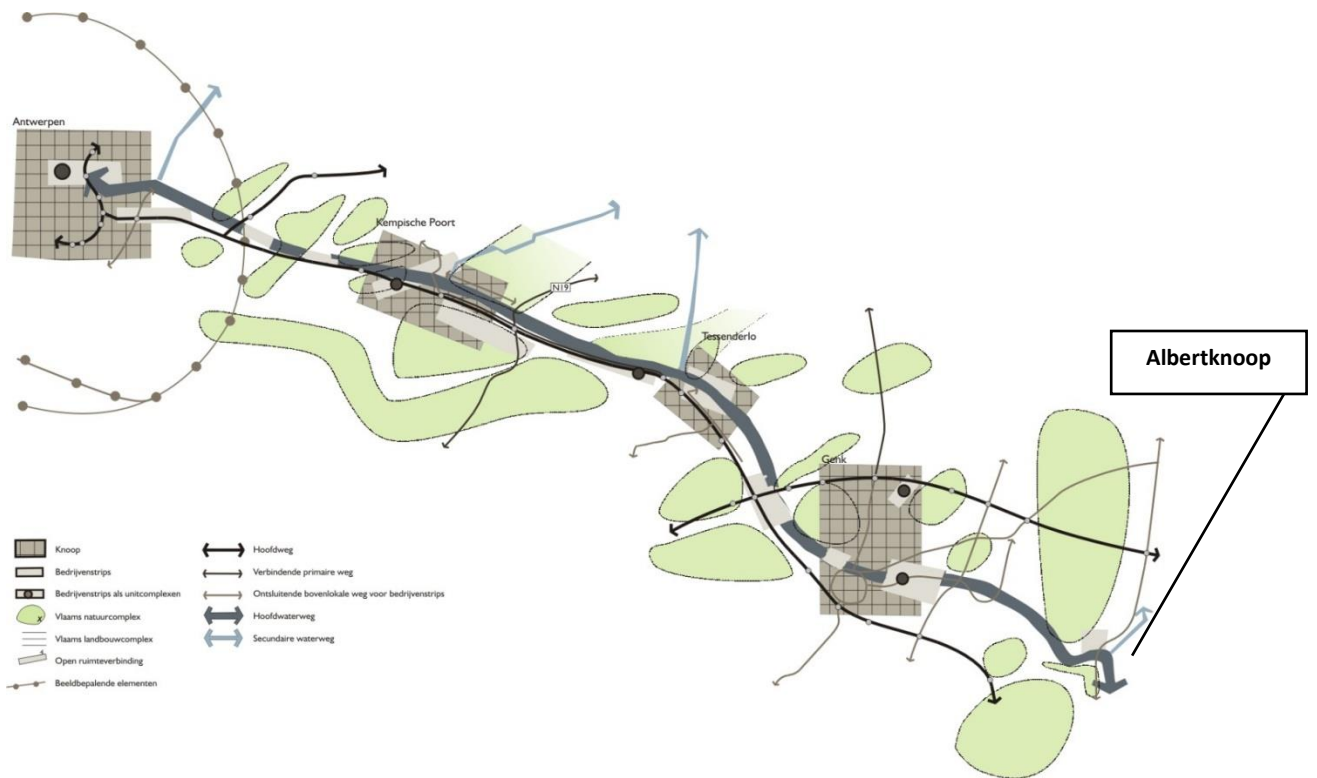
Het bedrijventerrein 'Albertknoop' (gemeente Lanaken) ligt in de deelruimte Limburgs Poortgebied.



Figuur 5: Aanduiding van de vier deelruimten binnen de globale hypothese gewenste ruimtelijke structuur Economisch Netwerk Albertkanaal

Naast de ruimtelijke knopen worden ook bedrijvenstrips onderscheiden. Bedrijvenstrips zijn gebieden met een concentratie van bedrijventerreinen die een sterke ruimtelijke samenhang vertonen. Nieuwe bedrijventerreinen ontwikkelen zich binnen de bedrijvenstrips. Elke bedrijvenstrip krijgt bij de uitwerking van de deelruimten een gebiedsgerichte invulling. Ruimtelijke relaties tussen bedrijventerreinen als onderdeel van een bedrijvenstrip worden versterkt met respect voor aanwezige open-ruimte structuren. Een hoogwaardige ontsluiting van de bedrijventerreinen in een bedrijvenstrip is gewenst.

Het Limburgs Poortgebied is verder opgedeeld in drie deelgebieden, elk gekoppeld aan een stedelijk gebied (Hasselt, Genk en Maastricht). Het te herstructureren bedrijventerrein Albertknoop is gelegen in het deelgebied rond Maastricht. Op een aantal plaatsen wordt het economisch netwerk doorsneden door belangrijke open ruimteverbindingen en natuurcomplexen, zoals het Zouwdal.

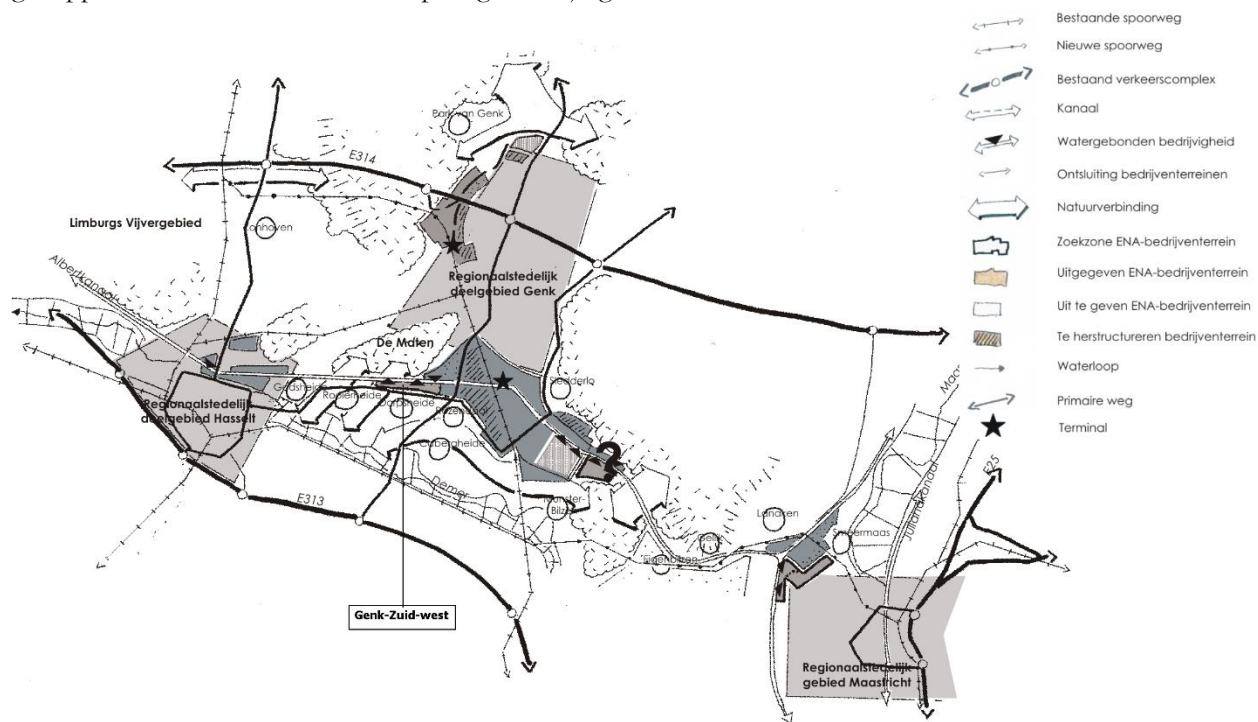


Figuur 6: Situering van het gebied Albertknoop binnen de hypothese globale gewenste ruimtelijke structuur Economisch Netwerk Albertkanaal

3.2.3 Gewenste ruimtelijke structuur deelruimte Limburgs Poortgebied

De deelruimte 'Limburgs Poortgebied' is opgebouwd uit Hasselt-Genk, Kempisch Plateau-Haspengouw en Maasland; drie stedelijke ruimten - Hasselt, Genk en Maastricht - worden opgehangen aan het Albertkanaal. In deze deelruimte zijn volgende bedrijvenstrips aangeduid in functie van de nadere uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal: regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk als bipool en bedrijvenstrip Lanaken. De bedrijvenstrips worden gedifferentieerd ontwikkeld. De verschillende stedelijke gebieden en bedrijvenstrips worden gescheiden door parallelle noord-zuid georiënteerde open-ruimtegebieden. Deze zijn overwegend opgebouwd uit grote eenheden natuur, die onderling gekoppeld zijn door natuurverbindingen. Het gaat om natte en droge natuurcomplexen en valleigebieden. Ook in het gebied van de Albertknoop bevindt zich een belangrijke droge natuurverbinding langs het kanaal (kanaaltalud).

De bedrijvenstrip met de Albertknoop heeft binnen het ENA een rol in functie van een grensoverschrijdend watergebonden bedrijventerrein gekoppeld aan het regionaal-stedelijk gebied Maastricht. Een nieuw bedrijventerrein kan ontwikkeld worden als watergebonden terrein, gecombineerd met gemengd regionaal bedrijventerrein. Omdat dit gebied best wordt ontwikkeld binnen een grensoverschrijdende aanpak en er in functie van leem dient afgegraven te worden, is aan deze ontwikkeling een belangrijke tijdsinvestering gekoppeld en wordt deze dus best op lange termijn gezien.



Figuur 7: Gewenste ruimtelijke structuur voor het bedrijventerrein 'Albertknoop' binnen de deelruimte Limburgs Poortgebied (studie Nadere uitwerking ENA, 2003)

3.3 Besluitvorming

Beslissing van de Vlaamse Regering van 23 april 2004 over de nadere uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal

Er wordt prioriteit gegeven aan het inbreiden of herstructureren van bestaande bedrijventerreinen zoals het bedrijventerrein 'Albertknoop'. De Vlaamse minister wordt belast om o.a. een gewestelijk ruimtelijk

uitvoeringsplan op te stellen voor een watergebonden en gemengd regionaal bedrijventerrein “Lanaekerveld” te Lanaken, na beslissing over een eventuele voorafgaande ontginning en een beslissing over de al dan niet schrapping van de reservatiezone voor het Cabergkanaal. Er wordt ook een coördinatieplatform opgericht in uitvoering van deze beslissing. Dit coördinatieplatform-ENA staat in voor de uitvoering en de monitoring van het actieprogramma, dat voortvloeit uit de besluitvorming over het Economisch Netwerk Albertkanaal

Coördinatieplatform ENA van 21 december 2011

Naar aanleiding van de ontwikkelingen in het strategisch project (opmaak inrichtingsconcept) worden twee actiepunten gereactiveerd met de bedoeling deze acties door te vertalen in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:

1. de ontwikkeling van het bedrijventerrein Lanaekerveld als nabestemming in het RUP Leem in Limburg.
2. het schrappen van de reservatiestrook van het Cabergkanaal, en derhalve van het opheffen van het betreffende Traktaat tussen België en Nederland tot verbetering van de verbinding tussen het Julianakanaal en het Albertkanaal (verdrag van 24 februari 1961, aangepast op 8 februari 1989).

Dagelijks Bestuur ENA van 16 oktober 2012, 4 juni 2013 en 23 oktober 2013

Goedkeuring van het 'Inrichtingsconcept 2012', het resultaat van het onderzoek binnen het strategisch project. Bevestiging van goedkeuring voor de opmaak van een nieuw gewestelijk RUP om ruimtelijke concepten juridisch te verankeren.

Strategisch Actie-programma Limburg Kwadraat (SALK²)

Na de aankondiging van Ford om haar vestiging in Genk te sluiten, heeft de Vlaamse Regering een groep experts aangesteld om een strategisch actieplan voor Limburg te ontwikkelen. Voor de periode 2013-2019 zijn er voorstellen en randvoorwaarden geformuleerd om op korte en lange termijn duurzame en inclusieve werkgelegenheid in Limburg te creëren en om het economisch weefsel van de provincie te versterken.

De Limburgse ENA projecten en acties maken deel uit van het SALK (Strategisch Actieplan Limburg in het Kwadraat). In de betreffende beslissing van de Vlaamse Regering van 15 juli 2013 'Strategisch Actie-Programma Limburg² 2013-2019' hoofdstuk 'Randvoorwaarden' zijn de meeste en belangrijkste ENA projecten opgenomen (bedrijventerreinen en ontsluiting). Ook de realisatie van de industriële nabestemming van het bedrijventerrein Lanaekerveld binnen het project Albertknoop werd daarbij expliciet opgenomen. Verdere afstemming in die programmatie en realisatie wordt vanuit ENA besproken in de overlegstructuur van het SALK (Task-Force, directiecomité en werkgroepen).

Meer info op <http://www.limburg.be/Limburg/salk/Acties.html>

Beslissing van de Vlaamse Regering van 1 februari 2014 inzake de ratificatie van beslissingen door de Nederlandse en Belgische Regering over het niet langer vasthouden aan het Cabergkanaal (“Verdrag tussen het Vlaams Gewest en het Koninkrijk der Nederlanden tot wijziging van het Verdrag tussen het Koninkrijk België en het Koninkrijk der Nederlanden tot verbetering van de verbinding tussen het Julianakanaal en het Albertkanaal”). De betreffende reservatie-strook (op het gewestplan) kan op basis hiervan zoals voorzien worden geschrapt.

Beslissing van de Vlaamse Regering van 17 juli 2015 over de verdere aanpak en de lopende acties in het uitvoeringsprogramma voor het Economisch Netwerk Albertkanaal (conceptnota VR2015 1707 DOC 0893/1).

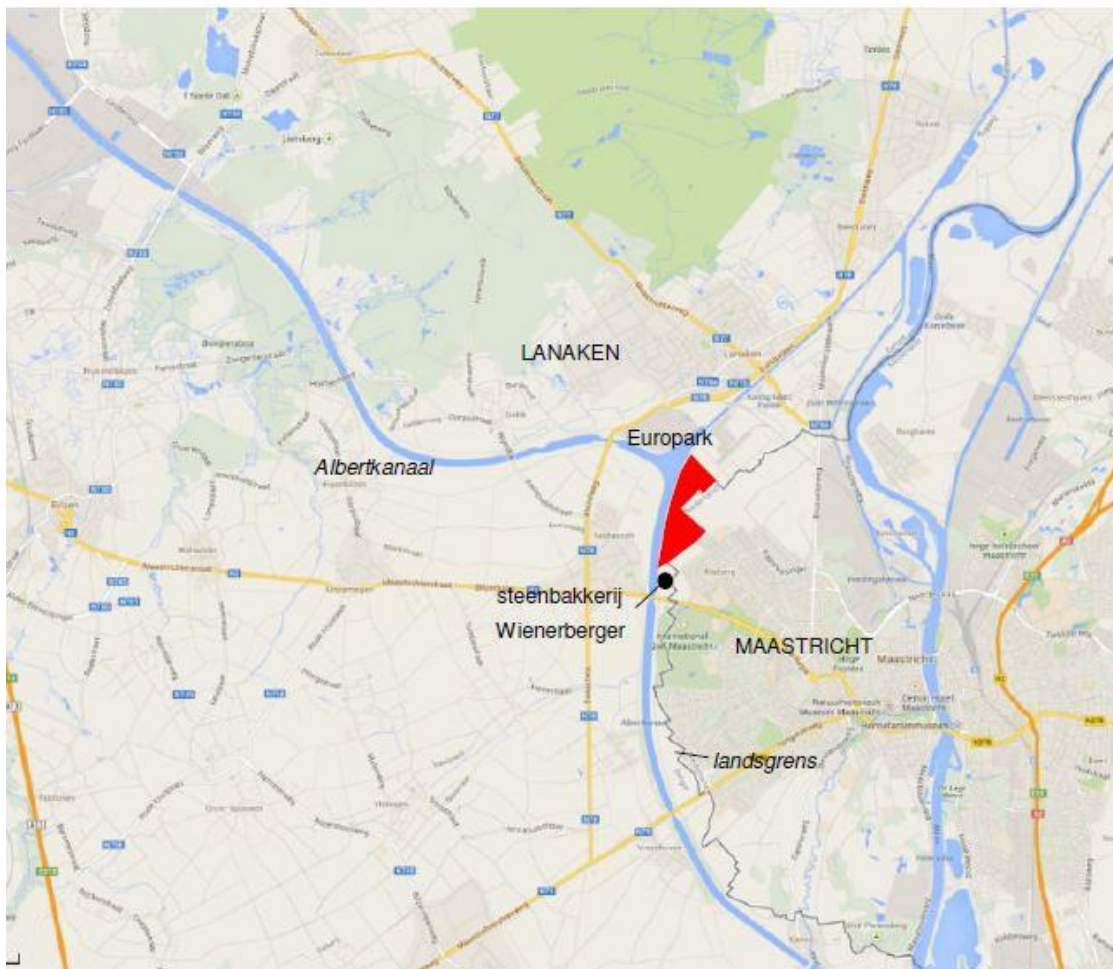
Op 17 juli 2015 besliste de Vlaamse Regering over de openstaande acties in het actieprogramma ENA. Meer bepaald werd beslist:

- de Vlaamse minister, bevoegd voor het mobiliteitsbeleid, de openbare werken en het vervoer, de Vlaamse minister, bevoegd voor economie, en de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten volgende terreinen bijkomend als herstructureringsproject op te nemen als ENA-actie en de nodige onderhandelingen voor de verdere ontwikkeling, eventuele planningsprocessen en realisatietrajecten hiervoor voort te zetten of op te starten voor onder meer de Albertknoop (herstructurering Lanaekerveld). De Vlaamse Regering neemt akte van de principiële keuzes in de inrichtingsstudie als basis voor het verder vervolg van het planningsproces. Tegelijk worden afspraken voor de effectieve realisatie (overeenkomsten) en communicatie verder geconcretiseerd in (samenspraak met) het kernteam van het strategisch project ALBERTKNOOP.
- de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten de reservatiestrook voor het Cabergkanaal te schrappen via het gewestelijk RUP Albertknoop.

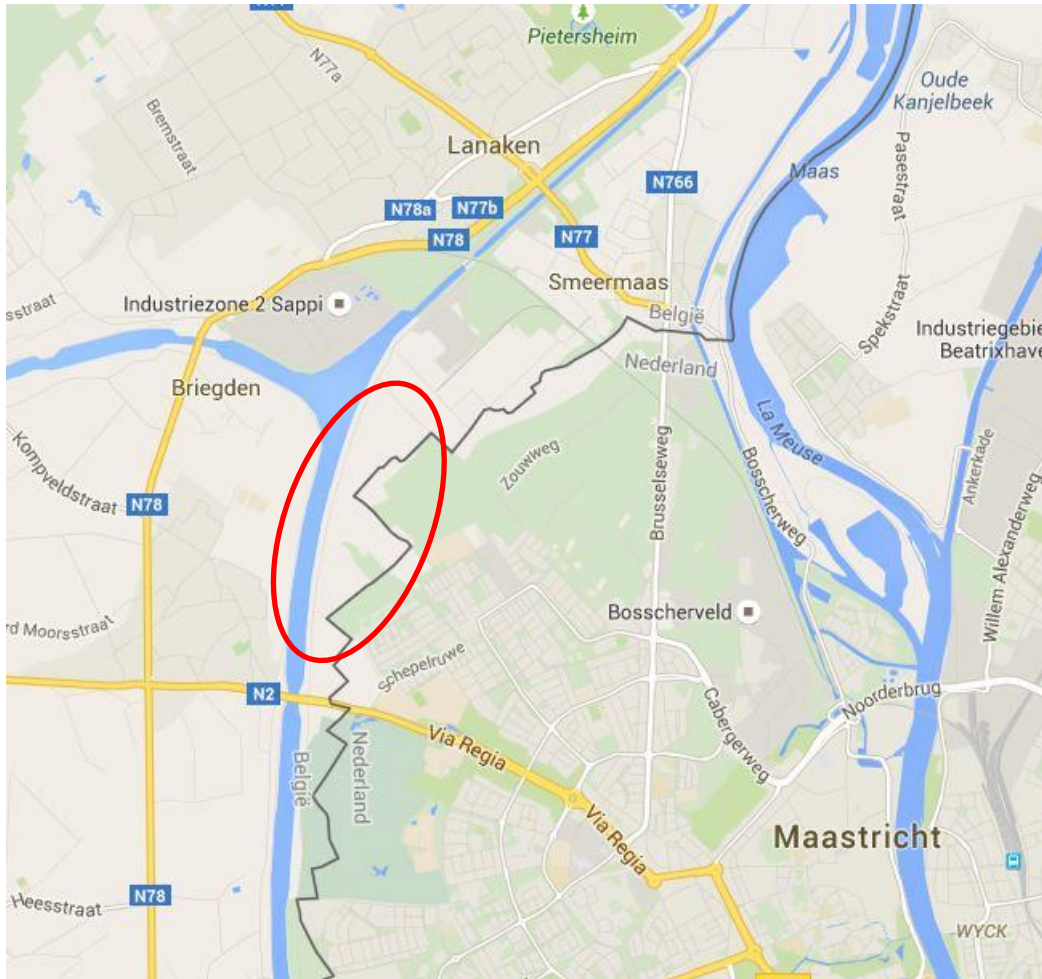
4 Bestaande ruimtelijke toestand Albertknoop

4.1 Situering

Het plangebied is gelegen tegen de grens tussen België en Nederland, ten zuidoosten van de gemeente Lanaken en ten noordwesten van de stad Maastricht, en kent een hoge graad van verstedelijking. In het noorden en het zuiden wordt het gebied begrensd door bestaande bedrijvigheid, namelijk door het bedrijventerrein Europark Lanaken in het noorden en in het zuiden door de steenbakkerij Wienerberger (ex-Heylen). Aan de westzijde sluit het gebied aan op het Albertkanaal en aan de oostzijde op de landsgrens met Nederland. Verderop in het noorden bevindt zich de dorpskern Smeermaas (Lanaken) met de opnieuw in gebruik gestelde goederenspoorlijn Maastricht-Lanaken. Deze ligging zorgt er voor dat het bedrijventerrein Albertknoop op trimodaal kan ontsloten worden. Aan de zuidoostelijke zijde bevindt zich de grensoverschrijdende open ruimte het Zouwdal, met verderop de bestaande woonwijken Malberg en Oud-Caberg (Maastricht) en het herstructurerings- en stadsvernieuwingsgebied Belvédère op het grondgebied van de stad Maastricht.



Figuur 8: Situering van het gebied



Figuur 9: Situering op stratenplan (bron: Google Maps)

Kaart 0: Situering van het plangebied

4.2 Bestaande feitelijke toestand

Het gebied bestaat uit een relatief groot, weliswaar tussen het kanaal en de landsgrens ingesloten, aaneengesloten landbouwgebied, grenzend aan het stedelijk gebied Maastricht. In het zuidelijke deel van het gebied is alle leem inmiddels ontgonnen (Grenspaal 93). De noordelijke strook is inmiddels geherstructureerd (groen gearceerd). Herstructureringswerken zijn lopende ter hoogte van de toekomstige Zouwdalcorridor in uitvoering van de stedenbouwkundige en milieuvergunningen. De middelste zone wordt momenteel ontgonnen (rood gearceerd). Voor het zuidelijke deel werd reeds eerder een vergunning voor ontginning verleend (geel gearceerd). Inmiddels werd ook de stedenbouwkundige vergunning verleend om de rest van het gebied te kunnen ontginnen.



Figuur 10: Luchtfoto met aanduiding ontginning. Sinds medio 2015 is alle leem ontgonnen in GP 93. Herstructureringswerken zijn lopende ter hoogte van de toekomstige Zouwdalcorridor in uitvoering van de vergunning.

Het Albertkanaal en de Maas zijn de belangrijkste lijninfrastructuren in de onmiddellijke omgeving. Naast het Albertkanaal liggen pijpleidingen. Het landschap wordt gekenmerkt door een plateau met zacht glooiende heuvels en weinig ingesneden beekvalleien, akkers en holle wegen. De delen Talud Kanaal rechter oever en Grenspaal 96 Lanaken zijn gelegen binnen de relictzone 'Krijtland van Millen', een open-field-akkerlandschap. De bermen van het Albertkanaal zijn kalkrijk, wat leidt tot zeldzame vegetaties. De bermen zijn belangrijke faunistische leef- en voortplantingsgebieden. De uitzonderlijke ecologische waarde van de kanaalbermen is het meest uitgesproken bij ongewervelde zoals spinnen en dagvlinders. De bodem bestaat uit leemzand. Onder de bodemlaag bevindt zich een leemlaag met een variabele dikte. Vooral het noordelijke deel wordt gekenmerkt door kwetsbare grondwaterlagen.

Kaart 1 Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen

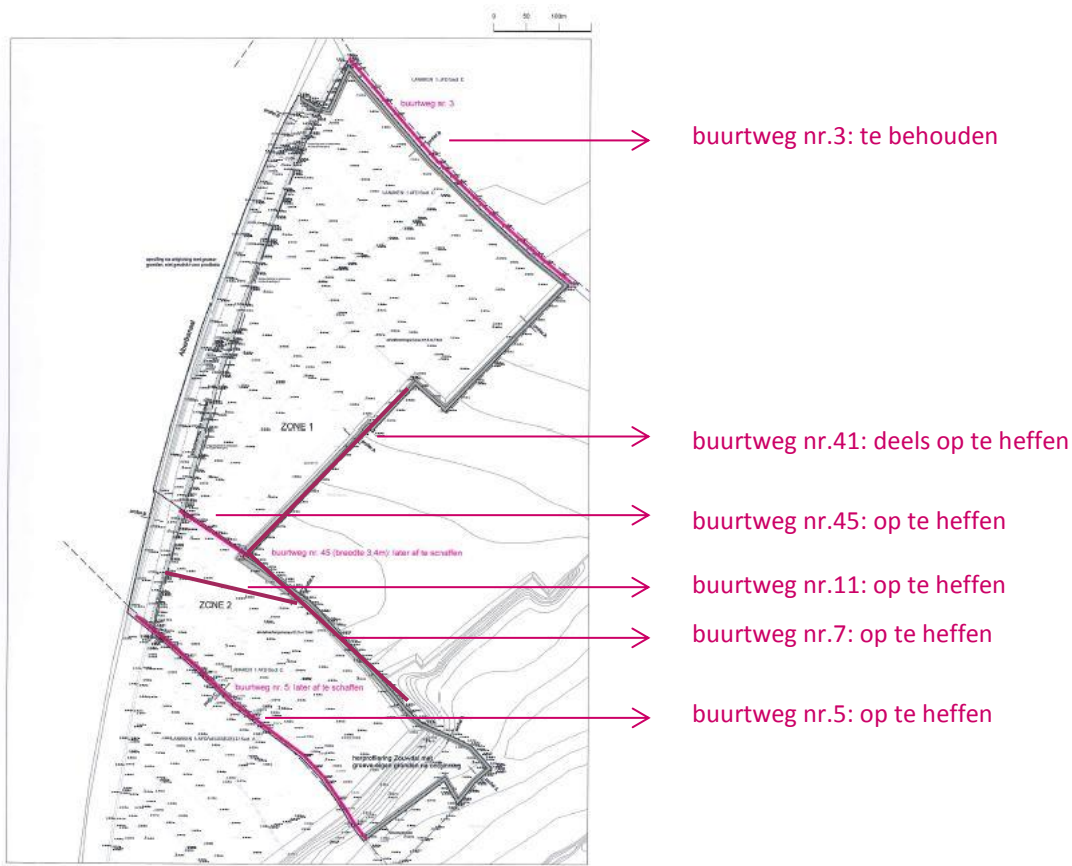
4.3 Bestaande juridische toestand

De relevante elementen van de bestaande juridische toestand worden tekstueel weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 1: bestaande juridische toestand

Type	In het gebied
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestplan nr.20 Limburgs Maasland (KB 1 september 1980) en wijzigingen (BVR 10 juli 1991, 1 december 1993, 14 september 1994, 1 juni 1995 en 28 april 2000). Gewestelijk RUP 'Oppervlaktedelfstoffenplan Leem in Zuid-Limburg' (BVR 22 september 2006)
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Verkavelingsvergunning	Geen
Beschermd monument	Geen
Beschermd landschap	Geen
Beschermd dorpsgezicht	Geen
Beschermd stadsgezicht	Geen
Vogelrichtlijngebieden (SBZ-V)	Geen
Habitatrichtlijngebieden (SBZ-H)	Geen
Ramsargebieden	Geen.
Gebieden van het duinendecreet	Geen.
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)	Geen.
Gebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON)	Geen.
Vlaamse of erkende natuureservaten	Geen
Bosreservaten	Geen
Beschermingszones grondwaterwinning	Geen
Bevaarbare waterlopen	Albertkanaal (aangrenzend)
Onbevaarbare waterlopen	Geen
Gewestwegen	Geen
Spoorwegen	Geen
Buurtwegen	Buurtweg nr. 3 Buurtweg nr. 5 Buurtweg nr. 45

Buurtwegen nr. 5, 7, 11, een deel van nr. 41 en nr. 45 zijn af te schaffen in functie van de verdere ontwikkeling (ontginning, nabestemming) van het gebied. (zie volgende figuren)



Figuur 11: Situering bestaande buurtwegen (aanduiding met rode en gele lijn)

De bestaande juridische toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten in bijlage.

Kaart 2: Bestaande juridische toestand: gewestplan, gewestplanwijzigingen en ruimtelijke uitvoeringsplannen

Kaart 3: Bestaande juridische toestand: andere plannen

5 Gewenste ruimtelijke structuur Albertknoop

5.1 Ruimtelijke visie

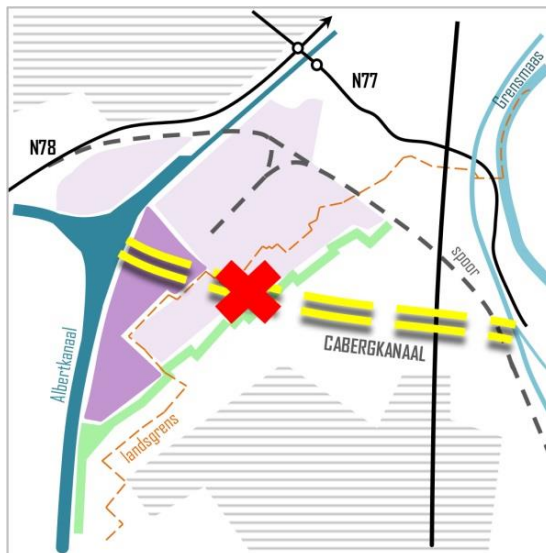
Het plan geeft uitvoering aan de Verdragswijziging tussen Vlaanderen en Nederland voor het schrappen van de reservatiestrook van het Cabergkanaal om belangrijke ontwikkelingen aan beide zijden van de landsgrens niet langer te hypothekeren.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan beoogt de inrichting en versterking van een groene buffer met natuurverbindende en recreatieve functie (groene Zouwdalcorridor) en de ontwikkeling van het specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter 'Albertknoop' na het afronden van de reeds lopende leemontginning van het gebied. Het compenseren van de negatieve gevolgen van de leemontginning op de natuurwaarden wordt in het plan geïntegreerd. Bovendien is het belangrijk om dit toekomstige bedrijventerrein op een duurzame wijze in te passen in de omgeving, dit betreft zowel het afschermen van de bestaande woonkernen, als landschappelijke inkleding en het optimaliseren van ontsluiting en mobiliteit.

5.2 Ruimtelijke concepten

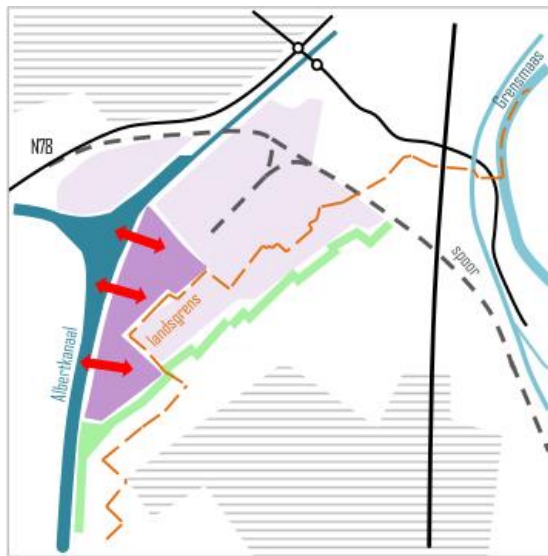
De ruimtelijke concepten bevatten de sturende principes voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling en vormen de inhoudelijke basis voor de verordenende elementen en voorschriften in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

1 Schrappen reservatie Cabergkanaal

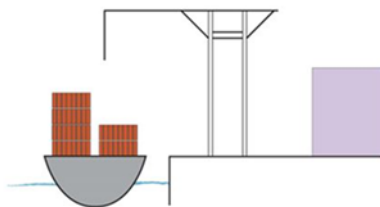


Het nut en de meerwaarde van het graven van een nieuw verbindingskanaal als directe verbinding tussen het Albertkanaal en het Julianakanaal, het zogenaamde Cabergkanaal, is achterhaald o.a. door de verdere uitbouw van het sluiscomplex in Ternaaien (ten zuiden van Maastricht). Bovendien is de ruimtelijke impact van dit Cabergkanaal te groot omdat het zowel het project Albertknoop met de inrichting van de Zouwdalcorridor als een gedeelte van de noordelijke stadsontwikkeling van Maastricht onmogelijk maakt. De overeenkomst tussen de bevoegde Belgische en Nederlandse ministers en de ratificatie door de Vlaamse Regering om de schrapping ervan mogelijk te maken, wordt nu geconcretiseerd en juridisch verankerd door de opmaak van dit plan waarin de reservatiestrook niet langer opgenomen is.

2 Ontwikkelen watergebonden bedrijventerrein



Het bedrijventerrein 'Albertknoep' is omwille van de strategische ligging voor Vlaanderen van groot economisch belang en wordt daarom maximaal voorbehouden voor de ontwikkeling als specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter. Het bedrijventerrein kan door zijn ligging trimodaal ontsloten worden. Het watergebonden karakter bestaat uit het gebruik van de waterweg Albertkanaal voor het vervoer van een substantiële hoeveelheid basisgrondstoffen en/of (half) afgewerkte producten, of uit het gebruik van het water als substantieel onderdeel van het productieproces.



watergebonden bedrijvigheid

Delen van het bedrijventerrein kunnen eventueel worden ingenomen door bedrijven die niet watergebonden zijn. De inrichting van het bedrijventerrein moet worden afgestemd op de geplande ontwikkeling en inrichting buiten de contouren van het gebied, zowel op grondgebied van Lanaken als over de landsgrens, op grondgebied van de gemeente Maastricht.

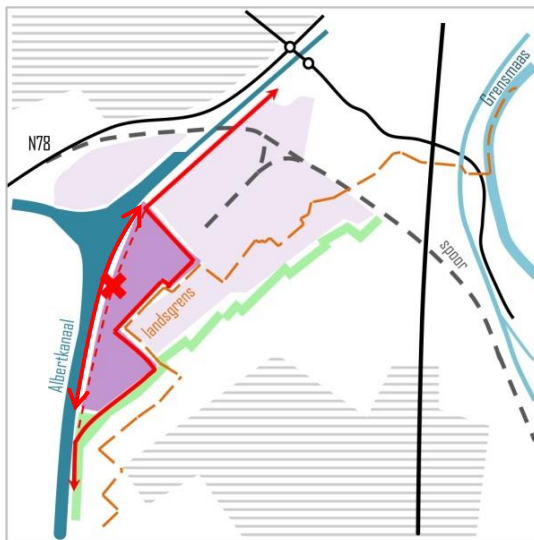
3 Afronden leemontginning



Voorafgaand aan de ontwikkeling van het bedrijventerrein zal het gebied verder ontgonnen worden door de Leembank cvba. Het afwerkingspeil na ontginning is bepaald op T.A.W. +61,50 m. Hierdoor ontstaat er plaatselijk een talud ten opzichte van het Zouwdal. De hoogte van dit talud varieert van 0 tot 9 meter. In het nieuwe plan zal geen ontginningsfasering meer opgelegd worden, waardoor de inrichting van de groene Zouwdalcorridor als alternatieve natuurverbinding kan worden uitgevoerd alvorens het kanaaltalud wordt ontgraven. Door het inrichten en versterken van de buffer als groene corridor, en het plaatselijk aanwezige talud, zal het bedrijventerrein landschappelijk worden ingekleed en afgeschermd van het zuidoostelijk gelegen woongebied op Nederlandse bodem.

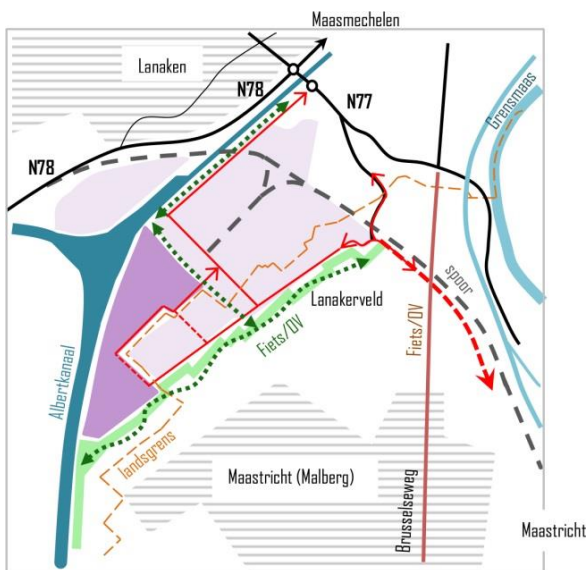
Gelet op de fasering in de leemontginning en de lange looptijd ervan, kan de bestemming als regionaal bedrijventerrein gefaseerd in gaan voor zover de kadefaciliteiten zijn ingericht met het oog op het watergebonden karakter van het bedrijventerrein.

4 Verleggen Air Liquide leidingen



Er zijn in het gebied twee Air Liquide leidingen aanwezig (zuurstof- en stikstofleiding). Vooraleer het kanaaltalud kan afgegraven worden moeten deze pijpleidingen verlegd worden. Voor deze verlegging zijn twee mogelijkheden: ofwel worden de leidingen zo verlegd dat ze op de grens van het bedrijventerrein gebundeld worden met de nieuwe interne weginfrastructuur. Deze weg zal fungeren als hoofdontsluiting en sluit aan op de bestaande weginfrastructuur van het bestaande bedrijventerrein Europark. Alternatief is een verlegging naar de voet van het talud, parallel met de oever van het Albertkanaal, in de toekomstige oeverstrook waar kaaimuren zullen worden aangelegd voor het watergebonden bedrijventerrein.

5 Ontsluiting realiseren en optimaliseren



De interne ontsluiting van het nieuwe bedrijventerrein sluit aan op het bestaande wegennet van het Europark. Door deze ontsluitingsweg langsheen de landsgrens te laten lopen, worden de toekomstige bedrijfspercelen duidelijk afgescheiden en wordt voorkomen dat bedrijven op twee verschillende grondgebieden, het Belgische en Nederlandse, komen te liggen. Door de ontsluiting van het bedrijventerrein vast te leggen in noordelijke richting, aansluitend op de ontsluitingsweg van het bestaande bedrijventerrein Europark, wordt voorkomen dat het nieuwe bedrijventerrein naar de N2, gelegen ten zuiden van het plangebied, wordt ontsloten. Een ontsluiting via de N2 naar het hogere wegennet zou immers niet overeen stemmen met de selectie van de N2 als secundaire weg volgens de hoger vermelde studie naar de typering van de

secundaire wegen N2, N79 en N78, die werd uitgevoerd in opdracht van de Vlaamse Overheid, departement MOW en de provincie Limburg, en zou een te zware impact hebben op de verkeersleefbaarheid van de aan deze weg palende kernen.

In de toekomst kan de nog aan te leggen ontsluitingsweg tussen de Brusselseweg en Lanaekerveld mede dienen als schakel voor bovenvermelde interlokale verbinding. Een ontsluiting naar de N2 wordt verder onmogelijk gemaakt door het niet realiseren van een westelijke randweg rond Maastricht.

Voor het bedrijf dat zich ten zuiden van de kop van het Zouwdal bevindt, wordt wel een interne verbindingsweg naar het regionaal bedrijventerrein Albertknoop voorzien zodat het bedrijf de mogelijkheid behoudt aanvoer van grondstoffen en afvoer van afgewerkte producten via de waterweg te voorzien.

Langs de noordelijke zijde van het gebied wordt de bestaande buurtweg nr. 3 ingericht als trage verbinding. Het concrete ontwerp voor de inrichting en de uitvoering van deze trage verbinding wordt momenteel verder uitgewerkt door de betrokken gemeenten Lanaken en Maastricht en de provincies Nederlands en Belgisch Limburg. Gelet op de potenties van deze verbinding, als strategische schakel tussen Maastricht en

het Nationaal Park Hoge Kempen en op kleinere schaal tussen het Zouwdal en het verbindingskanaal, is het van belang deze verbinding op een ruimtelijk kwalitatieve manier in te richten.

6 Inrichting groene Zouwdalcorridor



Een duurzame inpassing van het bedrijventerrein is een belangrijke doelstelling van het plan. Het huidige kanaaltalud van het Albertkanaal is ecologisch waardevol en door de provincie Belgisch Limburg geselecteerd als belangrijke natuurverbinding. Wanneer de leemontginning verdergezet wordt en nadien het watergebonden bedrijventerrein (met aanleg van kades) wordt gerealiseerd zal een gedeelte van deze natuurverbinding sneuvelen. De natuurverbinding zal daarom worden verplaatst naar de groene Zouwdalcorridor, op het plan aangeduid als structurerende groene buffer tussen de bedrijven en de aangrenzende zones.

Deze buffer moet bijgevolg worden aangelegd vooraleer tot de ontgraving van het kanaaltalud – hetzij in functie van de leemontginning, hetzij in functie van de aanleg van het watergebonden bedrijventerrein - kan worden overgegaan.

Hiermee wordt de verbinding gelegd tussen het Albertkanaal en de Grensmaas. De buffer, de groene Zouwdalcorridor, krijgt een belangrijke schakelfunctie en zal gelijktijdig een recreatieve functie en een ecologische natuurverbindingsfunctie vervullen. Daartoe zal de breedte van de buffer, op Belgisch grondgebied, 120 meter bedragen. In de zogenaamde 'Kop van Zouwdal', ter hoogte van grensmaal 93, zal omwille van de belangrijke natuurverbindingswaarde ook een gedeelte van het kanaaltalud als groene, structurerende buffer behouden blijven (geen aanleg van kades mogelijk). De recreatieve functie van de buffer bestaat uit een trage verbinding die zal deel uit maken van het provinciaal fietsroutenetwerk en het grenspad. Kruisingen van de trage verbinding met ontsluitingswegen voor bedrijven moeten op een veilige manier uitgevoerd worden.

Voor het bedrijf dat zich ten zuiden van de kop van het Zouwdal bevindt, wordt wel een verbindingsweg naar het regionaal bedrijventerrein Albertknoop voorzien zodat het bedrijf de mogelijkheid behoudt aanvoer van grondstoffen en afvoer van afgewerkte producten via de waterweg te voorzien. Deze verbindingsweg wordt landschappelijk maximaal geïntegreerd in de kop van het Zouwdal zodat ze haar functie als landschappelijke en ecologische verbinding geenszins compromitteert.

Om de negatieve effecten en hinder van de ontwikkeling van het bedrijventerrein voor de woonwijk Malberg en Oud-Caberg zoveel mogelijk te beperken, wordt aansluitend op de groene buffer een bijkomende bouwrijpe zone van 60 meter breed voorzien. Op deze manier zal de totale afstand van nieuwe bedrijfsgebouwen tot de bebouwing van woonwijk Malberg aan Nederlandse zijde minstens 360 meter bedragen. Het geheel van de bufferzone (bouwrijpe zone + groene buffer) moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing, afstand, beheersing van veiligheidsrisico'. De reeds opgemaakte plannen en documenten (Inrichtingsplan, Landschapsplan en Ecologisch plan) dienen als kader en basis voor de inrichting van de buffer. Dit wordt ook zo opgenomen in de verordenende stedenbouwkundige voorschriften en aangeduid op het grafisch plan om de effectieve uitvoering ervan te garanderen.

5.3 Inrichtingsstudie

In de verordenende stedenbouwkundige voorschriften van voorliggend plan wordt opgelegd dat bij aanvragen voor stedenbouwkundige vergunning voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein, voor de inrichting van

de structurerende buffer (groene Zouwdalcorridor), voor de aanleg van windturbines, voor de aanleg van wegenis zowel voor de interne ontsluiting als voor de externe ontsluiting van het bedrijventerrein en voor de vestiging van een bedrijf een inrichtingsstudie moet worden gevoegd.

De inrichtingsstudie is dus een verplicht onderdeel van het dossier betreffende de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties en andere betrokken overheden overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.

De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied. In dit plan is het verplicht toevoegen van een inrichtingsstudie ook van belang omdat de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften geen beperkingen inzake bouwhoogte e.d. inhouden. Wel zijn de breedtes en inrichting van een ruime bufferzone en een bouwvrije strook opgelegd die de minimale afstand van de toekomstige bedrijfsgebouwen tot de bestaande woonwijken garanderen en de hinder voor de omwonenden beperken. De toegevoegde inrichtingsstudie zal moeten aantonen dat de voorgestelde inrichting of constructie zich op een ruimtelijk aanvaardbare wijze inpast in de omgeving en geen onaanvaardbare visuele of andere hinder veroorzaakt.

De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied, ook over de landsgrens heen. De inrichtingsstudie laat dan toe om te beoordelen of de beoogde ingreep een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke samenhang in het gebied. Op die manier kan ook bewaakt worden dat een aangevraagde ingreep of activiteit in een deel van het gebied geen hypotheek legt op de verdere ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied als geheel. In voorkomend geval zal de inrichtingsstudie de impact van windturbines op de ontwikkeling van bedrijvigheid in beeld brengen, met inbegrip van de (totale) impact op de omgeving.

Een inrichtingsstudie is dus bedoeld om specifieke informatie te krijgen om een vergunningsaanvraag te beoordelen met het oog op het bekomen van een optimale ruimtelijke en kwalitatieve inrichting van het gebied. De inrichtingsstudie wordt opgemaakt door de aanvrager van de vergunning. De inrichtingsstudie wordt hier toegepast omwille van de complexiteit van het gebied en de voorziene ontwikkelingen en omwille van het partnerschap en de engagementsverklaring die in het kader van de strategische projectwerking ALBERTKNOOP werd onderschreven door de bestuurders van de vier partners: de beide provincies Limburg (B en NL), de gemeente Lanaken en de gemeente Maastricht. Indien de inrichtingsstudie aantoont dat een bouwvoorstel ruimtelijk niet aanvaardbaar is of in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften kan dit, ook volgens het Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) een juridische grond vormen om een aanvraag te weigeren.

Voor complexe en omvangrijke gebieden is het gebruikelijk dat de betrokken partners en ontwikkelaars een masterplan of een andere vorm van een ontwikkelingsvisie uitwerken. Dergelijke masterplannen of ontwikkelingsvisies kunnen door aanvragers gebruikt worden als inrichtingsstudie voor zover die voldoen aan de voorwaarden die in de stedenbouwkundige voorschriften zijn vastgelegd. De bevoegde en betrokken overheden kunnen, indien zij dit wensen, ook beleidsuitspraken doen over een masterplan of ontwikkelingsvisie en er zo een bepaalde beleidswaarde aan toekennen. In het geval van de Albertknoop bestaat er reeds een gezamenlijk onderschreven inrichtingsconcept waarin een aantal krachtlijnen en de visie op de ontwikkeling van het gebied vervat zit. Andere inrichtingsplannen (Landschapsplan, Ecologisch plan) kunnen dit aanvullen. Deze documenten kunnen dienen als kader en basis bij het beoordelen van vergunningsaanvragen, maar treden niet in de plaats van de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

6 Specifieke beoordelingen en toetsen

6.1 Milieu-effectenrapportage (MER)

In overeenstemming met artikel 4.2.5 van het decreet van 27 april 2007 houdende de wijziging van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) werd een plan-MER opgemaakt. Concreet werd voor het geheel van de planopties voor het ENA een globaal plan-MER opgemaakt. Daarnaast werd een plan-MER-screening uitgevoerd van de opties voor de afzonderlijke bedrijventerreinen, zo ook voor Albertknoop. Bij de opmaak van het huidige, te vervangen gewestelijk RUP 'Leem in Zuid-Limburg' werd een passende beoordeling opgemaakt, voorafgaand aan het project-MER van de Leembank cvba dat werd opgemaakt in het kader van de vergunningsprocedure van de leemontginning in het gebied (ref. PR-MER-0264 'Ontginning van 3 gebieden in Haspengouw door cvba Leembank').

Het globaal plan-MER met de bijhorende richtlijnen en goedkeuringsbeslissing van de dienst MER evenals de plan-MER-screening voor 'Albertknoop' met de bijhorende goedkeuringsbeslissing van de dienst MER zijn opgenomen als bijlage IV en bijlage V.

De resultaten van de milieubeoordeling zijn verwerkt in het voorliggend plan.

6.1.1 Plan-MER 'Bedrijventerreinen die deel uitmaken van het Economisch netwerk Albertkanaal (ENA)' (goedgekeurd op 20 juni 2014)

In navolging van haar beslissing van 23 april 2004 over de nadere uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA) besliste de Vlaamse Regering om een zogenaamd 'globaal plan-MER' op te maken voor de 33 regionale bedrijventerreinen en 6 infrastructurele maatregelen die onderdeel uitmaken van het volledig Economisch Netwerk Albertkanaal. Dit werd goedgekeurd in de beslissing van de MER-cel (PL0060) van 20 juni 2014. Het plan-MER beoogt zowel een analyse op programmaniveau waarbij een beoordeling van de cumulatieve milieueffecten van alle bedrijventerreinen van het ENA weergegeven wordt, als ook een effectanalyse van een aantal potentiële bedrijventerreinen op gebiedsgericht niveau.

Gebied 'Lanaken' (nr.32) valt onder categorie C, deze categorie betreft bedrijventerreinen waar naar verwachting de optredende effecten ten gevolge van de uitvoering van de acties voorzien in ENA onbeduidend zijn in verhouding tot de huidige effecten (bijvoorbeeld een beperkte herstructurering of inbreiding van een bestaand bedrijventerrein) en waar noch op basis van een eigen screening noch op basis van een melding vanuit het coördinatieplatform ENA milieuknelpunten bekend zijn.

6.1.2 Plan-MER-screening gewestelijk RUP Albertknoop en milieuverklaring

Parallel aan de goedkeuringsprocedure van het globale plan-MER ENA werd voor het voorgenomen gewestelijk RUP Albertknoop een screening van de milieueffecten doorgevoerd. Het doel, de reikwijdte en detailleringsgraad (zie inleiding van deze nota) werden opgenomen in de screeningsnota van 26 september 2014 (zie bijlage V). Na het doorlopen van de procedure en het inwinnen en verwerken van de adviezen werd de screening op 2 maart 2015 goedgekeurd door de dienst MER van het departement LNE.

Het voorgenomen gewestelijk RUP Albertknoop is, volgens de screening te beschouwen als een duurzaam inrichtingsalternatief van het huidige gewestelijk RUP “Leem in Zuid-Limburg”, waarin de beslissing is genomen om het plangebied als ontginningsgebied en nadien als specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter te ontwikkelen. Deze nabestemming blijft dus ongewijzigd. Het voorgenomen plan houdt dan ook slechts beperkte wijzigingen in ten opzichte van dat huidige RUP. Deze wijzigingen staan in functie van het wegwerken van hindernissen voor een duurzame ontwikkeling. De mogelijke effecten van beide plannen kunnen worden afgeleid uit de Milieueffectrapportage “Ontginning van 3 gebieden in Haspengouw door CVBA Leembank” (ref. dienst MER: PR-MER-0264) en het Plan-MER “bedrijventerreinen die deel uitmaken van het ENA”.

Het voorgenomen plan scoort globaal beter qua milieueffecten dan het vandaag geldende plan. Dit is grotendeels te danken aan de voorgenomen bestemming van de kop van het Zouwdal als structurele groenbuffer en het opheffen van de fasering van de leemontginning om deze natuurcompensatie tijdig en vooraf gaand aan de ontwikkeling van het bedrijventerrein te kunnen realiseren. Deze ingrepen zijn mede ingegeven vanuit het goedgekeurde project-MER “Ontginning van 3 gebieden in Haspengouw door CVBA Leembank”, waarin ze, na wetenschappelijke en onafhankelijke beoordeling van de milieueffecten, als milderende maatregelen inzake fauna en flora werden voorgeschreven. Vanuit een kwalitatieve benadering is al duidelijk dat ook voor andere effectgroepen het voorgenomen plan positieve milieueffecten heeft, en in elk geval geen grotere negatieve milieueffecten, dan het huidige plan. Meer bepaald ook op het vlak van de mobiliteit zijn er positieve milieueffecten omwille van het verkleinen van de oppervlakte effectief te ontwikkelen bedrijventerrein en omwille van een nieuwe en verbeterde wegontsluiting richting het hoofdwegennet in Nederland (A2). Ondertussen wordt werk gemaakt van een kwaliteitsvolle inrichting van het Zouwdal, zodat de buffering zal kunnen worden gerealiseerd voorafgaand aan de ontwikkelingen en ingebruikname van het bedrijventerrein. De eigenlijke ontwikkeling van het bedrijventerrein is ten vroegste in 2025-2030 voorzien. Ook inzake eco-efficiëntie bij de verdere invulling van het bedrijventerrein zal de komende 10 à 15 jaar nog een hele weg worden afgelegd met als doel te komen tot de meest duurzame economische invulling van het bedrijventerrein.

Er worden evenmin negatieve effecten verwacht die de gewestgrens of de landsgrens zullen overschrijden, omwille van de hierboven aangehaalde redenen: het plan betreft slechts kleine wijzigingen ten opzichte van huidige RUP en is zelfs een gunstiger alternatief op vlak van milieueffecten én het plan geeft uitvoering aan de opgelegde milderende maatregelen uit het MER ‘Ontginning van 3 gebieden in Haspengouw door CVBA Leembank’.

In haar beslissing van 2 maart 2015 bevestigt de dienst milieueffectrapportagebeheer (departement Leefmilieu, Natuur en Energie) deze conclusie door te stellen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is (ref. dienst MER SCRPL14140).

Screening van de milieueffecten per discipline

Mobiliteit

Minder bijkomend verkeer en verdwijnen van recreatieve route langs het kanaal. Totaalscore gunstiger dan in referentiesituatie RUP ‘Leem in Zuid-Limburg’ door kleiner te ontwikkelen bedrijventerrein en het uitsluiten van de ontsluiting naar de N2. De omvang van het bedrijventerrein wordt vastgelegd in het verordenend grafisch plan. De ontsluitingsopties zijn opgenomen in de verordende stedenbouwkundige voorschriften.

Lucht en klimaat

Emissies van bijkomend verkeer, bedrijvigheid en stof van ontginningsactiviteiten. Effecten minder groot dan in referentiesituatie RUP ‘Leem in Zuid-Limburg’ door kleinere oppervlakte voor bedrijven, brede bufferzone en bouwvrije strook.

Geluid en licht

Geluidsemissies van bijkomend verkeer en bedrijvigheid. Effecten minder groot dan in referentiesituatie RUP 'Leem in Zuid-Limburg' door kleinere oppervlakte voor bedrijven, brede bufferzone, bouwvrije strook en toepassing milieuzonering.

Ruimtegebruik

Permanent verlies van ongeveer 36 ha landbouwgrond en doorbreken van recreatieve netwerk. Ten opzichte van referentiesituatie RUP 'Leem in Zuid-Limburg' betere score op het vlak van herstel recreatieve netwerk via de Zouwdalcorridor, maar kleinere uit te geven bedrijfsoppervlakte (niet significant).

Bodem

Ontginning en nabestemming zal leiden tot verlies van bodems. Effecten minder groot dan in referentiesituatie RUP 'Leem in Zuid-Limburg' door ruimere groenbuffer en gebruik van opvulgronden van hogere kwaliteit.

Water

Impact op de waterhuishouding op verscheidene vlakken. Iets minder negatieve score dan in referentiesituatie RUP 'Leem in Zuid-Limburg' door grotere oppervlakte voor infiltratie en kleiner volume afstromend oppervlaktewater van verhardingen.

Fauna en flora

Totaalscore aanzienlijk gunstiger dan in referentiesituatie RUP 'Leem in Zuid-Limburg' door milderende maatregelen op het vlak van behoud en herstel van fauna en flora (inrichting groene Zouwdalcorridor).

Landschap en erfgoed

Totaalscore aanzienlijk gunstiger dan in referentiesituatie RUP 'Leem in Zuid-Limburg' door maatregelen op het vlak van behoud en herstel van landschapsecologische relaties en een betere landschappelijke inpassing door brede structurele groenbuffer (inrichting groene Zouwdalcorridor).

Gezondheid en veiligheid van de mens

Geen externe veiligheidsrisico's bij goede afstemming van aard, omvang en inplanting van bedrijfsactiviteiten. Risico's op slachtoffers bij calamiteiten kleiner dan in referentiesituatie RUP 'Leem in Zuid-Limburg' door grotere afstand van uitgeefbare bedrijventerreinen tot de woonwijk.

6.2 Passende beoordeling

Het decreet Natuurbehoud bepaalt dat ieder plan dat –afzonderlijk of in combinatie met één of meerdere bestaande of voorgestelde activiteiten, plannen of programma's– een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied kan veroorzaken, dient onderworpen te worden aan een passende beoordeling. Bij de opmaak van het bestaande, te vervangen gewestelijk RUP 'Leem in Zuid-Limburg' werd dergelijke passende beoordeling opgemaakt. Deze ging vooraf aan het inmiddels goedgekeurde project-MER 'Ontginning van 3 gebieden in Haspengouw door CVBA Leembank' (ref. dienst MER: PR-MER-0264).

Het gaat met name om gebieden die door de Vlaamse regering zijn voorgesteld of aangewezen zijn als Speciale Beschermingszone in toepassing van de Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG dd. 02.05.1979) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG dd. 21.05.1992).

Het ontginningsgebied 'Grenspaal 93-96' ligt in de nabijheid van het als speciale beschermingszones te beschouwen gebied BE 2200042 'Overgang Kempen-Haspengouw'.

Dit gebied werd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 24 april 2002 (BS 17.08.2002) voorgesteld aan de Europese Commissie met mededeling van volgende gegevens:

- a) Omschrijving: Het gebied bevat de boven- en middenlopen van de Munster-, Bezoens- en Zutendaalbeek. De bermen van het Albertkanaal bevatten zeer waardevolle kalkvegetaties.

- b) Oppervlakte: 689 ha
- c) Voorgesteld voor volgende habitats en vissen, telkens met de vermelding van hun Natura 2000-code, waarbij het teken <*> aangeeft dat het een prioritaire habitat of soort betreft in de zin van voormelde Richtlijn:

1) habitats

2330	Open grasland met <i>Corynephorus</i> - en <i>Agrostis</i> -soorten op landduinen
4010	Noordatlantische vochtige heide met <i>Erica tetralix</i>
4030	Droge heide (alle subtypen)
5130	<i>Juniperus communis</i> -formaties in heidevelden of kalkgrasland
6210	Gebieden waar zeldzame orchideeën groeien (<i>Festuco-Brometalia</i>)
6430	Voedselrijke ruigten
6510	Laaggelegen, schraal hooiland (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)
9190	Oude zuurminnende bossen met <i>Quercus robur</i> op zandvlakten
91E0*	Alluviale bossen met <i>Alnion glutinosa</i> en <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>);

2) vissen

1096	<i>Lampetra planeri</i> (Beekprik)
------	------------------------------------

Werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen of functiewijzigingen die een verslechtering van de natuurkwaliteit en het natuurlijk milieu van de bedoelde habitats of verstoring van de bedoelde soorten zouden kunnen veroorzaken zijn niet toegelaten. Omwille van de aard en de kenmerken van het voorgenomen plan wordt er van uit gegaan dat het gewestelijk ruimtelijke uitvoeringsplan géén betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van één van de bedoelde gebieden kan veroorzaken.

Het nieuwe, voorliggende plan 'Albertknoop' betreft slechts kleine wijzigingen ten opzichte van huidige RUP en is zoals hierboven reeds vermeld, zelfs een gunstiger alternatief op vlak van milieueffecten. Het plan geeft tevens uitvoering aan de opgelegde milderende maatregelen van de project-MER 'Ontginning van 3 gebieden in Haspengouw door CVBA Leembank'. Dit werd bevestigd bij de goedkeuring van de screeningsnota en de vraag tot ontheffing van de plan-MER-plicht.

6.3 Ruimtelijk Veiligheidsrapport

In navolging van de beslissing van de Vlaamse regering over de nadere uitwerking van het ENA (2004) is de Vlaamse Overheid gestart met de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen met als bijkomende actie de opmaak van een globaal Ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) op planniveau voor het gehele projectgebied van het ENA. In het kader van de verschillende RUP-procedures met betrekking tot de bestemming van de individuele bedrijventerreinen moet per bedrijventerrein een RVR opgemaakt worden. Zo is in 2007 reeds een eerste veiligheidsrapport opgemaakt voor het bedrijventerrein toen nog benoemd als 'Lanaken'. Hoewel de bevoegde dienst Veiligheidsrapportering van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie in haar advies over het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan n.a.v. de plenaire vergadering d.d. 26 januari 2016 heeft bevestigd dat het ruimtelijk veiligheidsrapport opgesteld in 2007 nog steeds kan aangewend worden voor voorliggend gewestelijk RUP, werd er toch besloten om over te gaan tot de actualisatie van het ruimtelijk veiligheidsrapport. Sinds 2007 is immers er verder nagedacht over de mogelijke inrichting en ontwikkeling van het gebied in functie van de concrete opmaak van het RUP, waardoor de planningscontext ten opzichte van 2007 op een aantal punten gewijzigd is. Het geactualiseerde ruimtelijk veiligheidsrapport werd in 2016 afgerond en goedgekeurd door de dienst Veiligheidsrapportering.

6.3.1 Ruimtelijk Veiligheidsrapport voor het volledige ENA (2007)

In uitvoering van de Seveso II-richtlijn ("Richtlijn van de Raad van de Europese Gemeenschappen 96/82/EG van 9 december 1996 betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken", aangevuld met richtlijn 2003/105/EG), de vertaling daarvan in het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 (en amendement d.d. 26 april 2007) tussen de Federale Staat, het Vlaamse, Waalse en Brussels Hoofdstedelijk Gewest, en de daarop volgende aanpassing van het Decreet Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid van 18 december 2002, nam de Vlaamse Regering op 20 juli 2006 de beslissing tot opmaak van een Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR) voor het volledige Economische Netwerk Albertkanaal (ENA). Het rapport werd opgemaakt door het bureau SGS in het voorjaar van 2007 en werd goedgekeurd door de dienst Veiligheidsrapportering (VR) van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie op 14 september 2007 (RVR/07/10).

Het RVR bestaat uit een rapport op het niveau van het volledige ENA en een aantal deelrapporten op het niveau van de afzonderlijke bedrijventerreinen. Uit de analyse bleek dat het watergebonden bedrijventerrein Albertknoop potentie heeft tot inplanting van Seveso-activiteiten. De potenties naar activiteiten gerelateerd aan toxische gassen of toxische (vluchtige) vloeistoffen zijn beperkt.

Indien er binnen een straal van 450 meter van de windturbines een Seveso-bedrijf wordt ingeplant, dient een aanvullende veiligheidsstudie uitgevoerd te worden voor de specifieke situatie.

6.3.2 Ruimtelijk Veiligheidsrapport 'Albertknoop' in Lanaken (2016)

Het Ruimtelijk VeiligheidsRapport (RVR, bijlage VI) 'Albertknoop' kadert volledig binnen het proces van de opmaak van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Albertknoop' in Lanaken. Het uitgangspunt van dit RVR is het voorontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Albertknoop' zoals voorgesteld op de plenaire vergadering van 26 januari 2016.

Ten opzichte van 2007 is de planningscontext op een aantal punten gewijzigd: gebiedscontouren werden aangepast (kleiner gebied dan oorspronkelijk in het ENA-rapport werd aangeduid), een aantal gegevens op Nederlands grondgebied dienden aangevuld en meer verfijnd bijkomend in rekening te worden gebracht (inventarisatie van kwetsbare locaties) evenals de inrichting van een structurerende buffer tussen het gepland bedrijventerrein en het woongebied in Maastricht als tegemoetkoming aan de conclusies van het project-MER voor de ontginning van het gebied.

Om een volledig beeld te hebben van de impact van het geplande bedrijventerrein, ook over de landsgrens heen, en omwille van de gewijzigde planningscontext ten opzichte van 2007, werd door Ruimte Vlaanderen het (vrijwillig) initiatief genomen om het veiligheidsrapport van 2007 te actualiseren. Het Agentschap Innoveren en Ondernemen gaf de opdracht aan het studiebureau Sertius, dat voor de opmaak van het bijhorend kaartmateriaal ondersteund werd door Sweco Belgium.

Studiebureau Sertius geeft in het onderzoeksrapport een uitgebreide beschrijving van het onderzoekskader, de toegepaste methodiek en de conclusies van het onderzoek. In dit actualiserend onderzoek bracht het studiebureau het verplaatsen van de Air Liquide leidingen in rekening, de gewijzigde gebiedscontouren en werd een inventaris opgemaakt van alle actuele, relevante gegevens over de aandachtsgebieden op het Nederlands grondgebied. In het rapport wordt ook duidelijk gemaakt welke de overeenkomsten en verschilpunten zijn tussen wetgeving, bepalingen en aanpak in beide landen, wat veiligheidsonderzoek (o.a. risicocriteria), plannings- en vergunningsprocedures betreft. De vergelijking geeft o.a. aan dat er in Vlaanderen voor het plaatsgebonden risico voor de scholen, ziekenhuizen en rust- en verzorgingstehuizen een strenger risicocriterium geldt ten opzichte van Nederland. Voor meer gedetailleerde informatie hieromtrent wordt verwezen naar het veiligheidsrapport zelf dat als bijlage VI is toegevoegd.

De Seveso-richtlijn werd door het studiebureau bijkomend toegelicht aan de betrokken ALBERTKNOOP-partners en actoren.

Algemeen beschouwd gaat het RVR in op de mogelijkheden op planniveau van het gepland bedrijventerrein rekening houdend met de betrokken omgeving. Het gebied werd onderzocht ten aanzien van ondernemingen waar belangrijke hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en hierdoor onder de Seveso-richtlijn vallen. Kenmerkend voor de toegepaste methodiek is dat deze gebaseerd is op de aard en hoeveelheid gevaarlijke stoffen (generiek), dat zij rekening houdt met afstanden tot (en over) de grens met Nederland (woongebieden, kwetsbare locaties), het gebruik van risicocriteria voor het plaatsgebonden risico in Vlaanderen, zonerende op basis van GIS en de weergave van risico- en veiligheidszonerende. De risicozonering geeft inzicht in de draagkracht van het bedrijventerrein vanuit het oogpunt van externe risico's terwijl de veiligheidszonerende de mogelijkheden weergeeft van ontwikkelingen van woongebieden en kwetsbare locaties in de nabijheid van het bedrijventerrein. Met deze methodiek wordt er gekomen tot de opmaak van plannen met risicozonering (bepaald door woongebieden en kwetsbare locaties met onderscheid al naargelang de aard en de hoeveelheden van de stoffen met aan de basis een onderscheid tussen effecten van brand/explosie en toxische effecten), een eerste screening die een toekomstig bedrijf aanzet tot een evaluatie vanuit het oogpunt van de aanwezigheid van gevaarlijke producten en de opmaak plannen met veiligheidszonerende op bestemmingsplan (is extra in vergelijking met methodiek RVR ENA).

De ligging van het plangebied op de grens van Vlaanderen met Nederland maakt dat in voorliggend rapport werd rekening gehouden met zowel de omgeving in Vlaanderen als deze in Nederland. Voor wat Nederland betreft werden dezelfde risicocriteria gehanteerd als deze in Vlaanderen. Uit een vergelijking van de aanpak in Nederland en Vlaanderen volgt dat in Vlaanderen de risicocriteria meer gedifferentieerd zijn en een vergelijkbare bescherming bieden als deze in Nederland. De evaluatie op planniveau geeft aan dat een Seveso-inrichting op het geplande bedrijventerrein kan worden toegelaten voor zover de externe risico's verbonden aan de gevaarlijke (Seveso)stoffen in de inrichting voldoen aan de in Vlaanderen geldende risicocriteria. Het belang van het niet uitsluiten van Seveso-inrichtingen ligt voornamelijk in het feit dat de evolutie van de regelgeving o.m. op het vlak van de gevarenindeling van de gevaarlijke producten, betekent dat een bedrijf kan evolueren naar een Seveso-bedrijf zonder wijziging van haar activiteiten noch van de aanwezige gevaarlijke producten en de hoeveelheden. Met dit voorschrift wordt vermeden dat dergelijke Seveso-bedrijven zonevreemd worden op het geplande bedrijventerrein.

Uit de risicozonering volgt dat vanuit het oogpunt van de externe risico's in het noordelijke gedeelte van het bedrijventerrein de draagkracht het hoogst is, en in het zuidelijke gedeelte van het bedrijventerrein de draagkracht het laagst is. De hoogste draagkracht in het zuidelijke gedeelte situeert zich centraal in dit gebied wat betekent dat de minimale afstand tot gebieden met woonfunctie die de zonering hier bepalen, globaal dezelfde is aan de Vlaamse en de Nederlandse kant van het bedrijventerrein. Deze risicozonering en veiligheidszonerende situeren zich op planniveau en doen derhalve geen uitspraak omtrent de toelating voor het effectief vestigen van een bedrijf. Het RVR vormt een richtinggevend instrument dat vooral kandidaatbedrijven moet informeren aangaande de mogelijkheden en beperkingen van het geplande bedrijventerrein. De beoordeling aangaande de toelating voor het vestigen van een bedrijf (al dan niet een Seveso-inrichting) maakt geen onderdeel uit van voorliggend RVR, en zal enkel kunnen nadat een concrete aanvraag voor een milieuvergunning en/of een stedenbouwkundige vergunning (in de toekomst een omgevingsvergunning) is beoordeeld en toegekend door de bevoegde overheid. De kaarten met de risicozonering en de veiligheidszonerende zijn er op gericht om mogelijke kandidaatbedrijven inzicht te geven in de mogelijkheden en beperkingen van het geplande bedrijventerrein. De toelating voor het effectief vestigen en exploiteren van een bedrijf (al dan niet een Seveso-inrichting) situeert zich dus niet op het planniveau maar op het vergunningsniveau. De beslissing over het afleveren van milieu- en/of stedenbouwkundige vergunningen is onderworpen aan een beoordeling waarbij nagegaan wordt of de hinder voor de omgeving aanvaardbaar is. Deze evaluatie zal rekening houden met de effectieve vraag van het bedrijf die dan voorligt en de situatie in de omgeving van het bedrijventerrein op dat moment. Voor aanvragen van veiligheidsrapportplichtige Seveso-bedrijven geldt er bijkomend de eis voor grensoverschrijdende informatie-uitwisseling, wat betekent dat Nederland zal ingelicht worden bij de start van de opmaak van een omgevingsveiligheidsrapport.

Ten aanzien van de ondergrondse transportleiding voor de gevaarlijke stof zuurstof (Air Liquide) waarbij het geplande traject de zuidoostelijke zijde van het plangebied volgt en in het noordelijke gedeelte ervan het bedrijventerrein kruist, gelden de voorgeschreven beperkingen ter hoogte van dit traject en in de nabije omgeving ervan, en dit ten aanzien van alle bedrijven en/of activiteiten zonder meer. Omdat bij een accidentele vrijzetting van zuurstof voor het geplande traject voorts geen impact is te verwachten ter hoogte

van de woongebieden, kan algemeen besloten worden dat de aanwezigheid van deze transportleidingen niet determinerend is voor de ontwikkeling van het plangebied.

In navolging van de bevindingen en aanbevelingen van het veiligheidsrapport op het vlak van externe veiligheid, wordt in de stedenbouwkundige voorschriften van het voorliggende plan opgenomen dat Seveso-activiteiten op het watergebonden bedrijventerrein kunnen worden toegelaten voor zover ze voldoen aan de wettelijk geldende veiligheidsvoorschriften. Dit is een typebepaling die hoge veiligheidsvoorwaarden vastlegt.

Het RVR werd op 18 mei 2016 door de dienst Veiligheidsrapportering (VR) van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie goedgekeurd (RVR/16/01). Het volledige RVR en de goedkeuringsbeslissing zijn opgenomen als bijlage VI.

Het goedgekeurde RVR van 2016 vervangt voor de gebieden in het GRUP Albertknoop het veiligheidsrapport van 2007.

6.4 Watertoets

In het kader van het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003 en latere wijzigingen is het noodzakelijk een toetsing te doen van de mogelijk schadelijke effecten op het watersysteem ten gevolge van het plan (watertoets). Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets.

Delen van het plangebied zijn als mogelijk overstromingsgevoelig aangeduid op de watertoetskaarten. Het plangebied wordt vergraven voor leemontginning. De impact hiervan op het watersysteem is beschreven in het project-MER Ontginning van 3 gebieden in Haspengouw door CVBA Leembank (ref. dienst MER: PR-MER-0264).

Daarin worden volgende punten aangegeven in functie van de watertoets.

- Omwille van de hoge kwetsbaarheid van het grondwater zijn beschermende maatregelen nodig om grondwaterwinning tijdens de ontginning te vermijden (opslag smeermiddelen en hydraulische olie in magazijnen, gasolie is op te slagen in tanks die beveiligd zijn tegen lekken, tanken van werfmachines met pistoolvullers die automatisch stoppen bij gevulde tank, tanken van vrachtwagens aan de fabrieken).
- Bij het verleggen van de gasleidingen zal wel bemaling nodig zijn, maar binnen de invloedstraal zijn geen kwetsbare ecotopen voor verdroging gelegen, zodat geen aanzienlijke negatieve effecten worden verwacht
- De inzet van werfmachines houdt een risico in van grondwaterverontreiniging ten gevolge van accidentele lekverliezen, wat als zeer ernstig negatief effect wordt beoordeeld en vraag om beschermende maatregelen (opslag van smeermiddelen en hydraulische olie in magazijnen, opslag in dubbelwandige tanks met lekdetectie, vullen van machines met pistoolvullers met automatische stop bij gevulde tank, het gebruik van bio-oliën wordt aangeraden, vullen van transportvrachtwagens met brandstof boven ondoordringbare vloeren
- De infiltratiecapaciteit is hoger na opvulling (zolang niet in verhard of bebouwd i.f.v. de nabestemming bedrijvigheid) dan in de huidige situatie, mits compactatie tijdens de opvulling wordt vermeden.

De realisatie van het bedrijventerrein in het plangebied heeft op verscheidene vlakken een impact op de waterhuishouding:

- verhoogde hoeveelheid afstromend hemelwater t.g.v. de toename van verharde oppervlakte
- afstromend hemelwater is mogelijk verontreinigd (bv. intensief gebruikte parkings, stapelplaatsen, accidentele vervuiling...)
- productie van afvalwater dat na zuivering wordt afgevoerd naar het oppervlaktewatersysteem
- risico op verontreiniging van het grond- en oppervlaktewater t.g.v. activiteiten en accidentele vervuiling.

Om de impact op het watersysteem te beperken zijn algemene maatregelen noodzakelijk:

- opvang, nuttig gebruik, infiltratie en vertraagde afvoer van hemelwater
- voorzien van zuiveringssystemen.

Aangezien bij de opmaak van het uitvoeringsplan niet gekend is welke bedrijven zich uiteindelijk zullen vestigen, situeren maatregelen zich niet op planniveau maar op uitvoerings- en vergunningsniveau, namelijk in het vergunningenbeleid en bij de opmaak en beoordeling van de verplichte inrichtingsplannen. In functie van het oplossen van de regionale waterproblematiek, zal een reeds actieve werkgroep, samengesteld uit vertegenwoordiging van de betrokken gemeentes en instanties, een concreet waterbeheersingsplan uitwerken.

7 Ruimtebegroting

De invloed van de bestemmingswijzigingen in dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op de ruimteboekhouding uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is weergegeven in volgende ruimtebalans.

Tabel 2: Ruimtebalans

Bestemmingscategorie	Huidige bestemmingen in het plangebied (ha)	Bestemmingen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (ha)	Vershil(ha)
Wonen	0	0	
Recreatie	0	0	
Reservaat en natuur	0	0	
Overig groen	0	0	
Bos	0	0	
Landbouw	0	0	
Industrie	0	57	+57
Overige	57	0	-57

Ter verduidelijking: de bestemmingscategorie ‘overige bestemmingen’ bevat de (reserve)gebieden voor leemontginning. In het bestaand gewestelijk RUP ‘Gebieden voor oppervlaktedelfstoffenwinning – Oppervlaktedelfstoffenzone “Leem in Zuid-Limburg”, deelgebied 1 Ontginningsgebied Grenspaal 93-96’ (2006)) werd het gebied bestemd als ontginningsgebied met een nabestemming als bedrijventerrein. Het huidige plan wijzigt niets aan deze bestemmingen, maar het gebied wordt nu op het grafisch plan en in de voorschriften aangeduid als bedrijventerrein met *voorafgaandelijke ontginning* van leem (voorbestedding). De beoogde bestemmingen blijven dus ongewijzigd ten opzichte van het bestaand plan. Het eindverschil in de balans van de ruimteboekhouding is dus nihil, aangezien het plan geen invloed heeft op de ruimteboekhouding uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV).

8 Op te heffen voorschriften

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Leem in Zuid-Limburg’ (BVR 22/09/2006) – gebieden voor oppervlaktedelfstoffenwinning, deelgebied ‘Grenspaal 93-96’: gebied voor winning van oppervlaktedelfstoffen (met fasering) met voorbestemming bouwvrij agrarisch gebied en met nabestemming regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter en gemengd regionaal bedrijventerrein en gebied reservatiestrook Cabergkanaal.

9 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften

Vooraf:

Het verordenend grafisch plan wordt ingetekend op een kadasterplan als ondergrond. De meest recente ondergrond die beschikbaar is bij de opmaak van het voorontwerp en ontwerp wordt gehanteerd. Diezelfde ondergrond blijft daarna behouden in het definitieve plan vermits het hanteren van een gewijzigde ondergrond tot beperkte aanpassingen van het plan zou kunnen leiden na het openbaar onderzoek. De gebruikte ondergrond is het zogenaamde GRB of grootschalig referentiebestand zoals het wordt aangeleverd door de FOD Financiën.

Bij het intekenen van bestemmingen wordt in principe aan elk kadastraal perceel een bestemming gegeven. Enkel wanneer het om zeer grote percelen gaat wordt omwille van ruimtelijke opties uitzonderlijk geopteerd om een perceel op te delen en er twee verschillende bestemmingen aan te geven. De inkleuring op een kadastrale ondergrond is dus verschillend van de gewestplannen die ingetekend zijn op een topografische kaart (schaal 1/10.000). Dit verschil in ondergrond vereist soms een interpretatie van het gewestplan, in de zin dat de bestemming van het gewestplan zo veel als mogelijk een vertaling naar de kadastrale ondergrond krijgt. Die gekozen interpretatie blijkt uit de inkleuring op het verordenend grafisch plan. De werkwijze garandeert ook dat er geen “snippers” overblijven waarvoor de bestemming onduidelijk blijft.

Een bijzonder aandachtspunt is de ligging van het plangebied op de landsgrens België-Nederland. Het gebied dat in dit plan bestemd wordt als watergebonden bedrijventerrein is zo ingetekend dat de landsgrens ook de grens van het plangebied vormt. De landsgrens zelf is niet weergegeven op het grafisch plan omdat deze grens, naast het bestuursrechtelijke aspect, geen directe betekenis heeft voor de ruimtelijke ordening. Op de toelichtende kaarten is de landsgrens uiteraard wel afgebeeld.

In een beperkt aantal gevallen zijn bestaande gebouwen niet op de ondergrond weergegeven. Dat kan zijn omdat ze recent opgericht of vernieuwd zijn, omdat ze te klein zijn of om andere redenen van technische aard. Hoewel dergelijke situaties de leesbaarheid van het grafisch plan kunnen bemoeilijken wordt er omwille van de vergelijkbaarheid van kaartmateriaal voor geopteerd om geen aanpassingen door te voeren aan de meest recente beschikbare GRB-ondergrond. Het feit dat een constructie niet is afgebeeld op de ondergrond van het grafisch plan heeft geen rechtsgevolgen in het kader van het beoordelen van stedenbouwkundige vergunningen.

De onderstaande stedenbouwkundige voorschriften zijn gebaseerd op de type stedenbouwkundige voorschriften zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering op 11 april 2008. Door het toepassen van type stedenbouwkundige voorschriften wordt een zo groot mogelijke eenduidigheid en rechtszekerheid beoogd. De type stedenbouwkundige voorschriften bestaan uit algemene bepalingen die worden aangevuld met gebiedspecifieke bepalingen waar de plaatselijke situatie dit vereist om tot een kwaliteitsvolle ruimtelijke inrichting van een gebied te komen.

De stedenbouwkundige voorschriften in dit gewestelijk RUP moeten samen gelezen worden met de beoordelingsgronden opgenomen in de VCRO. Die zijn algemeen geldig bij het beoordelen van alle aanvragen voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning. De inpasbaarheid in de omgeving, de mobiliteitsimpact, het rekening houden met de bestaande toestand in de omgeving of de veiligheid (als geheel is dit de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening) worden dus niet herhaald in de stedenbouwkundige voorschriften van dit gewestelijk RUP. Ze zijn natuurlijk wel van toepassing vermits ze rechtstreeks doorwerken vanuit de VCRO. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor de regels die gelden voor het kruisen van waterlopen en wegen en de regels die gelden voor trage wegen of erfgoed en archeologie. Die generieke regels en afspraken blijven onverminderd van toepassing maar worden niet vermeld in de stedenbouwkundige voorschriften.

Toelichting bij stedenbouwkundige voorschriften

In functie van de ontwikkeling van het gebied met strategische ligging aan het kanaal wordt een bestemming als watergebonden regionaal bedrijventerrein doorgevoerd, met voorafgaande ontginning.

Een regionaal bedrijf is een grootschalig bedrijf met belangrijke ruimtelijke impact op de omgeving op vlak van mobiliteit, uitzicht, omvangrijke ruimte-inname of potentieel in te bufferen effecten. 'Regionaal' verwijst niet naar de economische relaties of het verzorgingsgebied van het bedrijf.

Op een gemengd regionaal bedrijventerrein kunnen bedrijven gevestigd en uitgebaat worden die om ruimtelijke of milieuredenen niet verweefbaar (meer) zijn met een multifunctionele stedelijke of residentiële omgeving.

Het watergebonden karakter bestaat uit het gebruik van de waterweg voor het vervoer van een substantiële hoeveelheid basisgrondstoffen en/of (half) afgewerkte producten, of uit het gebruik van het water als substantieel onderdeel van het productieproces. De watergebonden bedrijvigheid kan bestaan uit ten minste 2 typen watergebonden bedrijven: het type watergebonden bedrijven dat water gebruikt voor haar productieproces en het type watergebonden bedrijven die voor hun vervoer gebruik maken van het water zonder een eigen kade. Beide typen vormen zogenaamde 'tweedelijns' watergebonden bedrijven.

Met opslag is de opslag van de geproduceerde of verwerkte goederen bedoeld. Daarnaast kan bijvoorbeeld ook de opslag van grond voor een grondwerker hieronder begrepen zijn.

Onder op- en overslag, voorraadbeheer, groeppage en fysieke distributie wordt ook begrepen groothandel.

Doorheen het plangebied loopt een Air Liquide-leiding. Ten behoeve van de ontlemling dient deze verlegd te worden. Deze verlegging is mogelijk, zowel naar de oostelijke zijde van het bedrijventerrein als naar de toekomstige oeverstrook van het Albertkanaal.

Aanhorigheden van een leiding zijn de constructies die nodig of nuttig zijn om de leiding te kunnen exploiteren. De aanhorigheden kunnen bovengronds of ondergronds aangebracht zijn.

Inrichtingen die vallen onder toepassing van de Seveso-wetgeving, zowel hogedrempelinrichtingen als lagedrempelinrichtingen, worden mogelijk gemaakt in dit gebied voor zover ze beantwoorden aan de veiligheidsvoorwaarden die voor dergelijke activiteiten gelden. Deze optie is gebaseerd op de risico- en veiligheidszoning met grafische weergave en de conclusies van het ruimtelijk veiligheidsrapport in

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften**Artikel 1. Zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter**

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie bedrijventerreinen.

Het bedrijventerrein is bestemd voor regionale bedrijven met watergebonden karakter. Het watergebonden karakter bestaat uit het gebruik van de waterweg voor het vervoer van een substantiële hoeveelheid basisgrondstoffen en/of (half) afgewerkte producten, of uit het gebruik van het water als substantieel onderdeel van het productieproces.

Minimaal vijftig procent van het bedrijventerrein dient te worden ingenomen door bedrijven die watergebonden zijn; voor het overig gedeelte geldt deze verplichting niet

De hoofdactiviteiten van deze bedrijven zijn:

- productie en verwerking van goederen
- verwerking en bewerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen
- productie van energie of energierecuperatie
- op- en overslag, voorraadbeheer, groeppage en fysieke distributie
- logistiek complementaire en logistiek ondersteunende activiteiten inclusief exploitatie van intermodale en laad- en losinfrastructuur
- afvalverwerking met inbegrip van recyclage.



Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming en voor de exploitatie van het specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter en de bedrijven zijn toegelaten. Daartoe worden ook de aanleg en het onderhoud van infrastructuur die nodig is voor de toegankelijkheid of voor verbindingen langs de waterzijde en langs de landszijde gerekend.

In dit gebied zijn alle handelingen toegelaten voor de (her-)aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van bestaande ondergrondse transportleidingen en hun aanhorigheden. Bij de beoordeling van de aanvragen voor vergunningen voor een transportleiding en aanhorigheden wordt rekening gehouden met de bestemming als specifiek regionaal bedrijventerrein. Handelingen in het kader van de bestemming als specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter zijn toegelaten voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de leidingen en hun aanhorigheden niet in het gedrang worden gebracht.

Inrichtingen zoals bedoeld in artikel 3, § 1, van het samenwerkingsakkoord van 16 februari 2016 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn

Toelichting bij stedenbouwkundige voorschriften	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>bijlage VI. Dit RVR geldt als een richtinggevend instrument dat inzicht verschaft in de mogelijkheden en beperkingen die bij de opmaak ervan voor het bedrijventerrein werden geïdentificeerd.</p> <p>Met autonome kantoren wordt bedoeld: bedrijven met als hoofdactiviteit privé- en overheidsdienstverlening met een hoofdzakelijk administratief karakter en een hoge personeelsintensiteit. De kantooractiviteit is hier niet ondergeschikt aan andere bedrijfsactiviteiten zoals productie of verwerking van goederen.</p> <p>In het gebied worden windturbines toegelaten, net als andere installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie. De productie van energie of energierecuperatie hoeft niet watergebonden te zijn.</p> <p>Uit het RVR blijkt dat het toelaten van windturbines op het bedrijventerrein een mogelijke externe gevaarbron creëert zodat er een scheidingsafstand moet voorzien worden tussen installaties met gevaarlijke stoffen waaraan externe risico's verbonden zijn, en windturbines. Om die reden zal de inrichtingsstudie waarin windturbines worden opgenomen ook de impact van die turbines op de ontwikkeling van bedrijvigheid, in beeld brengen.</p> <p>Zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsvolle inrichting zijn algemene principes voor een bedrijventerrein. Er worden randvoorwaarden en kwaliteitseisen voor de inrichting van het terrein geformuleerd.</p> <p>Voorbeelden van gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen zijn een vrachtwagentankstation, een gemeenschappelijk bedrijfsrestaurant, een bank-/postloket.</p> <p>In specifieke gevallen kan onder bewakingspersoneel ook de eigenaar, een zaakvoerder of kaderlid worden begrepen, voor zover diens aanwezigheid nuttig of nodig is voor de bewaking en voor de veiligheid van het bedrijf.</p> <p>Bedrijfsverzamelgebouwen: voorbeelden daarvan zijn gebouwen waarin verschillende bedrijven hun kantoren voor administratieve diensten groeperen.</p> <p>Gelet op de bestaande problemen inzake de waterhuishouding is de afvoer naar het Zouwdal niet toegestaan. Hemelwater dient maximaal op eigen terrein te worden opgevangen. Indien toch zou blijken dat er overtollig water dient afgevoerd, dan dient in de eerste plaats aansluiting</p>	<p>betrokken, kunnen worden toegelaten voor zover de externe risico's verbonden aan deze gevaarlijke stoffen in het bedrijf voldoen aan de in Vlaanderen geldende risicocriteria.</p> <p>De volgende activiteiten zijn niet toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • autonome kantoren • kleinhandel • autonome horeca, motel- en congresfaciliteiten • luidruchtige (binnen)recreatie en discotheken. <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze rekening houden met zuinig ruimtegebruik. Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het optimaal gebruiken van de percelen, echter rekening houdend met de verplichtingen inzake veiligheid • de mogelijkheid om bepaalde diensten onder te brengen in gemeenschappelijke gebouwen op het bedrijventerrein • het groeperen en organiseren op het bedrijventerrein van parkeermogelijkheden voor de gebruikers en bezoekers • het afgraven en afwerken van het kanaaltalud op het niveau 61,5 TAW • het aanleggen van kade- en wegeninfrastructuur en het aanleggen/verleggen van nutsleidingen. <p>Gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen, inherent aan het functioneren van het bedrijventerrein, zijn toegelaten.</p> <p>Kantoren en toonzalen met beperkte vloeroppervlakte, ondergeschikt en gekoppeld aan de productieactiviteit van individuele bedrijven, zijn toegelaten voor zover die activiteiten geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken. De toonzalen mogen maximaal 10% van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte innemen, ongeacht op welk niveau de toonzalen worden ingericht, en de toonzaaloppervlakte mag maximaal 500 m² zijn.</p> <p>Inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel van maximaal 200 m² vloeroppervlakte, geïntegreerd in het bedrijfsgebouw, zijn toegelaten. Indien het noodzakelijk is voor de veiligheid van het bewakingspersoneel is de niet-integratie toegelaten.</p> <p>De minimale perceelsoppervlakte bedraagt 5000 m². Uitzonderingen zijn toegestaan voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • percelen met bedrijven die gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen verzorgen • percelen met bedrijfsverzamelgebouwen • een beperkt aantal percelen die omwille van de globale inrichting van het bedrijventerrein een kleinere terreinoppervlakte verkrijgen • percelen met aaneengesloten gebouwen of gebouwen die architectonisch een geheel vormen maar voor verschillende bedrijven bestemd zijn. <p>In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets en voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw worden gehanteerd, alle handelingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden toegelaten.</p> <p>Afstromend hemelwater mag niet rechtstreeks naar het Albertkanaal worden afgevoerd, noch naar het Zouwdal.</p>

Toelichting bij stedenbouwkundige voorschriften	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>gezocht op het bestaande industrieterrein Europark (Lanaken) en de daarin voorziene waterbuffers.</p> <p>De inrichting van het bedrijventerrein inzake waterhuishouding en waterbuffering dient de principes van het decreet integraal waterbeleid te volgen. Verhardingen moeten zoveel mogelijk waterdoorlatend zijn.</p> <p>Voor werken die uit een watertoets voortvloeien: met 'technieken van natuur-technische milieubouw' wordt verwezen naar een geheel van technieken die gebruikt kunnen worden om bij de inrichting (en het beheer) van infrastructuurwerken (wegen, waterlopen) bestaande natuurwaarden zoveel als mogelijk te behouden of ze te ontwikkelen of te versterken, en meer algemeen om te komen tot 'milieuvriendelijke' oplossingen voor ruimtelijke ingrepen. Een beschrijving van en toelichting bij dergelijke technieken is te vinden in de "Vademecums Natuurtechniek", die onder meer te raadplegen zijn op de website van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie van de Vlaamse overheid: http://www.lne.be/themas/milieu-en-infrastructuur/vademecums-natuurtechniek. Op basis van onderzoek en ervaring worden deze Vademecums regelmatig geactualiseerd.</p> <p>Een inrichtingsstudie is bedoeld om specifieke informatie te krijgen om een vergunningsaanvraag te beoordelen met het oog op het bekomen van een optimale ruimtelijke inrichting van het gebied. De inrichtingsstudie wordt hier toegepast omwille van de complexiteit van het gebied en van de voorziene ontwikkelingen.</p> <p>De inrichtingsstudie is voornamelijk nuttig om na te gaan of een aangevraagde activiteit of ingreep voldoende aansluit bij andere ontwikkelingen in het gebied en in de omgeving van het gebied, en geeft dus een ruimere blik. Het gaat dan zowel om reeds gerealiseerde ontwikkelingen als om voorziene of mogelijk zelfs nog niet gekende ontwikkelingen. De inrichtingsstudie laat dan toe om te beoordelen of de beoogde ingreep een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke samenhang in het gebied. Op die manier kan ook bewaakt worden dat een aangevraagde ingreep of activiteit in een deel van het gebied geen hypothecum legt op de verdere ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied als geheel. In voorkomend geval zal de inrichtingsstudie de impact van windturbines op de ontwikkeling van bedrijvigheid in beeld brengen, met inbegrip van de (totale) impact op de omgeving.</p> <p>Een inrichtingsstudie wordt in dit gebied opgelegd als een verplicht onderdeel van de aanvragen voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning met mogelijk een relatief grote impact op het geheel van het gebied. Voor heel beperkte ingrepen is dus geen inrichtingsstudie vereist.</p> <p>De inrichtingsstudie wordt opgemaakt door de aanvrager van de vergunning. Voor complexe en omvangrijke gebieden is het gebruikelijk</p>	<p>De bestaande Van Akenweg wordt behouden als trage verbindingsweg (buurtweg nr.3), hier wordt geen gemotoriseerd verkeer toegelaten. Deze trage verbindingsweg krijgt, zoals bepaald in artikel 5, een groene inkleding.</p> <p>Bij vergunningsaanvragen voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein, voor de aanleg van windturbines, voor de aanleg van wegenis zowel voor de interne ontsluiting als voor de externe ontsluiting van het bedrijventerrein en voor de vestiging van een bedrijf, die betrekking hebben op gronden die bestemd zijn als zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter wordt een inrichtingsstudie gevoegd.</p> <p>De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.</p> <p>De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied en zijn omgeving. De inrichtingsstudie houdt in het bijzonder rekening met de bepalingen inzake buffering, het watergebonden karakter van de activiteiten, de inrichting van het bedrijventerrein in relatie met zijn omgeving en in het bijzonder de landschappelijke inpassing ten opzichte van de omliggende woonwijken, waterbeheersing, ontsluiting en de inpassing van fietsvoorzieningen.</p> <p>De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.</p>

Toelichting bij stedenbouwkundige voorschriften	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften
<p>dat de betrokken partners en ontwikkelaars een masterplan of een andere vorm van een ontwikkelingsvisie uitwerken. Dergelijke masterplannen of ontwikkelingsvisies kunnen door aanvragers gebruikt worden als inrichtingsstudie voor zover die voldoen aan de voorwaarden die in de stedenbouwkundige voorschriften zijn vastgelegd.</p> <p>De bevoegde en betrokken overheden kunnen, indien zij dit wensen, ook beleidsuitspraken doen over een masterplan of ontwikkelingsvisie en er zo een bepaalde beleidswaarde aan toekennen. Dat betekent niet dat dergelijk masterplan of ontwikkelingsvisie in de plaats komt van de stedenbouwkundige voorschriften.</p> <p>Een inrichtingsstudie is vereist om de ruimtelijke concepten en de ruimtelijke vertaling van de milderende maatregelen te realiseren. Hier vallen ook de landschappelijke inpassing en buffering onder.</p>	
<p>De buffer behoort tot het bedrijventerrein en moet een overgang vormen tussen het bedrijventerrein en de aangrenzende bestemmingen. Tegelijkertijd zal de buffer een belangrijke natuurverbindingsfunctie vervullen als alternatieve route voor de huidige, waardevolle verbinding langs het kanaal welke door het geplande ontgraven van het kanaaltalud zal verdwijnen. Deze buffer dient dan ook aangelegd, ingericht en beplant te worden vooraleer deze ontgraving plaatsvindt. Hiertoe wordt de ontginningsfasering van het huidige gewestelijk RUP opgeheven. De ecologische nota die voor de buffer is uitgewerkt (zie toelichtingsnota), kan als informatief document een leidraad zijn voor de inrichting en beplanting van de zone in functie van de natuurverbindingsfunctie. In de bufferzone zal na de ontginning een variërend hoogteverschil tussen Belgisch en Nederlands grondgebied blijven bestaan.</p> <p>De breedte van de bufferstrook is aangegeven op het grafisch plan (zie fragment hieronder).</p> 	 <p>Artikel 2 Overdruk: Ruimtelijk structurerende buffer</p> <p><i>Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie, maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur 'bedrijvigheid'.</i></p> <p>Tussen de bedrijven en de aangrenzende zones wordt in een structurerende groenbuffer voorzien. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing, afstand, beheersing van veiligheidsrisico's en ecologische natuurverbindingsfunctie.</p> <p>De buffer wordt beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies.</p> <p>Alleen handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten met inbegrip van verstevigingswerken voor het talud, de aanleg en het onderhoud van voet- en fietswegen en de toegankelijkheid van de akkers en weilanden. De aanleg van wegen voor de ontsluiting van bedrijventerreinen is niet toegelaten, met als enige uitzondering de aanleg van een ontsluitingsweg voor het aangrenzend bedrijf ten zuiden van het gebied, met het voorzien van een veilige kruising met voet- en fietspad.</p> <p>Handelingen voor de (her-)aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van bestaande ondergrondse transportleidingen en hun aanhorigheden zijn in deze zone toegelaten.</p> <p>De buffer moet ingericht en beplant zijn vooraleer het kanaaltalud in het specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter kan worden ontgraven. Het gedeelte van het kanaaltalud dat binnen de overdruk 'structurerende groenbuffer' valt, kan niet worden ontgraven.</p>

Toelichting bij stedenbouwkundige voorschriften

Inrichtingsstudie: zie toelichting onder artikel 1

Het landschapsplan voor het Zouwdal van Heusschen*Copier en het inrichtingsconcept van Witteveen & Bos vormen een kader en basis voor de inrichting van deze structurerende buffer (zie tekst toelichtingsnota).

De visienota inzake de omlegging van de natuurverbinding nr.21 van het Provinciaal Natuurcentrum geeft specifieke aanbevelingen voor de inrichting van de structurerende buffer, welke werden vertaald in het inrichtingsontwerp 'Ecologisch plan Lanakerveld' van Heusschen*Copier (zie tekst toelichtingsnota en bijlage VIII). Dit plan incorporeert tevens de aanbevelen milderende maatregelen uit het project-MER 'Ontginning van 3 gebieden in Haspengouw door CVBA Leembank' voor het behoud en herstel van fauna en flora, van landschapsecologische relaties en voor een betere landschappelijke inpassing. Plan en nota gelden als leidraad voor de inrichting en beplanting van de structurerende buffer voor het effectief realiseren van de natuurverbindingfunctie. Een lijst van aan te planten inheemse plantensoorten die bijdragen tot de creatie van geschikte biotopen per groenstructuur (opgaand groen, struwelen, hagen, bomen,...) is in deze nota opgenomen.



Fragment uit 'Landschapsplan Zouwdal – Scenario Realiteit' van Heusschen*Copier



Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

Bij vergunningsaanvragen voor de inrichting van de structurerende groenbuffer wordt een inrichtingsstudie gevoegd.

De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied en zijn omgeving. De inrichtingsstudie houdt in het bijzonder rekening met de bepalingen inzake buffering, het watergebonden karakter van de activiteiten, de inrichting van het bedrijventerrein in relatie met zijn omgeving, waterbeheersing, ontsluiting en de inpassing van fietsvoorzieningen.

De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.

Toelichting bij stedenbouwkundige voorschriften

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

Fragment uit 'Inrichtingsconcept bedrijventerrein Albertknoop' van Witteveen & Bos



Fragment uit 'Ecologisch plan Lanakerveld' van Heusschen*Copier

De breedte van de bouwvrije strook is aangegeven op het grafisch plan (zie fragment hieronder).

Gezien de bouwvrije zone een onderdeel vormt van de totale buffer van het bedrijventerrein naar het Zouwdal en vermits de zone een belangrijke rol zou kunnen opnemen inzake de waterhuishouding van het bedrijventerrein, gelden de bepalingen rond de inrichtingsstudie ook voor deze zone.



Artikel 3 Overdruk: Bouwvrije zone

Dit gebied behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur 'bedrijvigheid'.

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, geldt een verbod om gebouwen en constructies op te richten of de zone te gebruiken voor buitenopslag van goederen.

Wel toegelaten zijn handelingen in functie van de waterhuishouding, zoals de aanleg van bufferbekkens. Daarnaast zijn ook handelingen toegelaten voor wegen, leidingen, telecommunicatie infrastructuur en parkeerplaatsen voor gemotoriseerd verkeer. De daartoe noodzakelijke verhardingen worden maximaal in waterdoorlatende materialen aangelegd. Bij vergunningsaanvragen voor de inrichting van de bouwvrije zone wordt een inrichtingsstudie gevoegd.

Bij vergunningsaanvragen voor de inrichting van de bouwvrije zone, of vergunningsaanvragen waarin deze zone betrokken is, wordt een inrichtingsstudie gevoegd.

De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied en zijn omgeving. De inrichtingsstudie houdt in het bijzonder rekening met de bepalingen inzake buffering, het watergebonden karakter van de activiteiten, de inrichting van het bedrijventerrein in relatie met zijn omgeving, waterbeheersing, ontsluiting en de inpassing van fietsvoorzieningen.

De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.

Toelichting bij stedenbouwkundige voorschriften

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

De symbolische aanduiding van de ontsluiting is indicatief weergegeven opdat de exacte plaats van ontsluiting zo kan worden aangepast dat ze perfect aansluit op de ontsluitingsweg van het gedeelte Europark dat gelegen is buiten de contour van het plangebied.

Artikel 4. Overdruk – symbolische aanduiding: Hoofdontsluiting

Deze overdruk (indicatief) behoort tot de bestemmingscategorie van de grondkleur 'bedrijvigheid'.

De overdruk is de indicatieve aanduiding van de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein wordt uitsluitend ontsloten via het noordelijk aansluitende bestaande bedrijventerrein Europark (grondgebied gemeente Lanaken).

De Van Akenweg wordt ingericht als een kwalitatieve langzaam verkeersverbinding doorheen het bedrijventerrein. Om de kwaliteit te garanderen wordt een groene inkleding van de verbinding gevraagd.

De inrichting van de fietsverbinding doorheen de ruimtelijk structurende buffer, de groene Zouwdalcorridor, wordt gegarandeerd in de stedenbouwkundige voorschriften. Deze fietsverbinding maakt deel uit van het provinciaal fietsroutenetwerk en heeft een openbaar karakter.

De aanduiding op het grafisch plan is indicatief wat de ligging betreft. Deze aanduiding laat toe om de meest optimale ligging van de verbinding te bepalen. Het landschapsplan voor het Zouwdal en het ecologisch plan Lanakerveld van Heusschen*Copier, opgemaakt in opdracht van de gemeente Maastricht, en het Inrichtingsconcept van Witteveen & Bos, opgemaakt in opdracht van de gemeente Lanaken en goedgekeurd door de partners van strategisch project ALBERTKNOOP, vormen de basis voor het bepalen van deze ligging (zie toelichtingsnota).



Artikel 5 Overdruk – symbolische aanduiding: Verbinding voor langzaam verkeer

Deze overdruk heeft geen eigen bestemmingscategorie maar volgt de bestemmingscategorie van de grondkleur.

Een nieuwe fietsverbinding moet worden ingericht doorheen de ruimtelijk structurende buffer (overdrukzone) en, met een groene inkleding, ter hoogte van de Van Akenweg.

Bij vergunningsaanvragen voor de inrichting van de structurende groenbuffer waarvan de aanleg van de trage verbinding een onderdeel is, wordt een **inrichtingsstudie** gevoegd.

De inrichtingsstudie is een informatief document voor de vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag in het kader van de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied.

De inrichtingsstudie geeft ook aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied en zijn omgeving. De inrichtingsstudie houdt in het bijzonder rekening met de bepalingen inzake buffering, het watergebonden karakter van de activiteiten, de inrichting van het bedrijventerrein in relatie met zijn omgeving, waterbeheersing, ontsluiting en de inpassing van fietsvoorzieningen.

De inrichtingsstudie maakt deel uit van het dossier betreffende de aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en wordt als zodanig meegestuurd aan de adviesverlenende instanties overeenkomstig de toepasselijke procedure voor de behandeling van de aanvragen. Elke nieuwe vergunningsaanvraag kan een bestaande inrichtingsstudie of een aangepaste of nieuwe inrichtingsstudie bevatten.

Toelichting bij stedenbouwkundige voorschriften

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

*Fragment uit 'Landschapsplan Zouwdal – Scenario Realiteit' van Heusschen*Copier*

Inrichtingsstudie: zie toelichting onder artikel 1



Fragment uit 'Inrichtingsconcept bedrijventerrein Albertknoop' van Witteveen & Bos



*Fragment uit 'Ecologisch plan Lanakerveld' van Heusschen*Copier*

Toelichting bij stedenbouwkundige voorschriften

Verordenende stedenbouwkundige voorschriften



*Fragment uit 'Landschapsplan Zouwdal – Scenario Realiteit' van Heusschen*Copier*

Het gebied is bestemd voor de winning van oppervlakedelfstoffen, waarbij:

- het gebied als tijdelijke hoofdfunctie de ontginning van primaire delfstoffen, met name leem, krijgt, overeenkomstig de wetgeving inzake de ontginning van delfstoffen;
- het gebied onmiddellijk voor ontginning kan worden aangesneden;
- tijdelijke infrastructuur voor de ontginningsactiviteit en de mechanische behandeling van de ontgonnen delfstoffen is toegelaten. Die constructies dienen na ontginning te worden verwijderd. Het bouwen van gebouwen en het plaatsen van installaties voor de verwerking van oppervlakedelfstoffen is niet toegestaan.

Een voorbeeld van niet-toegelaten verwerkingsactiviteit is een betoncentrale.



Art. 6. Symbolische aanduiding: Voorafgaandelijke winning van oppervlakedelfstoffen

Tot op het ogenblik van de realisatie van het specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter is het gebied bestemd voor de ontginning van leem. De bestemming als specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter gaat per ruimtelijk samenhangend gedeelte van het gebied pas in

- na realisatie van de kadefaciliteiten, en
- na beëindigen van de ontginning in het betreffende gedeelte van het plangebied.

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor het winnen van leem zijn toegelaten voor zover het tijdelijke infrastructuur betreft. Het oprichten van gebouwen en het plaatsen van constructies voor het verwerken van de ontgonnen delfstof leem is niet toegestaan.

Voor zover noodzakelijk voor de ontginning van leem en/of de kwalitatieve inrichting in functie van de bestemming van het gebied als specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter, is het herstellen, (her)aanleggen of verplaatsen van bestaande ondergrondse transportleidingen eveneens toegelaten.

Bij het ontginnen moet de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van de ontginning op het gebied en de omgeving tot een minimum beperkt worden en moet in buffering voorzien worden.

Als randvoorwaarde voor de ontginningsactiviteit geldt dat de het afwerkingspeil na de ontginning vastgelegd wordt op +61,50 TAW.

De aanvraag van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, i.c. voor de ontginning bevat de nodige informatie over hoe de ontwikkeling gefaseerd wordt, hoe de eindafwerking in functie van de bestemming als specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter zal gebeuren, over de impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid en over de toepassing van de inrichtingsbepalingen.

