



DE VLAAMSE MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

## BISNOTA AAN DE LEDEN VAN DE VLAAMSE REGERING

**Betreft:** Voorontwerp van besluit houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter Insteekhaven Lummen'

### 1. Situering

Op 17 juli 2015 heeft de Vlaamse Regering beslist "betreffende de Insteekhaven Lummen de principiële keuzes voor het inrichtingsscenario (nr. 6) en de ontsluiting (nr. 1) als basis voor het verder vervolg van het planningsproces te bevestigen" (VR 2015 0717 DOC 0893).

Het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Insteekhaven Lummen' wordt opgemaakt voor het bedrijventerrein te Lummen en Heusden-Zolder, gelegen aan het Albertkanaal, ten noorden van de E314. De Vlaamse Regering geeft prioriteit aan de implementatie van de voorstellen voor inbreiding en herstructurering van reeds bestemde bedrijventerreinen, overeenkomstig het actieprogramma in het eindrapport van de stuurgroep van het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA). Voorliggend ontwerp van GRUP betreft één van deze gebieden.

Het ENA wordt gevormd door een grote concentratie van economische activiteiten en is belangrijk voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Vlaanderen. In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is een planningsproces 'nadere uitwerking economisch netwerk Albertkanaal' doorlopen, waarin een globale visie en ontwikkelingsperspectieven binnen het kader van netwerkvorming worden aangereikt. De opmaak van GRUP's moet de realisatie van deze visie en deze ontwikkelingsperspectieven mogelijk maken. Het ontwerp van GRUP beoogt de herstructurering van het gebied van de insteekhaven in Lummen en omvat hiertoe ook een onteigeningsplan.

Het Dagelijks Bestuur van ENA heeft ermee ingestemd om voor Insteekhaven Lummen te komen tot één projectdefinitie met drie evenwaardige onderdelen, met name de ontwikkeling van het bedrijventerrein, de ontsluiting van het gebied en de inrichting en de versterking van het valleigebied van de Mangelbeek.

Op de inhoud van het plan en op de relatie met het voorafgaande planningsproces wordt uitgebreider ingegaan in de toelichtingsnota bij het ontwerp van GRUP.

Voor de ontwikkeling van het gebied is uit verschillende scenario's gekozen voor het scenario dat het best overeenkomt met de doelstellingen. In dit scenario wordt niet de volledige ENA-onderzoekzone ingevuld, blijven de bestaande woningen en de waterskiclub behouden, wordt voorzien in een ruime buffering, wordt het industriegebied slechts beperkt uitgebreid in functie van het aantrekken van watergebonden bedrijvigheid en wordt een gedeelte van het industriegebied herbestemd naar natuurgebied in functie van de natuurontwikkeling in de open ruimteverbinding. Om de geplande ontwikkeling te

kunnen realiseren, wordt er een onteigeningsplan aan gekoppeld. Wat de ontsluiting van het gebied betreft, wordt gekozen voor het ontsluitingsscenario dat maximaal gebruik maakt van bestaande wegen, de kleinste impact heeft op de omgeving en het kleinste aantal knelpunten (kostprijs, uitvoeringstermijn, onteigeningen en dergelijke) genereert. Hierbij worden aangepaste maatregelen voorzien, zoals het weren van zwaar vrachtvervoer uit de woonkern van Viversel, een landschappelijke inkleding van de infrastructuur en geluidsreducerende inrichtingen. Met de inrichting van de open ruimteverbinding heeft het GRUP een belangrijke ecologische doelstelling. Daarom wordt aan de minister van Omgeving, Natuur en Landbouw gevraagd om een inrichtings- en beheerplan met aangepaste inrichtingsmodaliteiten op te stellen voor het natuurgebied van de Mangelbeekvallei, zodat dit bij koppeling aan het GRUP juridisch verankerd kan worden. Bij de opmaak van het ontwerp van GRUP is rekening gehouden met het voorkomen van ruimtelijk bedreigde bossen en het streven van de Vlaamse overheid naar behoud en versterking van haar bosareaal. De verschillende overwegingen inzake economische en natuurontwikkeling werden met elkaar in relatie gebracht en tegen elkaar afgewogen.

Voorliggend ontwerp van GRUP bevat, rekening houdend met de adviezen uitgebracht naar aanleiding van de plenaire vergadering en het advies van de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed (SARO), in grote lijnen volgende opties:

- betere inplanting en ordening van het bedrijventerrein voor watergebonden activiteiten;
- versterken en ontwikkelen van de waardevolle natuur in de Mangelbeekvallei;
- realisatie van een optimale, kwaliteitsvolle ontsluiting van het terrein en zijn omgeving op een wijze die de leefbaarheid van de woonstraten en de woonkern niet in het gedrang brengt maar verbetert;
- volgende ruimtelijke concepten vormen hiervoor de basis:
  - de ontwikkeling van een watergebonden bedrijventerrein;
  - de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg als centrale drager;
  - het verhogen van de verkeersleefbaarheid voor de omwonenden;
  - het behoud van alle fietsverbindingen (maar met het plaatselijk verleggen van een fietspad omwille van de natuurontwikkeling in de Mangelbeekvallei);
  - een groenscherm rond het bedrijventerrein;
  - waterbeheer en waterzuivering;
  - intensief en zorgvuldig ruimtegebruik: schakelen, stapelen, groeperen.

## 2. Procedure

De inhoudelijke opties van het GRUP werden voorbereid als een onderdeel van het ENA in nauw overleg met het Agentschap Innoveren en Ondernemen, nv De Scheepvaart (de Vlaamse Waterweg nv), de gemeenten en de provincie Limburg. De beleidsmatige aansturing gebeurde in het dagelijks bestuur en de stuur-groep van het ENA.

Op 18 december 2014 werd een plenaire vergadering gehouden over het voorontwerp van GRUP. De dienst VR van het departement LNE gaf aan dat een nieuw RVR vereist was, aangepast aan de perimeter van het voorontwerp van GRUP. Het nieuwe RVR werd goedgekeurd door de dienst VR op 6 december 2016.

Heusden-Zolder gaf een ongunstig advies, omwille van de keuze voor ontsluitingsscenario 1, omdat de gemeente financieel niet wenst in te staan voor de realisatie en omdat onvoldoende rekening zou gehouden zijn met de impact op de aanpalende woningen en omwille van het ontbreken van een plan-MER.

Lummen gaf een voorwaardelijk ongunstig advies, omdat de gemeente de haalbaarheid van het GRUP betwijfelt. De gemeente vroeg om het onteigeningsplan samen met het GRUP goed te keuren, omwille van de rechtszekerheid van de betrokkenen, maar pleitte voor het beperken van het onteigeningsplan tot het strikt noodzakelijke. Op basis van dit advies werd het onteigeningsplan herwerkt en beperkt in omvang. De gemeente vroeg ook een concrete oplossing voor het bedrijf Everaerts dat geherlocaliseerd moet worden naar het regionaal bedrijventerrein, waar dus voldoende ruimte beschikbaar is.

De SARO gaf op 28 januari 2015 een gunstig advies met een positieve beoordeling van het uitgebreid plannings- en besluitvormingsproces, de efficiënte herinrichting van het bedrijventerrein, de herbestemming in functie van open ruimte en natuur en de doordachte inrichting van de nieuwe ontsluitingsweg.

In navolging van de beslissingen van 23 april 2004 betreffende nadere uitwerking van het ENA ter uitvoering van het RSV (VR/2000/4/16.04/DOC.0482) besliste de Vlaamse Regering om een 'globaal plan-MER' op te maken voor de regionale bedrijventerreinen en de infrastructurele maatregelen die onderdeel uitmaken van het volledig ENA. Het globaal plan-MER werd goedgekeurd door de MER-cel op 20 juni 2014 (PLO060).

In 2012 werd in functie van de opmaak van het GRUP 'Insteekhaven Lummen met externe ontsluiting (ENA)' een onderzoek tot milieueffectrapportage uitgevoerd. De dienst Milieueffectrapportagebeheer nam op 6 juni 2013 op basis van het screeningsdossier (SCRPL12252) de beslissing dat het voorgenomen GRUP geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

### **3. Budgettaire weerslag**

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap. Overeenkomstig artikel 15, §2, 3°, en artikel 6, §5, van het besluit van de Vlaamse Regering van 19 januari 2001 houdende regeling van de begrotingscontrole en -opmaak is het advies van de Inspectie van Financiën respectievelijk het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting niet vereist.

In uitvoering van het decreet grond- en pandenbeleid en het decreet betreffende de gebruikersschade moet een kapitaalschadecommissie binnen negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek over het ontwerp van GRUP een voorlopig kapitaalschaderapport opmaken met de raming van de waardeverminderingen voor wat betreft de percelen waarop een bestemmingswijziging doorgevoerd wordt die aanleiding kan geven tot een kapitaal- of gebruikersschadevergoeding. De instantie die deze vergoeding uitkeert, de Vlaamse Landmaatschappij, ontvangt hiertoe jaarlijks een vaste dotatie.

### **4. Weerslag op het personeelskader en de personeelsbudgetten**

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op het personeelsbestand of op de personeelsbudgetten van de Vlaamse Gemeenschap, zodat het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor het algemeen beleid inzake personeel en organisatieontwikkeling, niet vereist is.

### **5. Weerslag op de lokale besturen**

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op de lokale besturen.

## **6. Kwaliteit van de regelgeving**

Een wetgevingstechnisch en taalkundig advies is niet vereist, aangezien het voorstel van beslissing een voorontwerp van besluit betreft dat meer dan eens in dezelfde vorm terugkeert.

Een reguleringsimpactanalyse is niet vereist, aangezien het voorstel van beslissing regelgeving ter goedkeuring van plannen en programma's betreft.

## **7. Documenten en bijlagen**

Het dossier is in één exemplaar beschikbaar op de Secretarie en op de vergadering van de Vlaamse Regering.

## **8. Voorstel van beslissing**

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar goedkeuring te hechten aan bovengenoemd voorontwerp van besluit houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Specifiek regionaal bedrijventerrein met regionaal karakter Insteekhaven Lummen' en aan de volgende bijlagen:
  - bijlage Ia (verordenend grafisch plan);
  - bijlage Ib (onteigeningsplan en onteigeningstabel);
  - bijlage II (stedenbouwkundige voorschriften);
  - bijlage IIIa (toelichtingsnota - tekst);
  - bijlage IIIb (toelichtingsnota - kaarten);
  - bijlage IV (register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie);
  - bijlage V (onderzoek tot milieueffectrapportage);
  - bijlage VI (ruimtelijk veiligheidsrapport);
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Specifiek regionaal bedrijventerrein met regionaal karakter Insteekhaven Lummen' te onderwerpen aan een openbaar onderzoek;
3. de Vlaamse minister, bevoegd voor de landinrichting en het natuurbehoud, te gelasten een overeenkomst tot stand te brengen inzake het ruilen van gronden tussen het Agentschap voor Natuur en Bos en de betrokken privé-eigenaren, een visie over het beheer en de inrichting van de Mangelbeekvallei op te maken en de procedure op te starten voor de opheffing van het statuut van reservaatgebied voor de percelen die aan het reservaat worden onttrokken.

Joke Schauvliege  
De Vlaamse minister van Omgeving,  
Natuur en Landbouw