

BISNOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Principiële goedkeuring van het besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hoge Kempen fase 1' met het oog op advies van de Raad van State.

Samenvatting

De beslissing omvat de principiële goedkeuring van het besluit voor de definitieve vaststelling van het GRUP 'Hoge Kempen fase 1' met het oog op een adviesvraag aan de Raad van State.

Het plangebied is gelegen op het grondgebied van de gemeenten As, Dilsen-Stokkem, Genk, Lanaken, Maasmechelen en Zutendaal in de provincie Limburg en is ongeveer 2.650 ha groot.

De doelstelling van het plan is de bos- en natuurcomplexen in de Hoge Kempen te versterken. Een aantal zogenaamde 'enclaves' en 'anomalieën', die gelegen zijn in of aansluitend bij het Nationaal Park Hoge Kempen, worden herbestemd naar bos- en natuurgebied om zo tot robuuste gehelen te komen. Door deze enclaves te herbestemmen, kunnen deze gebieden op termijn deel gaan uitmaken van de grote eenheid natuur van de Hoge Kempen. Het plan zal natuurherstel en -ontwikkeling (waaronder bosuitbreiding) mogelijk maken.

Het plan zal delen van twee vastgestelde landschapsatlasrelicten aanduiden als erfgoedlandschap.

Het plan geeft daarmee uitvoering aan:

- de richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen over de afbakening van de gebieden van de natuurlijk en agrarische structuur.
- de beslissing van de Vlaamse Regering van 3 juni 2005 over de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in de regio Limburgse Kempen en Maasland en het operationeel uitvoeringsprogramma Limburgse Kempen en Maasland waarin de Vlaamse Regering de beleidsmatige prioriteiten voor het opstarten van de uitvoeringsacties bepaalde. Het plangebied ligt binnen de deelruimte 'Hoge Kempen'.
- de bepalingen van het onroerenderfgoeddecreet inzake de aanduiding van erfgoedlandschappen op basis van de vastgestelde landschapsatlas.

Het plan zal daarvoor de noodzakelijke bestemmingswijzigingen doorvoeren en legt de bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften vast op perceelsniveau.

Na de principiële goedkeuring wordt het advies van de Raad van State gevraagd.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld Omgeving

ISE Ruimte en milieu

SD1. De bouwshift realiseren

OD1.1 De bouwshift als hefboom

SD3 Een veerkrachtige en gedifferentieerde open ruimte

OD3.1 Het openruimtepect ondersteunt duurzaam landgebruik

ISE Thema-overschrijdend instrumentarium

SD1 Vlaanderen weerbaar maken tegen klimaatverandering

OD1.2 Klimaatadaptatie structureel uitvoeren op terrein

ISE Natuur en biodiversiteit

SD1 Meer en betere natuur

OD1.1 Een efficiënt internationaal en Europees biodiversiteitsbeleid, op maat van Vlaanderen

OD1.2 Uitvoering van instandhoudingsbeleid en stikstofsanering

OD1.3 Bosuitbreiding en -bescherming

OD1.9: Lokale coalities als hefboom voor uitvoering van het Vlaamse beleid

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Op 4 juni 2021 besliste de Vlaamse Regering de stopzetting van complex project Op de Berg en de doorstart van een geïntegreerd planproces GRUP 'Hoge Kempen'.

De Vlaamse Regering keurde op 8 juli 2022 een startnota goed voor de opmaak van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hoge Kempen fase 1'.

Het Team Externe Veiligheid van het Vlaamse departement Omgeving adviseerde op 19 mei 2022 (dossier RVR-AV-1658) dat er voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hoge Kempen fase 1' geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt.

De plenaire vergadering over het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hoge Kempen fase 1' is gehouden op 20 december 2023.

De Vlaamse Regering stelde het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vast op 17 mei 2024. Over het ontwerpplan werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 13 augustus tot 11 oktober 2024.

De Vlaamse Regering besliste op 14 maart 2025 de termijn voor definitieve vaststelling te verlengen met 60 dagen.

Het Team Omgevingseffecten van het Vlaamse departement Omgeving beoordeelde op 8 mei 2025 de kwaliteit van het plan-MER als voldoende.

2. INHOUD

A. SITUERING PLANOPTIES

Het voorgenomen plan omvat een aantal onderdelen van de natuurgebieden van de 'Hoge Kempen' op grondgebied van gemeente As, Dilsen-Stokkem, Genk, Lanaken, Maasmechelen en Zutendaal in de provincie Limburg.

B. TOELICHTING OVER DE PLANOPTIES

Op de inhoud van het plan, de relatie met het voorafgaandelijke planningsproces wordt ingegaan in de toelichtingsnota van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het plan zal in hoofdzaak gebieden herbestemmen naar natuur- of bosgebied in functie van het behoud of de ontwikkeling van natuur en bos in of aansluitend bij het Nationaal Park Hoge Kempen.

Het plan bestaat uit tien deelplannen. De planopties voor de verschillende deelplannen kunnen als volgt worden samengevat:

- Deelplan 1. Mosselhuis De Berg.
 - Herbestemming van een uit te doven enclave met bestemming recreatiegebied langs de N75 naar natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur.
- Deelplan 2. Mechelse Heide-noord.
 - Herbestemmen van afgewerkte ontginningsgebieden of ontginningsgebieden waar de eindafwerking conform de bepalingen van lopende vergunning afgewerkt wordt naar natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur.
 - Aanduiding van het tracé van het Kolenspoor als erfgoedlandschap.
 - Hernemen van de aanduidingen voor bestaande leidingen door het gebied.
- Deelplan 3. Op de Berg.
 - Herbestemmen van het industriegebied Op de Berg naar bosgebied met overdruk grote eenheid natuur met overgangsbepalingen voor de bestaande vergunde bedrijven in functie van het uitdoven van de bedrijfsactiviteiten en bosontwikkeling.
- Deelplan 4. Mechels Bos-noord.
 - Herbestemmen van het Mechels Bos naar één aaneengesloten bosgebied met overdruk grote eenheid natuur, met inbegrip van de herbestemming van (delen van) een niet ontwikkelde en beboste zone voor gemeenschapsvoorzieningen en woonuitbreidingsgebied in functie van het behoud van het bestaande bos.
 - Aanduiding van het gebied als erfgoedlandschap.
 - Hernemen van de aanduidingen voor bestaande leidingen door het gebied.
- Deelplan 5. Mechelse Heide-zuid.
 - Herbestemmen van de natuur- en reservaatgebieden en de ontginningsgebieden waar de eindafwerking conform de bepalingen van lopende vergunning afgewerkt wordt naar één aaneengesloten natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur.
 - Aanduiding van (de niet vergraven) delen van het gebied als erfgoedlandschap
 - Hernemen van de aanduidingen voor bestaande leidingen door het gebied.
- Deelplan 6. Mechels Bos-zuid.
 - Herbestemmen van de bestaande te behouden bossen naar één aaneengesloten bosgebied met overdruk grote eenheid natuur.
 - Aanduiding van delen van het gebied als erfgoedlandschap.

- Deelplan 7. Grote Heide.
 - Herbestemmen van de bestaande te behouden en te versterken bossen naar één aaneengesloten bosgebied, deels met overdruk grote eenheid natuur (incl. de herbestemming van de gedesffecteerde delen van het militair domein).
 - Aanduiding van delen van het gebied als erfgoedlandschap.
- Deelplan 8. Wevelsmoer
 - Herbestemmen van zone voor militair domein naar bosgebied en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen voor delen die de facto niet tot het militair domein behoren of die voorwerp zijn van een voorgestelde grondenruil tussen Defensie en de gemeente Zutendaal.
- Deelplan 9. Kikbeek.
 - Bestemmen van het gebied als één aaneengesloten natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur, met inbegrip van de ontginningsgebieden waarvoor de nabestemming natuurgebied reeds gerealiseerd is.
 - Aanduiding van delen van het gebied als erfgoedlandschap.
 - Hernemen van de aanduidingen voor bestaande leidingen door het gebied.
- Deelgebied 10. Molenberg
 - Herbestemmen van een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen naar natuurgebied met overdruk grote eenheid natuur voor het domein van het voormalige en in 2019 gesloopte 'kinderdorp Molenberg'.

C. TASKFORCE HERLOCALISATIE BEDRIJVEN

De Vlaamse Regering gelaste in haar beslissing van 17 mei 2024 de toenmalige Vlaamse ministers bevoegd voor omgeving (minister Demir), mobiliteit en openbare werken (minister Peeters) en economie (minister Brouns) om een taskforce op te richten om een concreet traject en actieplan uit te werken om de bedrijven Wevelsmoer en de bedrijven op het bedrijventerrein Op de Berg te begeleiden bij een herlokalisatie, de nodige ruimte te voorzien en duidelijkheid te creëren voor de betrokken bedrijven over de herlokalisatiemogelijkheden en de termijn waarbinnen dit kan gebeuren.

De taskforce is tot op heden drie keer samengekomen. Tijdens de eerste bijeenkomst op 11 juni 2024 kreeg het Departement Omgeving de opdracht om een overleg te organiseren met alle betrokken bedrijven. Doel was om hun actuele noden, randvoorwaarden en voorkeuren met betrekking tot herlokalisatie in kaart te brengen. In augustus en september 2024 vonden gesprekken plaats met de bedrijven die aangaven nood te hebben aan ondersteuning bij hun herlokalisatie.

De tweede bijeenkomst van de taskforce volgde op 26 februari 2025. Tijdens deze bijeenkomst werden de herlokatiemoden van de bedrijven besproken. Het Departement Omgeving kreeg de opdracht om overleg te plegen met de lokale besturen.

Op de derde bijeenkomst van de taskforce op 6 mei 2025 werden de geïnventariseerde potentiële herlokatieterreinen besproken. Voor een aantal van de acht bedrijven, die aangaven ondersteuning te willen bij herlokalisatie, werden concrete potentiële locaties geïdentificeerd. Voor de overige bedrijven werden meerdere potentiële terreinen in kaart gebracht.

Na de principiële definitieve vaststelling van het GRUP zal het Departement Omgeving snel een nieuw overlegmoment met alle bedrijven organiseren. Tijdens dit overleg zullen de geïnventariseerde terreinen worden afgetoetst bij de bedrijven. Om de activiteiten van de taskforce in functie van de herlokalisatie kracht bij te zetten zal een externe intendant aangeduid worden met het nodige morele gezag in sociaal-economisch Limburg.

Een vierde bijeenkomst van de taskforce wordt gepland na de zomer van 2025.

Aangezien voor sommige bedrijven nog geen sluitende oplossing werd gevonden en er in de nota aan de Vlaamse Regering betreffende de voorlopige vaststelling een duidelijke verwachting werd geformuleerd - namelijk dat er duidelijkheid moet zijn tegen de definitieve vaststelling - wordt de termijn voor herlokalisatie aangepast van 2038 naar 2045.

Als bijlage bij deze nota is de 'nota voortgang en verdere werking taskforce', opgenomen. De Vlaamse Regering neemt akte van deze nota en geeft opdracht aan de Vlaamse Belastingdienst afdeling Vastgoedtransacties om over te gaan tot schatting van de eigendommen op het bedrijventerrein Op de Berg.

D. VERWERKING RESULTATEN OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek liep van 13 augustus tot 11 oktober 2024. Er werden 27 bezwaren, opmerkingen en adviezen ontvangen. Er werd advies gegeven door Zutendaal, Maasmechelen, Dilsen-Stokkem, de provincie Limburg, de Vlaamse Milieumaatschappij, het Agentschap voor Natuur en Bos, Toerisme Vlaanderen, het Agentschap Wegen en Verkeer, het Departement Mobiliteit en Openbare Werken, de Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn, de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen, Infrabel, Elia, Ministerie van Landsverdediging, Agentschap Landbouw en Zeevisserij, Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij en Sport Vlaanderen.

Naar aanleiding van de bezwaren, opmerkingen en adviezen op het ontwerpplan zijn volgende aanpassingen doorgevoerd:

- Voor deelplan 3 wordt de termijn voor de inwerkingtreding van de bestemming bosgebied voor het bedrijventerrein verder verlengd naar 31 december 2045 zodat er een voldoende ruime overgangsperiode van 20 jaar is.
- Voor de nog te realiseren fietssnelweg langs de N763 en een hoogwaardige openbaarvervoerlijn langs de E314 worden de bestaande lijninfrastructuren voldoende ruim uitgesloten uit het plan zodat de bundeling van deze bijkomende lijninfrastructuur mogelijk blijft buiten de bestemmingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan.
- Voor deelplan 7 wordt de begrenzing van het plan aangepast.
- Voor deelplan 8 wordt een overdruk en bijbehorende stedenbouwkundig voorschrift toegevoegd om de militaire functie van deze wegen aan te geven. De betrokken wegen hebben een militair gebruik.
- De begrenzing van deelplan 8 (herbestemming militaire zone) wordt aangepast waarbij het oostelijk deel van het militair domein uit het plan gelaten wordt.
- Voor de herbestemming van de militaire zone naar gebied voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen wordt in de voorschriften opgenomen dat militaire activiteiten mogelijk blijven.
- De voorschriften van het gebied voor gemeenschaps- en nutsvoorzieningen worden verduidelijkt. Ook de toelichting bij de voorschriften in de toelichtingsnota worden verduidelijkt.
- De toelichtingsnota wordt geactualiseerd in overeenstemming met de projectnota voor de uitbouw van een fietssnelweg (parallel aan de N763) wordt de toelichtingsnota geactualiseerd.

In het ontwerp-besluit is een volledige behandeling van de adviezen, bezwaren en opmerkingen opgenomen.

E. COMPENSATIE BESTEMMING BEDRIJVENTERREINEN

De Vlaamse Regering voorziet in de verdere werking van de taskforce voor de begeleiding van bedrijven naar een andere locatie. Daarnaast heeft de Vlaamse Regering in de mededeling van 23 mei 2025 over

het 'ACTIEPLAN RUIMTE VOOR BEDRIJVVIGHEID - Beschikbaarheid bedrijventerreinen aanpak en krijtlijnen' voorzien in onderzoek naar een vorm van planologische neutraliteit/ compensatie voor economische bestemmingen. De voorliggende bestemmingswijziging opgenomen in het deelplan 3. Op De Berg zal dus in toekomst ingezet kunnen worden in de voorziene trajecten voor bijkomende industrieterreinen om te komen tot planologische neutraliteit en voor plancompensatie.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe budgettaire impact voor de Vlaamse overheid. Overeenkomstig artikel 43, §3, 3° en artikel 31, §2, 1° van het besluit van de Vlaamse regering 'Vlaamse Codex Overheidsfinanciën' van 17 mei 2019 is het advies van de Inspectie van Financiën respectievelijk het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting niet vereist.

B. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe weerslag op het personeelskader en de personeelsbudgetten van de Vlaamse overheid.

C. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

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

4. VERDER TRAJECT

Het ontwerpbesluit wordt voor advies voorgelegd aan de afdeling Wetgeving van de Raad van State. De adviestertermijn bedraagt 30 dagen. Na de verwerking van het advies van de Raad van State wordt het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor definitieve goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse Regering. Het besluit houdende de definitieve goedkeuring zal bekend worden gemaakt in het Belgisch Staatsblad en op de website van het Departement Omgeving. Het besluit wordt betekend aan de betrokken gemeenten en provincie.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist

1. Haar principiële goedkeuring te hechten aan het bijgaand ontwerp van besluit houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hoge Kempen fase 1' en aan de volgende bijhorende bijlagen:
 - bijlage I, de verordenend grafisch plannen
 - bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan
 - bijlage IIIa, de toelichtingsnota - tekst
 - bijlage IIIb, de toelichtingsnota - kaarten
 - bijlage IV, het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of compensatie
 - bijlage V, het plan-MER.
2. Akte te nemen van de 'nota voortgang en verdere werking taskforce', opgenomen als bijlage bij deze nota en de Vlaamse minister van Begroting en Financiën te gelasten opdracht te geven aan

de Vlaamse Belastingdienst afdeling Vastgoedtransacties om over te gaan tot schatting van de eigendommen op bedrijventerrein Op de Berg.

3. De bestemmingswijzing van industriegebied naar natuurgebied voor het deelplan 3. Op de Berg in aanmerking te nemen in toekomstige trajecten om te komen tot planologische neutraliteit en plancompensatie.
4. De Vlaamse minister, bevoegd voor Omgeving te gelasten een externe intendant aan te stellen zoals beschreven onder punt 2.C van deze nota
5. De Vlaamse minister, bevoegd voor omgeving, te gelasten over dit ontwerpbesluit het advies in te winnen van de Raad van State met verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van dertig dagen zoals bepaald in artikel 84, §1, eerste lid, 2° van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw,

Jo BROUNS