

DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Principiële goedkeuring van het ontwerp van besluit houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Ebema en omgeving'

Samenvatting

Ontwerp-besluit van de Vlaamse Regering houdende de principiële goedkeuring van het GRUP 'Ebema en omgeving'.

Het plan is gelegen op het grondgebied van Zutendaal (provincie Limburg). Het GRUP kadert in het globale traject voor het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA) en is opgenomen binnen SALK. Het plan omvat uitbreidingsmogelijkheden voor het bestaande watergebonden bedrijf Ebema. Door een grondige herschikking van de terreingrenzen wordt een efficiënte bedrijfsvoering met een uitbreiding van de productie mogelijk gemaakt. De herschikking en aanpassing houdt zo goed mogelijk rekening met het omliggende bosgebied en de valleien van de Zutendaalbeek en de Bezoensbeek ten noorden en ten zuiden van het bedrijventerrein.

Het GRUP geeft uitwerking zowel aan de beleidsopties vanuit ENA, als inzake de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS).

Na de principiële goedkeuring wordt over het ontwerp-besluit het advies van de Raad van State gevraagd.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld Omgeving

Beleidsdoelstelling OD 3. Gebiedsontwikkeling met sterke gebiedscoalities.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

De Vlaamse Regering besliste op 23 april 2004 over de nadere uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA).

De Vlaamse Regering besliste op 17 juli 2015 over de verdere aanpak en de lopende acties in het uitvoeringsprogramma voor het Economisch Netwerk Albertkanaal. Het herstructureringsproject Ebema vormt hier een onderdeel van.

De Vlaamse Regering keurde op 20 juni 2014 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt – Genk' goed.

Ministerieel besluit van 29 mei 1995 houdende de bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten 'Watermolen Suetendaelmolen met molengebouw, woonhuis, gaande werk en omgeving'.

De dienst MER van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie keurde op 20 juni 2014 het plan-MER voor het geheel van de planopties binnen het Economisch Netwerk Albertkanaal goed.

De dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie keurde op 14 september 2007 het Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR) voor het volledige Economische Netwerk Albertkanaal (ENA) goed.

Uit de RVR-toets van 29 november 2018 blijkt dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient te worden opgemaakt.

De plenaire vergadering over het voorontwerp-GRUP is gehouden op 11 december 2018. Het verslag omvat ook de adviezen van Zutendaal, de provincie Limburg, het Agentschap Wegen en Verkeer, het Agentschap Innoveren en Ondernemen, het Team Externe Veiligheid van het Departement Omgeving, De Lijn, De Vlaamse Waterweg nv, het Departement Landbouw en Visserij, het Agentschap Natuur en Bos en het Agentschap Onroerend Erfgoed Limburg.

De Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening - Onroerend Erfgoed (SARO) heeft op 23 januari 2019 advies gegeven over het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Ebema en omgeving'.

De Vlaamse Regering heeft het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Ebema en omgeving' op 17 mei 2019 voorlopig vastgesteld.

Het openbaar onderzoek heeft plaatsgevonden van 6 augustus 2019 tot en met 4 oktober 2019. Tijdens het openbaar onderzoek werd een infomarkt gehouden op 19 september 2019 op het gemeentehuis van de gemeente Zutendaal.

Tijdens het openbaar onderzoek werd advies uitgebracht door de provincie Limburg. Daarnaast werden 8 bezwaarschriften ingediend.

Het Dagelijks Bestuur ENA van 11 februari 2020 heeft kennis genomen van de resultaten van het openbaar onderzoek en heeft ingestemd met de voorgestelde aanpassingen (zie deel 2 van deze nota).

2. INHOUD

A. ALGEMENE TOELICHTING

Het plan is gelegen op het grondgebied van de gemeente Zutendaal.

Het plangebied omvat de bedrijfssite van het bedrijf Ebema, producent van bouwmaterialen, een watergebonden bedrijf dat gebruik maakt van het Albertkanaal. Het plan is in essentie een herconfiguratie van de bestemmingen om een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten van Ebema

mogelijk te maken. De huidige bestemmingen, zoals opgenomen in het gewestplan, bevatten grillige contouren die in het GRUP worden aangepast. Om die herschikking mogelijk te maken, worden ten noorden en ten zuiden de aangrenzende gebieden mee genomen.

Ten noorden van het bedrijfsterrein is de Zutendaalbeek gelegen. Ten zuiden ligt de Bezoensbeek. Beide beekvalleien hebben waarde als open ruimte, voor natuur, voor de landbouw, landschappelijk en als erfgoed. Het GRUP bevat garanties om die kwaliteiten te behouden.

B. TOELICHTING OVER DE RESULTATEN VAN HET OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek heeft plaatsgevonden van 6 augustus 2019 tot en met 4 oktober 2019. Tijdens het openbaar onderzoek werd een infomarkt gehouden op 19 september 2019 op het gemeentehuis van de gemeente Zutendaal.

Tijdens het openbaar onderzoek werd advies uitgebracht door de provincie Limburg. Daarnaast werden 8 bezwaarschriften ingediend. In het ontwerp-besluit wordt in detail ingegaan op alle advielementen en bezwaren. Hieronder volgt een bespreking op hoofdlijnen.

De provincie geeft een globaal gunstig advies en wijst op het economisch belang van het ENA in het algemeen en van het bedrijf Ebema in het bijzonder. Daarnaast geeft de provincie aandachtspunten mee over waterbeheersing en het fietsnetwerk. Tenslotte pleit de provincie voor meer natuurgerichte bestemmingen ter hoogte van de Bezoensbeek, ten zuiden van het bedrijf Ebema. In het bezwaar van de Limburgse Milieukoepel is een vergelijkbare opmerking geformuleerd. Vermits de natuurwaarden relatief beperkt zijn en gezien het bestaande professioneel landbouwgebruik wordt geen aanpassing doorgevoerd.

Elia pleit er voor om een hoogspanningslijn die niet is opgenomen op het gewestplan toch aan te duiden op het grafisch plan. Vermits dit geen plandoelstelling is, is dit vanuit juridisch oogpunt niet mogelijk en het zou ook maar een zeer beperkte juridische basis bieden voor een beperkt deel van deze hoogspanningslijn. Er wordt dus geen aanpassing doorgevoerd.

De familie Weyts-Donné, eigenaars en bewoners van het gebied tussen Ebema en het lokaal bedrijf Drie Eycken verzet zich tegen de vaststelling van het plan, voornamelijk omdat de aanduiding van de ruime omgeving van de Zutendaalmolen als natuurgebied voor hun woning en hun landbouwbedrijf aanleiding geeft tot een belangrijk waardeverlies. Zij wijzen er terecht op dat de milieubeoordeling voor het naastgelegen bedrijfsterrein Drie Eycken niet in overeenstemming is met de bepalingen van het DABM omdat er sprake is van een kleine wijziging, hetgeen volgens de rechtspraak niet mogelijk is in een gewestelijk RUP. Daarom is het noodzakelijk om het deelgebied Drie Eycken uit het definitieve plan te laten. Daarnaast geven zij aan dat er in het ontwerp ten onrechte is van uitgegaan dat het gebied rondom de molen niet meer in professioneel landbouwgebruik is. Dit wordt rechtgezet door terug te grijpen naar de bestemmingen zoals oorspronkelijk was voorzien in het voorontwerp: de directe omgeving van de beschermde Zutendaalmolen wordt bestemd als gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde. De overige delen krijgen een landbouwbestemming. Op die manier wordt het open ruimte karakter van het gebied rondom de Zutendaalmolen en de continuïteit van de Zutendaalbeek gegarandeerd, hetgeen een vereiste is vanuit het plan-MER ENA.

Vlaio, de Vlaamse Waterweg en het bedrijf Ebema uiten globaal hun tevredenheid over het ontwerp-GRUP maar wijzen er op dat het plan geen oplossing bevat voor de bestaande vergunde toontuin voor bouwmaterialen. In de stedenbouwkundige voorschriften is opgenomen dat de toontuin behouden kan blijven als een overgang tussen het bedrijf en het naastliggende agrarisch gebied.

Op basis van het openbaar onderzoek worden volgende aanpassingen doorgevoerd:

- Het plangedeelte Drie Eycken wordt uit het definitieve plan gelaten omwille van het gebrek aan een rechtsgeldige milieubeoordeling.
- Voor het plangedeelte rondom de Zutendaalmolen wordt teruggegrepen naar de bestemmingswijzigingen zoals ze opgenomen waren in het voorontwerp.
- In de stedenbouwkundige voorschriften wordt een bepaling toegevoegd om de bestaande en vergunde toontuin te behouden binnen de aanduiding als buffergebied.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe budgettaire impact voor de Vlaamse overheid.

In het ruimtelijk uitvoeringsplan worden bestemmingswijzigingen doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot een kapitaal- of gebruikersschadevergoeding. In uitvoering van de bepalingen van het decreet grond- en pandenbeleid en het decreet betreffende de gebruikersschade zal een kapitaalschadecommissie een voorlopig kapitaalschaderapport opstellen binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek.

De Vlaamse Landmaatschappij is belast met de behandeling van aanvragen voor dergelijke compensaties en ontvangt jaarlijks een bijzondere dotatie van het Vlaams Gewest voor de bekostiging van de compensaties.

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.

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 weerslag op de lokale besturen.

4. VERDER TRAJECT

Het ontwerp-besluit wordt voor advies voorgelegd aan de Raad van State, afdeling Wetgeving voor advies. De adviestermijn van de Raad van State bedraagt 30 kalenderdagen.

Na verwerking van het advies van de Raad van State wordt het GRUP voor definitieve goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse Regering.

Het besluit houdende definitieve goedkeuring van het GRUP wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en op de website van het departement Omgeving. Het besluit wordt betekend aan de gemeente Zutendaal en de provincie Limburg.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar principiële goedkeuring te hechten aan het ontwerp van besluit houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Ebema en omgeving' en aan volgende bijbehorende bijlagen:
 - Bijlage I, het verordenend grafisch plan.
 - Bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan.
 - Bijlage IIIa, de toelichtingsnota - tekst met een weergave van de feitelijke en juridische toestand, meer bepaald de tekstuele toelichting, de relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, een lijst met de voorschriften die strijdig zijn met het voormelde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en die worden opgeheven, de milieueffect beoordeling en de watertoets.
 - Bijlage IIIb, de toelichtingsnota - kaarten met een weergave op kaarten van de feitelijke en juridische toestand.
 - Bijlage IV, het 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, het planmilieueffectenrapport (ENA)
 - Bijlage VI, het ruimtelijk veiligheidsrapport (ENA) en RVR-toets;
 - Bijlage VII, het eindrapport 'Nadere uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal' (ENA).
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten over voornoemd ontwerp van besluit 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 Justitie en Handhaving,
Omgeving, Energie en Toerisme

Zuhal DEMIR