

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

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Opstart geïntegreerd planningsproces gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nelissen Steenfabrieken NV'

Samenvatting

Het bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV in Lanaken verkreeg op 15 maart 2019 een planologisch attest voor de uitbreiding van de stapelplaats voor afgewerkte producten, de uitbreiding van de productiecapaciteit en de bouw van een windturbine. Het bedrijf is gelegen in de gemeente Lanaken, langs de N78 in Kesselt.

Het goedgekeurde planologisch attest vormde de basis voor een aanvraag voor een omgevingsvergunning om de behoeften op korte termijn conform het planologisch attest te vergunnen. Een omgevingsvergunning werd verleend op 25 juni 2020 voor uitbreiding van het tasveld, extra kleiopslag en realisatie van een groen- en waterbuffer.

Het goedgekeurde planologisch attest vormt ook de basis voor de opmaak van een GRUP waarin een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd om de bedrijfsuitbreiding mogelijk te maken.

Met deze startnota lanceert de Vlaamse overheid de opmaak van het GRUP voor de ontwikkelingen van het bedrijf op lange termijn.

Na de goedkeuring van de startnota volgt een publieke raadpleging.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld Omgeving

Beleidsdoelstelling OD 3. Gebiedsontwikkeling met sterke gebiedscoalities.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

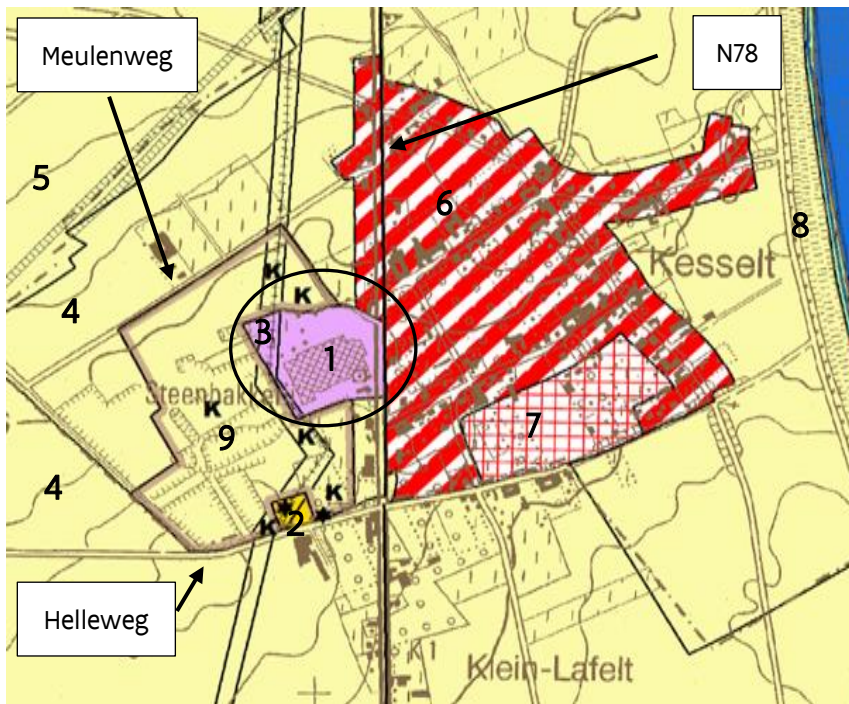
Het bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV is een historisch gegroeid bedrijf dat is ontstaan en stelselmatig gegroeid op de site van een oude steenbakkerij en ontginningszone.

De planologische toestand op vandaag wordt geregeld door verschillende opeenvolgende en/of vervangende plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen en planologische attesten. Hieronder wordt een overzicht gegeven van de planologische context voor het bedrijf.

In het 'BPA Kesselt Industriezone' (KB 30 juni 1976) werden twee zones ingekleurd in functie van de steenfabriek:

- Zone voor industrie voor de toenmalige gebouwen van de steenbakkerij. Uitbreiding van deze gebouwen of stapelplaatsen in functie van de bestaande bedrijfsactiviteiten was toegelaten.
- Zone voor afgraving met agrarische herbestemming voor ontginning van de kleigroeve en die na exploitatie landbouwgebied wordt.

In het daaropvolgende gewestplan Limburgs Maasland (KB 1 september 1980) werd het bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV gesitueerd in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's (1). Het gedeelte onmiddellijk ten westen is bestemd als kleiontginningsgebied met grondkleur agrarisch gebied (K).



Situering bedrijfssite Nelissen op het gewestplan Limburgs Maasland (KB 1 september 1980)

Met het BPA 'Industriezone Kesselt Uitbreiding' (MB 22 juni 1994) werd voorzien in een uitbreiding van de afgravingzone tot aan de Leemgroeveweg in het westen en de overkant van de Meulenweg in het noordwesten.

Een latere wijziging resulteerde in het BPA 'Kesselt Industriezone, uitbreiding en wijziging 2' (MB 18 augustus 2003), waarbij het gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's beperkt uitgebreid werd in functie van extra ruimte voor opslag van afgewerkte producten.

De Vlaamse Regering keurde op 22 september 2006 het gewestelijk RUP 'Gebieden voor oppervlaktedelfstoffenwinning Oppervlaktedelfstoffenzone 'Leem in Zuid-Limburg'' goed. Het bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV is opgenomen in dit GRUP als deelgebied 11.

Op 3 maart 2015 verkreeg Nelissen Steenfabrieken NV een planologisch attest om in de noordoostelijke zone een nieuw kantoorgebouw met parking te bouwen en de interne mobiliteit tussen de bedrijfsgebouwen en de openbare weg te herorganiseren. Naar aanleiding van dit planologisch attest keurde de Vlaamse Regering voor een gedeelte van de bedrijfssite het GRUP 'Historisch gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV' goed (BVR 13 januari 2017), dat sinds 24 februari 2017 van kracht is. Concreet werd het gebied voor verwerking van delfstoffen (bedrijfssite) verder uitgebreid in het noorden met enkele percelen in de hoek tussen de Meulenweg en de N78.



Figuur links: deelgebied 11 van het GRUP 'Gebieden voor oppervlakedelfstoffenwinning Oppervlakedelfstoffenzone 'Leem in Zuid-Limburg''

Figuur rechts: GRUP 'Historisch gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV'

Op 15 maart 2019 leverde de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw een voorwaardelijk positief planologisch attest af aan Nelissen Steenfabrieken NV. De bevoegde minister beoordeelde de vraag tot bestemming en uitbreiding op lange en korte termijn als aanvaardbaar mits enkele duidelijke voorwaarden met betrekking tot:

- De opvang van hemelwater (naleving van het advies betreffende de watertoets);
- De maximale beperking van ruimte-inname en van verharding;
- De opmaak van een landschapsintegratieplan, en;
- De maximale beperking van de impact op landbouw (herbevestigd agrarisch gebied).

Dit planologisch attest vormt de basis voor de opmaak van een nieuw gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV.

Op 4 november 2019 heeft Nelissen Steenfabrieken NV, een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend om de behoeften op korte termijn conform het planologisch attest te vergunnen. De omgevingsvergunning voor uitbreiding van het tasveld, extra kleiopslag en realisatie van een groen- en waterbuffer werd verleend op 25 juni 2020.

Op 13 maart 2020 heeft Nelissen Steenfabrieken NV een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend voor de inplanting van een windturbine in het plangebied. Het dossier werd door de exploitant ingetrokken op 18 augustus 2020.

2. INHOUD

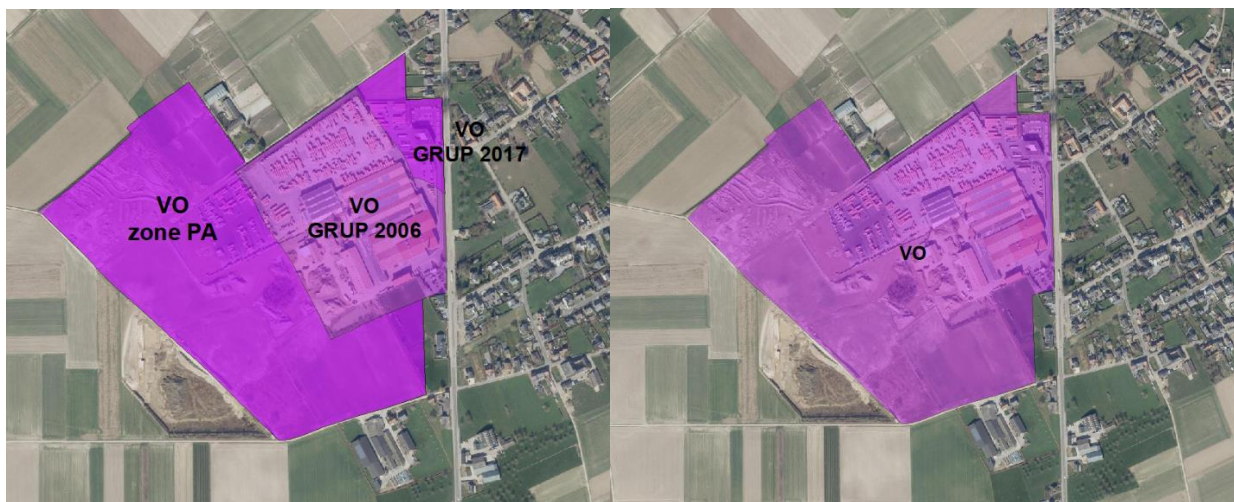
In de startnota wordt de plandoelstelling als volgt geformuleerd:

De doelstelling voor de opmaak van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV in Lanaken, zoals omschreven in het planologisch attest van 15 maart 2019.

Het GRUP geeft uitvoering aan het recent planologisch attest en zal een ruimtelijk kader creëren voor de invulling van de ruimtebehoefte op zowel korte als lange termijn, rekening houdend met de randvoorwaarden opgelegd in de beslissing over het planologisch attest. De

doelstellingen en het planvoornemen worden in zeer belangrijke mate bepaald door de inhoud van het planologisch attest.

Omwille van de rechtszekerheid wordt het plan zo opgevat dat er éénduidige bestemmingsvoorschriften zullen gelden. Daartoe wordt het plangebied gevormd door de bestaande bedrijfssite van Nelissen Steenfabrieken en de uitbreidingszone conform het planologisch attest samen. De bestaande bedrijfssite van ca. 12 ha zal worden uitgebreid met een oppervlakte van ca. 19 ha. Deze zone behoort bijna volledig tot het ontginningsgebied met voor- en nabestemming bouwvrij agrarisch gebied. Na uitbreiding op korte en lange termijn zal de totale site in gebruik door Nelissen Steenfabrieken ca. 31 ha groot zijn.



Plangebied: zone Planologisch attest, zone GRUP 2006 (deelplan 11) en zone GRUP 2017

Volgende ingrepen worden vooropgesteld:

- Installatie voor decentrale (hernieuwbare) energieopwekking: In de aanvraag van het planologisch attest werd uitgegaan van enkel windenergie-ontwikkeling in het kader van zelfvoorziening op het vlak van hernieuwbare elektriciteit. Om tot de meest geschikte en gedragen keuze te kunnen komen, worden momenteel verschillende opties onderzocht zoals een windturbine, een installatie met warmtekrachtkoppeling (WKK), een biomassacentrale, een uitbreiding van zonnepanelen of participatie in energievriendelijke projecten op andere locaties. Er is op dit moment nog geen beslissing genomen over de keuze van alternatieve energieopwekking.
- Herstructurering regenwaterbuffering en –hergebruik: aanleg van wadi's en bufferbekkens met voldoende capaciteit om het regenwater in te bergen;
- Uitbreiding van de zone voor opslag van grondstoffen (niet-overdekt);
- Organiseren van een nieuw tasveld voor de opslag van afgewerkte producten tot aan de zuidkant van de Meulenweg (deels overdekt). Later wordt het tasveld verder uitgebreid met het deel aan de overkant/noordkant van de Meulenweg (niet-overdekt);
- Uitbreiden van de installatie voor kleivoorbereiding (ondergronds en bovengronds);
- Installatie voor zandveredeling opzetten;
- Bouw van een nieuwe fabriek.

De planingrepen gebeuren bijna volledig op gronden die al ontgonnen en afgewerkt zijn en dus als nabestemming agrarisch gebied hebben. De zeer kleine zone die momenteel nog in reserve is, wordt pas aangesneden na ontginning.

Naarmate de ontwikkeling van de planingrepen, wordt de landschappelijke integratie door middel van een groenbuffer gerealiseerd op de planperimeter.

Om het gebied te ontsluiten en bouwrijp te maken, wordt parallel met het realiseren van de korte en lange termijn doelstellingen de ontsluitingsinfrastructuur aangelegd en het terrein bouwrijp gemaakt.

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 §1 2° 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 weerslag op de lokale besturen.

4. VERDER TRAJECT

Een geïntegreerd planningsproces kent 5 fases. De resultaten van elk van deze 5 fases worden geconsolideerd in een nota. De startnota is dus de eerste van 5 nota's.

Over de startnota en over de plandoelstelling wordt, na de goedkeuring ervan door de Vlaamse Regering, het advies gevraagd aan Saro en Mina-raad, de gemeente Lanaken en provincie Limburg en de door de Vlaamse Regering bepaalde adviesinstanties. Er wordt over de startnota ook een consultatie van de ruime bevolking georganiseerd, in principe van eind november 2020 tot eind januari 2021.

Op basis van de adviezen en de participatie zal daarna door het planteam een scopingnota, voorontwerp-RUP en ontwerp-milieubeoordeling worden uitgewerkt. Daarna volgt een plenaire vergadering over het voorontwerp-GRUP en de milieubeoordeling.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar goedkeuring te hechten aan bovengenoemde startnota 'Nelissen Steenfabrieken NV'.
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten om de vereiste adviezen in te winnen over de bovengenoemde startnota en de bevolking van de betrokken gemeenten te informeren over de inhoud van de startnota en de bevolking te raadplegen.

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving,
Omgeving, Energie en Toerisme

Zuhal DEMIR