



Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nelissen Steenfabrieken NV'

in Lanaken

Startnota

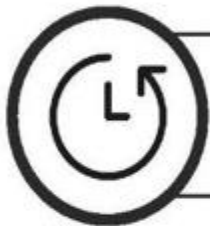
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nelissen Steenfabrieken NV'



Waarom maken we dit plan?

[[Planvoornemen](#)]

Dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) maakt een uitbreiding van het bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV in Lanaken mogelijk. [Meer weten over het planvoornemen?](#) Zie hoofdstuk 2.



Wat ging er aan dit plan vooraf?

[[Historiek](#)]

Voor de uitbreiding van het bedrijf werd op 15 maart 2019 een planologisch attest afgeleverd door de Vlaamse minister bevoegd voor Omgeving. Bij de voorbereiding en beoordeling van de aanvraag is al veel onderzoek gebeurd. Er is in het kader van het planologisch attest ook overleg geweest met de bureaus en de betrokken administraties. [Voor de historiek en het beleidskader, zie hoofdstuk 1.](#)



Over welk gebied gaat het?

[[Plangebied](#)]

Het plangebied wordt gevormd door de bestaande bedrijfssite samen met het gebied zoals opgenomen in het planologisch attest van 15 maart 2019. [Voor een situering op de kaart, zie hoofdstuk 3.](#)



Wat kunnen de effecten zijn?

[[Scoping](#)]

Het bedrijf heeft vandaag impact op zijn omgeving. De effecten en hoe ze vermeden kunnen worden wordt grondig onderzocht. [Meer weten over de milieubeoordeling?](#) Zie hoofdstuk 4.

Het plan

Voor de uitbreiding van het bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV werd op 15 maart 2019 een planologisch attest afgeleverd door de Vlaamse minister bevoegd voor Omgeving. Het plangebied wordt gevormd door de bestaande bedrijfssite van Nelissen Steenfabrieken en het gebied zoals opgenomen in het planologisch attest. De uitbreiding voorziet bijkomende stapelruimte voor afgewerkte bakstenen en bijkomende productiecapaciteit. Daarnaast zal er een groen- en waterbuffer worden gerealiseerd en wordt er nagedacht over mogelijkheden voor decentrale, duurzame energieopwekking.

& PROCES

Hoe ver staat het proces voor de opmaak van het GRUP?

De PROCESNOTA toont de procesaanpak in elke fase

De procesnota geeft de procesaanpak in elke fase van het proces weer. De nota geeft weer wat de aanpak, timing, overleg- en participatiemomenten en resultaten van elke fase in het proces zijn. Ook de wijze waarop het vooroverleg met de betrokken actoren wordt gevoerd, is in de nota terug te vinden.

De procesnota is evolutief

In elke fase van het proces wordt de procesnota geactualiseerd. Naarmate het proces vordert, rapporteert de procesnota ook over de reeds gezette processtappen.

Opstartfase

Het geïntegreerd planningsproces van het GRUP – "Nelissen Steenfabrieken NV" start formeel met de goedkeuring van de startnota door de Vlaamse Regering. Op dit moment is de eerste onderzoeksfase van dit GRUP doorlopen. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de startnota. Zowel de start- als de procesnota zijn te raadplegen

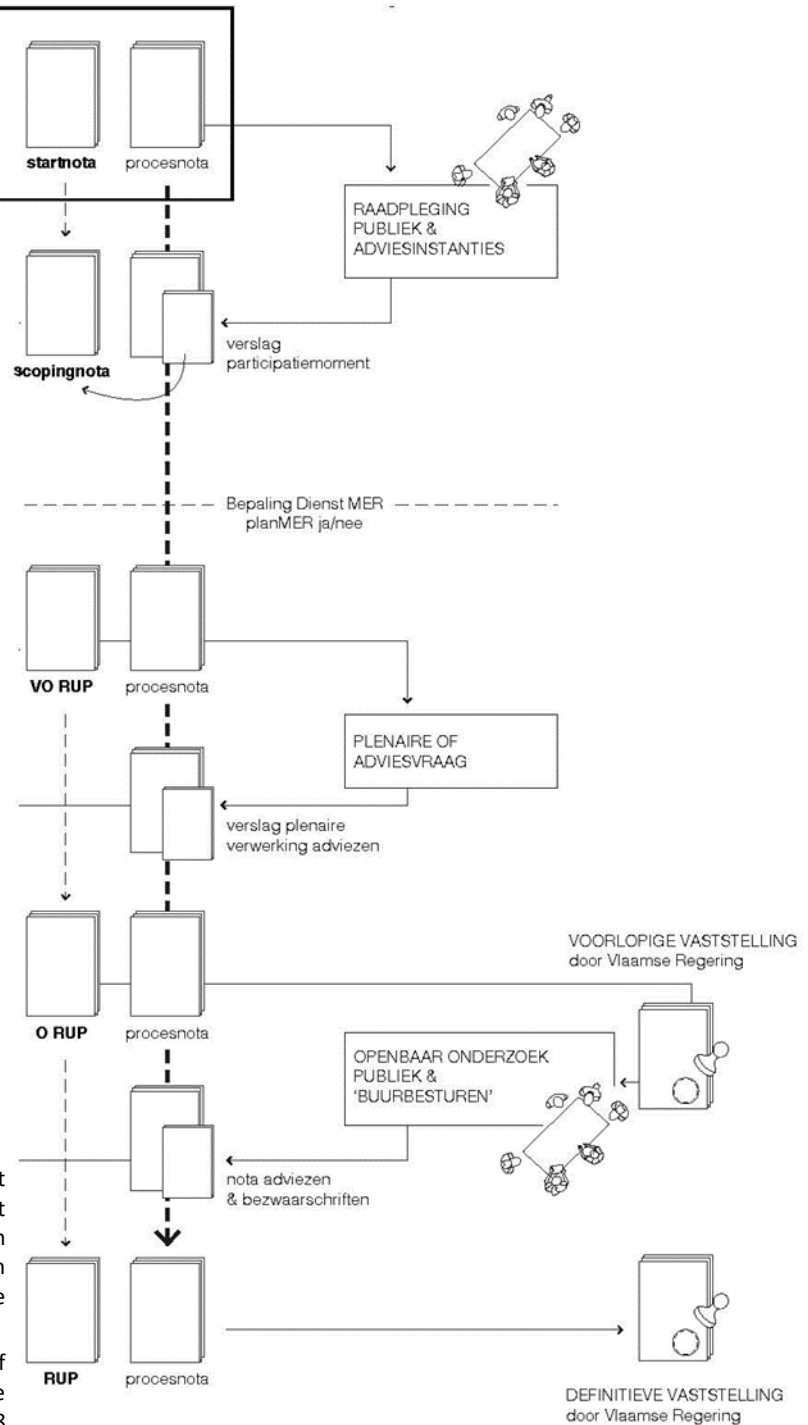
op <https://grups.omgeving.vlaanderen.be/>. Over de startnota wordt een raadpleging van de bevolking georganiseerd.

Het proces

Voor de opmaak van het plan wordt nauw samengewerkt tussen het planteam (gemeente Lanaken, provincie Limburg en het departement Omgeving) en de werkgroep (studiebureau M-Tech en exploitant Nelissen Steenfabrieken NV). In functie van het uitwerken van een realistisch en uitvoerbaar plan worden ook de adviserende instanties en het publiek betrokken.

Op 3 april 2019 verzocht Nelissen Steenfabrieken NV om het initiatief voor de opmaak van het plan-MER over te nemen van de bevoegde plannende overheid, i.c. de Vlaamse Regering. Bij beslissing van 18 juli 2019 van de secretaris-generaal van het departement omgeving, werd de overname van het initiatiefnemerschap voor de opmaak van het plan-MER toegestaan.

De startnota wordt voorgelegd aan de buurtbewoners en alle betrokkenen in een participatiemoment en raadpleging van de bevolking. Iedereen kan dus kennismaken van het voorgenomen plan en de plandoelstellingen en daarover opmerkingen formuleren en suggesties doen over aanpak en onderzoek.



Inhoud

1	Situering Nelissen Steenfabrieken NV	9
1.1	Historische situering en uitbreidingsbehoefte	9
1.2	Productieproces	11
1.3	Milieukwaliteitsborging	13
1.4	Bedrijfseconomische situering en tewerkstelling	13
1.5	Toekomststrategie met bijhorend grondgebruik	16
2	Plandoelstelling en planvoornemen	17
2.1	Doelstelling	17
2.2	Planingrepen	17
2.3	Alternatieven	24
2.4	Reikwijdte en detailleringsgraad	25
3	Beleidsmatige en juridische situering	28
3.1	Planologisch attest	28
3.2	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	30
3.3	Provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg	31
3.4	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lanaken	32
3.5	Relevante bestemmingsplannen en RUP's	32
4	Plangebied	48
4.1	Situering	48
4.2	Bestaande juridische toestand	49
4.3	Bestaande feitelijke toestand	52
4.4	Fotoreeks	57
5	Scoping	61
5.1	Plan-MER-plicht	61
5.2	Scoping	62
5.3	Planingrepen	62
5.4	Algemene methodologie milieuonderzoek	65
5.5	Geluid en trillingen	72
5.6	Lucht	76
5.7	Oppervlaktewater	82
5.8	Bodem- en grondwater	86
5.9	Biodiversiteit	91
5.10	Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	101
5.11	Mens - mobiliteit	112
5.12	Mens - ruimtelijke aspecten en hinder	119
5.13	Scoping nevendisciplines	121
6	Veiligheidsrapportering	126
7	Bijlagen	127

Figuren

Figuur 1-1: Huidige structuur van de bedrijfsgroep	10
Figuur 1-2: Vooraan de opslag van de grondstoffen. Centraal de kleine loods waar de kleivoorbereiding gebeurt.....	11
Figuur 1-3: Kleiballen worden bezand.	11
Figuur 1-4: Rechts één van de 4 tunnelovens. Vooraan lege ovenwagens, klaar om opnieuw volgetast te worden en de oven in te gaan.....	12
Figuur 1-5: Overzicht bedrijfssite, perimeter planologisch attest (rood) en huidige bedrijfssite (groen).	15
Figuur 1-6: Luchtfoto huidige bedrijfssite (rechts) en geplande uitbreidingszone (links).....	16
Figuur 2-1: Gepland productieproces.	19
Figuur 2-2: aanplantingsplan.....	21
Figuur 2-3: Perimeter planologisch attest (rood) en perimeter huidige bedrijfssite (blauw).....	24
Figuur 2-4: Situering van het plangebied op het gewestplan met het BPA en de vigerende GRUP's.....	26
Figuur 2-5: Situering, afbakening van het plangebied (blauw) op de luchtfoto met de contouren van het gewestplan/BPA/GRUP's.	27
Figuur 3-1: Perimeter planologisch attest (rood) en huidige bedrijfssite (blauw).	28
Figuur 3-2: Situering van het plangebied op het gewestplan met het BPA en de vigerende GRUP's.....	33
Figuur 3-3: Situering van de huidige bedrijfssite op het gewestplan (omcirkeld).	34
Figuur 3-4: Grafisch plan BPA Kesselt Industriezone en hetzelfde plangebied op de actuele luchtfoto.	35
Figuur 3-5: Luchtfoto van de bedrijfssite anno 1979.	35
Figuur 3-6: Grafisch plan BPA Industriezone Kesselt Uitbreiding (boven) en hetzelfde plangebied op de actuele luchtfoto (rechts).	36
Figuur 3-7: Zone's gewestplan, BPA en RUP's.....	37
Figuur 3-8: GRUP Leem in Zuid-Limburg deelplan 3 (A) en deelplan 11 (B).....	38
Figuur 3-9: Grafisch plan en luchtfoto deelplan 3 (A) GRUP Leem in Zuid-Limburg.	39
Figuur 3-10: Grafisch plan en luchtfoto deelplan 11 (B) GRUP Leem in Zuid-Limburg.	41
Figuur 3-11: Grafisch plan en luchtfoto deelplan GRUP Historische gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV.	42
Figuur 3-12: GRUP Leem in Zuid-Limburg – grafisch deelplan 11.	44
Figuur 3-13: GRUP Historisch gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV – grafisch plan.....	44
Figuur 3-14: Plangebied GRUP Historisch gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV ten opzichte van het GRUP Leem in Zuid-Limburg (deelplan 3 (A) en deelplan 11 (B)) en het gewestplan Limburgs Maasland. ..	44
Figuur 3-15: Omliggend HAG op perceelniveau.....	46
Figuur 3-16: HAG t.o.v. perimeter planologisch attest (gearceerd).....	46
Figuur 4-1: Situering van het plangebied en omgeving op macroniveau wegenkaart.....	48
Figuur 4-2: Situering van het plangebied en omgeving op macroniveau luchtfoto.....	48
Figuur 4-3: Grafische weergave van de bestaande juridische toestand op de luchtfoto.	51
Figuur 4-4: Bestaande feitelijke toestand.	52
Figuur 4-5: Situering van het plangebied op mesoniveau luchtfoto.....	53

Figuur 4-6: Situering van de perimeter van het planologisch attestop mesoniveau GRB-kaart.....	54
Figuur 4-7: Huidige bedrijfssite Nelissen Steenfabrieken NV aangeduid op de luchtfoto.....	54
Figuur 4-8: Uitbreidingszone van de bedrijfssite conform planologisch attest. De witte stippellijn is de grens is tussen het meest recent ontgonnen ontginningsgebied (1) en de gronden opnieuw in landbouwgebruik na ontginning (2 en 3).....	55
Figuur 4-9: Landbouwgebruikspcelen, LV 2018 t.o.v. de perimeter van het planologisch attest.	56
Figuur 4-10: Fotoreeks aanduiding.	57
Figuur 5-1: Afbakening planingrepen (gearceerde zone) met agrarische gebieden volgens gewestplan/BPA/GRUP.....	63
Figuur 5-2: Herbevestigd Agrarisch Gebied t.o.v. perimeter planologisch attest.....	64
Figuur 5-3: Zone ter herbestemming en bestaande bestemmingen in de reeds goedgekeurde GRUP's.....	64
Tabel 5-3: Koppeling effectenbeoordeling met milderende maatregelen (bron: algemeen richtlijnboek MER).	70
Figuur 5-4: Afbakening studiegebied geluid tot op 200 m van het plangebied (de huidige bedrijfssite (paars) samen met de perimeter van het planologisch attest (geel)).....	72
Figuur 5-5: Aanduiding van de vaste meetpunten immisiemetingen geluid.	73
Figuur 5-6: Afbakening studiegebied lucht tot op 1 km resp. 4 km.	76
Figuur 5-7: Afbakening studiegebied oppervlaktewater (bron: geo-vlaanderen).	82
Figuur 5-8: Afbakening studiegebied bodem en grondwater.	86
Figuur 5-9: Situering SBZ Overgang Kempen-Haspengouw (groene strook) binnen het studiegebied (cirkel van ca. 2km).....	92
Figuur 5-10: Situering van het studiegebied (cirkel) t.o.v. gebieden afgebakend binnen het VEN met het NVWG in het noordoosten (oranje strook) en het GEN in het zuidoosten (blauwe strook) langs het Albertkanaal.	93
Figuur 5-11: Uittreksel van de biologische waarderingskaart ter hoogte van het plangebied en nabije omgeving.	94
Figuur 5-12: Luchtfoto biologisch (waardevol) groen.	95
Figuur 5-13: Situering van de waterlopen in de omgeving van het plangebied.	96
Figuur 5-14: Afbakening studiegebied landschap (blauw) t.o.v. het plangebied (rood).....	101
Figuur 5-15: Situering van de traditionele landschappen t.o.v. het plangebied (rood).....	102
Figuur 5-16: Situering van de vastgestelde landschapsrelicten(rood) t.o.v. het plangebied (blauw).....	102
Figuur 5-17: Situering de landschappelijke lijnrelicten t.o.v. het plangebied.....	103
Figuur 5-18: Situering van de landschappelijk puntrelicten t.o.v. het plangebied.	103
Figuur 5-19: Situering van de stads- en dorpsgezichten t.o.v. het plangebied.....	104
Figuur 5-20: Vastgestelde inventarissen en bouwkundig erfgoed t.o.v. het plangebied.....	105
Figuur 5-21: Situering van archeologische zones in de omgeving van het plangebied.....	107
Figuur 5-22: Afbakening van het gebied geen archeologie in het plangebied.....	108
Figuur 5-23: Verkeerskundige situering op macroschaal van het plangebied (rode ster).	113
Figuur 5-24: Verkeerskundige situering op mesoschaal van het plangebied (rode ster).....	113
Figuur 5-25: Verkeerskundige situering van het plangebied op microschaal en de telpost t.h.v. N78 x N79 Vroenhoven.	114
Figuur 5-26: Intensiteitsverloop N78 thv x N79 Vroenhoven gemiddelde weekday 2011.	114
Figuur 5-27: Overzicht cluster functies en diensten in het studiegebied.....	121

Tabellen

Tabel 3-1: Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos regio Haspengouw en Voeren. Programma van uitvoering (2005, p. 43).....	45
Tabel 4-1: Bestaande juridische toestand.....	49
Tabel 5-1: Ingreep-effectenmatrix (geel gearceerd: mogelijke impact op sleuteldiscipline).	67
Tabel 5-2: Algemeen significantiekader.....	69
Tabel 5-3: Koppeling effectenbeoordeling met milderende maatregelen (bron: algemeen richtlijnboek MER).	70
Tabel 5-4: Team deskundigen plan-MER.	71
Tabel 5-5: Significantiekader discipline geluid (definitieve versie dd. 2011).	74
Tabel 5-6: Beoordelingskader impact luchtkwaliteit voor kwantitatief te beoordelen effecten score toegekend i.f.v. de berekende bijdrage t.o.v. luchtkwaliteitsdoelstellingen veroorzaakt door emissies.....	79
Tabel 5-7: Beoordelingskader luchtmissies, score toegekend i.f.v. berekende percentielbijdragen t.o.v. de luchtkwaliteitsdoelstellingen (voor elke component afzonderlijk beoordeeld).	79
Tabel 5-8: Schema van lokale geologie en hydrogeologie.	87
Tabel 5-9: Bodemonderzoeken uitgevoerd op het terrein van Nelissen Steenfabrieken NV.	88
Tabel 5-10: Biotopen binnen het studiegebied.....	93
Tabel 5-11: Biotopen in nabije omgeving (200m) van het studiegebied.	94
Tabel 5-12: Significantiekader voor biotoop/habitat verlies en – winst.	97
Tabel 5-13: Significantiekader voor versnippering en barrièrewerking.....	98
Tabel 5-14: Significantiekader voor verstorende effecten.....	99
Tabel 5-15: Wijziging landschapsstructuur en –relaties. Criteria voor de beoordeling van de effecten.	109
Tabel 5-16: Wijziging erfgoedwaarden. Criteria voor de beoordeling van de effecten.	110
Tabel 5-17: Wijziging perceptieve kenmerken. Criteria voor de beoordeling van de effecten.	111
Tabel 5-18: Theoretische wegcapaciteit.	116
Tabel 5-19: Effectbeoordeling bereikbaarheid met X = restcapaciteit (theoretische capaciteit – intensiteit)...	117
Tabel 5-20: Effectbeoordeling verkeersveiligheid.....	118

Startnota

Dit document is de startnota van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP) 'Nelissen Steenfabrieken NV'. De startnota toont de eerste onderzoeksresultaten van het geïntegreerd planningsproces van het GRUP. 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 (startnota – scopingnota – voorontwerp GRUP – ontwerp GRUP – GRUP) die elkaar opvolgen. In dit geval zijn de vijf fases voorafgegaan door een planologisch attest.

Dit GRUP is opgestart via een planologisch attest. Een bedrijf dat zonevreemd gelegen is of zonevreemd wil uitbreiden kan aan de overheid een planologisch attest vragen. De overheid doet dan een formele uitspraak of het bedrijf ter plaatse kan blijven bestaan en over de uitbreidingsvraag op korte en lange termijn. De minister bevoegd voor Omgeving heeft op 15 maart 2019 een planologisch attest afgeleverd aan het bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV.

De startnota beoogt het opmaken van een geïntegreerd GRUP voor de gehele bedrijfssite Nelissen Steenfabrieken NV. Er zijn verschillende goedgekeurde plannen op en rond de site. Integratie van het planologisch attest met de huidige goedgekeurde bestemmingen zal planologische helderheid scheppen voor het geheel.

In deze startnota is vooral inhoudelijke informatie over het op te maken GRUP opgenomen. Informatie over het procesverloop en de procesaanpak is opgenomen in de procesnota die samen met de startnota raadpleegbaar is.

Met deze startnota en de bijhorende procesnota start de Vlaamse overheid het planproces voor de concrete uitwerking van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan formeel op.

Contact en info:

Departement Omgeving

<https://grups.omgeving.vlaanderen.be/>

Email: gop.omgevingsplanning@vlaanderen.be

Telefoon: 02. 553 38 00

Adres: Graaf de Ferrarisgebouw, Koning Albert II-laan 20, bus 7, 1000 Brussel

1 Situering Nelissen Steenfabrieken NV

1.1 Historische situering en uitbreidingsbehoefte

Nelissen Steenfabrieken NV, fabrikant van gevelstenen, bestaat al bijna 100 jaar. De hoofdzetel van het bedrijf is gevestigd in Kesselt, een kerkdorp van de gemeente Lanaken. Die locatie is geen toeval: in Kesselt is het leempakket van het uitgestrekte Lössgebied het dikst en de kwaliteit ervan is uitermate geschikt voor de productie van gevelstenen. Nelissen heeft hier samen met andere gevelsteenfabrikanten een vergund ontginningsproject voor meer dan 20 ha, onder de naam “De Leembank CVBA”.

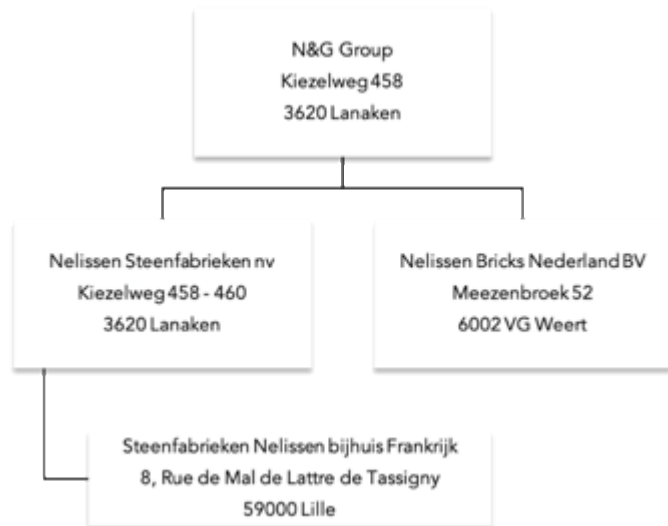
De productie startte in 1921 op het plateau van Kesselt met een veldoven en even later een ringoven. In 1937 opende Nelissen een tweede fabriek in Tienen, maar vanaf 1982 werd alle productie opnieuw in Kesselt gecentraliseerd. Tijdens de jaren '60 kwam er een tunneloven en -drogerij, zodat de productie niet langer seizoensgebonden is. Nadien werd het vormen van de handvormstenen geautomatiseerd met machines die de bewegingen van de steenvormers kunnen nabootsen.



Waar de fabriek in 1988 jaarlijks 50 miljoen stenen produceerde, werd dit tijdens de volgende vijf jaar verdubbeld. Vandaag bedraagt de omzet 180 miljoen stenen in meer dan 100 kleuren en 8 maten. Nelissen is uitgegroeid tot een grote internationale speler in het vervaardigen van handvormstenen, omwille van de ligging, de aanwezigheid van grondstoffen, de know-how en ervaring en het gebruik van up-to-date technologie, die zorgen dat Nelissen Steenfabrieken NV blijft groeien en investeren (nieuwe oven, drogerijen, een zetmachine en een inpakinstallatie).

Om minder afhankelijk te zijn van de binnenlandse conjunctuur, versterkte Nelissen Steenfabrieken NV een aantal jaren geleden de verkoopstrategie richting buitenland. Hiervoor richtte het 2 bijkomende kantoren op in Rijsel (F) en in Weert (NL). Beide kantoren dienen louter om het verkoopapparaat te ondersteunen. Alle overige activiteiten gebeuren op de hoofdzetel in Lanaken (Kesselt). De bakstenen van Nelissen Steenfabrieken NV worden ondertussen in 32 landen gebruikt. Belangrijke afzetgebieden in Europa zijn Nederland, Duitsland, Frankrijk, Engeland, Italië, Zweden, de voormalige Oostbloklanden en Rusland. Ook het Midden en Verre Oosten komen in het vizier. Nelissen Steenfabrieken NV levert onder meer in Vietnam, Australië en Japan.

Deze ontwikkeling richting buitenland werd ondersteund door de Vlaamse Regering met een miljoen euro transformatiesteun van de Vlaamse Regering die het bedrijf in staat moest stellen de nodige investeringen te doen om uit te breiden en tegelijkertijd te moderniseren. In 2016 werd Nelissen Steenfabrieken NV genomineerd voor de Leeuw van de Export, een award die jaarlijks door het Vlaamse Gewest aan bedrijven gegeven wordt die uitmunten op het vlak van export. Deze transformatie is volop ingezet en de actuele ruimtelijke vragen die aanleiding geven tot voorliggend GRUP zijn in die transformatiebeweging te kaderen.



Figuur 1-1: Huidige structuur van de bedrijfsgroep.

Omdat de toenmalige planologische mogelijkheden de groei van het bedrijf beperkten, werd eerder in 2013 een **eerste planologisch attest** aangevraagd om de ruimte tussen de fabriek en de Kiezelweg te herstructureren, kwalitatief in te richten en de interne mobiliteit op de bedrijfssite te rationaliseren. De Vlaamse overheid verleende in 2015 een positief planologisch attest waarna zij het **gewestelijk RUP – “Historisch gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV”** goedkeurde in 2017. Dit GRUP heeft hoofdzakelijk betrekking op de uitbreiding voor kantoorgebouwen en de ontsluitingsstructuur.

De algemene bedrijfsvisie van Nelissen was ten tijde van die eerste aanvraag gericht op de overname van een bestaande productiecapaciteit in België of Nederland waardoor er toen op de eigen site nog geen duidelijke of concrete nood was aan bijkomende ruimte voor productie en/of opslag. Omdat er sindsdien geen overnames mogelijk zijn gebleken, focust het bedrijf zich nu op uitbreiding van de productiecapaciteit op haar bedrijfssite in Lanaken. Daarnaast is het bedrijf de afgelopen jaren sterk gegroeid en wil het ingrijpen om het huidige marktaandeel op nationaal en op internationaal niveau te handhaven en uit te breiden. Daardoor is er nu nood aan uitbreidingsmogelijkheden buiten wat in de ruimtelijke uitvoeringsplannen is vastgelegd, zodat een bestemmingswijziging noodzakelijk is geworden.

Nelissen Steenfabrieken NV kampt vandaag met een tekort aan plaats en productie om de groei verder te ondersteunen. Er is geen mogelijkheid tot het opbouwen van stock, alle afgewerkte producten op het tasveld zijn al verkocht. De te beperkte capaciteit van de fabriek remt verdere groei en bemoeilijkt het binnenhalen van nieuwe orders voor verkoop. Daarnaast is er geen capaciteit om zelf de diversificatie van producten uit te bouwen, zodat die nu noodgedwongen bij de concurrenten wordt aangekocht, terwijl het bedrijf de interne knowhow en financiële middelen bezit om die diversiteit zelf aan te bieden.

De aanvraag tot een **tweede planologisch attest** in 2018 was er op gericht om de groei en het schaalniveau van het bedrijf voor de toekomst te bestendigen. De gevraagde acties op korte en lange termijn bestaan uit een uitbreiding van de opslagplaats voor grondstoffen en afgewerkte producten enerzijds en een verhoging van de productiecapaciteit anderzijds. Zij worden gerealiseerd op hoofdzakelijk al ontgonnen gronden die nadien terug zijn aangevuld.

1.2 Productieproces

De belangrijkste grondstof voor de productie van de stenen is klei. Die klei wordt deels ontgonnen in de leembank achteraan op de bedrijfssite, waar Nelissen Steenfabrieken NV samen met 2 andere steenfabrikanten eigenaar van is. De Leembank CVBA beschikte initieel over oppervlakte van ruim 20 ha om te ontginnen, een oppervlakte waarvan het grootste gedeelte vandaag nog onontgonnen is.

De in het tweede planologisch attest gevraagde acties op korte en lange termijn zullen gebouwd worden op reeds ontgonnen en daarna aangevulde grond.

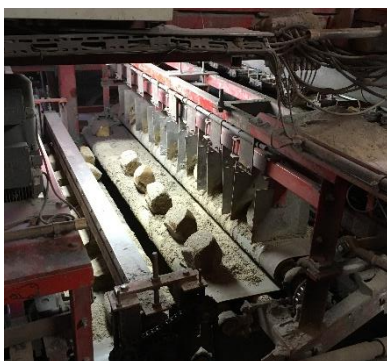
Een ander deel van de klei wordt van elders aangebracht. Een gedeelte komt uit een andere groeve in Veldwezelt die Nelissen Steenfabrieken NV via De Leembank cvba deelt met andere steenfabrikanten. In deze tweede groeve wordt de leem afgegraven tot op het toekomstige peil van het nieuwe bedrijventerrein dat er gepland is.

Een derde deel van de grondstoffen wordt aangeleverd vanuit Duitsland, waar het een restproduct is bij de ontginning van bijvoorbeeld steengroeven. De herkomst van de klei verandert onder invloed van beschikbaarheid, prijs, vraag, enz... De aangevoerde grondstoffen worden in open lucht opgeslagen en in functie van de productie naar het gebouw voor de zogenaamde kleivoorbereiding gebracht, waar de klei gezuiverd wordt.



Figuur 1-2: Vooraan de opslag van de grondstoffen. Centraal de kleine loods waar de kleivoorbereiding gebeurt.

De voorbereide kleimassa wordt vervolgens vermengd met water tot een plastische klei. Met de mogelijkheid om in één productie 5 verschillende zanden toe te voegen kan men kleurschakeringen bekomen in de sortering. Het mengsel kan homogeen zijn van kleur, maar evengoed kleurschakeringen en zandnerven bevatten. Het mengsel wordt vervolgens verdeeld in kleinere kleiballen die na bezand te zijn met voldoende kracht in de malen terecht komen. De machines bootsen hierbij natuurgetrouw de vroegere manuele bewegingen na van de arbeiders die de kleiballen in de mal zwieren. De overtollige klei wordt van de mal gestreken waarna de natte stenen door het omkeren van de mal tevoorschijn komen.



Figuur 1-3: Kleiballen worden bezand.

In droogkamers worden de natte stenen in een periode van 24 tot 48 uur in droogkamers snel maar gecontroleerd gedroogd waarna de vormelingen op ovenwagens gestapeld worden en klaar zijn voor de oven.

Het bakken van de stenen duurt 3 dagen. De temperatuur wordt in die tijd gestaag opgedreven tot ongeveer 1100°C, waarna gecontroleerd afgekoeld wordt.

De ovens zijn 100 meter lang en 7 meter breed en volledig computergestuurd. De ovens werken met de op vandaag best beschikbare technieken. Hierdoor is het mogelijk zeer hoogwaardige producten af te leveren.



Figuur 1-4: Rechts één van de 4 tunnelovens. Vooraan lege ovenwagens, klaar om opnieuw volgetast te worden en de oven in te gaan.

Na het bakken worden de stenen op paletten gestapeld en voorzien van een krimpfolie. De paletten worden op het tasveld gestapeld, een verhard, niet overdekt plein, vanwaar ze de vrachtwagen in geladen worden voor transport.

De productiehallen en de loods voor de kleivoorbereiding zijn volledig gesloten. Poorten worden automatisch geopend en gesloten waardoor geluidshinder voor de omgeving tot een minimum beperkt wordt.

Het productieproces zorgt ervoor dat uiterst zuinig en verantwoord omgegaan wordt met grond- en afvalstoffen.

- Stenen die voor het bakken gebreken vertonen (barsten, zandnesten, etc.) worden in onder andere een kollergang vermalen tot een fijn granulaat van 0,8mm korrelgrootte dat integraal opnieuw in het productieproces opgenomen wordt.
- Stenen die na het bakken gebreken vertonen worden opgeslagen en, indien de daarvoor voorziene ruimte ontoereikend wordt, op de site zelf gebroken in een breekinstallatie waarna het kan dienen als fundering voor infrastructuur en gebouwen.
- De in de ovens geproduceerde warmte wordt maximaal benut. De opbouw van de ovens zorgt daarbij dat er geen nuttige warmte verloren gaat.
- De productie van keramische producten vraagt veel water, waarvoor Nelissen Steenfabrieken NV twee waterstromen heeft. De eerste waterstroom is het zogenaamde spoelwatercircuit. Dit is een gesloten circuit dat over een zuiveringsinstallatie loopt. Het andere circuit is het productiewater voor de klei. Dit dient een zuiver water te zijn zonder ontvlokkingsmiddelen om de kwaliteit niet negatief te beïnvloeden. Hierbij krijgt het opgevangen hemelwater prioriteit. De tekorten worden aangevuld met grondwater.

Nelissen Steenfabrieken NV besteedt bijkomend veel aandacht aan het verantwoord afvoeren van afval. Daartoe worden soorten puin (baksteen en beton) gescheiden, bestaan aparte afvalstromen voor plastic, etc.

1.3 Milieukwaliteitsborging

Nelissen Steenfabrieken NV kwaliteit beschikt over volgende labels / certificaten, waaruit aandacht voor milieu blijkt:

- ISO 9001 (sinds 1997) aangaande het beheersen de kwaliteit en de milieu-impact van de producten en diensten.
- ISO 14001 aangaande een ver doorgedreven milieumanagementsysteem dat in overeenstemming is met de volgende krachtlijnen: minimale overlast van geluid en stof naar de omgeving, optimaal afvalbeheer, efficiënt gebruik van energie, grondstoffen en water.
- De Europese geharmoniseerde norm NBN EN 771-1 "Voorschriften voor metselstenen - Deel 1: Metselbaksteen" dat de kenmerken vastlegt die van toepassing zijn in het kader van de CE-markering. Deze markering geeft aan dat de fabrikant garandeert dat de essentiële productkenmerken voldoen aan de verklaarde prestaties. De Europese Bouwproductenverordening (CPR) geeft aan dat een prestatieverklaring (DoP = Declaration of Performance) moet verstrekt worden.
- Het BENOR-certificaat (sinds 1990) geeft aan dat bij Nelissen Steenfabrieken NV een productiecontrole uitgevoerd wordt op basis waarvan zij via het BENOR-merk mag verklaren dat de handvormgevelstenen beantwoorden aan PTV23-002 voor gevelbaksteen. Dit certificaat geeft ook aan dat bij Nelissen Steenfabrieken NV een productiecontrole uitgevoerd wordt op basis waarvan zij via de Baustoffüberwachung BÜW mag verklaren dat de handvormgevelstenen beantwoorden aan de DIN V 105-100. Dit certificaat wordt afgeleverd door het Institut für und Überwachung von Baustoffen GmbH in Duitsland.
- Het ATG-Certificaat, behaald met het innovatieve ISO•Façade systeem, houdt in dat het bouwproduct of bouwsysteem gunstig beoordeeld werd door de afdeling Technische Goedkeuring van het WTCB wat een uitermate betrouwbare maatstaf is voor de kwaliteit.
- Het Gost-R certificaat waaruit blijkt dat de producten in conformiteit zijn met de Russische standaarden.

1.4 Bedrijfseconomische situering en tewerkstelling

Nelissen Steenfabrieken NV groeide in België uit tot dé specialist in de productie van handvormstenen met een uitmuntende reputatie op het gebied van kwaliteit en kleurschakering. Ze positioneert zich daarmee als onafhankelijk specialist in een markt die meer en meer gerund wordt door internationale consortia.

Nu er geen overnames meer mogelijk zijn, focust het bedrijf op uitbreiding van de eigen productiecapaciteit. Hiervoor creëerde de onderneming reeds de vraag door zich sterk te richten op het buitenland. Deze succesvolle nieuwe focus leidde al snel tot een toename van de export naar het buitenland, waardoor het bedrijf vandaag reeds actief is in 32 landen, en dat zowel in Europa als in Azië (Midden- en Verre Oosten). Dit kon ze doen door te investeren in de verkooporganisatie en het ontwikkelen van nieuwe formaten en kleuren. In 2016 werd 62% van de productie geëxporteerd naar het buitenland, een aandeel dat nog zal toenemen. Nelissen Steenfabrieken NV ziet immers nog uitbreidingsmogelijkheden in Zuid-Europa, de voormalige Oostbloklanden, Rusland en het Verre en Midden-Oosten. Ook zal de groei in de buurlanden (Nederland, Duitsland, Groot-Brittannië en Frankrijk) blijven aanhouden.

Vandaag kampt de onderneming met een acuut tekort aan productiecapaciteit om de groei verder te ondersteunen. De groeiambities blijken uit de omzettoename van de laatste jaren. In 2014 steeg de omzet met 21,1%, in 2015 met 5,5% en in 2016 met 11,7%. Op 30 juni 2017 realiseerde het bedrijf een omzettoename van 12%. De stijgende marktvraag, ook in het buitenland, zorgt nu voor een levertijd van 12 à 16 weken – een levertijd die aantoont dat het bedrijf niet kan voldoen aan de vraag. Er wordt geen stock opgebouwd, alle producten op het tasveld zijn reeds verkocht. De te beperkte capaciteit van de fabriek remt de groei en zorgt dagelijks voor een ambigue complexiteit voor het verkoop team om orders binnen te halen.

De toename in omzet is ook duidelijk in de tewerkstelling: in 1994 stelde het bedrijf 38 mensen te werk, in 2014 was dat aantal al gestegen tot 92 arbeiders en bedienden. Vandaag wordt Nelissen Steenfabrieken NV dagelijks gerund door:

- 137,2 VTE's arbeiders en bedienden in België;
- 4 werknemers in het buitenland (NL en FR);
- 30 werknemers via dienstverlenende bedrijven of interimkantoren;
- 7 werknemers met een zelfstandig statuut.

Na realisatie van de nieuwe fabriek zal dit voor extra tewerkstelling zorgen. De fabriek zal een capaciteit hebben van ca. 75 miljoen stenen op jaarbasis. Er zal in ploegen gewerkt worden. Er kan gerekend worden met ca. 3 miljoen stenen per werknemer. Dit betekent dat aan de productiefabriek rechtstreeks minstens 25 werknemers verbonden zijn. Rekening houdend met wat extra personeel i.k.v. vervanging, ploegleiding, administratie en dienst onderhoud kan dit worden gebracht op zo'n 35 werknemers. Tevens zal er uitbreiding dienen plaats te vinden in de kleivoorbereiding en in het verdere transport van het eindproduct (inpak en tasveld). Dit brengt het totaal op zo'n 40 extra werknemers die verbonden zijn aan de nieuwe fabriek.

Vandaag wonen 95% van de werknemers in een straal van 25 km rond de fabriekssite. Dit toont aan dat het bedrijf lokaal rekruteert (mensen) en produceert (herkomst grondstoffen) om globaal te exporteren.



Het bedrijf past zich continu aan de wijzigende context en markt. Op de bedrijfssite zijn daarom reeds een aantal evoluties aan de gang.

Het nieuwe kantoorgebouw (1) in de noordoostelijke hoek van de site is gerealiseerd en is in gebruik genomen sinds december 2018. Het vroegere kantoorgebouw is gesloopt in mei 2018 (2).

In december 2017 werd een bouwvergunning aangevraagd voor een nieuwe drogerij (3), gelegen aan het vroegere kantoorgebouw. Deze drogerij is in exploitatie sinds medio 2019. Bij de bouw van deze loods bleef de bestaande schoorsteen, kenmerkend voor de omgeving, behouden.

Recent werd een nieuwe hoogspanningscabine (tussen nrs. 4 en 7) gebouwd op een locatie die past binnen de vooropgestelde toekomstvisie op lange termijn.

De appartementen (4) en de bescheiden vergaderfaciliteiten (5), alle gelegen langs de Kiezelweg, blijven behouden zoals ze zijn en zijn niet opgenomen in het planologisch attest.



Figuur 1-5: Overzicht bedrijfssite, perimeter planologisch attest (rood) en huidige bedrijfssite (groen).

Sommige stenen hebben na het bakken nog een nabehandeling nodig: door coating of het trommelen van stenen worden het karakter of de technische karakteristieken van de stenen gefinaliseerd. Dit gebeurt nu manueel, in open lucht en is zeer arbeidsintensief – te arbeidsintensief voor een op zich eenvoudig product. Ook het mixen van verschillende kleuren gebeurt manueel. Bij het mixen worden stenen met verschillende kleurtinten gemengd op een pallet zodat bij de bouw een genuanceerd geheel ontstaat. Deze nabehandelingen zijn noodzakelijk, maar ergonomisch vaak onverantwoord. Daarom is het bedrijf genoodzaakt een aanzienlijk gedeelte van deze handelingen uit te besteden aan externen die ze machinaal kunnen uitvoeren. Om deze manuele handelingen zelf te automatiseren zal Nelissen Steenfabrieken NV een multifunctionele robotlijn (6) bouwen achteraan de bestaande fabriek in een loods van ca. 2.500m². Deze robotlijn kan de meeste nabehandelingen, waaronder het coaten, trommelen en mixen van stenen, uitvoeren.

De meest geschikte locatie voor deze robotlijn is, gezien het een nabehandeling van de stenen betreft, aan het einde van de productielijn, alvorens de paletten gevormd en ingepakt worden. De gebakken stenen komen vandaag uit de ovens aan de voorkant van de bedrijfssite zodat het logisch zou zijn daar de nabehandeling te voorzien. Het plaatsgebrek vooraan de fabriek én de inplanting van de nieuwe te bouwen fabriek achteraan de site, zorgen er echter voor dat, in de toekomstige constellatie van de site, een locatie tussen beide fabrieksgebouwen het meest aangewezen is. Het bouwen van de installatie kan binnen het huidig planologisch kader. Voor de bouw van deze installatie is dus geen bestemmingswijziging nodig.

Nelissen Steenfabrieken NV produceert verschillende kleurtonen aan bakstenen. Hiervoor maakt het bedrijf gebruik van verschillende zandsorten als toeslagstof. De overkapping waar de verschillende zandsorten gestockeerd zijn, wordt op meer dan volle capaciteit gebruikt waardoor het opslaan van bijkomende zandsorten onmogelijk is en de diversificatie van het product een halt toegeroepen is. Om het gamma uit te breiden én om het volume van de meest gebruikte toeslagstoffen op te voeren, is de overkapping aan uitbreiding toe. Nelissen Steenfabrieken NV zal de oppervlakte verdubbelen door de bestaande overkapping te verbreden in de richting van de straat. Deze uitbreiding (7) kan binnen de bepalingen van het bestaande RUP. Er is voor deze uitbreiding dus geen planningsinitiatief nodig.

1.5 Toekomststrategie met bijhorend grondgebruik

De huidige bedrijfssite beslaat een oppervlakte van bijna 12 ha. Het bedrijf voorziet investeringen op korte en op lange termijn, zoals beschreven in de aanvraag voor het bekomen van een planologisch attest (MB 15 maart 2019). Het bedrijf voorziet op **korte termijn** een uitbreiding te realiseren van ca. 13 ha tot een totale oppervlakte van ca. 25 ha. Op korte termijn wil Nelissen decentraal energie opwekken. Er zijn verschillende opties die onderzocht worden zoals een windturbine, een installatie met warmtekrachtkoppeling (WKK), een biomassa-centrale, 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. Wanneer er een keuze is gemaakt, zal de benodigde omgevingsvergunning door de bevoegde overheid worden beoordeeld. Voorts zal Nelissen de **regenwaterbuffering en -hergebruik** herstructureren door middel van de aanleg van wadi's en bufferbekkens met voldoende capaciteit om het hemelwater in op te bergen conform de bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening. De uitbreiding bestaat daarnaast uit de realisatie van een bijkomende verharde zone voor de opslag van afgewerkte producten, het zgn. **tasveld voor het stockeren van bakstenen**, tot aan de Meulenweg (zuidkant), gedeeltelijk overdekt (**uitbreiding tasveld**). Om zowel de eigen als ingevoerde grondstoffen te stockeren, zal er bijkomend ruimte voor opslag van klei en leem in open lucht worden voorzien (**uitbreiding zone voor opslag grondstoffen**).

De uitbreidingen op **lange termijn** impliceren een bijkomend ruimtebeslag van ca. 6 ha wat de totale oppervlakte aan uitbreiding op ca. 19 ha brengt. Na de beoogde uitbreidingen op korte en lange termijn zal de bedrijfssite van Nelissen Steenfabrieken NV ca. 31 ha groot zijn of ruw genomen bijna drie keer zo groot als in de huidige toestand. Op lange termijn voorziet het bedrijf een verhoging van haar productiecapaciteit door een uitbreiding van de **installatie voor kleivoorbereiding** (boven en - ondergronds), het opzetten van een **installatie voor zandveredeling** en de bouw van een **nieuwe fabriek/productiehal**. Ook wordt de zone voor de opslag van afgewerkte producten verder uitgebreid met het gebied aan de overkant van de Meulenweg (noordkant), in open lucht (**bijkomende uitbreiding tasveld**).

Deze ingrepen maken het Nelissen mogelijk het huidige aandeel in de markt minstens te handhaven en beperkt uit te breiden. Het bedrijf heeft niet de ambitie marktleider te worden in de productie van bakstenen, maar wil haar naam als nichespeler tussen de internationale spelers versterken. De focus en specialisatie ligt daarbij op de productie van handvormstenen en andere keramische producten. De geplande uitbreidingen zullen volledig op eigen terreinen van Nelissen gebeuren, zodat er geen gronden buiten de bedrijfssite moeten worden aangekocht of op een andere wijze verworven worden.



Figuur 1-6: Luchtfoto huidige bedrijfssite (rechts) en geplande uitbreidingszone (links).

2 Plandoelstelling en planvoornemen

2.1 Doelstelling

De doelstelling voor de opmaak van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV in Lanaken. Gelet op de verschillende ruimtelijke uitvoeringsplannen die op de bedrijfssite van toepassing zijn, pleit een geïntegreerde aanpak in het voordeel van de leesbaarheid en transparantie van de planningsituatie ter hoogte van de site. Het doel is een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan van de bedrijfssite, met integratie en actualisatie van de bestaande geldende bestemmingen en toevoeging van de bestemmingswijziging omschreven in het planologisch attest van 15 maart 2019.

Het GRUP geeft uitvoering aan het recent planologisch attest en beoogt de creatie van een overzichtelijke, planologische situatie ter hoogte van de site. Het bepaalt de mogelijkheden voor de invulling van de ruimtebehoefte op zowel korte als lange termijn, rekening houdend met de bestaande, geldende GRUP's en de randvoorwaarden opgelegd in het planologisch attest. De doelstellingen van het planvoornemen worden in zeer belangrijke mate bepaald door de inhoud van het planologisch attest en de planologische toestand van de ruimere omgeving.

Naast de planingrepen op basis van het planologische attest bevat het GRUP een herneming en actualisatie van de bestaande voorschriften, bepaald door de goedgekeurde GRUP's op het grondgebied:

- GRUP Historisch gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabriek NV (2017): bestemming gebied voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen.
- GRUP Leemstreek in Zuid-Limburg (2006), deelplan 11: bestemming gebied voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen.

De referentietoestand en de geplande toestand zal identiek zijn, met uitzondering van de planingrepen voortvloeiend uit het planologisch attest, zodat aannemelijk kan worden gemaakt dat er geen relevante wijzigingen zijn voor de bestaande GRUP's, die in overweging moeten worden genomen. Deze startnota zal dan ook de focus leggen op de planingrepen en actualisatie van de bestaande bestemmingsvoorschriften.

2.2 Planingrepen

De planingrepen hebben slechts toepassing op een deel van het plangebied, namelijk het deel besproken in het planologisch attest van 15 maart 2019. Voor het RUP wordt het volledige plangebied in rekening genomen met als doel een planologisch leesbaar en transparant overzicht te scheppen voor de bedrijfssite en zijn beoogde uitbreiding.

2.2.1 Algemeen

Volgend ingrepen worden vooropgesteld:

- **Herstructurering regenwaterbuffering en –hergebruik:** aanleg van wadi's en bufferbekkens met voldoende capaciteit om het regenwater in op 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.**
- **Installatie voor decentrale (hernieuwbare) energieopwekking:** zoals een windturbine, een installatie met WKK, een biomassa-centrale, 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.

De planingrepen gebeuren op basis van het planologisch attest. Ze gebeuren op gronden die al ontgonnen of bijna afgewerkt zijn en dus als nabestemming agrarisch gebied hebben. De gronden die momenteel nog in exploitatie of in reserve zijn, worden pas aangesneden na ontginning. Naarmate de ontwikkeling van de planingrepen wordt de landschappelijke integratie door middel van een groenbuffer gerealiseerd op deze planperimeter.

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

Hierna worden deze voorgenomen acties elk afzonderlijk besproken.

2.2.2 Installatie voor decentrale energieopwekking

De productie van keramische producten vergt erg veel energie. Omwille van de onzekerheid over de evolutie van de energieprijzen en de voorziene capaciteitstoename onderzoekt Nelissen Steenfabrieken NV al geruime tijd in welke mate het hierin zelfvoorzienend kan zijn en dit zowel uit ecologische als uit economische overwegingen.

In de huidige productiefaciliteit is aardgas nog steeds de grootste energiebron. Nelissen wenst echter haar energievoorziening verder te 'vergroenen' met decentrale hernieuwbare energieopwekking. Het type installatie hiervoor ligt nog niet vast.

Nelissen heeft de afgelopen jaren reeds ingezet op groene energie. Zo waren er voor 2019 reeds zonnepanelen aanwezig op diverse daken van de fabriekshallen. Er was voor zo'n 292.000 W aan zonnepanelen geïnstalleerd. In 2019 is er bijkomend geïnvesteerd in zonnepanelen. Er werden 908 panelen AXITEC 300 WP, goed voor een totaal vermogen van 272.400 W geïnstalleerd (<https://gd-energy.be/vlaanderen/referenties/industrie>).

Er zijn verschillende opties die zullen onderzocht worden zoals een windturbine, een installatie met WKK, een biomassa-centrale, een uitbreiding van zonnepanelen of participatie in energievriendelijke projecten op andere locaties. Mogelijk kunnen verschillende mogelijkheden voor de opwekking van groene energie worden gecombineerd en zo aanvullend werken. Er is op dit moment nog geen beslissing genomen over de keuze van alternatieve, duurzame energieopwekking. Voor voornoemde installaties zal er steeds een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd waarbij de effecten van de installatie concreet beoordeeld zullen worden.

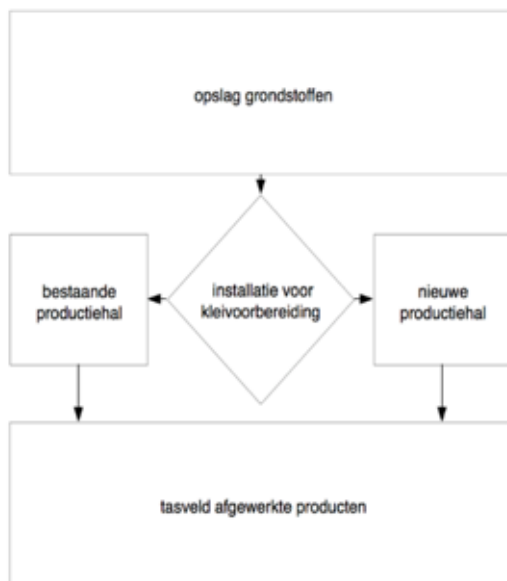
2.2.3 Herstructurering regenwaterbuffering en -hergebruik

De productie van keramische producten vergt naast energie ook veel water. Nelissen Steenfabrieken NV gebruikt daarom al het water dat op daken en andere verharde oppervlaktes terechtkomt. Het bedrijf springt zuinig om met water door gebruik te maken van twee waterstromen en een zuiveringsinstallatie. De eerste waterstroom is het zgn. spoelwatercircuit, een gesloten circuit dat over een zuiveringsinstallatie verloopt. Het andere circuit is het productiewater voor de klei. Dit dient zuiver water te zijn zonder ontvlokkingsmiddelen omwille van de kwaliteit. Hierbij krijgt het opgevangen hemelwater prioriteit. De tekorten worden aangevuld met grondwater.

Om het hemelwater en het te hergebruiken water gecontroleerd op te slaan, te hergebruiken en bij een eventueel overschot af te voeren, beschikt Nelissen over een omliggende gracht die fungeert als wadi en uitmondt in een bufferbekken.

Het nieuwe tasveld en de bedrijfsgebouwen vergroten de verharde oppervlakte waardoor de volumes en debieten van het huidige systeem niet meer voldoen. Bovendien doorkruist dit het plangebied, zodat met de uitbreiding van de bedrijfssite het watersysteem best opnieuw geherstructureerd wordt.

Het nieuwe watersysteem zal bestaan uit wadi's en bufferbekkens en met voldoende capaciteit om het hemelwater in op te bergen conform de bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening. Hierbij wordt rekening gehouden met de verhoogde productiecapaciteit in het toekomstscenario. Zoals gezegd, vergt het productieproces veel water en de tekorten aan hemelwater worden opgevuld met grondwater. Om de bodem niet te laten uitdrogen, wordt daarom ook rekening gehouden met voldoende mogelijkheden tot infiltratie van het hemelwater bij de herstructurering van het nieuwe watersysteem.



Figuur 2-1: Gepland productieproces.

2.2.4 Zone voor opslag grondstoffen uitbreiden

Bij grootschalige bouw- en infrastructuurwerken worden vaak enorme hoeveelheden klei afgegraven en zijn aannemers op zoek naar locaties of grondbanken om deze af te zetten. Nelissen Steenfabrieken NV beschouwt deze afvalstoffen als grondstof voor haar producten. Naast deze aangevoerde grondstof, gebruikt Nelissen ook leem en klei uit de eigen Leembankgroeves achteraan de site en uit een groeve langs de Maas, op een boogscheut van de bedrijfssite.

Op het vlak van grondstofopslag moet Nelissen zich flexibel opstellen omdat het aanbod sterk fluctueert en het bedrijf wenst dat de grondstof in één transportbeweging van de werf/groeve naar de fabriek gebracht wordt, zodat er elders geen onnodige ruimte voor stockage wordt ingenomen.

Om zowel de eigen als de ingevoerde grondstoffen te stockeren heeft Nelissen Steenfabrieken NV nood aan extra ruimte voor opslag in de open lucht. De huidige oppervlakte volstaat nog, maar met de uitbreiding van de productiecapaciteit stijgt ook de nood aan bijkomende ruimte voor opslag van grondstoffen, dichtbij de bestaande ontsluitingsinfrastructuur en de toekomstige fabrieksgebouwen.

2.2.5 Nieuw tasveld organiseren volgens de groeiverwachtingen

Nelissen Steenfabrieken NV beschikt over een tasveld dat in oppervlakte niet voldoet om de productie te volgen. Quasi alle gestapelde stenen zijn reeds verkocht en het bedrijf kan geen reserve aanleggen om nieuwe orders uit te pikken. Het te beperkte tasveld zorgt er tevens voor dat Nelissen vandaag veelal last-minute produceert: een order zal pas op het laatste moment in productie gaan, zodat de stenen recht van de shrink-wrap-machine (waar de paletten ingepakt worden met een krimpfolie) op de vrachtwagens gezet worden voor export, zonder tussenin op het tasveld te staan. Dit beperkt in grote mate de flexibiliteit in productie van het bedrijf. Bijkomend zal de nieuwe fabriek de noodzaak aan ruimte voor opslag nog meer vergroten.

Uitbreidingen tasveld op korte termijn

Op korte termijn wenst Nelissen het huidige tasveld uit te breiden verder naar het westen tot aan de Meulenweg. Het doel van de realisatie "uitbreiding tasveld" op korte termijn is het creëren van stockageruimte voor ongeveer 30 miljoen gevelstenen.

Een gedeelte hiervan wordt overdekt om de pallets verzendklaar te maken voor export. De locatie van de overkapping ligt nog niet vast, dit kan ook op het bestaande tasveld zijn, alleszins zo dicht mogelijk bij de bedrijfsgebouwen.

Een groot deel van de uitbreiding van het tasveld op korte termijn is de compensatie voor de oppervlaktes die verloren zijn gegaan tijdens de laatste investeringsronde. Meer bepaald de plaats waar momenteel een hal is gebouwd voor de realisatie van drogerij 2 alsook de parallelweg in kader van het nieuwe circulatieplan op de terreinen van Nelissen.

Anderzijds is het zo dat Nelissen over te weinig stockage mogelijkheden beschikt. De vraag naar diversiteit in formaten en kleuren nemen in een snel tempo toe. Ook de evolutie van kortere levertermijnen vraagt om extra ruimte.

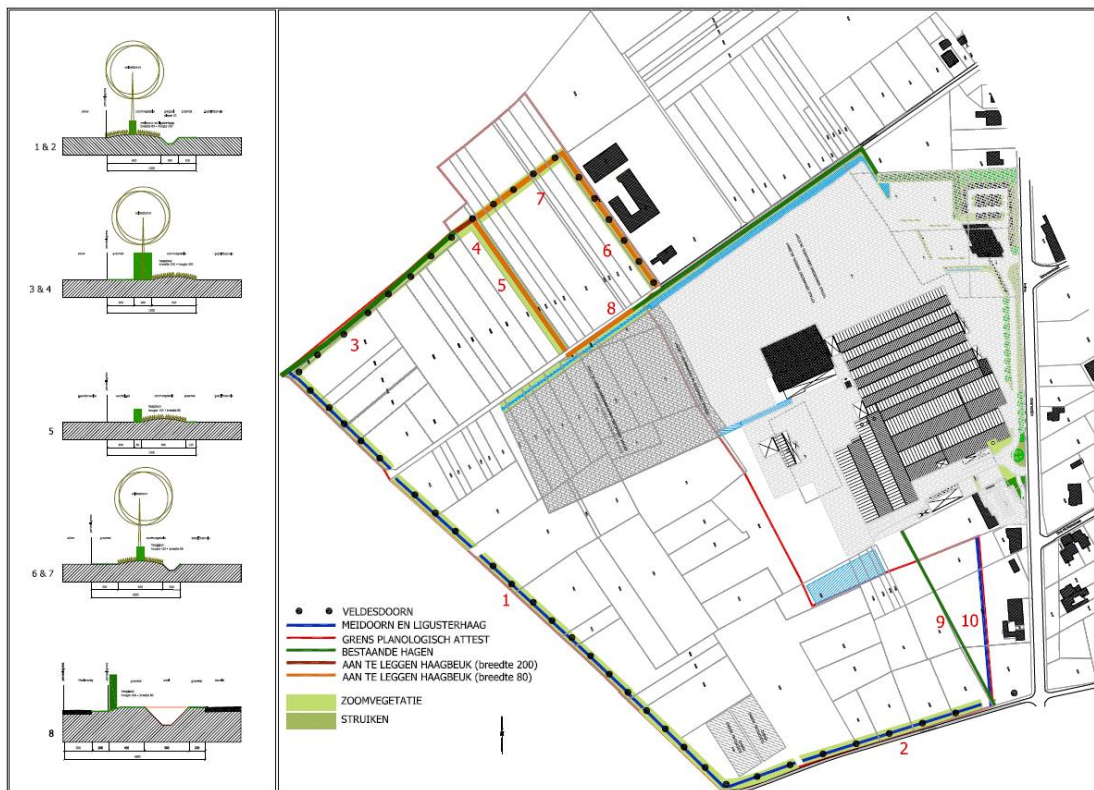
De productie van gevelstenen voor grote projecten vindt in één keer plaats, om kwaliteitswaarborging te garanderen. De afhaling van deze gevelstenen gebeurt in functie van de vordering van de bouwprojecten. Bij vertragingen (bijvoorbeeld weersomstandigheden) blijven deze verkochte producten langere tijd staan bij Nelissen.

Nieuw tasveld op lange termijn

Op lange termijn wordt het tasveld verder uitgebreid met het gebied aan de overkant van de Meulenweg (niet-overdekt). Met betrekking tot de lange termijn, na realisatie van de nieuwe fabriek en de hiermee gepaard gaande productieverhoging, zal er hiervoor extra stockageruimte gerealiseerd moeten worden. De uitbreiding van het tasveld op lange termijn zal wel in twee fases gebeuren.

Momenteel wordt er bijkomend groen voorzien. De eerste fase van de ontwikkeling van het bijkomende tasveld op lange termijn zal zich afspelen binnen de grenzen die worden gerealiseerd door dit groenscherm. Bij de omgevingsvergunningsaanvraag voor de acties korte termijn, zoals voorzien in het planologisch attest, werd een landschapsintegratieplan toegevoegd en goedgekeurd.

In een latere fase in functie van de verkoop en de verhoogde productiecapaciteit van de nieuwe fabriek zal de volgende fase van het tasveld op lange termijn gerealiseerd worden. Een nieuw, aangepast, groenscherm zal dan worden gerealiseerd. Hieronder wordt het aanplantingsplan op korte en lange termijn weergegeven.



Figuur 2-2: aanplantingsplan.

Het nieuwe tasveld heeft een grote impact op de waterhuishouding: om hefruckbewegingen mogelijk te maken moet de oppervlakte immers verhard zijn. Daarbij wordt het opgevangen water bij de productie van de keramische producten gebruikt. Om verdroging van de bedrijfsgronden te vermijden, zet de onderneming in op infiltratie. Voor de uitbreiding aan de overkant van de Meulenweg worden daarom infiltratiemogelijkheden voorzien met een verhouding van 30/70 niet-verzegelde/verzegelde oppervlakte, waarbij de niet-verzegelde delen in waterdoorlaatbare verhardingen aangelegd worden. Voor deze verharding wordt bovendien gebruik gemaakt van het puin van de afgebroken gebouwen op de site, in functie van een circulaire materialenkringloop.

Tenslotte voor het nieuwe tasveld wordt “het principe van omkeerbaarheid” toegepast. M.a.w. bij stopzetting van de activiteiten kan het opnieuw voor landbouwactiviteiten worden gebruikt.

2.2.6 Installatie voor kleivoorbereiding uitbreiden

Vooraleer de klei voor bakstenen gemengd wordt met toeslagstoffen moet ze eerst gezuiverd worden. Dit gebeurt tijdens de zgn. kleivoorbereiding. De klei wordt ontijzerd, vermalen en geplet en indien nodig vermengd met andere materialen (meestal vulkanische). De klei wordt dan vermalen tot een korrelgrootte die het homogeen mengen met toeslagstoffen mogelijk maakt.

Vandaag gebeurt deze kleivoorbereiding achteraan op de site in een halfopen loods. Hier wordt tevens de reeds gemengde klei die net voor het bakproces ongeschikt geacht werd voor productie met behulp van onder andere een kollergang vermalen tot een korrelgrootte van 0,8 mm. Na deze behandeling wordt de vermalen klei terug in productie gebracht. Hierdoor is er geen verlies van grondstof.

Om de kleivoorbereiding te automatiseren en af te stemmen op de bouw van een nieuwe fabriek moet de installatie voor kleivoorbereiding worden uitgebreid en dit zowel boven- als ondergronds. Hiervoor zullen drie open kleikelders worden aangelegd om de klei in te stockeren totdat deze just-in-time met baggers en transportbanden naar de fabriek kan worden gebracht. De kleikelders zullen daarom reiken tot aan de nieuwe fabriek. De ruimtelijk impact van de kelders is miniem en door deels ondergronds te werken wordt stofhinder afkomstig van de huidige installatie drastisch beperkt.

2.2.7 Installatie voor zandveredeling opzetten

Gezien de sterk toenemende vraag naar nieuwe sorteringen en strakke vormgeving wordt Nelissen Steenfabrieken gedwongen om zuivere groevezanden terug te drogen en te mengen met pigmenten. Door gebrek aan ruimte wordt de veredeling van deze zanden uitbesteed. Dit gebeurt zowel in binnen- en buitenland wat het aantal transportbewegingen aanzienlijk doet toenemen.

Om de transportafstanden tot een minimum te beperken worden er op verschillende locaties in binnen- en buitenland zanden veredeld. Ondanks het feit dat het bedrijf vandaag zelf geen zanden veredelt, staat Nelissen bekend als de 'zandtovenaar' door haar uitmuntende kwaliteit in de markt.

Met de bouw van een eigen zandveredelingsinstallatie wil Nelissen de knowhow intern houden en zijn naam als zandtovenaar kracht bijzetten. De exacte locatie van deze installatie ligt nog niet vast, maar om versnippering van gebouwen te vermijden wordt alles zoveel mogelijk geclusterd.

2.2.8 Bouw van een nieuwe fabriek

Zoals hogervermeld stoot Nelissen Steenfabrieken NV bij de groei op de capaciteitslimieten van de huidige fabriek. Het is voor het bedrijf vandaag niet mogelijk om een diversiteit aan producten te produceren. Aangezien de markt dit evenwel vraagt, is Nelissen genoodzaakt bij concurrenten producten te kopen om die diversiteit alsnog aan te bieden. De diversiteit kan bestaan uit verschillende steenformaten en afwerkingen (bv. waterstrijk-stenen), kleuren (van antraciet over bruinrood naar lichte en lichtgrijze stenen), steenstrips etc. Het spreekt voor zich dat de voorziene marges op ingekochte goederen niet gehaald worden. Voor de steenstrips vangt Nelissen de te beperkte productieruimte op door klassiek gebakken stenen te verzagen in plaats van de steenstrips rechtstreeks te produceren. De knowhow en financiële middelen zijn evenwel aanwezig om zelf deze diversificatie te ontwikkelen.

Nelissen wil de productie verhogen middels de bouw van een nieuwe fabriek op een centrale locatie die aansluit aan de huidige bedrijfssite en rekening houdt met de productiestroom: grondstoffen binnen aan één zijde, afgewerkte producten buiten aan de andere zijde direct naar het tasveld en tenslotte rechtstreekse verbinding met de installatie voor kleivoorbereiding. Hierdoor worden de interne logistieke handelingen op de site die mogelijks stof- of lawaaihinder veroorzaken beperkt.

Impact van de nieuwe hal en de verhoogde productiecapaciteit:

- De nieuwe productiehal heeft een footprint van ca. 100 m x 200 m en een hoogte van ca. 15 m. Dit is een aanzienlijk volume in het open landschap. De eenvoud van de volumetrie zorgt echter dat de visuele impact miniem is. Er wordt omstandig omgegaan met de kleurkeuze van de constructie om integratie ervan te bevorderen. Bijkomend wordt het gebouw voorzien van een gevarieerde en doordachte aanplant;
- 38 nieuwe arbeidsplaatsen (een arbeider vormt vandaag gemiddeld ongeveer 2.000.000 stenen/jaar. In de nieuwe fabriek wordt de productie van 3.000.000 stenen per werknemer beoogd);
- 25 bijkomende transporten per dag, wat gelijk is aan dagelijks zo'n 50 voertuigbewegingen.

2.2.9 Landschappelijke integratie

Het landschap waarin Nelissen Steenfabrieken NV gelegen is, is open en glooiend. De bedrijfszetel is van ver waarneembaar. Met de realisatie van de korte en lange termijn doelstellingen zal de ruimtelijke impact verder toenemen. Vooral de nieuwe fabriek en de gestapelde paletten met afgewerkte producten op het tasveld zijn beeldbepalend.

Nelissen wenst deze bedrijfsinstallaties te integreren in het landschap. Omdat het omgorden met een groenscherm van hoogstammen vreemd is aan de nabije omgeving, worden solitaire hoogstammen op strategische locaties voorzien, gecombineerd met beperkte bomenrijen parallel aan de zijmuren van de bebouwing, aarden wallen, grasbufferstroken, struwelen en houtkanten.

In combinatie met de wadi's tussen de bufferbekkens zal deze structuur een interessant biotoop voor de omgeving opleveren met een droog-nat-gradiënt gelegen in een combinatie van kruidachtigen, struiken en hoogstammen. De voorziene wadi's en bufferbekkens kunnen nu weer binnen, dan weer buiten de landschappelijke inkleding gelegen zijn.

Voor de landschappelijke inkleding voorziet Nelissen een strook van 5 m breed (of meer in combinatie met wadi). Het uitwerken van de landschappelijke integratie vraagt een specifiek ontwerp dat gebruik maakt van de bouwstenen aangereikt in het inrichtingsplan van 2012 (opgemaakt door de VLM in opdracht van de Leembank cvba). Dit inrichtingsplan werd opgemaakt om de inrichtingsprincipes vast te leggen bij de realisatie van de nabestemming (bouwvrij agrarisch gebied) van het ontginningsgebied Lafelt. Met het hanteren van deze bouwstenen zal de buffering bijdragen tot het creëren van nestgelegenheden (bv. patrijs en geelgors) en zangposten (bv. geelgors en grauwe gors), het verhogen van het insecten- en zaadaanbod in het broedseizoen en zaden voor een goede winteroverleving.

2.2.10 Perimeter planingrepen en prioriteiten

De planingrepen, voortkomend uit het planologisch attest, vergen een bestemmingswijziging. Het plangebied voor het gehele gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplan omvat deze perimeter aangevuld met deze van het GRUP "Historisch gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabriek NV" en deelplan 11 van het GRUP "Leemstreek in Zuid-Limburg". Het doel is een uniforme, geactualiseerde bestemming toe te wijzen aan het volledige plangebied. In functie van plaatselijke noden en randvoorwaarden op het terrein kunnen bebouwingsmogelijkheden verder gedifferentieerd worden.

- (1) De perimeter van de planingrepen uit het planologisch attest staat aangegeven op onderstaande Figuur 2-3. Begrenzing door het bestaande, te integreren, GRUP Leem in Zuid-Limburg, met name deelplan 11. Er wordt een naadloze overgang gecreëerd en kan de bedrijfsvoering van Nelissen onafhankelijk van de begrenzing van dit RUP de nodige installaties voorzien;
- (2) De perimeter van het planologisch attest volgt de grens tussen de bestemmingen van het gewestplan kleiontginningsgebied (binnenkant) en agrarisch gebied (buitenkant). De smalle strook links van de N78 met enkele wooneenheden en voormalige vergaderlokalen van het bedrijf wordt niet mee opgenomen binnen het plangebied. De perimeter doorkruist hier wel het voetbalveld;
- (3) De perimeter volgt de Helleweg.
- (4) De westelijke grens wordt bepaald door de verbinding tussen de Helleweg en Meulenweg. Deze verbinding kwam tot stand bij een ruilverkaveling en leidt tot een clustering van de bedrijfsactiviteiten;
- (5) De noordwestelijke grens wordt bepaald door de eigendomsgrens van Nelissen. Deze begrenzing valt samen met de gemeentegrens Lanaken – Bilzen;
- (6) De begrenzing houdt rekening met de aanwezigheid van het paardenpension. Dat is niet opgenomen in het plangebied.



Figuur 2-3: Perimeter planologisch attest (rood) en perimeter huidige bedrijfssite (blauw).

2.3 Alternatieven

2.3.1 Locatie

In het planologisch attest is het behoud van het bedrijf op de huidige locatie grondig afgewogen en gunstig beoordeeld. Hierbij gebeurde een ruimtelijke afweging en een evaluatie van de diverse milieuaspecten. Nelissen Steenfabrieken NV is een hoofdzakelijk vergund en bestaand regionaal bedrijf. De ruimtebehoefte op zowel korte als lange termijn kan op de bestaande site, op gronden in eigendom, worden ingevuld. De rest van het plangebied behoudt zijn toegewezen bestemmingen, goedgekeurd tijdens de respectievelijke beoordelingen van het GRUP: deelplan 11 “Leemstreek Zuid-Limburg” en “Historisch gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabriek NV”. Deze plannen vormen de basis voor een uniforme bestemming voor het gehele plangebied.

Er worden dan ook geen alternatieve locaties meegenomen in het planproces.

2.3.2 Programma

Het programma dat Nelissen Steenfabrieken NV wil realiseren ligt duidelijk vast. De ruimtelijke behoeften op korte en lange termijn zijn gekend vanuit de aanvraag tot planologisch attest, waaraan dit GRUP uitvoering geeft. Om die reden worden geen programma-alternatieven meegenomen. Het concrete programma wordt omschreven in hoofdstuk 2.2 Planvoornemen.

Er worden geen alternatieve invullingen voor het plangebied onderzocht, behoudens de opties betreffende het opwekken van decentrale energie.

2.3.3 Inrichting

Het planproces vertrekt vanuit een inrichting die werd uitgewerkt met het planologisch attest. Het voorliggend plan betreft de invulling van de ruimte en clustering van de verschillende functies met aandacht voor onder andere brandveiligheid, hygiëne, mobiliteit, energie-efficiëntie etc. Daarnaast wordt bij de intekening van de gebouwen ook maximaal rekening gehouden met afscherpende effecten naar geluid, stof en overige emissies, zodoende de impact van het bedrijf op de omgeving zoveel mogelijk te beperken. In het voorbereidend traject van het planologisch attest werd reeds een belangrijk optimalisatieproces voor de inrichting van de site doorlopen.

Daarbij heeft Nelissen zwaar ingezet op een verhoging van het ruimtelijk rendement op haar terrein. Er is een compacte bebouwing met efficiënte werkhoogtes voor de bedrijfsinfrastructuur uitgewerkt. Belangrijke voorwaarde bij de uitwerking van de gebouwenconfiguratie is dat deze tegelijk ook een effectieve maatregel voor het vermijden en beperken van de geluidsimpact moest zijn.

In de ontwerpfase wordt verder gestreefd naar een correcte integratie in het landschap, waarvoor reeds een gedetailleerd en goedgekeurd landschapsintegratieplan werd opgesteld. Het ontwerp van de gebouwenconfiguratie houdt rekening met dit integratieplan, zodat de site aan de uitgewerkte landschapsconcepten voldoet.

Op neventrajecten werd gestreefd naar een robuuste hemelwaterhuishouding.

Er zullen dan ook geen bijkomende inrichtingsalternatieven meegenomen worden. Uit het onderzoek kunnen evenwel steeds optimalisaties naar voren komen.

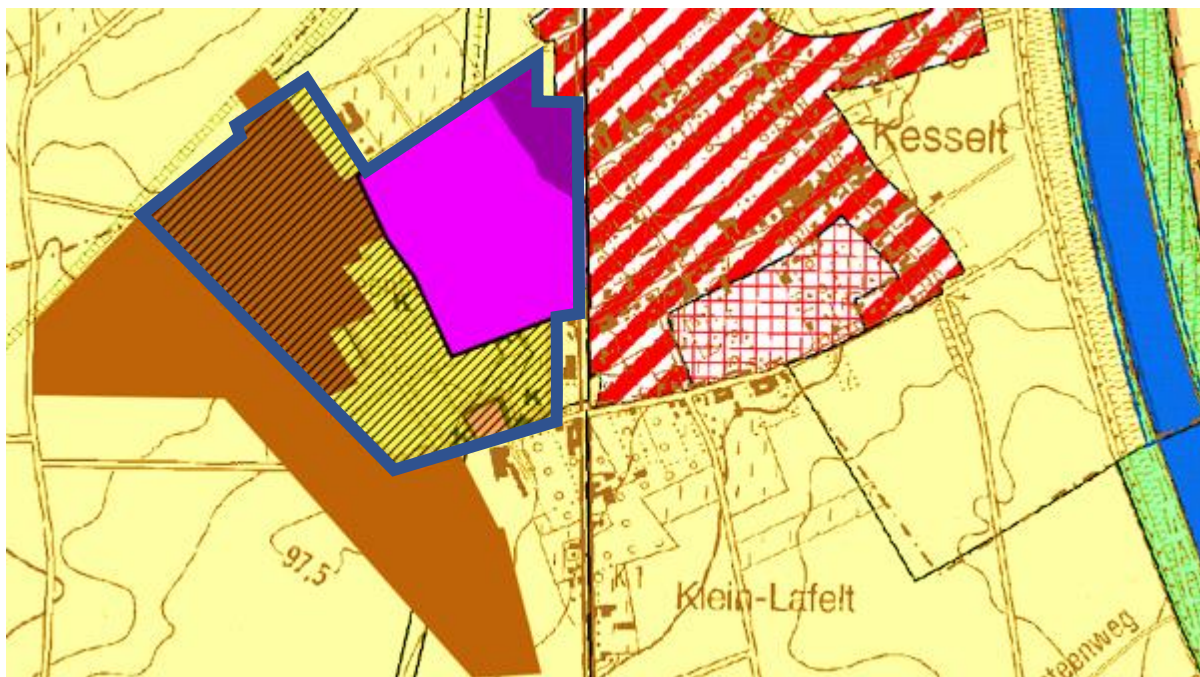
2.4 Reikwijdte en detailleringsgraad

Het plangebied omvat het plangebied van het GRUP 'Historisch gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabriek NV' samen met dit van het GRUP 'Leemstreek in Zuid-Limburg' deelplan 11, aangevuld door het gebied afgebakend door het planologisch attest.

Het plangebied omvat de bestaande, bebouwde bedrijfszone met de fabrieksgebouwen, kantoren en daarnaast de verharde oppervlakte voor het tasveld, de interne circulatie en parkeerruimte. Deze paarse gebieden zijn door het GRUP 'Leem in Zuid-Limburg' (deelplan 11) en 'Historisch gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV' bestemd als gebied voor de verwerking van oppervlakedelfstoffen en worden in dit ruimtelijk uitvoeringsplan uitgebreid met de perimeter, bepaald door het planologisch attest, om zo één grote zone voor verwerking van oppervlakedelfstoffen te vormen. De stedenbouwkundige voorschriften van de bestaande GRUP's 'Historisch gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV' en 'Leemstreek Zuid-limburg' deelplan 11 worden meegenomen, geactualiseerd en toegepast. In functie van plaatselijke noden en randvoorwaarden op het terrein kunnen bebouwingsmogelijkheden ook verder gedifferentieerd worden.

De uitbreiding van de zone voor verwerking van oppervlakedelfstoffen omvat een groot deel van het onbebouwd ontginningsgebied ten zuiden, ten westen en ten noordwesten van de huidige zone voor verwerking van oppervlakedelfstoffen. Het merendeel van de uitbreidingszone valt binnen het GRUP 'Leem in Zuid-Limburg' (deelplan 3). Het overige gedeelte valt binnen het gewestplan en een beperkt gebied onder BPA 'Industriezone Kesselt Uitbreiding'.¹ Dit zijn ontginningsgebieden met als grondkleur agrarisch gebied, met uitzondering van de smalle strook links van de paardenhoeve bovenaan dat enkel is aangeduid als agrarisch gebied en niet als ontginningsgebied. Heel het gedeelte van het plangebied dat buiten het GRUP 'Leem in Zuid-Limburg' valt, is overigens aangeduid als Herbevestigd Agrarisch Gebied.

¹ Concreet gaat het om de twee percelen in het zuiden aan de Helleweg die als gewestplanbestemming recreatiegebied hadden, maar door dit BPA werden herbestemd als ontginningsgebied. Intussen is de herbestemming agrarisch gebied geworden, maar het BPA zelf is nooit opgeheven.



- Plangebied van het op te maken GRUP Nelissen Steenfabriek NV*
- Te herbestemmen deel van het plangebied op te maken GRUP Nelissen Steenfabrieken NV (perimeter planologisch attest)*
- GRUP Leem in Zuid-Limburg (deelplan 3)*
- GRUP Leem in Zuid-Limburg (deelplan 11)*
- GRUP Historisch gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV*
- Gewestplan ontginningsgebied met grondkleur agrarisch gebied of agrarisch gebied*
- BPA Industriezone Kesselt Uitbreiding ontginningsgebied met herbestemming agrarisch gebied*

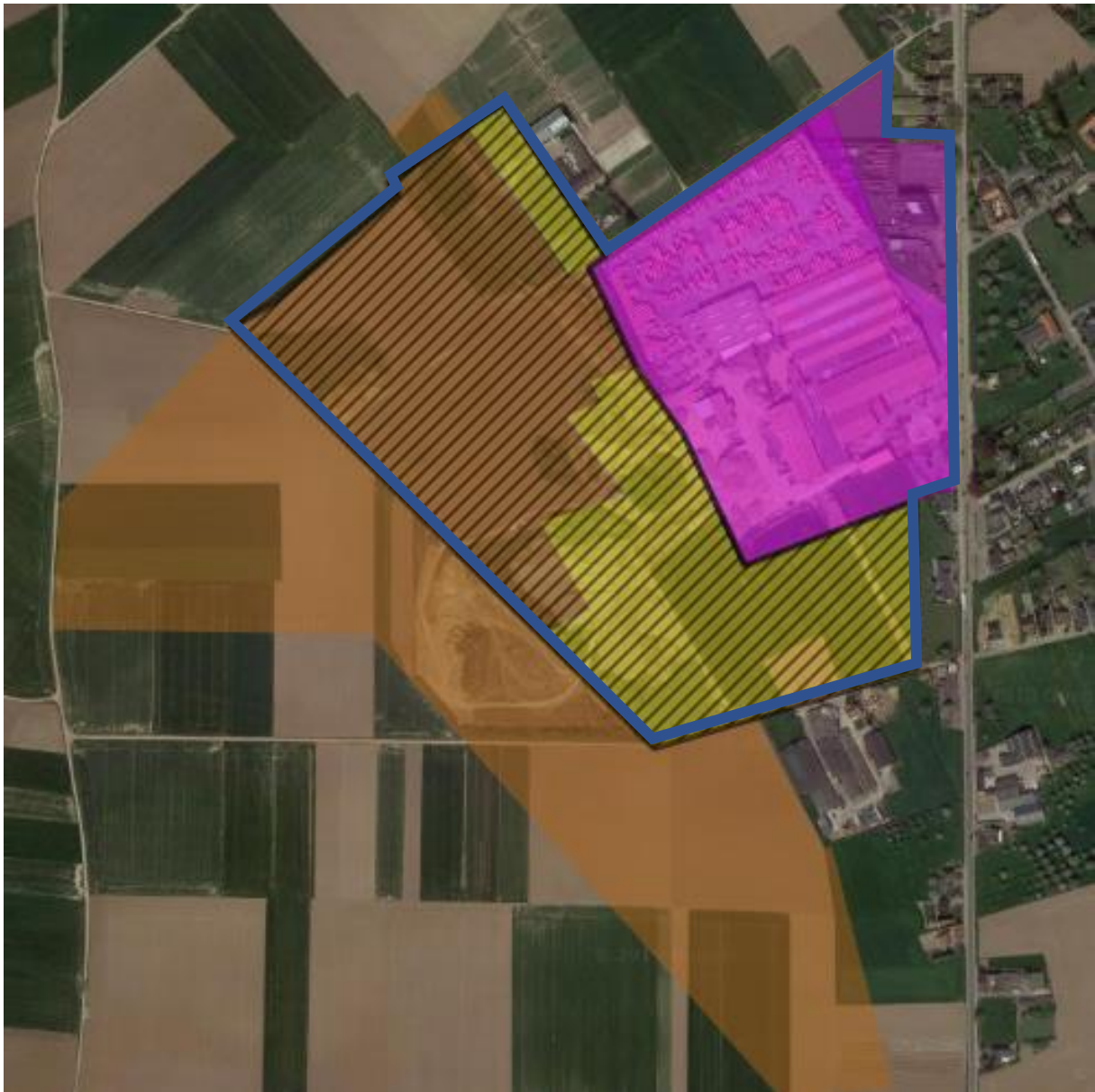
Figuur 2-4: Situering van het plangebied op het gewestplan met het BPA en de vigerende GRUP's.

Op een zeer kleine zone na zijn alle gronden binnen het plangebied ontgonnen. Hier zullen de planingrepen pas gebeuren nadat ontginning heeft plaatsgevonden.

Uiteindelijk wordt de uitbreidingszone één groot verlengde van de huidige bedrijfssite met daarop alle gebouwen, installaties, opslagzones, infrastructuur etc. nodig voor de verwerking van oppervlaktedelfstoffen.

Het nieuwe GRUP voor Nelissen Steenfabrieken NV zal het gehele plangebied een uniforme bestemming geven. Dit omvat de bestaande bedrijfssite en de voorziene uitbreiding. De inrichting en beheer voor de bedrijfssite zal bepaald worden door middel van een verordend grafisch plan en een bijhorende set verordenende stedenbouwkundige voorschriften.

De reikwijdte van het planologisch attest werd uitgebreid naar de contouren van voorliggend GRUP. De voorschriften van dit GRUP zullen opgemaakt worden voor het hele plangebied. De aaneengesloten zone krijgt als bestemming 'gebied voor de verwerking van oppervlaktedelfstoffen'. De bebouwingmogelijkheden worden bestendigd en/of vastgelegd voor alle percelen die binnen het plangebied vallen van het nieuwe GRUP, genaamd 'Nelissen Steenfabrieken NV'.



Figuur 2-5: Situering, afbakening van het plangebied (blauw) op de luchtfoto met de contouren van het gewestplan/BPA/GRUP's.

Het 'ontginningsgebied' ten westen van het plangebied dat deel uitmaakt van deelplan 3 uit het GRUP 'Leem in Zuid-Limburg' en de leidingstraat ten noorden van het plangebied, ook opgenomen in voornoemd GRUP werden niet opgenomen omdat dit geen meerwaarde biedt voor de opmaak van dit plan. Deze gebieden blijven hun bestemming ongewijzigd behouden zoals beschreven in het GRUP 'Leem in Zuid-Limburg'.

3 Beleidsmatige en juridische situering

3.1 Planologisch attest

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 landschapsintegratieplan, en;
- De maximale beperking van de impact op landbouw (herbevestigd agrarisch gebied).

Een planologisch attest vormde de juridische basis om een omgevingsvergunning aan te vragen voor de uitbreidingsbehoeften op korte termijn. Daarnaast zal er op basis van het planologisch attest een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan worden opgemaakt voor de uitbreidingsbehoeften op lange termijn.

Op 4 november 2019 heeft Nelissen Steenfabrieken een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend om de behoeften op korte termijn, conform het planologisch attest, te vergunnen.

Een omgevingsvergunning werd verleend aan Nelissen Steenfabrieken op 25 juni 2020 voor uitbreiding van het tasveld, extra kleiopslag en realisatie van een groen- en waterbuffer.

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



Figuur 3-1: Perimeter planologisch attest (rood) en huidige bedrijfssite (blauw).

Het planologisch attest van 15 maart 2019 is een belangrijke voorbereidende stap in voorliggend planproces. Hierin worden de planologische keuzes met betrekking tot de bestemmingswijziging voor de bedrijfssite van Nelissen en de beslissing om een GRUP op te stellen gemotiveerd. Hierover maakt het planologisch attest de volgende afweging:

“Standpunt met betrekking tot het behoud van het bedrijf op de plaats waar het gevestigd is

Nelissen Steenfabrieken NV is historisch gegroeid op de huidige locatie. Het bedrijf is voor haar bevoorrading onder andere aangewezen op de klei die zij in de onmiddellijke omgeving van het bedrijf ontgint en betekent een bron van lokale tewerkstelling.

De bestaande bedrijfsconfiguratie, hoofdzakelijk vergund zowel inzake gebouwen als verdere perceelinrichting, blijft conform de momenteel geldende, verordenende bepalingen van het GRUP 'Gebieden voor oppervlakedelfstoffenwinning Oppervlakedelfstoffenzone "Leem in Zuid-Limburg"', definitief vastgesteld d.d. 22 september 2006 en het GRUP 'Historisch gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV' van 13 januari 2017. Voor het behoud van het bedrijf op de huidige locatie zijn de adviezen gunstig.

Het bedrijf kan in zijn huidige vorm bestendig blijven op de gegeven locatie."

"Standpunt met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden op korte termijn

Deze ontwikkeling bestaat uit een uitbreiding van de huidige bedrijfssite van 11,76 hectare met een oppervlakte van 13,48 hectare tot een totaal van 25,24 hectare. De uitbreiding laat toe de productiecapaciteit uit te breiden en de bedrijfsgroei op de huidige locatie te realiseren. Dergelijke productie-uitbreiding is, rekening houdend met functionaliteit en veiligheid niet meer mogelijk met louter efficiëntiewinsten binnen de huidige oppervlakte.

Gezien het acuut tekort aan opslagruimte en het feit dat de vestiging in Lanaken de enige vestiging is, zullen de activiteiten de eerstvolgende jaren zeker worden voortgezet, worden uitgebreid en zal de ruimte voor opslag permanent nodig blijven.

Om transporten in functie van opslag te kunnen beperken, wordt gezocht naar ruimte aansluitend aan de bestaande bedrijfssite. Hier gebeurt de productie van de bakstenen en van hieruit kan het afgewerkt product, meteen na opslag, rechtstreeks naar de eindbestemming worden vervoerd.

Als gevolg van de uitbreidingen op korte termijn, het vergroten van de opslagruimte voor grondstoffen en eindproduct, zullen er volgens de aanvrager geen extra verkeersbewegingen worden gegenereerd. De inname van de voorgestelde projectzone op eerder ontgonnen en weer aangevulde gronden impliceert de meest logische invulling, grenzend aan de huidige bedrijfszone die aansluit aan de inrichting en verkeerscirculatie op de bestaande site en op de naastliggende hoofdonthoudingsweg.

De aanvrager wenst op korte termijn de oprichting van twee windturbines te voorzien in het kader van eigen energievoorziening. Een kader voor de optimale inplanting van grootschalige windturbines is opgenomen in de omzendbrief RO/2014/02. Het opzet moet steeds de beste planmatige invulling van windturbines in een gebied zijn, o.a. in functie van de kwetsbaarheid en de draagkracht van het gebied. Het is niet aangewezen om verschillende individuele turbines verspreid in te planten. Door windturbines zoveel als mogelijk te bundelen, wordt het behoud van de open ruimte gegarandeerd. Vanaf drie windmolens spreekt men van een cluster. Men dient te streven naar een ruimtelijke concentratie van grootschalige windturbines in zeehavengebieden, industriegebieden of in de nabijheid van markant in het landschap voorkomende infrastructuren zoals wegen, spoorwegen, rivieren, kanalen, hoogspanningsleidingen, ...

Daarnaast mag er geen impact zijn op het wooncomfort in de omgeving door geluidshinder, visuele hinder, slagschaduw, lichtbebakening, enz....

De toetsing aan de toepasselijke afwegingselementen voor de inplanting van windturbines op de bedrijfssite van Nelissen Steenfabrieken NV zal gebeuren in het kader van het toekomstige planningsinitiatief of in de relevante omgevingsvergunningaanvraag.

Een groot gedeelte van de gronden waarop de uitbreiding op korte termijn wordt voorzien, is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied en kent een effectief landbouwgebruik. Het bedrijf heeft in de omgeving van deze bedrijfssite geen gronden in reserve en kan dus geen geschikte planologische ruil voorstellen.

Gezien de uitbreidingszone aan oostelijke zijde is gelegen aansluitend aan de bestaande bedrijfssite en aan westelijke zijde grenst aan ontginningsgebied in exploitatie, wordt er een minimale aantasting van de aaneengesloten landbouwstructuur veroorzaakt.

Een landschapsintegratieplan voor de volledige bedrijfssite dient te worden vormgegeven op korte termijn. De landschappelijke inkleding voor de volledige bedrijfssite conform dit plan zal worden opgestart gelijktijdig met de uitbreidingen op korte termijn. Het landschapsintegratieplan moet door de aanvrager van dit planologisch attest bij de eerstvolgende aanvraag voor een omgevingsvergunning worden gevoegd.

De uitbreiding op korte termijn is vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar mits de aanvraag voor een omgevingsvergunning een aanpak omvat om het ruimtegebruik verder te optimaliseren en verharding zoveel als mogelijk te beperken."

“Standpunt met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden op lange termijn

Na de ontwikkelingen op korte termijn beslaat de totale bedrijfssite een oppervlakte van ongeveer 25 hectare.

De uitbreidingen op lange termijn impliceren een bijkomend ruimtebeslag van 6 hectare wat de totale oppervlakte aan uitbreiding op 19,28 hectare brengt. Na de beoogde uitbreidingen op korte en lange termijn zal de totale bedrijfssite van Nelissen Steenfabrieken NV ongeveer 31 hectare bedragen.

De uitbreiding van het bedrijf met een productiehal en aanhorigheden is noodzakelijk omwille van een acuut tekort aan productiecapaciteit om de bedrijfsgroei verder te ondersteunen. Daarnaast is er geen capaciteit om zelf de diversificatie van producten uit te bouwen die nu noodgedwongen bij concurrenten moeten worden aangekocht. Na de bouw van de productiehal kan het tweede deel van de uitbreiding voor opslagruimte voor afgewerkt product worden gerealiseerd. Het betreft hier het tasveld ten noorden van de Meulenweg waar zal worden voorzien in infiltratiemogelijkheden waarbij er gebruik wordt gemaakt van waterdoorlaatbare verhardingen.

Indien de inplanting van windturbines op korte termijn niet mogelijk blijkt, opteert de aanvrager als alternatief voor een installatie met warmtekrachtkoppeling. Een systeem met WKK zal pas gerealiseerd worden in combinatie met de bouw van de nieuwe fabriek op lange termijn.

De landschappelijke inkleding voor de volledige bedrijfssite conform een landschapsintegratieplan zal worden opgestart gelijktijdig met de uitbreidingen op korte termijn en dient vervolgens voortschrijdend te worden uitgevoerd, gelijktijdig met de uitbreidingen op korte en op lange termijn.

Vier percelen in het uiterste noordoosten van de projectzone, waarop de uitbreiding op lange termijn wordt voorzien, is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied en kent een effectief landbouwgebruik.

De uitbreiding op lange termijn is vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar. Bij de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan worden maximaal maatregelen uitgewerkt om bijkomende ruimte-inname en verharding zoveel als mogelijk te beperken.”

Het planologisch attest van 15 maart 2019, is terug te vinden als bijlage 1 bij deze startnota.

3.2 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het GRUP wordt opgemaakt in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) dat stelt dat Vlaanderen ruimte en economie beter op elkaar moet afstemmen, wil het ook op lange termijn concurrentieel blijven. De troeven voor het versterken van de economische potenties liggen in de concentratiegebieden voor economische activiteiten, namelijk de poorten en de economische knooppunten. Daarnaast maken ook individuele bedrijven met hoge toegevoegde waarde, een aanzienlijke tewerkstelling, internationale uitstraling en imago deel uit van de Vlaamse economische structuur. Uiteraard moet de ontwikkeling van deze bedrijven worden gegarandeerd (Informatief deel, blz. 78).

In het richtinggevend gedeelte bepaalt het RSV in verband met bedrijventerreinen (voor historisch gegroeide bedrijven) en voor regionale bedrijven als volgt (blz. 334):

“Een ‘bestaand regionaal bedrijf’ is gelegen in een gemeente die deel uitmaakt van de economische knooppunten en heeft een ruimtelijk vraagstuk dat best op bovenlokaal niveau wordt afgewogen. Daarnaast is dergelijk bedrijf vaak morfologisch en ruimtelijk verweven met de omgeving of heeft het een specifieke sociaaleconomische relatie met die omgeving. Omwille van de verantwoordelijkheid van de gemeente inzake de verlening en/of de advisering van de milieuvergunning, de kennis en inschatting van de plaatselijke toestand en met name de bepaling van de draagkracht van de ruimte, is het aan de gemeente deze problematiek te signaleren en een principieel standpunt in te nemen.”

De afweging en bestemming in een ruimtelijk uitvoeringsplan gebeurt door het Vlaamse Gewest, in overleg met de gemeente en provincie omdat werd vastgesteld dat de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, geheel of gedeeltelijk liggen in het toepassingsgebied van bestemmingsvoorschriften die opgenomen zijn in een gewestelijk RUP. Het Vlaamse Gewest is tevens aangewezen als plannende overheid omdat de aanvraag een herbestemming beoogt naar ontginningsgebied of het behoud, de uitbreiding of de vestiging beoogt van een verwerkingseenheid voor delfstoffen.²

Voor wat betreft de bestemmingen in het gewestplan, kan een bestaand regionaal bedrijf ofwel liggen in industrie- of KMO-gebied en een uitbreiding vragen in een aangrenzend open ruimtegebied, ofwel volledig zonevreemd liggen. Nelissen Steenfabrieken NV behoort tot die eerste categorie.

De beoordeling van de ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden gebeurt in beide gevallen aan de hand van de volgende principes uit het RSV (blz. 335):

- *“een maximale verweving van de economische activiteit met de activiteiten in haar (bebouwde of onbebouwde) omgeving wordt nagestreefd, waarbij goed nabuurschap het uitgangspunt moet vormen;*
- *alle mogelijkheden en voorzieningen (op milieuhygiënisch vlak, qua mobiliteitsproblematiek, ...) voor ontwikkeling op de bestaande locatie worden uitputtend aangewend;*
- *de ruimtelijke implicaties bij een herlokalisatie worden afgewogen tegenover de ruimtelijke implicaties van een ontwikkeling op de bestaande locatie;*
- *de ruimtelijke draagkracht van de omgeving mag niet worden overschreden; historische gegroeide situaties en hinder zijn medebepalend voor de draagkracht;*
- *er wordt ten aanzien van de ontwikkeling van de economische activiteit een maximale beleidszekerheid en beleidscontinuïteit nagestreefd, zowel in de ruimte als in de tijd; de verwachte ontwikkeling en uitbreiding van het bedrijf moeten goed ingeschat worden, evenals bedrijfseconomische implicaties, volgens het batneec-principe.”*

Deze principes mogen niet los gezien worden van de vooropgestelde multifunctionele ontwikkelingen en worden gekaderd binnen de uitgangshouding van duurzame ruimtelijke ontwikkeling met aandacht voor kwaliteit en gebaseerd op de ruimtelijke draagkracht.

De vestiging van Nelissen Steenfabrieken NV wordt beschouwd als een bestaand regionaal bedrijf. Lanaken is een economisch knooppunt in het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA).

3.3 Provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Limburg (PRS) werd 12 februari 2003 bij ministerieel besluit goedgekeurd. Om in te spelen op nieuwe maatschappelijke uitdagingen werd het RSV geactualiseerd. Deze actualisatie noopte tot een bijsturing van het PRS Limburg. Deze actualisatie werd goedgekeurd door de Vlaamse minister van Ruimtelijke Ordening op 23 juli 2012.

Het plangebied ligt volgens de gewenste ruimtelijke structuur van het PRS op de grens tussen de hoofdruimten ‘Maasland’ en ‘Haspengouw en Voeren’, met name in de deelruimte droog Haspengouw met overwegend ‘structuurbepalend landbouwgebied’. Meer in het bijzonder wordt in de gewenste ruimtelijk-agrarische structuur het gebied gekenmerkt als ‘sterk grondgebonden landbouw met recreatief medegebruik in open waardevol landschap’ (blz. 218). Het vrijwaren van de bestaande open ruimte is daarvoor essentieel. Daartoe kunnen bouwvrije agrarische zones worden afgebakend. In het bindend gedeelte suggereert de provincie aan de Vlaamse overheid om de grote aaneengesloten landbouwgebieden van minstens provinciaal belang daarom op te nemen in de agrarische structuur. Een gedeelte van het plangebied is in die optiek deels herbevestigd als agrarisch gebied.

² Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de nadere regels inzake het planologisch attest van 29 maart 2003, artikel 5, §1, 1°, a) en §, §1, 1°, a).

3.4 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lanaken

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Lanaken werd op 9 juli 2009 door de deputatie van de provincie Limburg goedgekeurd.

Dit stelt dat de zones voor kleiontginning en de kleiontginningsreservegebieden, met de bijhorende steenfabrieken specifiek is voor Veldwezelt en Kesselt. Het aansnijden van de reservegebieden is reeds gebeurd. Al deze locaties zijn opgenomen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Gebieden voor oppervlaktedelfstoffenwinning oppervlaktedelfstoffenzone "Leem in Zuid-Limburg"' (vanaf hier: GRUP Leem in Zuid-Limburg). Op deze manier verkregen de steenfabrieken rechtszekerheid en werden ook de nieuwe ontginningsgebieden bestemd (blz. 103).

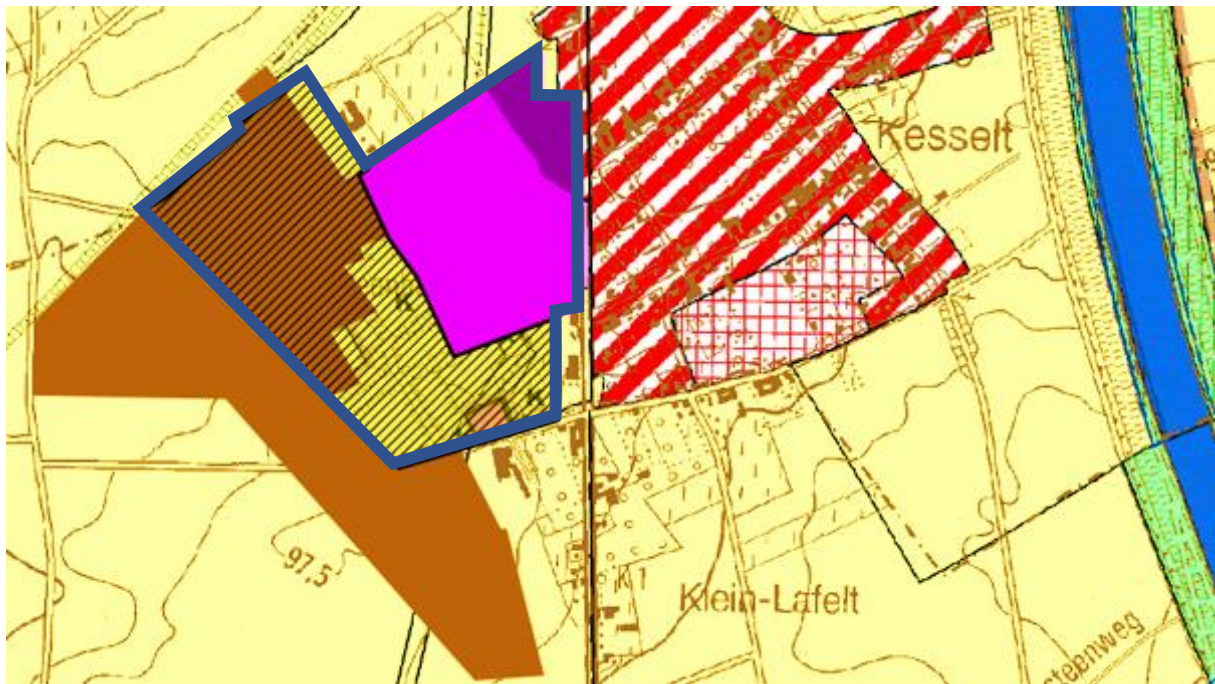
Het plangebied van het voorliggende GRUP "Nelissen Steenfabrieken NV" behoort tot de deelruimte 'landbouwgebied Droog-Haspengouw'. Gezien de ligging van de steenbakkerij aansluitend bij de kleine woonkern Kesselt, worden ook hierover ruimtelijke opties ingeschreven. Belangrijk hierbij is dat de bedrijvigheid (bedoeld hier is de steenfabriek en het bijbehorende ontginningsgebied) beter wordt geïntegreerd in het open landschap. *"De steenbakkerij moet naar beeldkwaliteit een buffer krijgen naar de open ruimte toe. Ze moet dan ook verder van een duidelijke afbakening en begrenzing naar het landschap voorzien worden"* (blz. 130). In diezelfde optiek wordt ten aanzien van het dorp Kesselt, direct aangrenzend aan het bedrijf (overzijde N78 Kiezelweg), gesteld dat het dorp als Haspengouws kerndorp moet herkenbaar blijven in de omliggende open ruimte.

Verder geeft het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aan dat de aanwezigheid van de steenbakkerij een belangrijke invloed heeft op de werkgelegenheid in de streek en dat er over het algemeen weinig hinder ondervonden wordt van de bedrijvigheden afkomstig van de bedrijven die zijn geconcentreerd in de daartoe voorziene zones. Er blijkt een trend naar grotere tolerantie tegenover verwevenheid van bedrijvigheid in de buurt van of in woongebieden.

3.5 Relevante bestemmingsplannen en RUP's

3.5.1 Overzicht van het plangebied in functie van de relevante bestemmingsplannen en RUP's

Onderstaande figuur 3-2 geeft een overzicht van de huidige planologische toestand ter hoogte van het plangebied. Hierin zijn alle relevante bestemmingsplannen en RUP's voor het plangebied opgenomen. Het plangebied overlapt met het GRUP historisch gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabriek NV, deelplan 3 en deelplan 11 van het GRUP Leem in Zuid-Limburg, het gewestplan en BPA Industriezone Kesselt. Verdere informatie over de relevante bestemmingsplannen en RUP's wordt gegeven in de volgende paragrafen. Verdere informatie over de vorming van het plangebied wordt gegeven onder hoofdstuk 3.2.



- Plangebied van het op te maken GRUP Nelissen Steenfabriek NV
- Perimeter van het planologisch attest
- GRUP Leem in Zuid-Limburg (deelplan 3)
- GRUP Leem in Zuid-Limburg (deelplan 11)
- GRUP Historisch gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV
- Gewestplan ontginningsgebied met grondkleur agrarisch gebied of agrarisch gebied
- BPA Industriezone Kesselt Uitbreiding ontginningsgebied met herbestemming agrarisch gebied

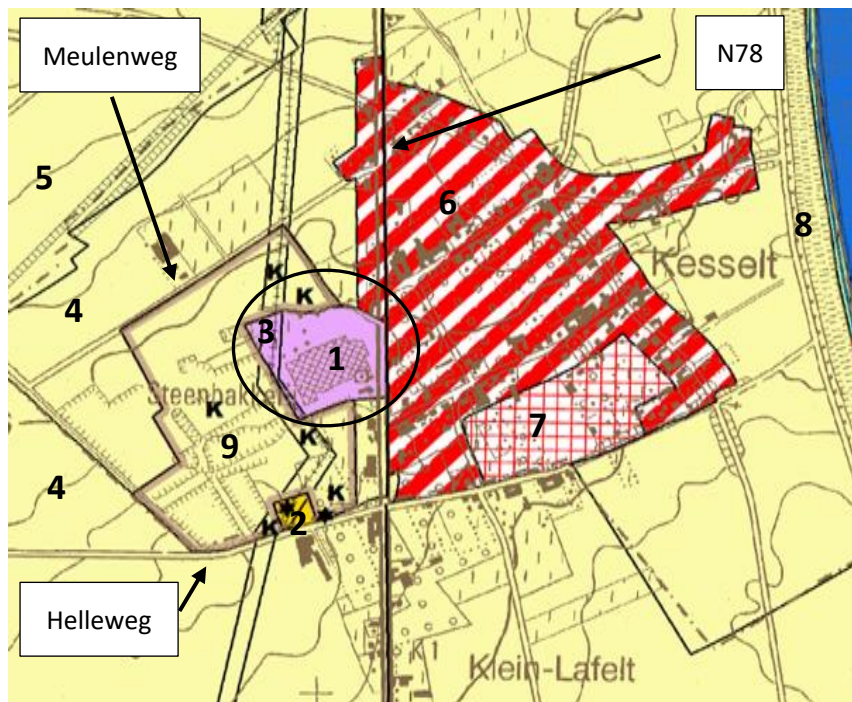
Figuur 3-2: Situering van het plangebied op het gewestplan met het BPA en de vigerende GRUP's.

3.5.2 Gewestplan Limburgs Maasland

De bedrijfssite is volgens het gewestplan Limburgs Maasland (KB 1 september 1980) 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). In het zuiden zijn twee percelen aan de Helleweg ingekleurd als recreatiegebied (2). Met een gewestplanwijziging in 2000 werd overheen de site een zone aangegeven voor 'aardgasleiding en Telenet' (3).

Ten westen en noordwesten van Nelissen Steenfabrieken NV wordt het kleiontginningsgebied omsloten door agrarisch gebied (4). De noordwestelijke punt van de bedrijfssite zal na de uitbreiding op lange termijn raken aan de overdruk 'bestaande leidingstraten' (5). Onmiddellijk ten oosten van het bedrijf (overzijde N78) ligt woongebied met landelijk karakter (6). In het zuiden hiervan ligt een inham met woonuitbreidingsgebied (7). Op ca. 857 m ten oosten van het bedrijf is het Albertkanaal gelegen dat op het gewestplan ingetekend staat als bestaande waterweg, met langsheen beide oevers een smalle strook natuurgebied (8).

Het gewestplan kwalificeert het eigenlijke plangebied als ontginningsgebied met grondkleur agrarisch gebied of agrarisch gebied (9).



Figuur 3-3: Situering van de huidige bedrijfssite op het gewestplan (omcirkeld).

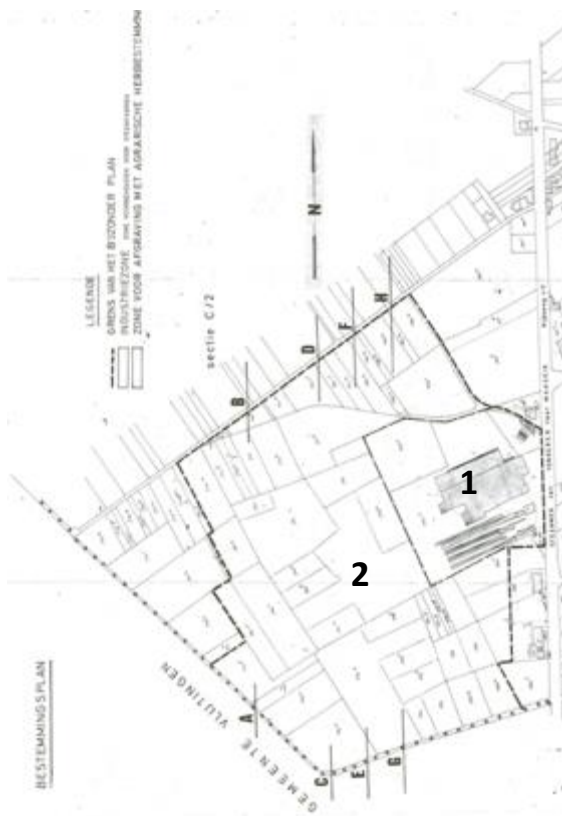


Merk op dat het tasveld (stockageplaats voor bakstenen) ondertussen reeds is uitgebreid naar de oorspronkelijke kleiontginningszone in noordwestelijke richting tot tegen de Meulenweg. Dit was mogelijk omdat de bedrijfssite en het ontginningsgebied errond later voor een groot deel herbestemd is door BPA's en GRUP's. De bedrijfssite en de perimeter van het planologisch attest valt onder de bestemmingen van deze GRUP's, maar voor sommige gebieden is het gewestplan/BPA nog toepasselijk. Deze plannen en hun relevante voorschriften komen in wat volgt aan bod.

3.5.3 Bijzondere plannen van aanleg

Voor de bedrijfssite van Nelissen en de groeve zijn er in het verleden drie BPA's opgemaakt. Het eerste 'BPA Kesselt Industriezone' (KB 30 juni 1976) voorzag twee zones ten behoeve van de steenfabriek:

- Zone voor industrie – op figuur 3-4 aangeduid als: (1)
Zone voorbehouden 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 – op figuur 3-4 aangeduid als: (2)
Zone voorzien voor ontginning van de kleigroeve en die na exploitatie landbouwgebied wordt.



Figuur 3-4: Grafisch plan BPA Kesselt Industriezone en hetzelfde plangebied op de actuele luchtfoto.

Nelissen steenfabrieken NV is hier al gevestigd sedert 1921. Het BPA Kesselt Industriezone dateert van 1976 en dus van vóór het gewestplan Limburgs Maasland (1980). Het gewestplan volgt dit BPA om het gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's mee af te bakenen (1) en het kleiontginninggebied met als grondkleur agrarisch gebied ernaast (2).

Het gewestplan herbestemt wel twee percelen in het zuiden van dit ontginningsgebied als recreatiegebied, maar dat is de enige afwijking (zie hoger). Merk op dat de site destijds nog maar half zo groot was als nu.

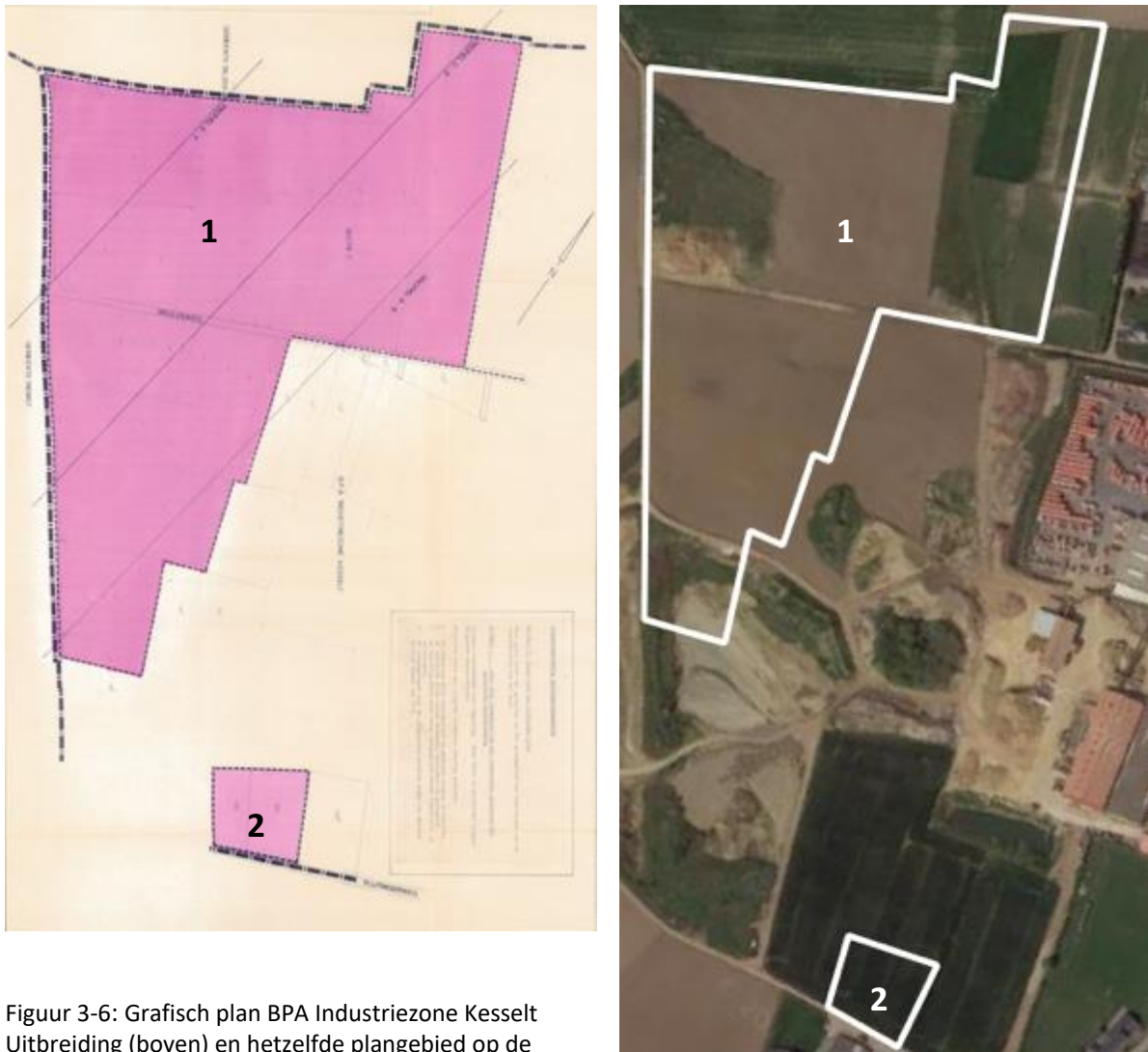


Figuur 3-5: Luchtfoto van de bedrijfssite anno 1979.

Sinds het gewestplan werd met een tweede BPA 'Industriezone Kesselt Uitbreiding' (MB 22 juni 1994) de afgravingszone verder uitgebreid tot aan de Leemgroeveweg in het westen en de overkant van de Meulenweg in het noordwesten (agrarisch gebied cf. gewestplan, inclusief de twee percelen in het zuiden aan de Helleweg (recreatiegebied cf. gewestplan). Deze gebieden werden herbestemd als zone voor leemafgraving als industriële grondstof met agrarische herbestemming. Belangrijk hierbij is dat:

- De afgravingszone later is herbestemd door een GRUP (zie verder) – op Figuur 3-6 aangeduid als: (1). De uitbreiding is voor dit deelgebied dus niet meer van toepassing.

- Voor de twee percelen in het zuiden is de bestemming nooit gewijzigd – op Figuur 2-6 aangeduid als: (2). De gronden zijn inmiddels geëxploiteerd zodat de herbestemming agrarisch gebied er tot op vandaag nog van toepassing is.



Figuur 3-6: Grafisch plan BPA Industriezone Kesselt Uitbreiding (boven) en hetzelfde plangebied op de actuele luchtfoto (rechts).

Een derde en laatste BPA ‘Kesselt Industriezone, uitbreiding en wijziging 2’ (MB 18 augustus 2003) had betrekking op de eigenlijke bedrijfssite in plaats van het ontginningsgebied ernaast. Het gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO’s (cf. gewestplan) werd vergroot ten behoeve van extra ruimte voor opslag van afgewerkte producten. Het betrof slechts een beperkte uitbreiding en omdat ook dit gebied door een later GRUP is herbestemd (zie verder), wordt het buiten beschouwing gelaten.

Enkel de herbestemming agrarisch gebied van de twee percelen in het zuiden (op Figuur 3-6 aangeduid als: (2)), zoals beschreven door het tweede BPA ‘Industriezone Kesselt Uitbreiding’ (MB 22 juni 1994) is vandaag nog van toepassing.

3.5.4 Ruimtelijke uitvoeringsplannen

De bedrijfssite van Nelissen Steenfabrieken NV en het grootste gedeelte van de groeve rondom valt onder de toepassing van twee gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

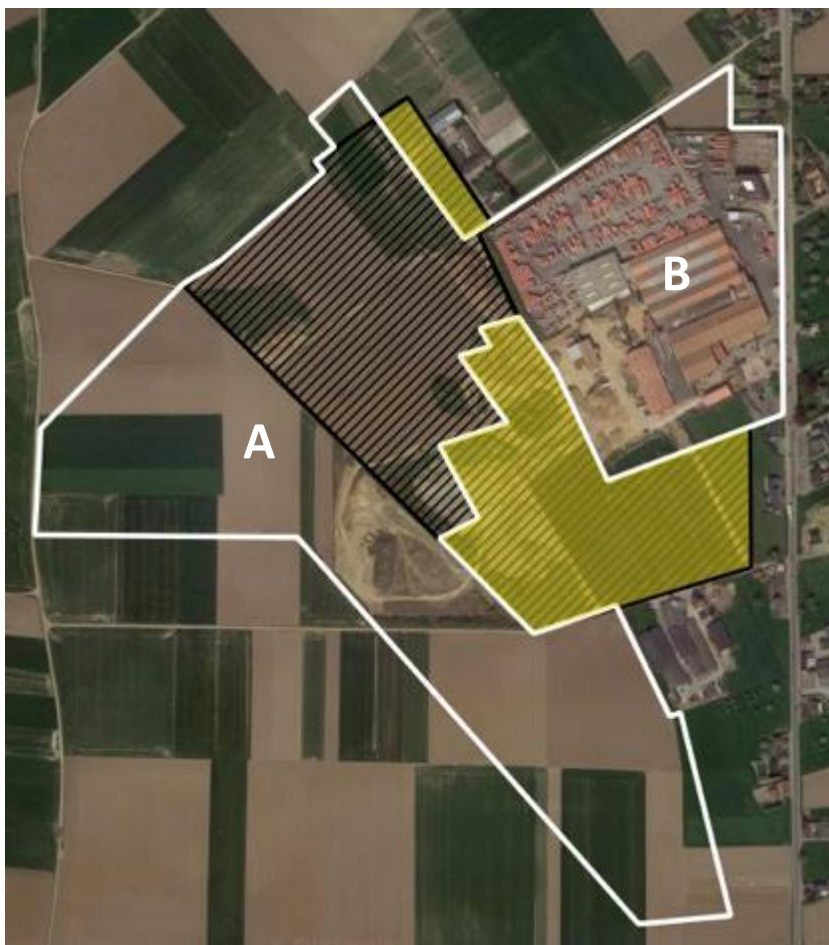
Deze GRUP’s geven de actuele toestand op vandaag weer en delen het gebied op in twee delen:

- A. Onbebouwd ontginningsgebied, waarvan het grootste gedeelte afgewerkt of nog in exploitatie is en daarnaast nog niet aangesneden reserves ontginningsgebied.
- B. Bebouwde zone voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen ernaast met de huidige fabrieksgebouwen, kantoren en daarnaast verharde oppervlakte voor het tasveld, de interne circulatie en parkeerruimte;

Het gaat om de volgende twee GRUP's:

- GRUP Gebieden voor oppervlaktedelfstoffenwinning – Oppervlaktedelfstofzone “Leem in Zuid-Limburg” (afgekort als: GRUP Leem in Zuid-Limburg) (KB 22 september 2006);
- GRUP Historisch gegroeid bedrijf Steenfabrieken Nelissen NV (KB 13 januari 2017).

Deze GRUP's komen hierna aan bod. Waar zij niet van toepassing zijn, moet voor het huidige plangebied rekening gehouden worden met de bestemming agrarisch gebied volgens het gewestplan (smalle gele strook bovenaan), dan wel ontginningsgebied met als nabestemming agrarisch gebied op grond van het gewestplan of het BPA 'Industriezone Kesselt Uitbreiding' (het overige gele gebied onderaan).



De witte lijn duidt het gebied aan dat bestemd is in de twee GRUP's met links het onbebouwde ontginningsgebied (A) en rechts de bebouwde bedrijfszone (B)

De zone waarvoor het planologisch attest werd goedgekeurd, is de zwart gearceerde zone.

De twee gele zones worden niet bestemd door de bovengenoemde GRUP's, maar door het gewestplan/BPA.

Figuur 3-7: Zone's gewestplan, BPA en RUP's.

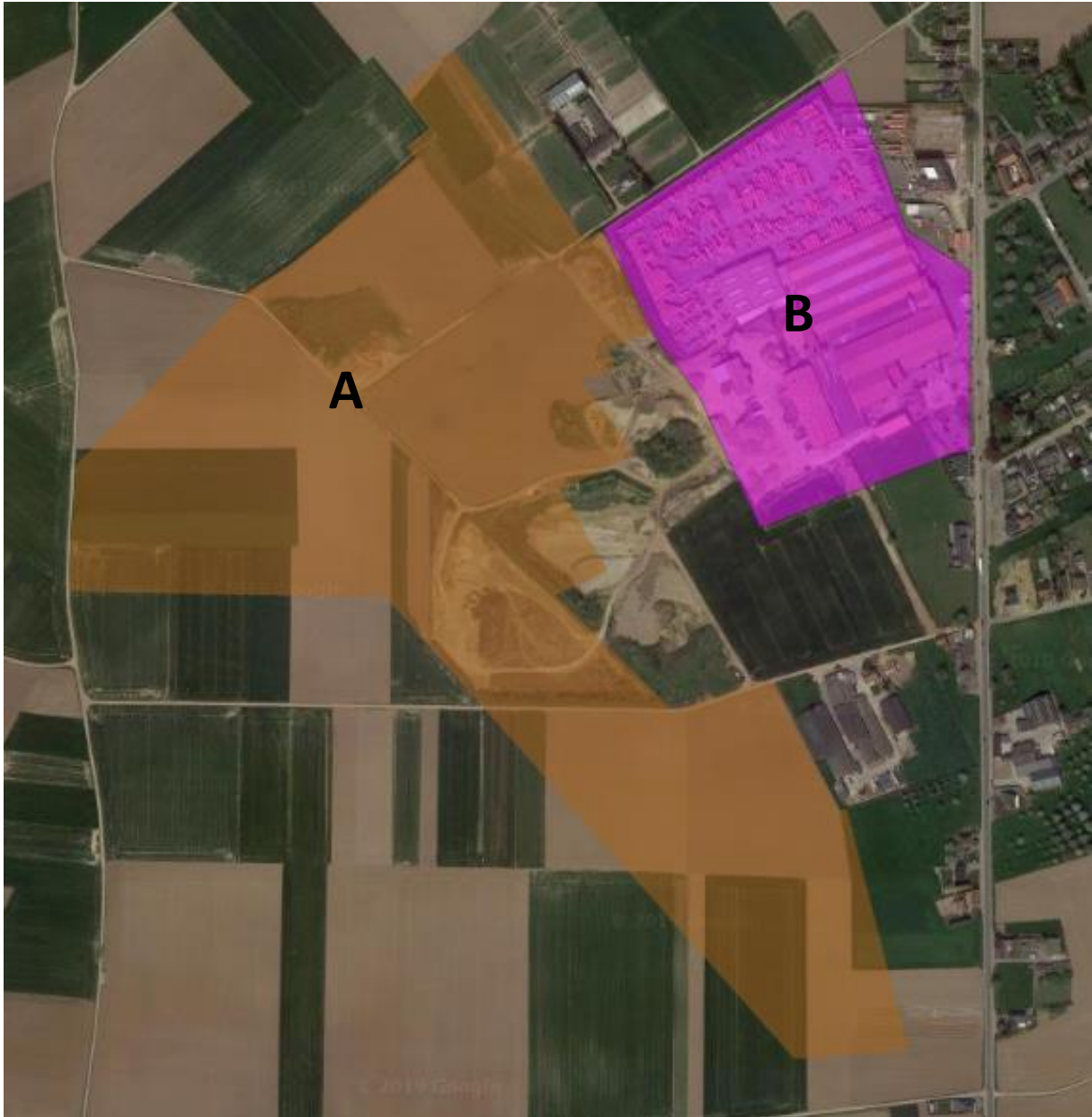
3.5.4.1 GRUP Oppervlaktedelfstoffenzone “Leem in Zuid-Limburg”

In de Vlaamse bodem komen klei, leem, zand, wit zand en grind voor die alle basisgrondstoffen zijn voor het vervaardigen van bakstenen, dakpannen, glas, beton en mortel. Daardoor hebben de zones waar deze grondstoffen voorkomen een groot maatschappelijk en economisch belang.

Om de grondstofvoorziening veilig te stellen voor ontginning maakte het Vlaamse Gewest het GRUP 'Leem in Zuid-Limburg' op dat tevens rechtszekerheid bood aan de economische sectoren die nood hebben aan betaalbare en voldoende kwalitatief geschikte grondstoffen.

Dit GRUP (KB 22 juni 2006) is van kracht sinds 27 oktober 2006. Het GRUP omvat gebieden in Hasselt, Nieuwerkerken, Sint-Truiden, Bilzen, Hoeselt, Lanaken en Riemst. De leemgroeve in Kesselt en de bedrijfssite van Nelissen vallen onder twee deelplannen, namelijk:

- (A) Ontginningsgebied Kesselt (deelplan 3);
- (B) Zone voor verwerking van delfstoffen Kesselt (deelplan 11).



Figuur 3-8: GRUP Leem in Zuid-Limburg deelplan 3 (A) en deelplan 11 (B).

A. Ontginningsgebied Kesselt (Deelplan 3)

1. Grafisch plan en luchtfoto



Figuur 3-9: Grafisch plan en luchtfoto deelplan 3 (A) GRUP Leem in Zuid-Limburg.

2. Relevante stedenbouwkundige voorschriften



Artikel 5.

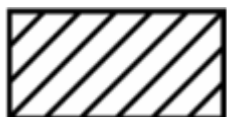
Ontginningsgebied 'Kesselt' en 'Lafelt Zuid' met voor- en nabestemming bouwrijp agrarisch gebied

5.1. Bestemming ontginning leem

Het gebied is bestemd voor de ontginning van leem.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het winnen van leem zijn toegelaten voor zover het tijdelijke infrastructuur betreft.

In zover noodzakelijk voor de ontginning van leem en/of de kwalitatieve inrichting in functie van de nabestemming van het gebied, is het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande ondergrondse transportleidingen eveneens toegelaten.



Aanduiding in overdruk

Het gebied ten zuiden van de Helleweg, aangeduid met deze overdruk kan slechts aangesneden worden voor het winnen van leem nadat de optimale hoeveelheden leem gewonnen werden in de overige delen van het gebied zonder overdruk ten noorden van de Helleweg én nadat de optimale hoeveelheden leem gewonnen werden in de ontginningsgebieden "Grenspaal 93 en grenspaal 96" en "Grenspaal 84".³

³ Grenspaal 93-96 en Grenspaal 84 zijn respectievelijk deelgebieden 1 en 2 van het GRUP.

5.2. Inrichting

Bij het ontginnen moet de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van de ontginning op het gebied en de omgeving geminimaliseerd worden.

Volgende randvoorwaarden worden opgelegd aan de ontginningsactiviteit:

- *bij een afwerking op verlaagd niveau dient minstens 1,5 meter leem onontgonnen te blijven;*
- *de plaatselijke teelaarde dient opnieuw aangebracht te worden;*
- *de afstand tot de bestaande vergunde woningen dient minimaal 15 meter te bedragen.*

De aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning voor ontginning bevat de nodige informatie over hoe de ontwikkeling gefaseerd wordt, hoe de eindafwerking in functie van de nabestemming zal gebeuren, over de impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid en over de toepassing van de inrichtingsbepalingen.

5.3. Voorbestemming bouwvrij agrarisch gebied

Tot op het ogenblik van ontginning is het gebied bestemd als bouwvrij agrarisch gebied.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten met uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies en het aanplanten van hoogstamboomgaarden en bossen.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de voorbestemming en de latere ontginning niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

- *het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;*
- *het herstellen en de ontwikkeling van het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;*
- *het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen.*

5.4. Nabestemming agrarisch gebied

Na ontginning is het gebied bestemd als bouwvrij agrarisch gebied voor de landbouw. Natuurbehoud en landschapszorg, recreatief medegebruik en waterbeheersing zijn ondergeschikte functies.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten met uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:

- *het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;*
- *de instandhouding, de ontwikkeling en het herstellen van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;*
- *het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen;*
- *het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.*



Artikel 6.

Bestaande leidingstraten (aanduiding in overdruk)

In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de exploitatie en wijzigingen van ondergrondse transportleidingen en hun aanhorigheden. De aanvragen voor vergunningen worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming.

De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de exploitatie en wijzigingen van de leidingen en hun aanhorigheden niet in het gedrang worden gebracht.

B. Ontginningsgebied Kesselt (Deelplan 11)

1. Grafisch plan en luchtfoto



Figuur 3-10: Grafisch plan en luchtfoto deelplan 11 (B) GRUP Leem in Zuid-Limburg.

2. Stedenbouwkundige voorschriften



Artikel 16.

Gebied voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen 'Kesselt'

16.1. Het gebied is bestemd voor bedrijven die oppervlaktedelfstoffen verwerken.

Beperkte vloeroppervlakten voor kantoren en voor toonzalen ondergeschikt en gekoppeld aan de activiteiten van het bedrijf zijn toegelaten voor zover ze geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken.

Kleinhandel is niet toegelaten.

Volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten:

- *de tijdelijke opslag en de verwerking van oppervlaktedelfstoffen en substitutiegrondstoffen;*
- *de tijdelijke opslag van en groothandel in, hoofdzakelijk eigen, afgewerkte producten die voorkomen uit de oppervlaktedelfstoffen en substitutiegrondstoffen;*
- *leemontginning voorafgaandelijk aan de inrichting als zone voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen en substitutiegrondstoffen.*

16.2. *Bij de inrichting van het gebied moet de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van het bedrijf voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen op de omgeving geminimaliseerd worden.*

Volgende randvoorwaarden worden opgelegd:

- *De gebouwen en constructies dienen kwaliteitsvol geïntegreerd te worden in de omgeving;*
- *Tussen bestaande woningen en de industriële activiteiten dient een groenbuffer aangelegd te worden zodanig dat de hinder minimaal is;*
- *De stapelplaatsen dienen landschappelijk ingekleed te worden, door aanleg van een minimaal 10 meter brede groenbuffer.*

De aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning bevat de nodige informatie over de impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid, over hoe het waterbergend vermogen van het gebied zo veel mogelijk wordt behouden en hoe het overstromingsrisico beperkt worden en over de toepassing van de inrichtingsbepalingen."

3.5.4.2 **GRUP Historisch gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV**

In 2013 vroeg Nelissen Steenfabrieken NV een planologisch attest aan 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. Op 3 maart 2015 leverde de minister bevoegd voor Omgeving een positief planologisch attest af.

Naar aanleiding van dit planologisch attest werd voor een gedeelte van de bedrijfssite het GRUP 'Historisch gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV' goedgekeurd (KB 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. Het GRUP neemt hierbij een gedeelte van het herbevestigd agrarisch gebied in.

1. **Grafisch plan en luchtfoto**



Figuur 3-11: Grafisch plan en luchtfoto deelplan GRUP Historische gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV.

2. **Relevante stedenbouwkundige voorschriften**



Artikel 1.

Gebied voor verwerking van oppervlakedelfstoffen

Art. 1.1 Bestemming

Het gebied is bestemd voor bedrijven die in overeenstemming met de inrichtingsbepalingen oppervlakedelfstoffen verwerken.

Kantoren en toonzalen met een beperkte vloeroppervlakte, ondergeschikt en gekoppeld aan de activiteiten van het bedrijf, zijn toegelaten voor zover ze geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken.

De volgende handelingen zijn toegelaten:

- *De tijdelijke opslag en de verwerking van oppervlakedelfstoffen, afkomstig uit groeven en van secundaire grondstoffen;*

- *De tijdelijke opslag van en de groothandel in, hoofdzakelijk eigen, afgewerkte producten die voortkomen uit de oppervlaktedelfstoffen;*
- *Leemontginning die aan de inrichting als zone voor de verwerking van oppervlaktedelfstoffen voorafgaat.*

Kleinhandel is niet toegelaten.

Bij de inrichting van het gebied moet de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van het bedrijf voor de verwerking van oppervlaktedelfstoffen op de omgeving zo beperkt mogelijk gehouden worden.

De volgende randvoorwaarden worden opgelegd:

- *De gebouwen en constructies dienen kwaliteitsvol geïntegreerd te worden in de omgeving;*
- *De stapelplaatsen dienen landschappelijk ingekleed te worden door aanleg van een minimaal 10 m brede groenbuffer;*
- *Tussen bestaande woningen en de industriële activiteiten dient een groenbuffer aangelegd te worden die moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, landschappelijke inpassing, afstand en beheersing van de hinder. Ten aanzien van de perceelsgrens tussen woonkavels en bedrijventerrein dient voor oprichting van gebouwen minimaal een afstand bewaard te worden die gelijk is of groter dan de hoogte van het op te richten gebouw.*

Een aanvraag voor het bekomen van een vergunning voor bedrijfsgebouwen, parkeerplaatsen of circulatieruimte moet een bedrijfsvervoerplan omvatten. Het bedrijfsvervoerplan is gericht op het zo veel als mogelijk beperken van het bedrijfsverkeer, in het bijzonder het vrachtverkeer en van de impact van het verkeer op de nabije omgeving.

Art. 1.2 Ontsluiting

Het is toegelaten een nieuwe inrit aan te leggen van de Kiezelweg naar het bedrijfsterrein en de parkeerplaatsen. De inrit heeft een maximale breedte van vijf meter.

Bijkomende ontsluitingen voor vrachtverkeer op andere locaties of via andere wegen zijn niet toegestaan, met uitzondering van een tweede toegang die uitsluitend toegankelijk is voor hulpdiensten.

Voor fietsers en voetgangers kunnen meerdere toegangswegen worden ingericht.

Art. 1.3 Buffer

Tussen het bedrijf en de aangrenzende zones wordt in een buffer voorzien. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing, afstand en beheersing van hinder.

Alleen handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten. Daarin zijn inbegrepen: de aanleg van brandwegen in waterdoorlatende verharding als dat om redenen van brandveiligheid wordt opgelegd of de uitvoering van waterbeheersingswerken. Toegangswegen doorheen de buffer in functie van de ontsluiting van het terrein zijn niet toegelaten.

Gebiedsspecifiek wordt vastgelegd dat:

- *de buffer ten aanzien van de woonkavels afgezien van hun functie geen te nadelige impact mag hebben op de bezonning van deze kavels;*
- *de buffer voorzien is van een wadi aangesloten op de wadi in de bestaande buffering op de noordgrens van het terrein en deel uitmaakt van waterbeheersing in verbinding met het bufferbekken op het bedrijfsterrein."*

3. Relatie met het GRUP Leem in Zuid-Limburg

Het GRUP Leem in Zuid-Limburg diende om de grondstofvoorziening voor de steenbakkerijen in de streek veilig te stellen. Voor de locatie van de steenfabriek werden binnen dit GRUP twee deelplannen opgenomen: enerzijds een grafisch plan voor 'ontginningsgebied Kesselt' (deelplan 3) en anderzijds een plan voor 'zone voor verwerking van delfstoffen Kesselt' (deelplan 11) (zie hoger). Dit laatste plan interfereert deels met het recentere GRUP Historisch gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV.

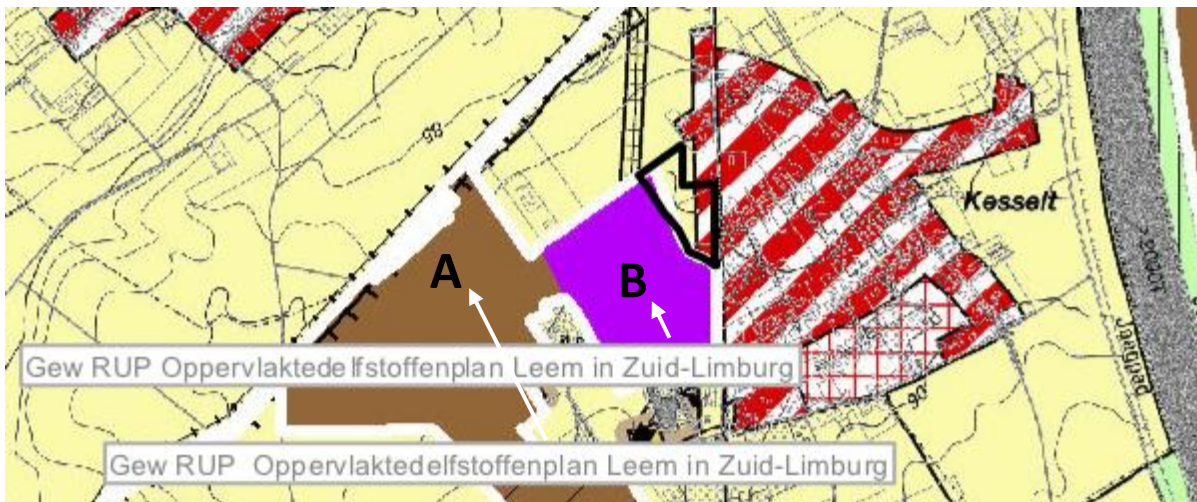
Dit laatste GRUP werd afgestemd op deelplan 11 van het GRUP Leem in Zuid-Limburg en vormt in feite een uitbreiding van de zone voor verwerking van delfstoffen.



Figuur 3-12: GRUP Leem in Zuid-Limburg – grafisch deelplan 11.



Figuur 3-13: GRUP Historisch gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV – grafisch plan.



Figuur 3-14: Plangebied GRUP Historisch gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV ten opzichte van het GRUP Leem in Zuid-Limburg (deelplan 3 (A) en deelplan 11 (B)) en het gewestplan Limburgs Maasland.

3.5.5 Herbevestigd agrarisch gebied regio Haspengouw en Voeren

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wil de open ruimte in het buitengebied maximaal vrijwaren voor landbouw, natuur en bos. De Vlaamse overheid werkte hiertoe een visie uit op landbouw, natuur en bos in dertien buitengebiedregio's. De visie geeft in hoofdlijnen aan welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor natuurontwikkeling of bosuitbreiding. Ze vormt de basis voor de opmaak van gewestelijke RUP's, die de bestemmingen op perceelniveau vastleggen.

Voor elke regio heeft de Vlaamse Regering dat visievormingsproces afgerond met een beslissing over een actieprogramma voor de op te maken GRUP's. Voor landbouwgebieden waar de bestemming van het gewestplan zeker behouden kan blijven, besliste de Vlaamse Regering om de bestaande agrarische bestemmingen te herbevestigen. Voor de regio Haspengouw Voeren gebeurde deze herbevestiging in 2005 samen met de goedkeuring van een operationeel uitvoeringsprogramma.

Een deel van de site van Nelissen Steenfabrieken NV behoort tot dit herbevestigd agrarisch gebied (HAG) dat is opgenomen in “gebied 4C. Plateau van Millen, Riemst en Veldwezelt met Albertkanaal” in de deelruimte Droog Haspengouw. Voor dit deelgebied zijn mogelijke acties opgenomen, zoals in de tabel hieronder staan weergegeven, maar deze werden tot nu toe nog niet uitgerold.

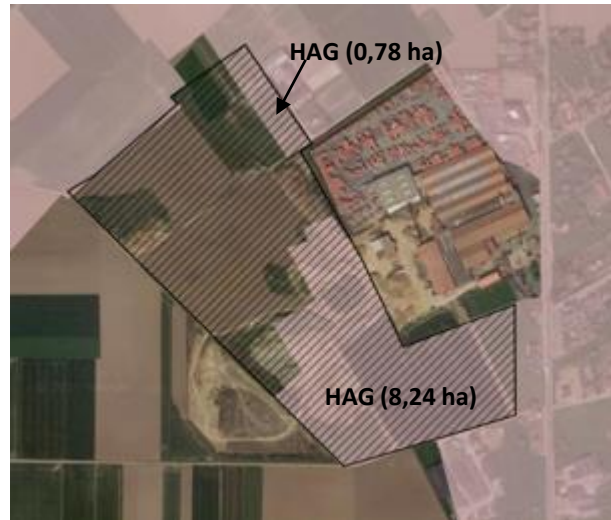
Tabel 3-1: Ruimtelijke visie landbouw, natuur en bos regio Haspengouw en Voeren. Programma van uitvoering (2005, p. 43).

GEBIED C4. PLATEAU VAN MILLEN, RIEMST EN VELDWEZELT MET ALBERTKANAAL		
Ruimtebalans 1994-2005	1.1.1994	1.1.2005
Landbouw	7226 ha	7054 ha
Bos	0 ha	23 ha
Overig groen	61 ha	54 ha
Natuur en reservaat	207 ha	288 ha
Grote eenheden natuur (in overdruk)	0 ha	240 ha
Grote eenheden natuur in ontwikkeling (in overdruk)	0 ha	3 ha
Mogelijke acties op Vlaams niveau op korte termijn op te starten	<ul style="list-style-type: none"> - Bevestigen van de agrarische bestemming op de gewestplannen voor de aaneengesloten landbouwgebieden (18.7). Opmaak van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen voor agrarische gebieden kan nodig of nuttig zijn voor specifieke onderdelen, o.a. voor: <ul style="list-style-type: none"> - omzetten van niet gerealiseerde woonuitbreidingsgebieden naar agrarisch gebied in Herderen en Veldwezelt na afweging t.a.v. de gemeentelijke woonbehoefte; - omzetten van niet gerealiseerde KMO-zones naar agrarisch gebied in Millen en Riemst na afweging t.a.v. de gemeentelijke behoefte aan lokale bedrijventerreinen. - het differentiëren van grote aaneengesloten landbouwplateaus rond Millen, Val-Meer, Zichen-Zussen-Bolder, Riemst, Heukelom, Herderen, Genoelselderen, Membruggen, Kleine-Spouwen, Vijtingen, Rosmeer, Hees, Lafelt, Kesselt en Veldwezelt als bouwvrij agrarisch gebied; - het differentiëren van bermen van Albertkanaal (met inbegrip van de vallei van Heeswater ter hoogte van Kesseltse Kip) tussen Veldwezelt en Vroenhoven als agrarisch gebied met natuurverweving; - aanduiden van bouwvrije agrarische gebieden in risicozones voor overstroming en waterbergingsgebieden; - Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het plateau van Caestert (24.3) en de Tiendenberg (24.2) in functie van het realiseren van aaneengesloten grote eenheden natuur en het realiseren van de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszones. 	

De bovenstaande ruimtelijke visie ten aanzien van mogelijke gewestelijke planningsinitiatieven in de HAG blijft onverkort van kracht. Het operationeel uitvoeringsprogramma voorziet echter geen acties voor de HAG in het huidig plangebied voor Nelissen Steenfabrieken NV. Alle percelen die buiten de zone van het GRUP Leem in Zuid-Limburg vallen, behoren tot het HAG. Het gaat binnen de contour van het planologisch attest om een groot deel ten zuiden/zuidwesten van de huidige bedrijfsite (8,24 ha) en een klein gedeelte links van de paardenhoeve, met name de smalle strook ten noordwesten van de bedrijfsite (0,78 ha).



Figuur 3-15: Omliggend HAG op perceelniveau.



Figuur 3-16: HAG t.o.v. perimeter planologisch attest (gearceerd).

Voorliggend GRUP heeft als belangrijkste doel de bestemmingswijziging binnen de perimeter van het planologisch attest, maar is ook afgestemd op de uitvoering van de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos zoals die in het kader van de uitvoering van het RSV voor de buitenregio Haspengouw – Voeren werd uitgewerkt. Met de geplande bedrijfsuitbreiding zal het nieuwe plan in totaal ca. 9 ha aansluitend bij de huidige bedrijfssite van het HAG herbestemmen (actie 40: Landbouwgebieden tussen Eigenbilzen, Veldwezelt, Kanne, Sluizen, Genoelselderen en Rijkhoven).

Volgend concept uit de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos is relevant voor het plangebied:

1. Ruimtelijk-functioneel samenhangende gebieden vrijwaren voor land- en tuinbouw op de leemplateaus van Droog Haspengouw (concept 18.7: Land- en tuinbouwgebied van Millen, Riemst en Veldwezelt, blz. 17).

De gronden waarop deze uitbreiding betrekking heeft, zijn dus gedeeltelijk gelegen in beleidsmatig herbevestigd agrarisch gebied (HAG). De Vlaamse Regering legde op 3 juni 2005 het kader vast voor het gewestelijk beleid dat ze ten aanzien van mogelijke gewestelijke planningsinitiatieven in de herbevestigde agrarische gebieden wenst te voeren en besliste over een reeks bewarende maatregelen inzake landbouw, natuur en bos binnen deze gebieden. De Vlaamse overheid monitort de taakstelling inzake agrarisch gebied voortdurend op basis van het geheel van de planningsprocessen. Op dit ogenblik wordt de vooropgestelde doelstelling voor de agrarische gebieden en het herbevestigd agrarisch gebied bereikt. Er is netto geen afname van het herbevestigd agrarisch gebied.

De Vlaamse overheid is terughoudend in initiatieven die een planologische aanpassing van de beleidsmatig herbevestigde agrarische gebieden inhouden en neemt, globaal over de planprocessen de nodige maatregelen voor het agrarisch gebied, indien mogelijk vanuit de globale gewenste structuur voor Vlaanderen gebeurt dit binnen het planproces. De ruimtelijke mogelijkheden worden daartoe onderzocht binnen de vooropgestelde plandoelstelling in overeenstemming met het planologisch attest. Dit onderzoek maakt deel uit van de motivering in de toelichtingsnota van het GRUP. Elementen die in deze verantwoording aan bod komen zijn:

- Onderzoek naar de alternatieve locaties, buiten herbevestigd agrarisch gebied en een verantwoording waarom de alternatieven buiten herbevestigd agrarisch gebied niet weerhouden worden.

- Onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur. De ruimtelijke kenmerken (ligging en configuratie van percelen en bedrijfszetels, fysische kenmerken van de bodem, landschappelijke waarde van een gebied...), het huidige effectieve landgebruik en de impact op individuele landbouwbedrijven etc. zijn elementen die in een dergelijke beoordeling aan bod moeten komen. Het gegeven of de intentie van een plan het zone-eigen maken is van een bestaande vergunde zonevreemde toestand dan wel het aansnijden van een agrarisch gebied in landbouwgebruik voor andere ontwikkelingen kan een element in deze beoordeling zijn.
- Onderzoek naar de mogelijke flankerende maatregelen voor landbouw. Voorstellen voor planologische ruil of het ter beschikking stellen van bruikbare ruilgrond voor de getroffen landbouwers kunnen deel uitmaken van dergelijke flankerende maatregelen.

4 Plangebied

4.1 Situering

Nelissen Steenfabrieken NV is gesitueerd tussen de kernen van Riemst, Lanaken, Bilzen en Maastricht. De fabriek ligt langs de N78 (ter plaatse Kieselweg), een lokale weg die Lanaken met Riemst verbindt. In het noorden sluit de N78 aan op de N2 Maastricht – Hasselt. In het zuiden sluit de weg aan op de N79 die Maastricht met Tongeren verbindt.

Kenmerkend voor de streek is de gespreide ligging van kleine woonkernen in een open en uitgestrekt landschap.

De kernen zijn verbonden via een rationeel wegennet van rechte verbindingswegen met historisch gegroeide dorpen. De omliggende kernen zijn Hees (1) en Lafelt (2) in het westen, Vroenhoven (3) in het zuiden en Veldwezelt (4) in het noorden.



Figuur 4-1: Situering van het plangebied en omgeving op macroniveau wegenkaart.

De site sluit aan bij de kern van Kesselt die oostelijk aan de overzijde van de N78 ligt. Dit kerkdorp (500-tal inwoners) was eerst een gehucht van Veldwezelt en werd in 1977 een deelgemeente van Lanaken. Het gehucht dankt haar naam aan het 'Plateau van Kesselt', een plateau gekenmerkt door de goede kleikwaliteit (meteen de reden voor Nelissen om zich in 1921 hier te vestigen). Kesselt vormt het meest zuidelijke punt op het grondgebied van Lanaken (1). Ten zuiden ervan ligt Riemst (2), ten westen Bilzen (3) en in het oosten Maastricht (4). Behoudens een kleine strook België aan Nederlandse zijde, vormt het Albertkanaal de grens met Nederland. Het kanaal is diep uitgesneden in het landschap en raakt net ten zuiden van Maastricht, ter hoogte van Eben-Emael, de Maas. De afstand tot Nederland is 850 m. De Nederlandse instanties (provincie Limburg en de aangrenzende gemeenten in NL binnen de 5 km contour) worden betrokken in het planproces en de milieubeoordeling.



Figuur 4-2: Situering van het plangebied en omgeving op macroniveau luchtfoto.

4.2 Bestaande juridische toestand

Tabel 4-1: Bestaande juridische toestand.

Plan	Naam
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestplan 20 LIMBURGS MAASLAND (KB 01.09.1980) (overlapt deels) GRUP Leem in Zuid-Limburg (BVR 22.09.2006) (deelplan 3) GRUP Leem in Zuid-Limburg (BVR 22.09.2006) (deelplan 11) GRUP Historisch gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV (BVR 13.01.2017)
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Gemeentelijke verkavelingen, plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	BPA Industriezone Kesselt Uitbreiding (MB 22.06.1994) (overlapt deels) Opgeheven: BPA Kesselt Industriezone (KB 13.06.1976) en BPA Kesselt Industriezone, wijziging en uitbreiding 2 (MB 18.08.2003)
Beschermde dorpsgezichten, monumenten, landschappen, ankerplaatsen	Aangrenzend: Omgeving van het Iers Kruis op de Keiberg te Lafelt (ankerplaats)
Gebieden van het VEN en IVON	Geen
Habitat- en Vogelrichtlijngebieden	Geen
Vlaamse of erkende natuurresevaten, bosreservaten	Geen
Recht van voorkoop	Geen
Beschermingszones grondwaterwinning	Geen
Trage wegen, gewestwegen, spoorwegen	N78 (de Kieselweg)
Bevaarbare waterlopen	Albertkanaal op ca. 850 m
Onbevaarbare waterlopen	<u>Categorie 0</u> : geen; <u>Categorie 1</u> : geen; <u>Categorie 2</u> : Heeswater (op 750 m noordelijk van het plangebied); <u>Categorie 3</u> : geen.

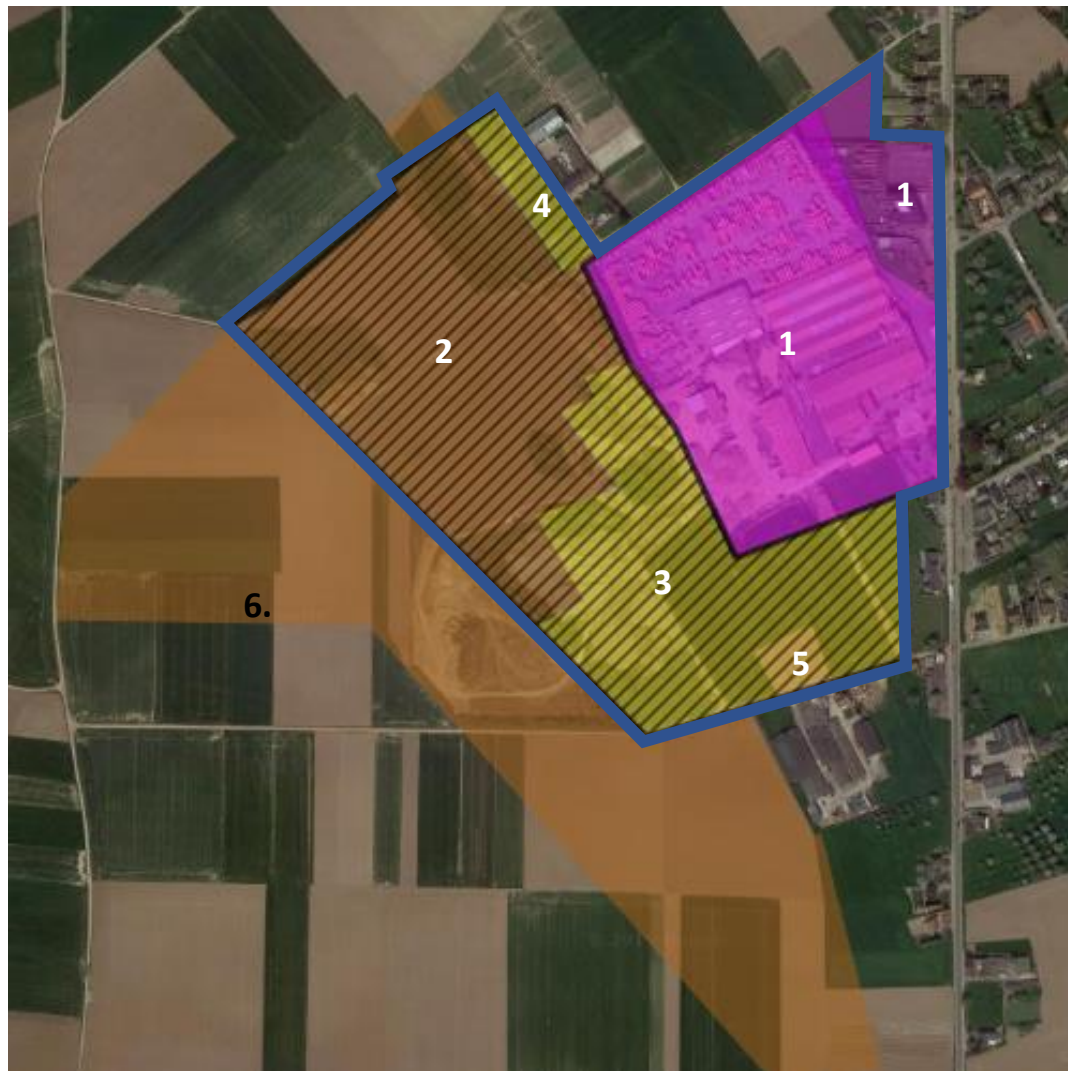
De huidige bedrijfssite ligt binnen de contouren van het GRUP Leem in Zuid-Limburg (deelplan 3 en 11) en het GRUP Historisch gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV (Figuur 4-3). Een uitbreiding van de bedrijfssite binnen het huidige wetgevend kader is niet meer mogelijk. Voor een bespreking van de vigerende bestemmingsplannen en RUP's wordt verwezen naar hoofdstuk 3.5. Dit gebied is nu al volledig ingenomen door de bedrijfsactiviteiten en dus ontoereikend zowel om de huidige activiteiten op een efficiënte manier uit te oefenen als om geplande bedrijfsuitbreiding op te verwezenlijken in functie van de groei.

Het nieuwe GRUP zal het ontginningsgebied naast de site gedeeltelijk herbestemmen, op Figuur 4-3 aangeduid met 2, 3, 4 en 5. Dit gedeelte van het plangebied valt nu nog onder de bestemmingen van het GRUP Leem in Zuid-Limburg (deelplan 3) en het gewestplan/BPA (Figuur 4-3).

Het grootste gedeelte hiervan is reeds ontgonnen, zodat de nabestemming agrarisch gebied is verworven. Als gevolg van de planwijziging zal dit gebied worden bestemd als gebied voor de verwerking van oppervlaktedelfstoffen. De perimeter van het planologisch attest vormt dan een aansluitend geheel met de huidige bedrijfssite.

Het gehele plangebied zal één geactualiseerde bestemming krijgen, met in acht name van de bestaande goedgekeurde gewestelijke uitvoeringsplannen:

1. GRUP Leem in Zuid-Limburg (deelplan 11)
2. GRUP Historisch gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV



-  *Perimeter planologisch attest, te herbestemmen gebied*
-  *GRUP Leem in Zuid-Limburg (deelplan 11)*
-  *GRUP Historisch gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV*
-  *GRUP Leem in Zuid-Limburg (deelplan 3)*
-  *Gewestplan ontginningsgebied met grondkleur agrarisch gebied of agrarisch gebied*
-  *BPA Industriezone Kesselt Uitbreiding ontginningsgebied met herbestemming agrarisch gebied*
-  *Plangebied van het op te maken GRUP Nelissen Steenfabrieken NV*

(*) herbestemd door nieuwe GRUP Nelissen Steenfabrieken NV

- 1 Gebied voor de verwerking van oppervlakedelfstoffen
- 2 Ontginningsgebied 'Kesselt' en 'Lafelt Zuid' met voor- en nabestemming bouwvrij agrarisch gebied*
- 3 Kleiontginningsgebied met als grondkleur agrarisch gebied*
- 4 Agrarisch gebied*
- 5 Zone voor leemaafgraving als industriële grondstof met agrarische herbestemming*
- 6 Kleiontginningsgebied met als grondkleur agrarisch gebied

Figuur 4-3: Grafische weergave van de bestaande juridische toestand op de luchtfoto.

4.3 Bestaande feitelijke toestand

4.3.1 Mesoniveau

De site van Nelissen Steenfabrieken NV wordt aan drie zijden omgeven door open field akkerlandschap met de Meulenweg aan de noord- tot noordwestelijke zijde (1), de Leemgroeveweg aan de west- tot zuidwestelijke zijde (2) en de Helleweg aan de zuidzijde (3). In het oosten wordt de site begrensd door de N78 (Kiezelweg) en de woonkern van Kesselt aan de overkant (4).



Figuur 4-4: Bestaande feitelijke toestand.



Zicht van boven de gronden ten zuidwesten van de site in de richting van Kesselt (5). In de verte, achter de groene gordel langs het Albertkanaal, de stedelijke agglomeratie Maastricht. Hierop is te zien dat de bedrijfsgebouwen geclusterd op de site staan en omgeven worden door een ruimte voor opslag van grondstoffen (7) en een ruimte voor opslag van afgewerkte producten (8).



Zicht van boven de woonkern van Kesselt in de zuidwestelijke richting (6). Onderaan ligt de N78 (de Kiezelweg) die Lanaken (rechts) met Riemst (links) verbindt. Ondertussen zijn de twee weilanden tussen de bedrijfssite en de woningen onderaan op de foto ingenomen door het nieuwe kantoorgebouw en het tasveld (9).



Begin 2019 realiseerde het bedrijf nieuw kantoor en showroom als blikvanger aan de Kiezelweg in Kesselt (9).

De luchtfoto en het kadasterplan tonen de korrel van de bebouwing in de omgeving van de site: overwegend vrijstaande eengezinswoningen – 1 per kavel (1). In het noordwesten en zuiden liggen grotere gebouwen, beide actief in de (hobby-)landbouw. Ten noorden ligt een paardenpension (2) en in het zuiden een actief landbouwbedrijf (3).



Figuur 4-5: Situering van het plangebied op mesoniveau luchtfoto.



Figuur 4-6: Situering van de perimeter van het planologisch attestop mesoniveau GRB-kaart.

Het bedrijf dat al sinds 1921 een landmark is (met als symbool de historische schoorsteen) zal ook na uitbreiding één samenhangend geheel vormen met aan drie zijden open field akkerlandschap.

4.3.2 Microniveau

De bedrijfssite van Nelissen Steenfabrieken NV heeft een oppervlakte van ca. 12 ha. Dit gebied is volledig ingenomen door de huidige bedrijfsactiviteiten, zodat uitbreiden hier niet meer mogelijk is.

Het bebouwde gedeelte hiervan bedraagt ca. 2,6 ha en bestaat uit de eigenlijke productie-eenheid (1) en het vrijstaand kantoorgebouw met showroom en parking (2). Daarnaast is er het tasveld van ruim 3 ha (3) en de zone voor opslag van grondstoffen van ruim 2 ha (4).

De tussenruimtes zijn bedoeld voor parking en verkeerscirculatie.



Figuur 4-7: Huidige bedrijfssite Nelissen Steenfabrieken NV aangeduid op de luchtfoto.

De aangrenzende zone, die het bedrijf wenst in te nemen voor de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten met een oppervlakte van ca. 19 ha, vormt samen met de bestaande bedrijfssite het plangebied. Deze zone behoort bijna volledig tot het ontginningsgebied met voor- en nabestemming bouwvrij agrarisch gebied. Na uitbreiding zal de site ca. 31 ha groot zijn.



Figuur 4-8: Uitbreidingszone van de bedrijfssite conform planologisch attest. De witte stippellijn is de grens is tussen het meest recent ontgonnen ontginningsgebied (1) en de gronden opnieuw in landbouwgebruik na ontginning (2 en 3).

In de uitbreidingszone voor de bedrijfsactiviteiten waren tot voor kort nog enkele gronden in exploitatie of reserve (1). Zowel groeve noord als het opvullen van de voormalige groeve zuid is ondertussen afgewerkt. Het gebied aan de noord- en zuidkant van de Meulenweg (2) en het gebied in het zuiden (3) bestaat uit akkers- en weilanden. De uiterst zuidoostelijke punt van de perimeter van het planologisch attest overlapt deels met een voetbalveld (5).

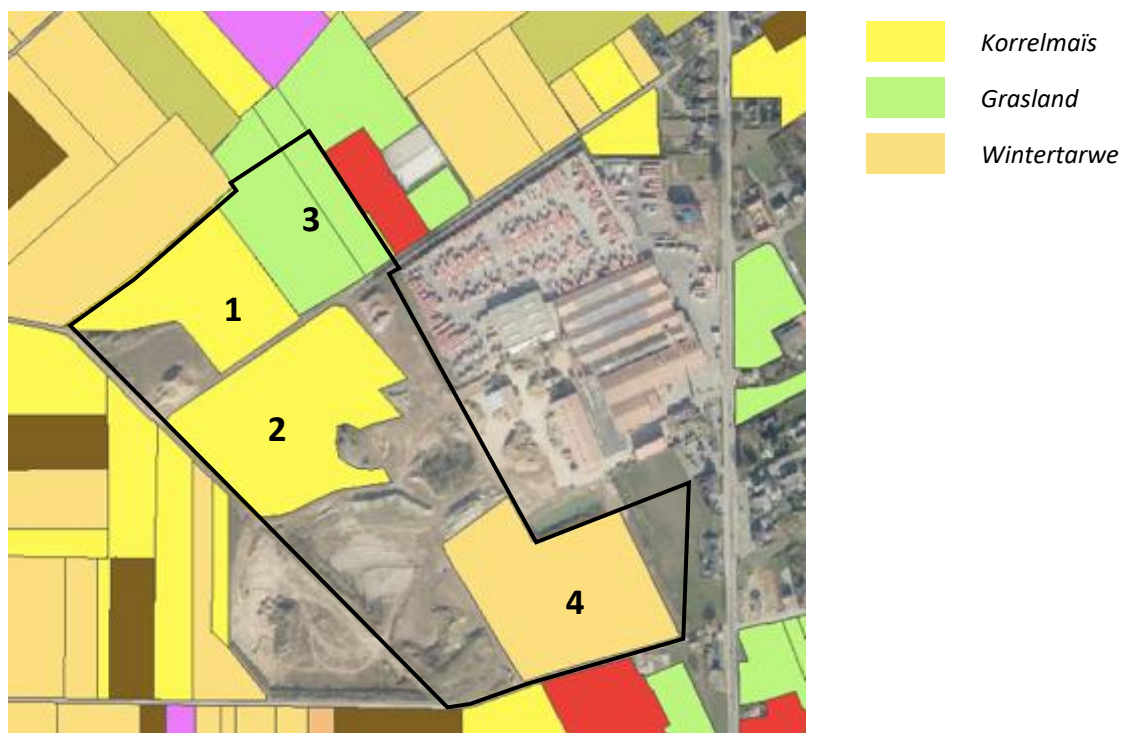
Voor wat het ontginningsgebied betreft, gebeuren de uitbreidingen op ontgonnen en reeds aangevulde gronden. De agrarische functie zal hier verdwijnen. Concreet gaat het om toepassingen zoals weiland en het telen van maïs.

Alle gronden die ingenomen worden voor de bedrijfsuitbreiding zijn in eigendom van Nelissen Steenfabrieken NV.

Het planologisch attest vormde een kader voor de aanvraag van een omgevingsvergunning die werd verleend aan Nelissen Steenfabrieken op 25 juni 2020 voor uitbreiding van het tasveld, extra kleiopslag en realisatie van een groen- en waterbuffer. Kortom voor de activiteiten die in het planologisch attest werden goedgekeurd voor realisatie binnen korte termijn.

Een omgevingsvergunningsaanvraag voor één grote windturbine ter hoogte van de uitbreidingszone werd ingediend op 27 mei 2020. Het dossier werd door de exploitant ingetrokken op 18 augustus 2020.

Onderstaande kaart toont de percelen binnen het gebied, waarvoor het planologisch attest werd verleend en dus voorzien voor een bestemmingswijziging, die in effectief in landbouwgebruik zijn. De gegevens zijn afkomstig van het Departement Landbouw en Visserij en geven de feitelijke toestand weer van 21 april 2017 tot en met 21 april 2018.



Figuur 4-9: Landbouwgebruikspcelen, LV 2018 t.o.v. de perimeter van het planologisch attest.

Voor wat betreft het bestaande landbouwgebruik binnen het plangebied zijn er dus vier deelgebieden:

1. Geel ingekleurd perceel aan de noordzijde van de Meulenweg voor maïsteelt van 2,17 ha;
2. Geel ingekleurd perceel aan de zuidzijde van de Meulenweg voor maïsteelt van 3,58 ha;
3. Groen ingekleurde percelen naast de paardenhoeve (deels overlap) met grasland van 2,14 ha;
4. Oker ingekleurd perceel ten zuiden van de bedrijfssite voor wintertarwe van 3,27 ha.

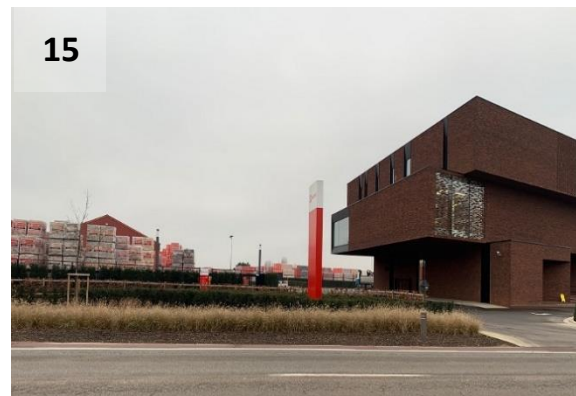
Bijgevolg kent het te herbestemmen gebied een totale oppervlakte aan landbouwgebruik van ca. 11 ha, waarvan het grootste gedeelte dient voor gewasteelt (9 ha) en nog twee percelen met enkel grasland (2 ha).

4.4 Fotoreeks



Figuur 4-10: Fotoreeks aanduiding.





16



17



5 Scoping

5.1 Plan-MER-plicht

Om na te gaan of het voorgenomen plan onder de toepassing van de plan-MER-plicht valt, moeten drie vragen stapsgewijs beantwoord worden, namelijk:

- Stap 1: valt het plan onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM)?
 - Ja - De opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen is voorgeschreven door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Het GRUP wordt opgesteld op initiatief van de Vlaams Gewest. Het RUP valt m.a.w. onder de definitie van een plan of programma.
- Stap 2: Valt het plan onder het toepassingsgebied DABM?
 - Ja - Het plan vormt het kader voor de latere toekenning van een vergunning (waaronder minstens een omgevingsvergunning) aan het project.
- Is er een passende beoordeling nodig?
 - Nee - Het plangebied ligt op een zekere afstand (ca. 950 m) van het dichtstbijzijnde Speciale Beschermingszone (SBZ)- gebied. Gezien de aard van de activiteiten en de afstand tot de speciale beschermingszone wordt verwacht dat het vooropgestelde plan geen impact zal hebben op het SBZ-gebied. Daar er geen impact verwacht wordt op SBZ is de opmaak van een passende beoordeling niet nodig.
- Stap 3: valt het plan onder de plan-MER-plicht? Vormt het plan kader voor een project van Bijlage I, II of III?
 - Ja - Het voorgenomen plan vormt een kader voor projecten zoals die vermeld worden onder Bijlage I, II of III van het project-MER-decreet. Volgende rubriek is van toepassing: rubriek 5 e) van bijlage II "Fabricage van keramische producten door middel van bakken, namelijk dakpannen, bakstenen, vuurvaste stenen, tegels, aardewerk of porselein met een productiecapaciteit van 100.000 ton per jaar of meer.", rubriek 5 e) van bijlage III "Fabricage van keramische producten door middel van bakken, namelijk dakpannen, bakstenen, vuurvaste stenen, tegels, aardewerk of porselein (projecten die niet onder bijlage II vallen) en rubriek 10 a) uit bijlage III: "Industrieterreinontwikkeling (projecten die niet onder bijlage II vallen). Het plan is dus van rechtswege plan-MER-plichtig.
- Betreft het een klein gebied van lokaal niveau (lokaal belang) of een kleine wijziging?
 - Nee – Het RUP houdt een herbestemming in van ontginnings- en landbouwgebied naar gebied voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen en het is een gewestelijk plan.

Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-MER-besluit van 10 december 2004, namelijk voor een project opgesomd in rubriek 5 van bijlage II en III en rubriek 10 a van bijlage III. Het GRUP heeft geen betrekking op een klein gebied op lokaal niveau en houdt geen kleine wijziging in. Het GRUP wordt onderworpen aan een milieubeoordeling en er wordt een plan-MER gemaakt volgens de geïntegreerde planprocedure.

5.2 Scoping

Scoping vormt een belangrijk onderdeel van het geïntegreerd planproces RUP en plan-MER om gericht, overzichtelijk en kwaliteitsvol planalternatieven, disciplines of effectgroepen te onderzoeken.

De werkwijze is om eerst en vooral de aspecten te onderzoeken die relevant zijn op het desbetreffende beslissingsniveau of moment in het onderzoek.

Specifiek voor voorliggend dossier bestaat al heel wat milieuonderzoek.⁴ De effecten die gegenereerd kunnen worden door invulling van het plan kunnen op basis van de reeds opgedane kennis goed worden ingeschat. In het verleden werd vanuit de buurt ook al duidelijk aangegeven welke potentiële hinderaspecten als relevant worden beschouwd. Daarom gaat deze scoping in de startnota voor enkele disciplines, namelijk bodem en grondwater en landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie, verder dan het louter aangeven van de te onderzoeken aspecten maar wordt reeds een inzicht gegeven in de effecten en de beoordeling. Dit belet niet dat, als dat nodig blijkt, het onderzoek kan worden aangevuld of uitgediept. Er kunnen zo nodig ook nog disciplines en onderzoeken worden toegevoegd.

5.3 Planingrepen

5.3.1 Bestemming

Het plangebied omvat de bestaande bedrijfssite en geplande uitbreiding van de bedrijfssite. Dit volgt de doelstelling om voor de gehele bedrijfssite planologische helderheid en transparantie te creëren. De beschreven perimeter van het planologisch attest zal onderhevig zijn aan een bestemmingswijziging en aansluiten bij de bestemming van de rest van het plangebied. Deze bestemming wordt geactualiseerd met in acht name van de bestaande bestemmingsvoorschriften.

De planingrepen hebben uitsluitend betrekking op de perimeter van het planologisch attest en vloeien voort uit de doelstellingen om ruimte bieden voor de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV in Kesselt (Lanaken).

Op het vlak van bestemmingen kunnen de planingrepen omschreven worden als volgt:

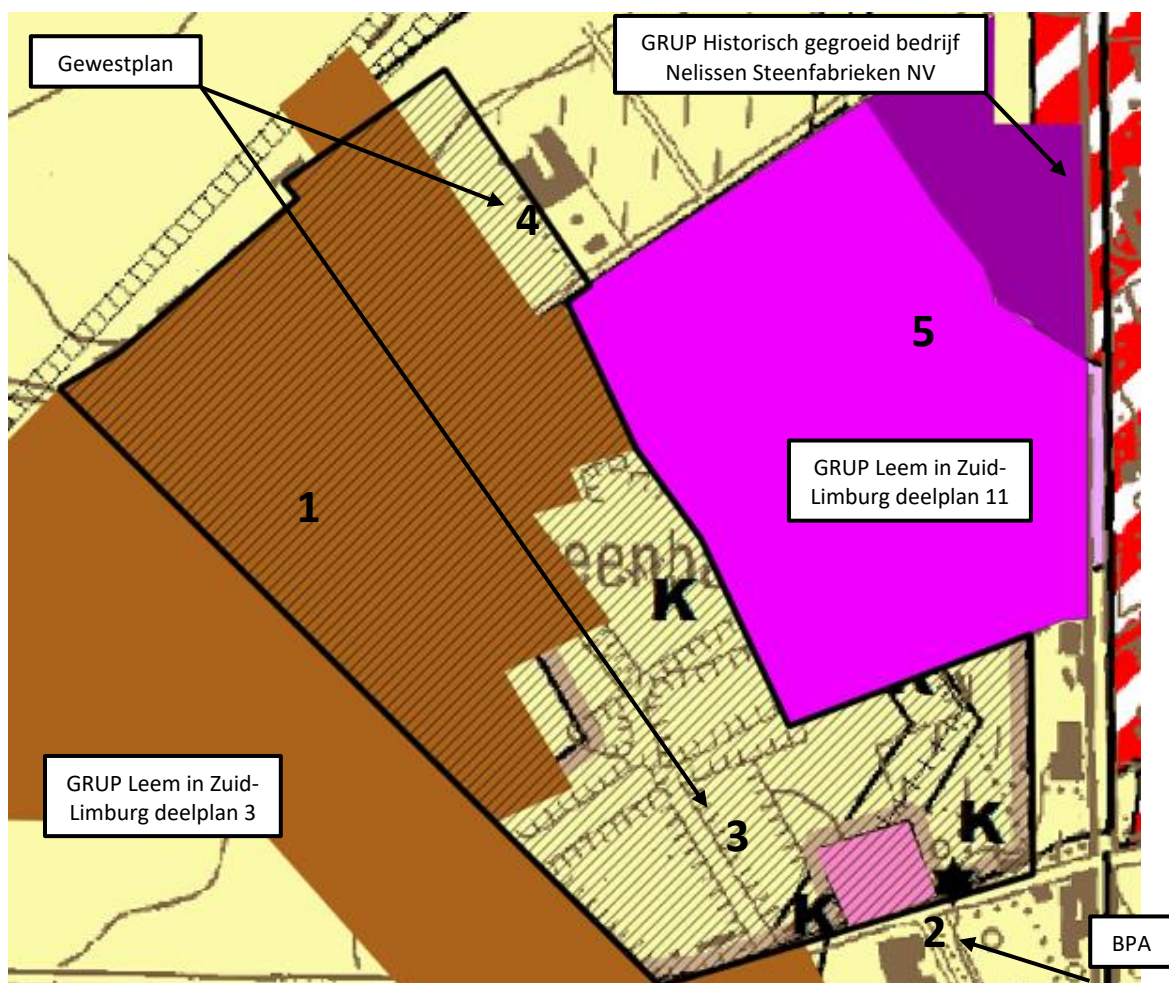
- Het plangebied bestaat uit de bestaande bedrijfssite en de voorziene uitbreiding van de huidige bedrijfssite waar alle bedrijfsactiviteiten, maar geen ontginning, plaatsvinden voor productie, opslag, kantoren, circulatie, parking etc.;
- Het plangebied zal geheel dezelfde bestemming krijgen, d.w.z. integraal bestemd worden als gebied voor de verwerking van oppervlakedelfstoffen (categorie: ontginning en waterwinning);
- Hierbij dient rekening gehouden te worden met de volgende specificaties:
 - Voor de nog niet afwerkte gronden blijft leemontginning mogelijk alvorens de zone wordt ingericht als gebied voor de verwerking van oppervlakedelfstoffen;
 - In functie van plaatselijke noden en randvoorwaarden op het terrein kan er een onderscheid worden gemaakt voor verschillende bebouwingsmogelijkheden.
 - Een overdruk “buffer voor bedrijventerrein” die gedifferentieerd wordt in functie van de omliggende activiteiten en woningen en landschappelijke inpassing.

De stedenbouwkundige voorschriften van de meest recente ontwikkeling, zijnde het GRUP Historisch gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV, zijn hiervoor de basis.

⁴ Project-MER Hernieuwing milieuvergunning Steenbakkerij Nelissen te Lanaken, 14 april 2014, studie bureau ABO (dossiernummer: [PRMER-0773](#)).

Ten opzichte van de bestaande juridische toestand betekent dit een verlies van de bestemming agrarisch gebied. Het hele plangebied behoort immers tot de algemene gebiedscategorie landbouw, waarbij een onderscheid kan worden gemaakt tussen de volgende vier deelgebieden:

- Kleiontginningsgebied met als voor- en nabestemming bouwvrij agrarisch gebied volgens het:
 - GRUP Leem in Zuid-Limburg, deelplan 3 (1) = 10,58 ha;
 - BPA Industriezone Kesselt Uitbreiding (2) = 0,36 ha;
 - Gewestplan Limburgs Maasland (3 of K) = 7,56 ha;
- Agrarisch gebied 'an sich' op grond van het gewestplan Limburgs Maasland (4) = 0,78 ha. De paarse gebieden zijn de zones van de huidige bedrijfssite (5) = ca. 12 ha; en zijn bestemd als gebied voor de verwerking van oppervlaktedelfstoffen volgens GRUP 'Leem in Zuid-Limburg' (deelplan 11) en 'Historisch gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV'.



Figuur 5-1: Afbakening planingrepen (gearceerde zone) met agrarische gebieden volgens gewestplan/BPA/GRUP.





Als er abstractie wordt gemaakt van het feit of de voor- of nabestemming agrarisch gebied reeds geldt, naargelang de zones in het ontginningsgebied zijn afgewerkt (zone 1, 2 en 3), betekent dit dat in totaal ruim 19 ha (potentiële) landbouwgrond wordt ingenomen ten gevolge van de planingrepen.



Figuur 5-2: Herbevestigd Agrarisch Gebied t.o.v. perimeter planologisch attest.

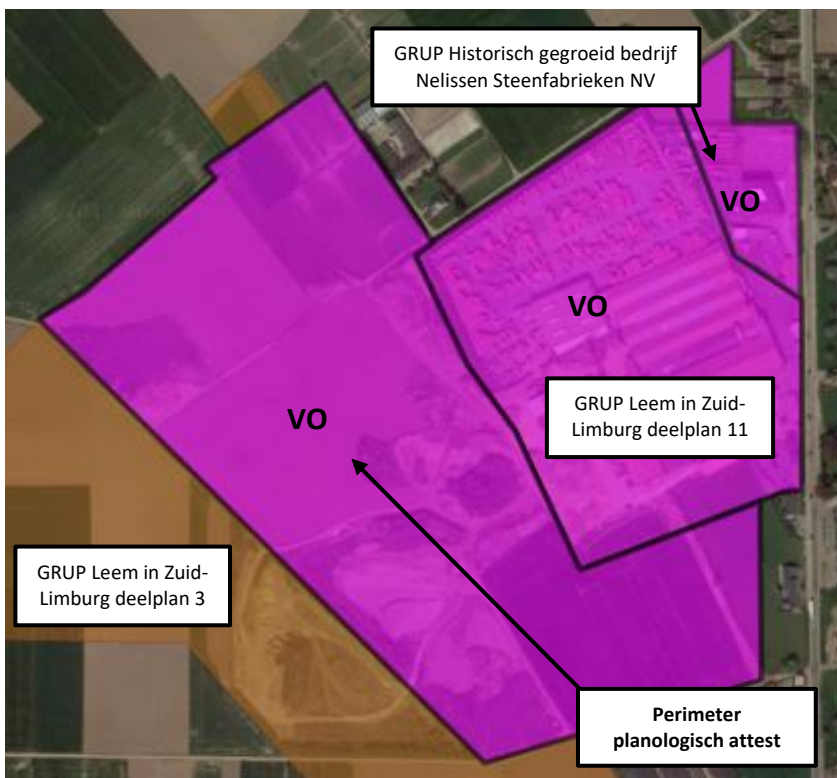
Het gedeelte Herbevestigd Agrarisch Gebied binnen het te herbestemmen gebied komt overeen met de zones die buiten de contouren van het GRUP Leem in Zuid-Limburg (deelplan 3) gesitueerd zijn. Het gaat specifiek om de strook links van de paardenhoeve en het ontginningsgebied dat bestemd is volgens het gewestplan/BPA.

De oppervlakte hiervan is in totaal ca. 9 ha.

-  Perimeter planologisch attest
-  GRUP Leem in Zuid-Limburg (deelplan 3)
-  Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG)
-  HAG binnen plangebied

Het effectieve landbouwgebruik werd in kaart gebracht bij de beschrijving van de bestaande feitelijke toestand. Hieruit blijkt dat het effectieve landbouwgebruik binnen het plangebied ca. 11 ha bedraagt, waarvan 9 ha gewaesteelt en 2 ha grasland.

Als gevolg van de planingrepen wordt de bestaande bedrijfssite van ca. 12 ha uitgebreid met ca. 19 ha en zal dus in totaal ca. 31 ha bedragen. Zo wordt de uitbreidingszone conform het planologisch attest een zone die aansluit op de huidige bedrijfssite. Het nieuwe GRUP Nelissen Steenfabrieken wordt zo één aaneengesloten zone voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen.



VO

Gebied voor de verwerking van oppervlaktedelfstoffen

Figuur 5-3: Zone ter herbestemming en bestaande bestemmingen in de reeds goedgekeurde GRUP's.

5.3.2 Grondgebruik

De te beschouwen ingrepen bij de vaststelling van het plan zijn de volgende:

- Energie- en waterhuishoudvoorzieningen;
- Bebouwing en verharding voor productie en opslag grondstoffen en producten;
- Aanleg van een groene bufferzone en ontsluitingsinfrastructuur.

Deze planingrepen bestaan uit de volgende acties:

- **Herstructurering regenwaterbuffering en –hergebruik:** aanleg van wadi's en bufferbekkens met voldoende capaciteit om het regenwater in op 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;**
- **Installatie voor decentrale (hernieuwbare) energieopwekking.**

Conform het verleende planologisch attest van 15 maart 2019, worden deze acties onderverdeeld in acties op de korte en lange termijn.

De korte termijn acties zijn hoofdzakelijk bedoeld om het acute plaatsgebrek op te vangen, waarbij de zones voor opslag van grondstoffen en afgewerkte producten (tasveld) worden uitgebreid. Daarnaast wordt ook de waterhuishouding geherstructureerd i.f.v. de integratie van de uitbreiding en wordt ook de bouw onderzocht van een installatie voor decentrale energieopwekking. Er is op dit moment nog geen beslissing genomen over de keuze van alternatieve energieopwekking.

De lange termijn acties moeten de productiecapaciteit verhogen. Zij omvatten de uitbreiding van de huidige kleivoorbereidingsinstallatie, de zandveredelingsinstallatie en de nieuwe fabriek. Omwille van deze capaciteitsverhoging, is een verdere uitbreiding van het tasveld nodig (overkant Meulenweg).

Het onderscheid tussen de korte en lange termijn acties zal in voorliggend plan enkel nog daar worden gemaakt, waar het relevant is om de mogelijk milieueffecten van de planingrepen in kaart te brengen tijdens de scoping van verschillende milieudisciplines (zie verder).

5.4 Algemene methodologie milieuonderzoek

5.4.1 Referentiesituatie

Voor het beschrijven van de milieueffecten worden de milieueffecten van de geplande situatie vergeleken met twee referentiesituaties.

In referentiesituatie 1 gebeurt de vergelijking ten aanzien van de bestaande feitelijke toestand op het terrein. Dit is de situatie waarbij rekening wordt gehouden met de huidige gebruiksfuncties en toestand van de aanwezige activiteiten, zonder de planologische bestemming in rekening te brengen. Zo wordt voor het plangebied uitgegaan van het huidig ruimtegebruik van de gronden die: ingericht zijn als bedrijfssite ofwel in landbouwgebruik zijn.

In referentiesituatie 2 wordt het milieueffect van het plan bepaald ten opzichte van de juridische toestand. Concreet bestaat het plangebied juridisch (planologisch) uit 3 verschillende bestemmingen: gebied voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen, gebied voor ontginning (met agrarische nabestemming) en landbouwgebied.

Afgezien van het voetbalveld hoeft er verder geen rekening gehouden te worden met zonevreemde functies, gebouwen of verhardingen, waarbij de bestaande feitelijke toestand (referentiesituatie 1) van de bestaande juridische (planologische) toestand (referentiesituatie 2) verschilt. Het deel van het plangebied, reeds ingenomen als bedrijfssite, behoudt eenzelfde bestemming in zowel referentiesituatie 1 als referentiesituatie 2. De bestemmingsvoorschriften worden alleen geactualiseerd. Alleen de zone afgebakend door de perimeter van het planologisch attest, zal van bestemming wijzigen. Het is een zone die op heden niet voor bedrijvigheid bestemd is, maar als grondbestemming agrarisch gebied heeft. Alleen deze zone zal planologisch wijzigen in referentiesituatie 2.

Hieruit volgt dat het onderscheid tussen beide referentiesituaties enkel relevant is voor wat betreft het aspect landbouw (zie discipline mens – ruimtelijke aspecten), tenzij later uit het onderzoek blijkt dat het onderscheid ook nog voor andere disciplines betekenisvol zou zijn.

5.4.2 Studiegebied

In eerste instantie maakt het voorgenomen plangebied integraal deel uit van het studiegebied. Bij de afbakening van het studiegebied wordt ook rekening gehouden met het invloedsgebied van de mogelijke effecten van de ingrepen van het voorgenomen plan die tot buiten het plangebied reiken.

- **Geluid en trillingen:** tot ca. 200 m rondom de site;
- **Lucht:** tot ca. 1 km (korte termijn) resp. 4 km (lange termijn) rond het plangebied;
- **Oppervlaktewater:** tot de volledige zone dewelke de kwantiteit (en in mindere mate, de kwaliteit) van het omgevende oppervlaktewater kan worden beïnvloed;
- **Bodem en grondwater:** het plangebied;
- **Biodiversiteit:** tot ca. 1000 m rondom de site;
- **Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie:** de directe omgeving van 1 km rondom het plangebied beschouwd;
- **Mens – mobiliteit:** de ontsluiting op openbare weg, dichtstbijzijnde wegen en hoofdwegen;
- **Mens – ruimtelijke aspecten en hinder:** tot ca. 1 km rondom de site;
- **Mens – gezondheid:** tot de zone binnen dewelke zich hinder of gezondheidseffecten voor de mens zouden kunnen voordoen;
- **Klimaat en energie:** inzake energie volstaat het plangebied en inzake klimaat zal de nadruk liggen op het onderzoek van het klimaataspect per discipline, waardoor elk deze studiegebieden respectievelijk worden overgenomen;
- **Licht en straling:** het plangebied, met uitbreiding van die gebieden waar bepaalde lichtbronnen verder zichtbaar zijn;
- **Externe veiligheid:** tot ca. 2000 m rondom de site.

5.4.3 Ingreep-effectenschema

Tabel 5-1: Ingreep-effectenmatrix (geel gearceerd: mogelijke impact op sleuteldiscipline).

Deelingsrepen	Decentraal energie opwekken ⁵	Aanleg van wadi's en bufferbekkens	Bijkomende bebouwing voor productie	Bijkomende verharding voor opslag/verkeer	Realisatie van groenbuffer rondom de site
Relevante disciplines					
<u>Geluid/Trillingen</u>	Verhoging geluidshinder ⁶		Verhoging geluidshinder		
<u>Lucht</u>	Emissies NOx, fijn stof en/of SO ₂ ⁷		Aantasting luchtkwaliteit door Bedrijfs-emissies	Aantasting luchtkwaliteit door verkeers-emissies (toename verkeer op lange termijn)	
<u>Oppervlaktewater</u>	Impact op de opvang, buffering, hergebruik, infiltratie en lozing van hemelwater				
<u>Bodem en grondwater</u>	Impact op bodemkwaliteit door accidenteel lekken of morsen		Impact op bodemkwaliteit door accidenteel lekken of morsen & wijziging bodemvocht-regime		
<u>Biodiversiteit</u>	Ecotoopverlies en -inname, versnippering en barrièrewerking, verstoring en verontreiniging				
<u>Landschap, bouwkundig erfgoed, archeologie</u>	Wijziging structuur en relatiewijziging erfgoed-waarde, perceptieve kenmerken en belevings-waarde ⁸		Wijziging structuur en relatiewijziging erfgoed-waarde, perceptieve kenmerken en belevings-waarde.		Wijziging structuur en relatiewijziging erfgoed-waarde, perceptieve kenmerken en belevings-waarde.

⁵ In onderzoek welk type decentrale energieopwekking: een windturbine, een installatie met WKK, een biomassacentrale, een uitbreiding van zonnepanelen of participatie in energievriendelijke projecten op andere locaties. Effecten zijn sterk afhankelijk van deze keuze.

⁶ Relevant voor een windturbine, installatie met WKK of een biomassacentrale

⁷ Relevant voor een installatie met WKK of een biomassacentrale

⁸ Relevant voor een windturbine

<u>Mens – mobiliteit</u>			Wijziging bereikbaarheid, verkeersleefbaarheid en veiligheid door toename verkeersdrukte		
<u>Mens – ruimtelijke aspecten en hinder</u>	Aantasting ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context, ruimtegebruik, gebruikskwaliteit en ruimtebeleving				
Mens – gezondheid	Slagschaduw en geluid ⁹				
Klimaat en energie	Verhoging groen rendement				
Licht en straling					
Externe veiligheid			Geen seveso-inrichtingen binnen plangebied en binnen 2 km		

⁹ Relevant voor een windturbine

Op basis van het ingreep-effectschema, in combinatie met de op vandaag al gekende effecten, wordt van een aantal disciplines in deze fase ingeschat dat deze bepalend zijn (gele arcering). Ze worden als belangrijkste disciplines (sleuteldisciplines) beschouwd en worden grondig onderzocht: geluid en trillingen, lucht, oppervlaktewater, bodem en grondwater, biodiversiteit, landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie, mens-mobiliteit en mens-ruimtelijke aspecten. Waar nodig zijn toelichtingen en details opgenomen in de bijlagen bij deze startnota. De overige disciplines worden kort besproken in het hoofdstuk 'Scoping nevendisciplines'.

5.4.4 Effectbeoordeling geplande situatie

Voor het milieuonderzoek is de huidige situatie de referentiesituatie. De geplande situatie is die na de goedkeuring van het plan, rekening houdend met de planingrepen op zowel korte als lange termijn.

Voor elk van de disciplines wordt de bestaande toestand beschreven en is een specifieke methodologie gebruikt om de effecten van de geplande situatie te beschrijven en te evalueren/beoordelen. Per discipline wordt aangegeven welke de huidige milieutoestand is.

De effecten zullen ook beoordeeld worden naar omvang, significantie en, waar mogelijk, naar omkeerbaarheid. Indien (aanzienlijke) negatieve effecten worden vastgesteld, worden milderende maatregelen voorgesteld. Milderende maatregelen worden voorgesteld om de belangrijke nadelige milieueffecten van het plan te vermijden, te beperken en zo mogelijk te verhelpen.

Als deze ruimtelijk vertaalbaar zijn, dan worden deze in een latere fase van het planproces doorvertaald in het plan als verordenende stedenbouwkundige voorschriften. Zo niet wordt aangegeven op welke manier deze maatregelen kunnen worden genomen.

De uiteindelijke effectbeoordeling van alle thema's wordt samengebracht in een gestructureerd schema. Dit gebeurt volgens methode: de uiteindelijke effectenbeoordeling wordt uitgedrukt met een waarderingschaal, waarbij de significantie, de omvang van het effect en het waardeoordeel worden uitgedrukt.

Significantie van de ingreep beoordeelt het belang van de ingreep op het desbetreffende onderdeel. Dit kan zowel op ruimtelijke schaal (over welke oppervlakte gaat het?) als op tijdschaal (hoe lang duurt het effect?). Bij de effectbeoordeling wordt gewerkt met de volgende schaal met bijhorende betekenis:

Tabel 5-2: Algemeen significantiekader.

Beoordeling	Score
Beperkt negatief	-1
Negatief	-2
Aanzienlijk negatief	-3

Belangrijk is wel dat het significantiekader steeds helder geëxpliciteerd wordt en dat duidelijk gemaakt wordt welke consequenties aan een bepaalde score worden gekoppeld op het vlak van milderende maatregelen en van aanvaardbaarheid van het plan vanuit milieuoogpunt. Een beoordelingskader moet immers ook een uitspraak doen over de noodzaak om al dan niet milderende maatregelen te onderzoeken, in functie van de mate waarin het effect als aanzienlijk wordt beschouwd.

Een significant effect is daarbij een effect waarbij een waarneembare wijziging ten opzichte van de situatie waarmee vergeleken wordt. Wanneer voor dit effect een relatieve score wordt toegekend, zal een significant effect een score krijgen verschillend van 0.

Een aanzienlijk effect is een sterk significant effect waarbij de relatieve beoordeling een score van -3 of +3 is. Bij een aanzienlijk negatief effect is het voorstellen van milderende maatregelen verplicht.

Onderstaande tabel geeft aan hoe de effectbeoordeling (en bijhorende score) moet geïmplementeerd worden in termen van milderende maatregelen (in geval van een zevendelige schaal):

Tabel 5-3: Koppeling effectenbeoordeling met milderende maatregelen (bron: algemeen richtlijnboek MER).

Beoordeling van het effect	Koppeling met milderende maatregelen
Beperkt negatief (score -1)	Onderzoek naar milderende maatregel is minder dwingend; als de milieukwaliteit in de referentiesituatie echter reeds slecht is kunnen milderende maatregelen toch nodig zijn om een bijkomende verslechtering te vermijden ¹¹⁴ .
Negatief (score -2)	Er dient gezocht te worden naar milderende maatregelen.
Aanzienlijk negatief (score -3)	Er dienen in elk geval milderende maatregelen voorgesteld te worden.

Voor alle gevallen geldt: indien er geen milderende maatregelen voorgesteld kunnen worden dient dit gemotiveerd te worden.

5.4.5 MER-coördinator

MER-coördinator	Medewerkers
Peter De Bruyne (LNE/ERK/MERCO/2020/000 02)	Michiel Boodts (Senior Consultant Jurist) Liselotte Van Gils (Consultant RO&Mobiliteit)
M-Tech Ruimtelijke Ordening en MER BV	M-Tech Ruimtelijke Ordening en MER BV
Industrieweg 118 9032 Gent	Buro & Design Center, Esplanade 1 bus 16 1020 Brussel
p.debruyne@m-tech.be	m.boodts@m-tech.be l.vangils@m-tech.be

De MER-coördinator en medewerkers staan in voor de inhoud van de algemene delen van het MER en deel 5.13 “Nevendisdisciplines”, dat de niet-sleuteldisciplines behandelt: Mens (Ruimtelijke aspecten en Mobiliteit), Water, Lucht, Licht, Klimaat, Energie en Veiligheid. De disciplines Landschap, Biodiversiteit, Bodem, Geluid en Mens (Gezondheid) zijn **sleuteldisciplines** en worden behandeld door de hierna vermelde erkende MER-deskundigen.

5.4.6 Team deskundigen plan-MER

Tabel 5-4: Team deskundigen plan-MER.

Projectleiding plan-MER	Deskundige Geluid en trillingen
<p>Michiel Boodts en Liselotte Van Gils e-mail: m.boodts@m-tech.be e-mail: l.vangils@m-tech.be</p> <p>M-TECH Ruimtelijke Ordening en MER BV Buro & Design Center Esplanade 1, bus 16 1020 Brussel</p>	<p>Sven Loridan (EDA-798) e-mail: sven.loridan@dba-plan.be</p> <p>DBA-PLAN Poststraat 1, bus 3 3590 Diepenbeek</p>
Deskundige Lucht en Oppervlaktewater	Deskundige Bodem en grondwater
<p>Johan Versieren (EDA-059) e-mail: joveco@scarlet.be</p> <p>Milieubureau JOVECO Grote Markt 18, bus 13 3200 Aarschot</p>	<p>Maarten Geypens (EDA-224) e-mail: maarten.geypens@telenet.be</p> <p>Consultancy- en expertisebureau Maarten Geypens Guldensporenlaan 17 3540 Herk-de-Stad</p>
Deskundige Biodiversiteit en Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	Deskundige Mens – Mobiliteit en Ruimtelijke aspecten en hinder
<p>Jan Verstraeten (EDA-048) e-mail: jan.verstraeten@skynet.be</p> <p>LUNA LUCHT EN NATUUR bvba Smeetbergstraat 28 3668 Niel-Bij-As</p>	<p>Patrick Maes (EDA-016) e-mail: patrick.maes@skynet.be</p> <p>MAES PATRICK Estaffeteweg 1 9000 Gent</p>

5.5 Geluid en trillingen

5.5.1 Afbakening van het studiegebied

De huidige bedrijfsgebouwen van Nelissen Steenfabrieken NV liggen volgens het GRUP van 2006 en het GRUP van 2017 in gebied voor de verwerking van oppervlaktedelfstoffen (categorie: ontginning en waterwinning). Dit zal worden uitgebreid met de perimeter van het planologisch attest ernaast. Het geheel vormt het plangebied dat eenzelfde bestemming krijgt. In functie van plaatselijke noden en randvoorwaarden op het terrein kunnen bebouwingsmogelijkheden ook verder gedifferentieerd worden.

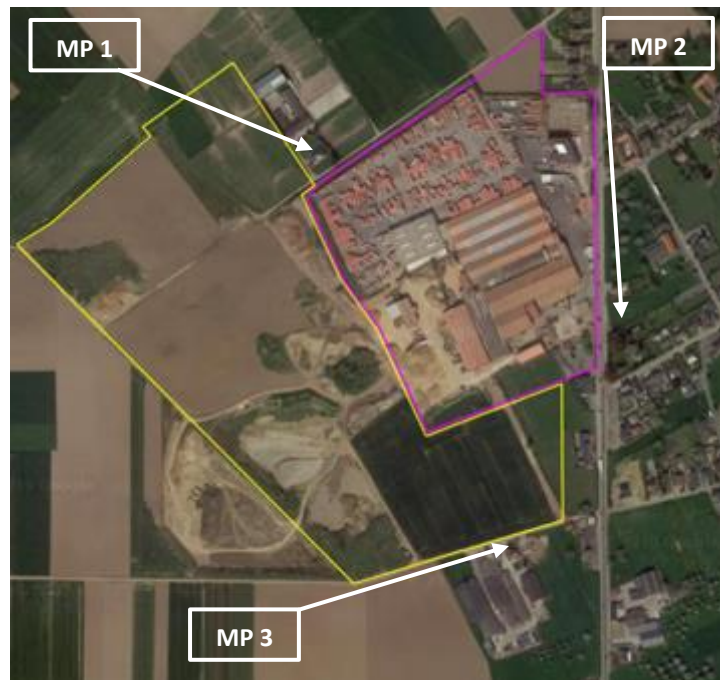


Het studiegebied is de zone waarbinnen zich de effecten van het plan kunnen voordoen. De specifieke bijdrage tot het omgevingsgeluid van de geluidsbronnen van Nelissen zal beoordeeld worden conform de bepalingen van VLAREM II, met name in de nabijheid van de bewoonde gebouwen vreemd aan de inrichting binnen een straal van 200 m vanaf de perceelsgrenzen van het plangebied en de bestaande bedrijfssite. De woningen aan de Meulenweg en de Kieselweg liggen op een korte afstand tot of zelfs tegen het bedrijfsterrein. Hier zijn bijgevolg de meest kritische evaluatiepunten gesitueerd.

Figuur 5-4: Afbakening studiegebied geluid tot op 200 m van het plangebied (de huidige bedrijfssite (paars) samen met de perimeter van het planologisch attest (geel)).

5.5.2 Referentiesituatie

Het huidige omgevingsgeluid ter hoogte van de inrichting wordt beschreven op basis van 3 continue immissiemetingen. Het eerste meetpunt (MP1) ligt ten noorden van de inrichting aan de Meulenweg, in de voortuin van de woning (paardenhoeve) die tegen het bestaande tasveld ligt en vlak naast het plangebied. Het tweede vaste meetpunt (MP2) wordt voorzien in de Kiezelweg. Deze woning situeert zich ten oosten/zuidoosten van het bedrijf. De voortuin ligt op amper 20 m van de inrichting en het bewoonde vertrek bevindt zich op 65 m van het kantoorgedeelte en op 100 m van de drogerij. Het derde meetpunt (MP 3) ligt aan de zuidgrens van het plangebied ter hoogte van de landbouwzetel.



Figuur 5-5: Aanduiding van de vaste meetpunten immissiemetingen geluid.

Deze geluidsmetingen leveren de waarden op van de grootheden $L_{Aeq,1h}$, $L_{A01,1h}$, $L_{A05,1h}$, $L_{A10,1h}$, $L_{A50,1h}$, en $L_{A95,1h}$ uitgedrukt in dB(A). Op basis van de waarden en het onderling verloop van deze grootheden kan éénduidig het huidige geluidsklimaat geïnventariseerd worden. De meetresultaten worden getoetst aan de milieukwaliteitsnormen uit VLAREM II in functie van de bestemming van het gewestplan. Aan de hand van deze toetsing worden de grenswaarden voor de nieuwe inrichtingen opgelegd. In dezelfde periode worden eveneens bronmetingen uitgevoerd. Op basis van deze bronmetingen wordt aan de relevante geluidsbronnen een geluidsvermogeniveau toegekend. Het betreft een update van de metingen uitgevoerd in het kader van het project-MER Nelissen Steenfabrieken NV (ABO, [PR0773](#)).

5.5.3 Effectvoorspelling en -beoordeling

5.5.3.1 Berekening van de specifieke bijdrage van immissiepunten

Op basis van de toegekende geluidsvermogeniveau's, de geometrische kenmerken, de ligging van de voornaamste bronnen en van woningen (immissiepunten) en de hoogte van de geluidsbronnen wordt aan de hand van een overdrachtsberekening de specifieke bijdrage berekend naar de verschillende immissiepunten (BEGIS). Deze berekening steunt op de ISO-9613 en wordt uitgevoerd met een computerprogramma (Geomilieu). Met behulp van dit akoestisch model is het mogelijk de bijdrage per deelbron te bepalen.

De mogelijke impact zal aan de hand van geluidscontouren visueel worden voorgesteld. Dit specifiek geluidsniveau wordt getoetst aan de normen die voor elk beoordelingsgebied en beoordelingsperiode gehanteerd moeten worden conform de bepalingen in VLAREM II voor nieuwe/bestaande inrichtingen. Dit maakt het eenvoudiger om voor een eventuele geluidssanering de meest relevante geluidsbron eerst aan te pakken.

5.5.3.2 Effecten geplande situatie

De beschrijving van het specifiek geluid van de toekomstige installaties of veranderingen zal op basis van technische en akoestische gegevens van de nieuwe geluidsbronnen gebeuren. Indien dit niet beschikbaar is werken we met aannames. De geplande geluidsbronnen zullen aan het geluidsmodel van de referentiesituatie worden toegevoegd.

De geluidsimmissie wordt aan de hand van de geluidscontouren gevisualiseerd. Het specifiek geluidsniveau van de nieuwe installatie wordt getoetst aan de grenswaarde voor nieuwe inrichtingen. Ook het effect van het verkeer wordt beschreven. Het effect van het verkeer gerelateerd aan de activiteiten van Nelissen zal daarbij ook onderzocht worden. De specifieke bijdrage van het vrachtverkeer wordt berekend met behulp van SRM II.

Aangezien de beoordelingspunten (= meest nabijgelegen bewoonde vertrekken) op minder dan 500 meter tot het BPA "Industriezone Kesselt" liggen worden deze volgens bijlage 2.2.1. en 4.5.4. bij Vlarem II ingedeeld als gebiedstype 2. Deze indeling blijft ongewijzigd na omzetting van het plangebied tot gebied voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen.

5.5.4 Significantiekader

De significantie van de effecten voor geluid worden besproken volgens het significantiekader voor nieuwe inrichtingen (zie punt 3.2.1. van het richtlijnenboek geluid en trillingen). Dit omvat enerzijds een beoordeling van het effect op het oorspronkelijk omgevingsgeluid en anderzijds een toetsing aan de wettelijke bepalingen van VLAREM II. Dit significantiekader is hierna weergegeven.

Tabel 5-5: Significantiekader discipline geluid (definitieve versie dd. 2011).

Invloed op omgeving		Eindscore na correctie				
		Voldoet aan het VLAREM?				
$L_{na} - L_{voor}^*$ $\Delta L_{AX,T}$	tussenscore (effectscore)	Nieuw of verandering		Bestaand		
		$L_{sp} \leq GW$	$L_{sp} > GW$	$L_{sp} \leq RW$	$RW < L_{sp} \leq RW+10$	$L_{sp} > RW+10$
$\Delta L_{AX,T} > +6$	-3	-1	-3	-1	-2	-3
$+3 < \Delta L_{AX,T} \leq +6$	-2	-1	-3	-1	-2	-3
$+1 < \Delta L_{AX,T} \leq +3$	-1	-1	-3	-1	-1	-3
$-1 \leq \Delta L_{AX,T} \leq +1$	0	0	-1/-2 **	0	-1	-3
$-3 \leq \Delta L_{AX,T} < -1$	+1	+1	-	+1	+1	-
$-6 \leq \Delta L_{AX,T} < -3$	+2	+2	-	+2	+2	-
$\Delta L_{AX,T} < -6$	+3	+3	-	+3	+3	-

$\Delta L_{AX,T}$: verschil in omgevingsgeluid in dB(A) voor en nadat een project zal zijn uitgevoerd
 Met T = duur in seconden
 Met X:
 "N" parameter van statistische analyse ($L_{AN,T}$), in Vlarem wordt N = 95 gebruikt ter toetsing aan de milieukwaliteitsnorm ofwel "eq" voor het equivalente geluidsdrukniveau ($L_{Aeq,T}$), van het omgevingsgeluid
 GW : grenswaarde volgens het beslissingsschema 4.5.6.1 van Vlarem II
 RW : richtwaarde
 L_{sp} : specifiek geluid
 * bij hervergunning dient L_{voor} gebruikt te worden alsof het bestaande bedrijf er niet was. Bij een hervergunning van een inrichting met een mix van bestaande & nieuwe bronnen is het oorspronkelijk omgevingsgeluid voor de nieuwe bronnen, het omgevingsgeluid met de bestaande bronnen van de inrichting in werking
 **de keuze -1 ofwel -2 is afhankelijk van de grootte van de overschrijding van de GW (al dan niet binnen het betrouwbaarheidsinterval van de berekende specifieke immissie)

Voor wat betreft de lege vakjes kan gesteld worden dat de mogelijkheid om in dergelijk vakje terecht te komen zich in uitzonderlijke gevallen zal voordoen. De deskundige zal hier zelf een score aangeven die vergezeld gaat van een degelijke motivatie.

Voor niet VLAREM-punten wordt enkel de tussenscore gebruikt en geen eindscore. De parameter mag door de deskundige gekozen en gemotiveerd worden.

5.5.5 Milderende maatregelen

De uiteindelijke negatieve scores worden gekoppeld aan milderende maatregelen, als beschreven in Tabel 5-3.

De scores 0, +1, +2 en +3 krijgen respectievelijk de beoordeling verwaarloosbaar, positief, zeer positief en uitgesproken positief.

Voor de geluidsbronnen die voor een overschrijding zorgen van de richtwaarde/grenswaarde worden milderende maatregelen voorgesteld, rekening houdend met de best beschikbare technieken (BBT). Een uitgebreid saneringsplan behoort echter niet tot de scope van de discipline geluid en trillingen.

5.5.6 Leemten in de kennis

Er zijn op dit moment geen leemten in de kennis gekend die kunnen doorwerken bij de impactbeoordeling.

5.5.7 Postmonitoring

Postmonitoring en hieraan gerelateerde maatregelen worden voorgesteld indien bij de impactevaluatie een te grote mate van onzekerheid blijft bestaan met betrekking tot de te verwachten impact op de omgeving te wijten aan geluidsemissies.

5.5.8 Grensoverschrijdende effecten

De gemeente Lanaken grenst oostelijk aan Nederland. Nelissen zelf bevindt zich op 1,2 km van de grens met Nederland. In de effectenbespreking van het project-MER uit 2014 werd besloten dat de grensoverschrijdende effecten als gevolg van de hervergunning van Nelissen als verwaarloosbaar te beschouwen waren. Aangezien de site omgeven is door bewoonde vertrekken die gelden als toetspunten waar de Vlarem-normen te allen tijde gerespecteerd moeten blijven, worden er voor de geplande situatie geen grensoverschrijdende effecten op het vlak van geluid en trillingen verwacht.

5.6 Lucht

5.6.1 Afbakening studiegebied

5.6.1.1 Geografische afbakening

Voor de discipline lucht wordt het studiegebied afgebakend tot het gebied waar de emissies gelinkt met de realisatie van het plan een impact hebben op de concentraties van de omgevingslucht en inzake deposities.

Onderscheid kan hierbij gemaakt worden tussen de volgende ingrepen:

- Beoogde uitbreiding op korte termijn
- Beoogde uitbreiding op lange termijn

In functie van de effecten wordt het studiegebied in eerste instantie afgebakend tot een zone van 1 km rond het plangebied, desgevallend aangevuld met een contour van 1 km rondom het bedrijf bij de beoogde uitbreiding op korte termijn, en 4 km bij de beoogde uitbreiding op lange termijn (omwille van impact van nieuwe bakoven), in de mate dat deze contouren verder reiken dan de afbakening rond het plangebied. Van de uitbreiding van het bedrijfsterrein op zich (zonder de emissies van de bakoven/wkk) kan het studiegebied op 1 km rondom het bedrijf behouden blijven. Indien uit de impactberekeningen blijkt dat de impact zich over een grotere afstand voordoet, zal het studiegebied uitgebreid worden.



Figuur 5-6: Afbakening studiegebied lucht tot op 1 km resp. 4 km.

5.6.1.2 *Inhoudelijke afbakening*

Gezien de aard van de activiteiten en de impact op de luchtkwaliteit wordt vnl. aandacht besteed aan:

- (Fijn) stofemissies (incl. de stofgebonden parameters)
- Verbrandingsemissies
- Transport (uitlaatgassen en opwaaiend stof)

Bij de uitbreidingen op korte termijn zijn de hierbij mogelijke emissies te wijten aan toename van de ruimte voor opslag als meest relevant te beschouwen (de impact van de fabriek op zich werd reeds in een vorig project-MER beoordeeld, ABO, [PR0773](#)), versus de emissies die zouden kunnen ontstaan bij de ontginning van die gebieden welke zouden onttrokken worden aan de bestemming “oppervlakte delfstofwinning” met als nabestemming agrarisch gebied en de omvorming ervan naar gebieden voor “verwerking van oppervlakedelfstoffen”. Voor beide bestemmingen kunnen de diffuse emissies van stof en verbrandingsgassen te wijten aan de inzet van mobiele machines en interne transportmiddelen als meest relevant beoordeeld worden.

Bij de beoogde uitbreiding op lange termijn zijn niet alleen de emissies te wijten aan de uitbreiding van de productie van belang, maar ook deze gekoppeld aan de exploitatie van een nieuwe fabriek en een eventuele WKK-installatie (als alternatief voor een windturbine) en/of alternatieve verbrandingsinstallaties op bv. biomassa of andere types installaties met impact op de luchtkwaliteit. Voor deze installaties zijn de verbrandingsparameters, en meer in het bijzonder NO_x, de meest bepalende emissies ten aanzien van de impact op luchtkwaliteit. M.b.t potentiële klimaateffecten zijn CO₂ emissies van belang.

5.6.2 Referentiesituatie

Bij de behandeling van het aspect lucht wordt in eerste instantie de referentiesituatie beschreven.

Er wordt een inventaris opgemaakt van de huidige luchtkwaliteit in de beschouwde regio en van de waargenomen trends en de te verwachten evolutie. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de resultaten van het Vlaamse meetnet luchtkwaliteit en de modelgegevens van de VMM.

Tevens wordt de lokale impact van de huidige exploitatie mee begroot waarbij gebruik gemaakt wordt van de resultaten van een eerder opgesteld project-MER (ABO, [PR0773](#)). Hierbij wordt de impact van het bedrijf op de luchtkwaliteit geëvalueerd. Dit betreft een evaluatie van: het wegtransport, de geleide bronnen en de diffuse bronnen.

De huidige luchtkwaliteit wordt getoetst aan de beschikbare kwaliteitsdoelstellingen.

5.6.2.1 *Beoogde uitbreiding op korte termijn*

Bij de beoogde uitbreiding op korte termijn dient vnl. rekening gehouden te worden met mogelijke effecten door de toename van de opslagcapaciteit na realisatie van het huidige plan, en dit gekoppeld aan het wegvallen van de mogelijke exploitatie van delfstoffen of agrarisch gebied van de ruimte die wordt ingenomen.

Een eventuele impact situeert zich hierbij vooral ten aanzien van diffuse emissies veroorzaakt door mobiele machines en interne transportmiddelen.

Dergelijke emissies kunnen niet nauwkeurig gekwantificeerd worden. Ramingen worden voorzien op basis van emissiekengetallen met (fijn) stof en NO_x als de meest relevante/onderscheiden parameters. De impact van deze emissies op de lokale luchtkwaliteit zal modelmatig onderzocht worden met behulp van het model IMPACT.

Omwille van de relevantie inzake NO_x wordt ten behoeve van de discipline biodiversiteit ook de verzurende en vermestende depositie mee beoordeeld.

De impact van de bedrijfsemissies in deze situatie wordt beoordeeld rekening houdend met enerzijds de resultaten van de impactbeoordeling van vorig MER (zoals hierboven reeds besproken), en anderzijds de te verwachten wijziging inzake emissieniveaus. Er kan hierbij vanuit gegaan worden dat de wijziging inzake jaargemiddelde impact evenredig zal zijn met de wijziging van emissieniveaus.

5.6.2.2 *Beoogde uitbreiding op lange termijn*

Op lange termijn wordt de impact in kaart gebracht die gepaard gaat met:

- Uitbreiding productie/opslag, inclusief extra transport;
- Vernieuwing steenbakkerij;
- Eventuele WKK-installatie of alternatieve verbrandingsinstallatie (bvb. biomassa).

Ook ten aanzien van deze activiteiten zijn de parameters (fijn) stof en NO_x de bepalende factoren om de impact van het plan te beoordelen, dit zowel ten aanzien van de bakoven als ten aanzien van het extra transport. De impact van andere mogelijke (verbrandings)emissies kan hierbij als ondergeschikt aanzien worden en zal daarom enkel summier behandeld worden.

Naast de impact gelinkt aan een uitbreiding van de productie wordt ook de impact van de toename van transport mee beoordeeld bij een eventuele uitbreiding van de productie.

Omwille van de relevantie inzake NO_x wordt ten behoeve van de discipline biodiversiteit ook hier de verzurende en vermestende depositie mee beoordeeld.

Emissies van de diffuse bronnen worden in kaart gebracht op basis van emissiekengetallen. Voor de geleide bronnen wordt uitgegaan van de mogelijke emissiegrenswaarden voor nieuwe installaties zoals thans vastgelegd in VLAREM II.

De impact van deze emissies op de lokale luchtkwaliteit worden modelmatig onderzocht met behulp van het model IMPACT. Hierbij worden enkel indicatieve impactbijdragen bekomen aangezien de werkelijke bijdragen in zeer belangrijke mate bepaald worden door de concrete plaats en de hoogte waarop de emissies vrijkomen. In het kader van een plan-MER zijn dergelijke gegevens niet bekend.

Op basis van de impactbeoordeling wordt nagegaan in hoeverre bepaalde randvoorwaarden nodig zijn teneinde de mogelijke impact in de geplande situatie tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

De impact van extra transport bij uitbreiding van de productie wordt modelmatig onderzocht m.b.v. het impactmodel CAR-Vlaanderen.

5.6.3 Toetsingskader

In bijlage 2 zijn de actuele en al vastgelegde toekomstige luchtkwaliteitsdoelstellingen opgenomen, zoals af te leiden uit de Europese regelgeving en in Vlaanderen door de VLAREM II-wetgeving geïmplementeerd. Dit wordt aangevuld met beoordelingswaarden voor die parameters waarvoor er geen wettelijke verplichtingen worden opgelegd en met diverse beleidsdoelstellingen.

5.6.4 Significantiekader

De impactbeoordeling wordt voorzien op basis van een 7-delig kader zoals opgenomen in het richtlijnenboek lucht.

Voor die parameters waarvoor geen kwantitatieve impactbeoordeling mogelijk is, wordt op basis van een experten oordeel rekening houdend met de onderscheiden elementen, ook van een zevendelige schaal gebruik gemaakt.

Tabel 5-6: Beoordelingskader impact luchtkwaliteit voor kwantitatief te beoordelen effecten score toegekend i.f.v. de berekende bijdrage t.o.v. luchtkwaliteitsdoelstellingen veroorzaakt door emissies.

Berekende hoogste bijdrage plan	Score beoordeling bijdrage t.o.v. luchtkwaliteitsdoelstellingen	Omschrijving
<-10 %	+3	Aanzienlijk positief effect
-3,1 à -10 %	+2	Positief effect
-1,1 % à - 3 %	+1	Beperkt positief effect
-1 à 1,0 %	0	Geen aantoonbaar of verwaarloosbaar effect
+1,1 à + 3,0 %	- 1	Beperkt negatief effect
3,1 à + 10 %	- 2	Negatief effect
> + 10 %	- 3	Aanzienlijk negatief effect

Bij de beoordeling van hogere percentielwaarden wordt, conform de bepalingen opgenomen in het richtlijnenboek lucht, volgende procentuele bijdragen gehanteerd van 1% - 5% - 20% als kantelpunten tussen verwaarloosbaar, beperkt, negatief en aanzienlijk negatief effect. Beoordeling van de hogere percentielwaarden kan hierbij van toepassing zijn voor de beoordeling van o.a. de P90,40 waarde inzake PM₁₀ (max. 35 overschrijdingen/kalenderjaar van de maximale daggrenswaarde) en de P99,79 uurgrenswaarde voor NO₂ (max. 18 overschrijdingen/kalenderjaar van de maximale uurgrenswaarde).

Tabel 5-7: Beoordelingskader luchtmissies, score toegekend i.f.v. berekende percentielbijdragen t.o.v. de luchtkwaliteitsdoelstellingen (voor elke component afzonderlijk beoordeeld).

Percentages voor toetsing van percentielen / aantal overschrijdingen (lijninfrastructuur)	Op basis van berekende immissiebijdrage X (zie hoger) of aantal overschrijdingen : <i>X > 1% van de milieukwaliteitsnorm of richtwaarde of toegelaten aantal overschrijdingen</i> <i>X > 5% van de milieukwaliteitsnorm of richtwaarde of toegelaten aantal overschrijdingen</i> <i>X > 20% van de milieukwaliteitsnorm of richtwaarde of toegelaten aantal overschrijdingen</i>
---	--

5.6.5 Milderende maatregelen

Het onderzoek naar milderende maatregelen wordt gekoppeld aan de resultaten van de jaargemiddelde impactbeoordeling en de actuele luchtkwaliteit, conform de voorschriften opgenomen in het richtlijnenboek lucht.

Onderzoek naar milderende maatregelen wordt voorzien:

- Indien emissiegrenswaarden of de reeds vastgelegde toekomstige emissiegrenswaarden overschreden worden;
- Bijkomend zal onderzoek naar eventuele milderende maatregelen uitgevoerd worden overeenkomstig de bepalingen van het richtlijnenboek lucht en de hierin gemaakte koppeling met de berekende jaargemiddelde bijdrage ten opzichte van de doelstellingen (voor hogere percentielwaarden is geen rechtstreekse koppeling met milderende maatregelen voorzien).

De beoordelingscriteria die hierbij gehanteerd worden zijn te aanzien als louter administratieve criteria.

- Jaargemiddelde:

- ⇒ Score -1 (beperkte negatieve bijdrage): onderzoek naar milderende maatregelen is minder dwingend, tenzij de MKN in referentiesituatie reeds voor 80% ingenomen is (link met milieugebruiksruimte);
- ⇒ Score -2 (negatieve bijdrage): milderende maatregelen moeten gezocht worden in het MER met zicht op implementatie ervan op korte termijn;
- ⇒ Score -3 (aanzienlijk negatieve bijdrage): milderende maatregelen zijn essentieel.

In de mate dat de effecten kwantitatief bepaald werden en de milderende maatregelen eveneens kwantitatief kunnen beoordeeld worden, zal het effect van de milderende maatregelen doorgerekend en opnieuw getoetst worden. Hierbij zullen het al of niet optreden van overschrijdingen van wettelijke grenswaarden mee bepalend zijn.

Aan de impactbeoordeling van de hogere percentielwaarden is conform het richtlijnenboek lucht geen rechtstreekse link met milderende maatregelen gekoppeld.

5.6.6 Leemten in de kennis

Als belangrijkste leemten in de kennis kunnen de volgende elementen aangegeven worden:

- Van diverse stoffen geëmitteerd door de steenbakkerij zijn geen achtergrondgegevens inzake luchtkwaliteit bekend. Op basis van het in kaart brengen van emissiebronnen in de omgeving en literatuurgegevens zal uitspraak gedaan worden m.b.t. de achtergrondconcentraties en de beschikbaarheid van milieugebruiksruimte.
- Er ontbreken onderbouwde emissiekengetallen voor de verschillende types mobiele machines en interne transportmiddelen die actueel en in de toekomst ingezet worden. Er wordt dan ook gebruik gemaakt van globale emissiefactoren voor “niet-voor de weg bestemde motoren”.

5.6.7 Postmonitoring

Postmonitoring en hieraan gerelateerde maatregelen worden voorgesteld indien:

- Bij de impactevaluatie een te grote mate van onzekerheid blijft bestaan met betrekking tot de te verwachten immissieniveaus in de omgeving;
- De huidige en/of de te verwachten immissies de gehanteerde luchtkwaliteitsdoelstellingen benaderen en/of overschrijden.

Postmonitoring kan hierbij teruggekoppeld worden aan bijkomende milderende maatregelen indien overschrijdingen van luchtkwaliteitsdoelstellingen aangetoond zouden worden.

Postmonitoring kan hierbij bestaan uit onder andere:

- Voorstellen emissie- en/of immissiemetingen uit te voeren bovenop de wettelijk opgelegde meetverplichtingen;
- Voorstellen tot verhogen van de frequentie van de wettelijk opgelegde meetverplichtingen.

5.6.8 Grensoverschrijdende effecten

Vanwege de afstand tot de grens worden voor lucht geen grensoverschrijdende effecten verwacht voor de beoordeling van de uitbreiding op korte termijn.

Wat betreft de uitbreiding op lange termijn zijn er grensoverschrijdende effecten te verwachten te wijten aan de emissies van de afgassen van het bakproces (impact van nieuwe bakoven). Van de uitbreiding van het bedrijfsterrein op zich zijn er geen grensoverschrijdende effecten te verwachten.

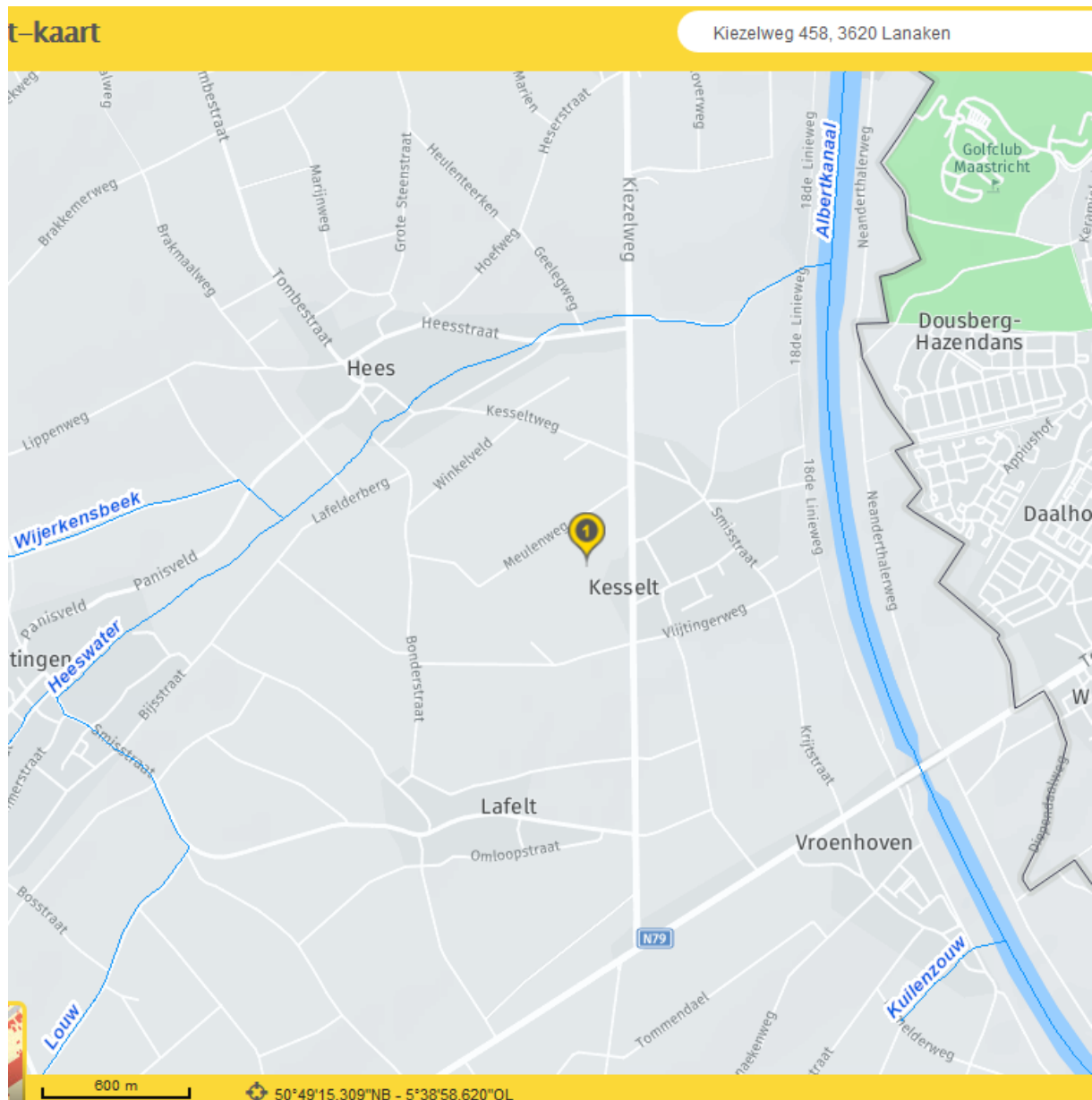
In het MER zullen de mogelijke grensoverschrijdende effecten meer in detail beoordeeld worden.

5.7 Oppervlaktewater

5.7.1 Afbakening studiegebied

5.7.1.1 Geografische afbakening

Het studiegebied omvat alle oppervlaktewateren behorende tot het openbaar hydrografisch net, waarvan de kwaliteit, de kwantiteit en/of het profiel als gevolg van realisatie van het plan zou kunnen worden beïnvloed. Er kan hierbij verwezen worden naar Heeswater (zoals ook opgenomen bij de discipline biodiversiteit), de zijbeken van het Heeswater en het Albertkanaal.



Figuur 5-7: Afbakening studiegebied oppervlaktewater (bron: geo-vlaanderen).

5.7.1.2 *Inhoudelijke afbakening*

Gezien het bedrijf thans beschikt over een nullozingsattest, en verwacht wordt dat dit ook in de toekomst zo zal blijven, is in principe enkel de eventuele lozing van hemel- en sanitair water relevant.

Bij de beoordeling wordt de impact van volgende waterstromen beoordeeld:

- Opvang hemelwater;
- Eventuele lozing niet verontreinigd hemelwater;
- Sanitair afvalwater.

5.7.2 **Referentiesituatie**

De beschrijving van de referentiesituatie gebeurt hoofdzakelijk op basis van bestaande gegevens met betrekking tot de actuele waterverbruiken en de opvang, buffering, hergebruik, infiltratie en desgevallend lozing van hemelwater.

Daarnaast wordt ook ingezoomd op de waterverbruiken van het bedrijf en de lozing van sanitair water. De opmaak van een waterbalans wordt hierbij voorzien.

Er wordt bij de evaluatie gebruik gemaakt van:

- Productiegegevens van het bedrijf;
- Overzicht waterverbruiken;
- Neerslagstatistieken;
- Rioleringsplannen;
- Dakoppervlakten;
- Verharde oppervlakten;
- Buffering en infiltratie;
- Lozing sanitair afvalwater.

5.7.3 **Geplande situatie**

Net zoals in de referentiesituatie zullen de activiteiten of ingrepen die rechtstreeks of onrechtstreeks de waterhuishouding kunnen beïnvloeden, besproken worden.

5.7.3.1 *Beoogde uitbreiding op korte termijn*

Bij de beoogde uitbreiding op korte termijn dient vnl. rekening gehouden te worden met wijzigingen van grootte en locatie van de verharde oppervlakten, en aanpassingen ten aanzien van de opvang, buffering, hergebruik, infiltratie en desgevallend lozing van hemelwater.

De wijzigingen inzake op te vangen/te verwerken hemelwater worden in kaart gebracht op basis van:

- Wijzigingen verharde oppervlakten;
- Wijzigingen infiltratiecapaciteit;
- Neerslagstatistieken.

Eventuele wijzigingen inzake lozing van sanitair afvalwater kunnen nauwelijks als relevant aanzien worden in deze fase.

5.7.3.2 *Beoogde uitbreiding op lange termijn*

Ook bij de beoogde uitbreiding op lange termijn betreft zal vnl. de impact ten aanzien van de opvang, buffering, hergebruik, infiltratie en desgevallend lozing van hemelwater het meest bepalend zijn voor de impactbeoordeling van het plan. Er kan nl. vanuit gegaan worden dat ook in deze fase het bedrijf nog steeds over een nullozingsattest zal beschikken, zodat er geen impact van bedrijfsafvalwater is.

De te verwachten wijzigingen inzake waterverbruiken op de site, en de mogelijke koppeling inzake hergebruik hemelwater hieraan, worden voor deze fase in kaart gebracht.

Eventuele wijzigingen inzake lozing van sanitair afvalwater kunnen nauwelijks als relevant aanzien worden in deze fase.

5.7.4 **Toetsingskader**

Als toetsingskader worden de normen die zijn opgenomen in de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening gehanteerd.

5.7.5 **Significantiekader**

De impactbeoordeling wordt uitgevoerd op basis van een experten-oordeel, rekening houdend met:

- De mate van hergebruik;
- De mate van infiltratie;
- De mate van desgevallend lozing van niet verontreinigd hemelwater.

Er wordt hierbij rekening gehouden met het algemeen beoordelingskader:

Beoordeling	Score
Beperkt negatief	-1
Negatief	-2
Aanzienlijk negatief	-3

Door het spiegelen van de effecten in negatieve zin krijgt men een zevendelige schaal met drie positieve beoordelingsniveaus, drie negatieve en een neutraal niveau.

5.7.6 **Milderende maatregelen**

Indien noodzakelijk worden eventuele voorstellen voor milderende maatregelen geformuleerd.

De uiteindelijke negatieve scores worden gekoppeld aan milderende maatregelen, als beschreven in Tabel 5-3: . Hierbij zullen het al of niet optreden van overschrijdingen van wettelijke grenswaarden mee bepalend zijn.

5.7.7 **Leemten in de kennis**

Er zijn op dit moment geen leemten in de kennis die kunnen doorwerken bij de impactbeoordeling.

5.7.8 **Postmonitoring**

Postmonitoring en hieraan gerelateerde maatregelen worden voorgesteld indien bij de impactevaluatie een te grote mate van onzekerheid blijft bestaan met betrekking tot de te verwachten impact op de omgeving te wijten aan gewijzigde afstroming, opvang, hergebruik, infiltratie en desgevallend lozing van niet verontreinigd hemelwater.

5.7.9 Grensoverschrijdende effecten

Op basis van de actuele gegevens worden geen grensoverschrijdende effecten op het oppervlaktewater verwacht.

5.8 Bodem- en grondwater

5.8.1 Afbakening studiegebied

5.8.1.1 Geografische afbakening

Het studiegebied is in principe gelijk aan het deel van het plangebied dat van bestemming zal veranderen en omvat de bedrijfsuitbreiding die men op korte termijn (ca.13 ha) en op lange termijn (ca. 6 ha) wil realiseren en heeft een totale oppervlakte van ca. 19 ha. Het studiegebied kan uitgebreid worden tot de volledige bedrijfssite in functie van beschikbare informatie die een invloed kan hebben op de bodem- en grondwatereigenschappen van de geplande bedrijfsuitbreiding.



Het studiegebied ligt in een zone die grenst aan het huidige bedrijfsterrein van Nelissen. De huidige bedrijfssite heeft een oppervlakte van ca. 12 ha. Het studiegebied is hoofdzakelijk bestemd als kleiontginningsgebied met voor- en nabestemming bouwvrij agrarisch gebied. Deze bestemming zou dus worden gewijzigd naar gebied voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen.

Figuur 5-8: Afbakening studiegebied bodem en grondwater.

5.8.1.2 Inhoudelijke afbakening

Bij de discipline bodem worden zowel de bodem als het freatisch grondwater bestudeerd.

Verder wordt de regenwaterbuffering en- hergebruik geherstructureerd door de aanleg van wadi's en bufferbekkens. De wadi's lopen ofwel over in een bufferbekken ofwel wordt het water gepompt, gelet op het hoogteprofiel van het terrein, afhankelijk van de uiteindelijke inplanting.

De zone voor opslag van grondstoffen wordt uitgebreid (niet-overdekt, ca. 25.000 m²).

Voor opslag van de afgewerkte producten wordt op korte termijn een nieuw tasveld tot aan de Meulenweg voorzien (gedeeltelijk overdekt ca. 2.500 m², om pallets verzendklaar te maken voor de export). Op lange termijn wordt het tasveld uitgebreid met een deel aan de overkant van de Meulenweg.

Op basis van bestaande literatuur en archiefgegevens zal een beschrijving worden gemaakt van de huidige toestand van het studiegebied met betrekking tot het bodem- en grondwatermilieu.

- Bodem en grondwatergegevens opgenomen in Databank Ondergrond Vlaanderen: geologisch profiel, aanwezigheid van bestaande oppervlaktewinningen in het studiegebied, boringen, sonderingen, peilputten;
- Kwetsbaarheidskaart grondwater;
- Gegevens bij OVAM zoals register van verontreinigde gronden en register van OBO's, BBO's en BSP in het studiegebied;

- Literatuurgegevens: bv. aanwezigheid van natuurgebieden en/of andere gebieden die gevoelig zijn voor veranderingen in waterstand en/of waterkwaliteit (zie discipline Biodiversiteit);
- Richtlijnenboek Deel 6: Algemene methodologie discipline bodem (2008);
- Richtlijnen boek discipline water (2011);
- Rapporten van VMM met betrekking tot toestand van grondwaterlichamen in Vlaanderen.

5.8.2 Referentiesituatie

5.8.2.1 *Pedologie*

Het terrein maakt deel uit van de Haspengouwse leemstreek en ligt aan de zuidoostgrens van het overgangsgebied Kempens Plateau. Het gebied bestond oorspronkelijk volledig uit leemgronden (A-bodems) met drainageklasse B. Het zijn droge bodems met een goede natuurlijke drainering.

De bodems met profielontwikkeling hebben steeds een textuur B-horizont. Dit is een met klei aangerijkte horizont.¹⁰ Zij behoren algemeen tot de beste landbouwgronden. In dit gebied wordt reeds sinds vele jaren tijd leem gewonnen voor de productie van bakstenen. Sommige percelen zijn reeds opgevuld zodat men spreekt van sterk vergraven gronden (OT), andere percelen zijn nog in gebruik als leemgroeve (OE) (zie bodemkaart 1968 in bijlage 3).

5.8.2.2 *Geologische en hydrogeologische toestand*

Het terrein is licht afhellend in de richting van het Heeswater op ca. 900 m in het noordwesten.

De topografische hoogteligging aan het Heeswater is +75 m TAW. Op het studieterrein is de hoogte in het zuidoosten ca. +97 m TAW en +89 m TAW aan de noordwestgrens.

Tabel 5-8: Schema van lokale geologie en hydrogeologie.

Diepte (m) -mv	Periode	Formatie	Lithologie	Hydrologie
0 – 25	Quartaire afzetting		Zand, silt, leem, klei en grind	HCOV 0100 goed
25-30	Tertiair	Houthem	Grofkorrelige kalkarenieten	HCOV 1100 goed doorlatend
30-58	Secundair	Maastricht	Grove gele en witte kalkarenieten (tufkrijt of korrelkrijt)	HCOV 1100 goed doorlatend
58-128		Gulpen	Vrij heterogeen met grijs hard bros compact krijt (bovenaan) en grijze mergel (naar onder)	HCOV 1100 goed doorlatend

De diepte van het grondwater is niet exact gekend maar ligt voor deze leemgronden op ca. 26 à 27 m -mv behalve in de beekvalleien (ca. 1,5 m -mv).

Volgens de grondwaterkwetsbaarheidskaart is de kwetsbaarheid van het grondwater geklasseerd als kwetsbaar (Ab) met een lemige deklaag. De dikte van de onverzadigde zone is niet bepalend.

¹⁰ Volgende bodemtypen komen voor:

- Aba0: droge leembodem met klei aangerijkte textuur B-horizont. Dikte leemlaag > 40cm
- Aba1: droge leembodem met klei aangerijkte textuur B-horizont. Dikte leemlaag < 40cm
- Abp: droge leembodem zonder profiel

Op basis van topografische kenmerken is de vermoedelijke grondwaterstroming gericht naar het Heeswater in het noordwesten.

Op basis van informatie afkomstig van DOV geeft het schema in bovenstaande tabel een beeld van de lokale geologische opbouw.

De quartaire afzettingen kunnen een dikte van ca. 25 m bereiken en in hoofdzaak bestaan uit leem. Deze weinig doorlaatbare leemlaag is echter niet overal even dik.

De grens tussen de formatie van Houthem en de Formatie van Maastricht is niet steeds zeer duidelijk.

Binnen een straal van 2 km zijn er 16 vergunde waterwinningen met een totaal vergund jaardebiet van 75.911 m³. Het water wordt praktisch uitsluitend gewonnen uit het Krijt Aquifersysteem (72.184 m³). Nelissen Steenfabrieken NV heeft een vergunning voor 29.000 m³ en put uit het Krijtaquifer.

Het terrein is niet gelegen in een waterwinningsgebied, noch in beschermingszone I, II of III.

5.8.2.3 **Bodemverontreiniging in het verleden en huidige toestand**

Op het bedrijfsterrein van Nelissen Steenfabrieken NV zijn volgende bodemonderzoeken uitgevoerd:

Tabel 5-9: Bodemonderzoeken uitgevoerd op het terrein van Nelissen Steenfabrieken NV.

Datum rapport	Type onderzoek	Titel	Bodemsanerings-deskundige
19/02/2004	OBO	Oriënterende bodem- en grondwateronderzoek	Bouwen en Milieu NV Sint-Truiden
18/09/2015	OBO	Exploitatie-onderzoek	Bouwen en Milieu NV Sint-Truiden

Op de locatie van het bedrijf werd een eerste oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd in 2004. Het betrof twee kadastrale percelen: Lanaken, 5^{de} afdeling, sectie C, nrs. 665N en 665L.

Het bedrijfsterrein was toen op het gewestplan ingekleurd als KMO-zone met bestemmingstype V.

Tot een diepte van 15 m -mv geen grondwater werd aangetroffen, dus peilbuizen zijn niet geplaatst.

Op geen van beide percelen wordt de 80% type-II norm overschreden. De percelen dienden bijgevolg niet opgenomen te worden in het register van verontreinigde gronden. Een beschrijvend bodemonderzoek was dan ook niet noodzakelijk.

In 2015 werd op het terrein van Nelissen een exploitatie-onderzoek uitgevoerd. Het betrof een terrein bestaande uit een deel van het kadastrale perceel Lanaken, 5^{de} afdeling, sectie C, nr. 665P (vroegere 665N) en een volgend perceel dat een deel van een gebouw betreft dat volledig ingesloten ligt in bovenvermeld perceel. Het betreft het perceel Lanaken, 5^{de} afdeling, sectie C, nr. 665L (zie bijlage 4).

De aanleiding van het exploitatie-onderzoek was periodiciteit. Er werden op perceel 665P vijf zones onderscheiden waarvan zone 3, 4 en 5 niet als potentieel verdacht werden beschouwd. Zone 1 en 2 werden als verdachte zones beschouwd met voornamelijk opslag van stookolie (zone 1) en met opslag van afvalolie en opslag van oliën en vetten in vaten (zone 2) (zie bijlage 4).

Geen van beide percelen kent een asbestrisico. Op geen van beide werden in de bodemonsters concentraties vastgesteld boven de huidige richtwaarden. Perceel 665P is nu herbenoemd naar 665R.

5.8.3 Geplande situatie

5.8.3.1 *Beoogde uitbreidingen*

Het studiegebied dat aan het bedrijfsterrein van Nelissen grenst heeft een oppervlakte van ca. 19 ha. Het studiegebied wordt herbestemd als gebied voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen, dat tot de bestemmingscategorie 'ontginning en waterwinning' behoort.

De voorziene uitbreidingen gebeuren in wat het ontginningsgebied betreft, op reeds ontgonnen en aangevulde zones. De agrarische functie verdwijnt wat vanuit landbouwkundig oogpunt als een negatief effect wordt ingeschat (ruimteverlies).

Op korte termijn wordt voorzien in een decentrale (hernieuwbare) energieopwekking. Verschillende mogelijkheden worden nog onderzocht zoals een windturbine, een installatie met WKK, een biomassacentrale, een uitbreiding met zonnepanelen of participatie in energievriendelijke projecten op andere locaties. Er is op dit moment nog geen beslissing genomen over de keuze van alternatieve energieopwekking.

De zone voor opslag van grondstoffen wordt uitgebreid (niet-overdekt, ca. 25.000 m²).

Voor opslag van de afgewerkte producten wordt een nieuw tasveld tot aan de Meulenweg voorzien (gedeeltelijk overdekt om pallets verzendklaar te maken voor de export).

Op lange termijn ziet het bedrijf de bouw van een bijkomende productiehal; hierdoor is ook een uitbreiding van de installatie voor kleivoorbereiding vereist. Ook de installatie voor zandveredeling is op lange termijn gepland. Daarnaast wordt het tasveld verder uitgebreid tot aan de overkant van de Meulenweg (noordkant).

5.8.3.2 *Effectvoorspelling- en boordeling*

Wat bodem betreft kunnen de ingrepen een invloed hebben op verschillende effectgroepen.

Voor wat de decentrale energieopwekking betreft is de definitieve uitkomst nog niet gekend.

5.8.3.2.1 Wijziging bodemgebruik en bodemgeschiktheid

Afhankelijk van de keuze van de centrale energieopwekking zal de wijziging van bodemgebruik en bodemgeschiktheid niet van toepassing zijn (zonnepanelen, energievriendelijke projecten op andere locaties) of beperkt (windturbine en WKK). Bij de bouw van een biomassacentrale zal de wijziging bodemgebruik en bodemgeschiktheid aanzienlijker zijn maar niet significant negatief vermits de agrarische functie in het studiegebied volledig zal verdwijnen.

5.8.3.2.2 Wijziging bodemvochtregime

Voor de ondergrondse kleivoorbereiding moeten uitgravingen gebeuren. Ook wanneer voor de decentrale energieopwekking gekozen wordt voor een windturbine of een biomassacentrale zullen uitgravingen noodzakelijk zijn. Hierbij moet rekening gehouden worden met de reglementering inzake het grondverzet. Aangezien het grondwater op de site dieper ligt dan 15 m beneden het maaiveld is voor deze uitgravingen bemaling uit te sluiten. Er moet dus voor deze werken geen effect op het bodemvochtregime verwacht worden. Ook voor de bouw van een bijkomende fabriek moet de regelgeving inzake het grondverzet gevolgd worden. Bemaling is niet te verwachten.

Zowel voor de uitbreiding van de opslagplaatsen voor grondstoffen als voor de uitbreiding van het tasveld zal bijkomende verharding worden aangelegd. Daar waar bijkomende verharding wordt aangelegd is geen infiltratie mogelijk. Het hemelwater wordt echter volledig opgevangen en deze opvang zal nog verbeterd worden door de uitbreiding met wadi's die in verbinding staan met bufferbekkens waaruit water voor de procesvoering zal worden gehaald. Het bodemvochtregime zal hierdoor negatief beïnvloed worden, maar dit wordt gecompenseerd door een vermindering van het oppompen van grondwater uit het Krijt Aquifer. Anderzijds wordt een negatief effect op de oppervlaktewaterkwaliteit vermeden.

5.8.3.2.3 Bodemkwaliteit

Sinds vele jaren zijn er geen calamiteiten gemeld op het terrein. Waar er risico's zijn op lekken of morsen worden de nodige technische constructies voorzien zoals vloeistofdichte vloeren, dubbelwandige tanks of lekbakvoorzieningen.

Bij accidenteel lekken of morsen wordt gebruik gemaakt van absorptiemateriaal. Indien er calamiteiten zouden optreden die de bodemhygiëne kunnen aantasten, zullen zo snel als mogelijk de nodige acties ondernomen worden om deze aantasting te voorkomen. De bepalingen van het Bodemdecreet en het VLAREBO zullen stipt nageleefd worden.

5.8.3.2.4 Wijziging grondwaterkwantiteit

Het grondwaterverbruik door Nelissen Steenfabrieken NV is relatief beperkt omdat al het regenwater dat op de site wordt opgevangen, wordt hergebruikt in het productieproces. Het bedrijf heeft een grondwatervergunning voor een jaardebiet van 29.000 m³ uit het Krijt Aquifer. In jaren met een gemiddelde regenval wordt dit jaardebiet nooit volledig gebruikt. Uit de peilmetingen kan afgeleid worden dat er geen wezenlijke invloed is op de grondwaterkwantiteit.

5.8.4 Milderende maatregelen

Waar tekortkomingen in de preventie van bodem- en grondwaterverontreiniging vastgesteld worden, zijn milderende maatregelen voorzien. De uiteindelijke negatieve scores worden gekoppeld aan milderende maatregelen, als beschreven in Tabel 5-3: .

De milderende maatregelen zullen vooral dienen om de mogelijke negatieve effecten van calamiteiten op bodem- en grondwater tot een minimum te beperken.

5.8.5 Leemten in de kennis

Er zijn op dit ogenblik geen leemten in de kennis.

5.8.6 Postmonitoring

De noodzaak van postmonitoring op het vlak van bodem en grondwater is nu nog niet aan de orde.

5.8.7 Grensoverschrijdende effecten

Op basis van de actuele gegevens worden geen grensoverschrijdende effecten op bodem- en grondwater verwacht.

5.9 Biodiversiteit

5.9.1 Afbakening studiegebied

Het studiegebied voor de discipline biodiversiteit omvat het plangebied en een zone van ca. 1000 m rond het studiegebied.

Aan het studiegebied worden aandachtsgebieden toegevoegd die op een kleinere afstand dan 2 km van de bedrijfssite zijn gelegen. Het betreft dan volgende gebieden:

- SBZ Overgang Kempen-Haspengouw (BE2200042);
- Delen van VEN-gebied.

Indien uit het onderzoek blijkt dat andere gebieden nog negatieve effecten van het plan kunnen ondergaan, dan worden deze aandachtsgebieden aan het studiegebied toegevoegd.

Opmerking: Het plangebied is hieronder opgevat als het gebied van 'Planologisch attest (PA)' en de bestaande bedrijfssite.



Figuur 5.9: Afbakening studiegebied voor de discipline biodiversiteit. Het plangebied is weergegeven in rode contour.

5.9.2 Referentiesituatie

Voor het MER zal een gedetailleerde beschrijving van de natuur binnen het plangebied worden uitgevoerd. Buiten het plangebied maar binnen het studiegebied zal een globale schets van de natuur worden opgemaakt.

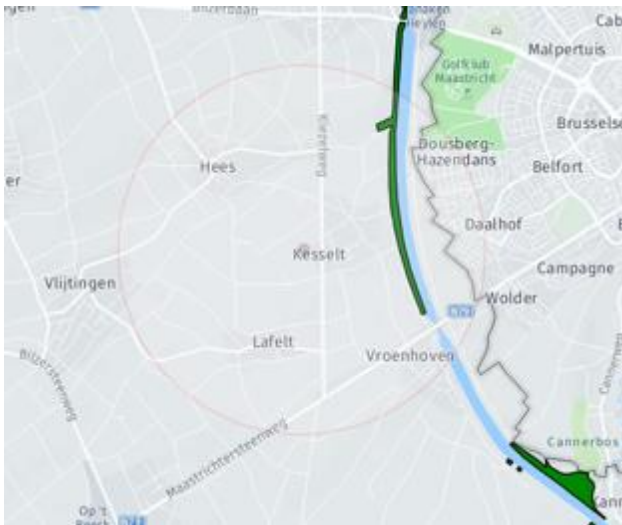
Voor de beschrijving van de referentiesituatie zal beroep gedaan worden op (niet limitatief):

- Waarnemingen uit de databank van Natuurpunt Studie (waarnemingen.be);
- Onderzoeken betreffende avifauna (akkervogels) in het gebied;
- Onderzoeken betreffende zoogdieren (hamster) in het gebied;
- Eigen waarnemingen tijdens terreinbezoeken.

In onderstaande paragrafen wordt het plangebied verder gesitueerd ten aanzien van beschermde natuurgebieden en waardevolle natuurelementen in de omgeving.

5.9.2.1 *Speciale Beschermingszones (SBZ)*

Het plangebied en de nabije omgeving bevinden zich niet in een SBZ. Op grotere afstand bevindt zich: BE2200042 Overgang Kempen-Haspengouw op ca. 950 m ten oosten van het plangebied langs het Albertkanaal. In de ruimere omgeving is geen SBZ-V (Vogelrichtlijngebied) afgebakend.



Figuur 5-9: Situering SBZ Overgang Kempen-Haspengouw (groene strook) binnen het studiegebied (cirkel van ca. 2km).

5.9.2.2 *Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)*

Het plangebied en nabije omgeving overlapt niet met gebieden die afgebakend zijn in het Vlaams Ecologische Netwerk (VEN). Op grotere afstand, binnen het studiegebied, zijn volgende delen van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) gelegen:

- Natuurverwervingsgebied: “Golfterrein met overdruk natuurverweving Grenspaal 88” (nr. 459);
- Grote Eenheid Natuur “Het Albertkanaal en Plateau van Caestert” (nr. 420).



Figuur 5-10: Situering van het studiegebied (cirkel) t.o.v. gebieden afgebakend binnen het VEN met het NVWG in het noordoosten (oranje strook) en het GEN in het zuidoosten (blauwe strook) langs het Albertkanaal.

5.9.2.3 *Vlaamse en erkende natuureservaten*

Binnen het studiegebied zijn geen Vlaamse of erkende natuureservaten afgebakend. Het meest dichtbijgelegen erkende natuureservaat heeft betrekking op de Tiendeberg in Kanne (reservaatnr. E-67) op ca. 4,4 km ten zuidoosten van het studiegebied.

5.9.2.4 *Biologische waarderingskaart (BWK)*

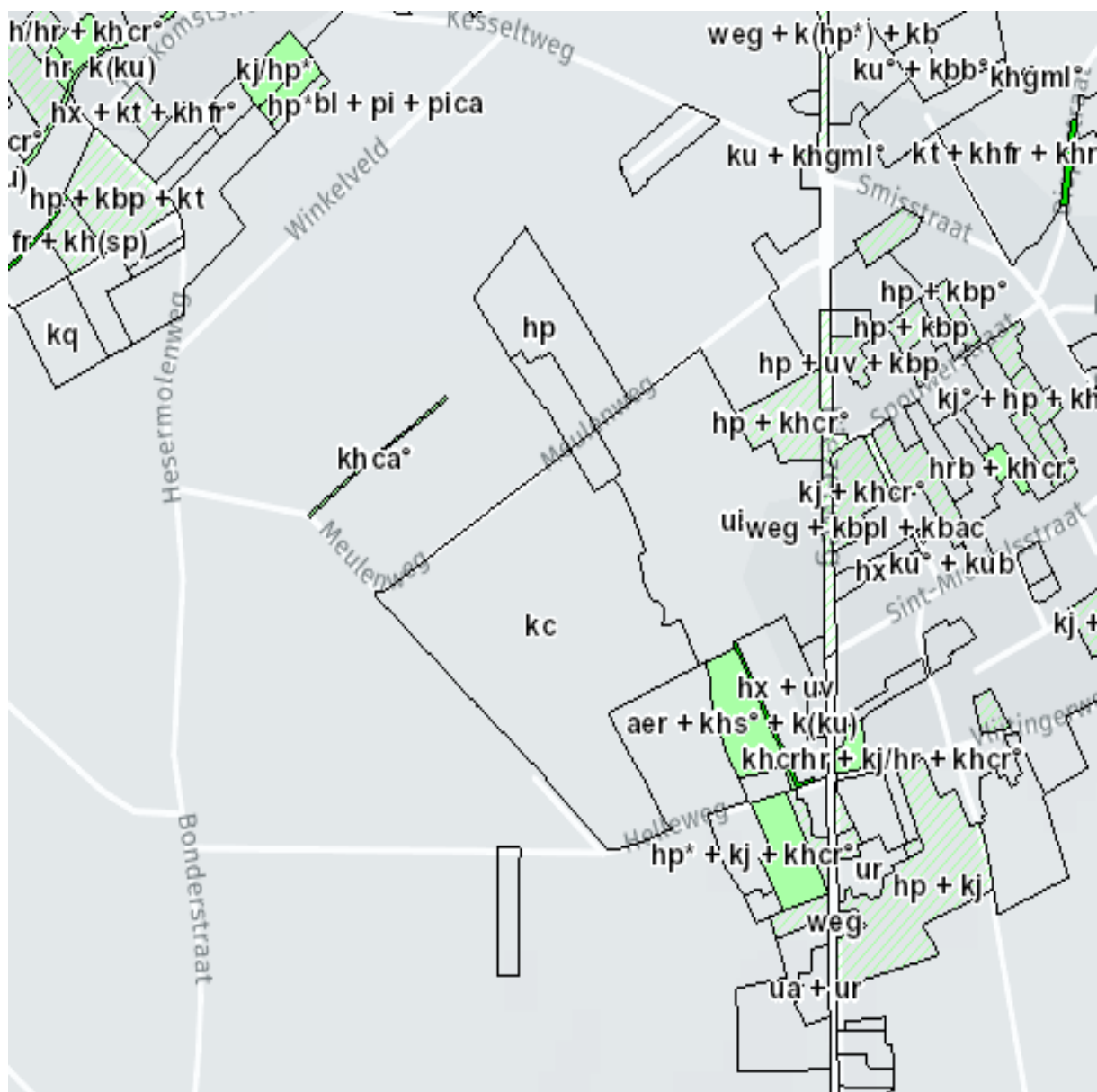
De biotopen in het plangebied en de onmiddellijke omgeving (200 m) zijn respectievelijk opgenomen in de onderstaande tabellen. Een uittreksel uit de Biologische Waarderingskaart (versie 2) is weergegeven op de volgende pagina. In het kader van het MER zal de BWK geactualiseerd worden.

Tabel 5-10: Biotopen binnen het studiegebied.

Biotoop	Omschrijving	Biologische waardering	zeldzaamheid Vlaanderen
Studiegebied			
hp	soortenarm permanent cultuurgrasland	m	algemeen
khcr	houtkant met dominantie van meidoorn	z	/
hx	zeer soortenarme, ingezaaide graslanden (vaak tijdelijk)	m	/
aer	recente, eutrofe plas met minerale bodem	w	zeer zeldzaam
khs	houtkant met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg	z	/
k(ku)	bermen, perceelranden,... met ruderalementen	w	/
khs	houtkant met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg	z	/
kc	groeve, ontginning	m(**)	/
ui	industriële bebouwing, fabriek	m	/

Tabel 5-11: Biotopen in nabije omgeving (200m) van het studiegebied.

Biotoop	Omschrijving	biologische waardering	zeldzaamheid Vlaanderen
Nabije omgeving studiegebied			
bl	akker op lemige bodem	m	zeer algemeen
kj	hoogstamboomgaard	mw	vrij algemeen
kbpl	bomenrij met dominantie van plataan	w	/
kbac	bomenrij met dominantie van esdoorn	w	/
kbprua	bomenrij met dominantie van zoete kers	w	/
kbp	bomenrij met dominantie van populier	w	/
ur	bebouwing in agrarische omgeving, losstaande hoeve	m	/



Figuur 5-11: Uittreksel van de biologische waarderingskaart ter hoogte van het plangebied en nabije omgeving.

5.9.2.5 *Luchtfoto*

Op de luchtfoto zijn onder andere zichtbaar:

- 20-tal bomen (vnl. es en eik) en ondergroei braamstruiken (1);
- Haagbeuk (2);
- Enkele platanen langs de weg (3);
- Houtkant aan de noordelijke zijde van het bedrijfsterrein (4).



Figuur 5-12: Luchtfoto biologisch (waardevol) groen.

5.9.2.6 *Faunagegevens*

Tijdens het MER-proces wordt nagegaan of in de onmiddellijke omgeving van het plangebied waardevolle fauna bestaat waarvoor maatregelen moeten worden genomen (toetsing Soortenbesluit).

De omgeving van Lafelt ligt binnen het potentieel leefgebied voor de hamster in Vlaanderen. De soort werd voor deze omgeving echter nooit gemeld. Dit wil echter niet noodzakelijk zeggen dat de soort er niet voorkomt. De omgeving van het plangebied is ook interessant voor akkervogels.

De hamster en akkervogels vormen samen een leefgemeenschap die vooral van graanteelt afhankelijk is. De belangrijkste soorten die broeden in volledig open terreinen zijn: veldleeuwerik, grauwe gors, gele kwikstaart, graspieper, Kievit en kwartel. Daarnaast is er een groep die een opgaande begroeiing nodig heeft, zoals geelgors en patrijs. De gemeenschap van de akkervogels is de laatste decennia met 80 à 90% afgenomen.

Tijdens een terreinbezoek zal vooral uitgekeken worden naar de aan- of afwezigheid van akkervogels in de onmiddellijke omgeving van het plangebied. Er worden immers geen significant negatieve effecten verwacht op soorten of hun leefgebieden.

5.9.2.7 Waterlopen

Ter hoogte van het plangebied en de nabije omgeving zijn geen waterlopen aanwezig. Op grotere afstand ter hoogte van Hees is de waterloop "Heeswater" aanwezig. De biologische waterkwaliteit van deze waterloop is slecht en wordt op de kaart hieronder aangeduid in het rood (zwaar verontreinigd).



Figuur 5-13: Situering van de waterlopen in de omgeving van het plangebied.

5.9.3 Geplande situatie

De volgende effectgroepen worden binnen het MER beschreven:

- Ecotoopinname en -creatie;
- Versnippering en barrièrewerking;
- Verstoring (bodem, geluid, licht);
- Verontreiniging.

5.9.3.1 Biotoopinname en -creatie

Verlies aan ecotoop ontstaat onder andere tijdens de werken door het vegetatievrij maken van de werfzone en het voorzien van opslagruimten. Permanente ecotoop inname ontstaat met name op plaatsen waar infrastructuur (opslagplaatsen, gebouwen e.d.) gerealiseerd zullen worden.

De tijdelijke en permanente ecotoop/habitat inname worden kwantitatief begroot op basis van de meest recente Biologische Waarderingskaart (INBO). Ook de waterlopen worden als habitat voor aquatische en semi-aquatische organismen mee betrokken.

De inname van bossen en struwelen dient conform het bosdecreet gecompenseerd te worden. Eventueel habitatgebruik van soorten wordt meegenomen om het belang van een gebied te bepalen.

Daarnaast kan indien relevant de creatie van biotoop/habitat mee in beschouwing worden genomen. Creatie van natuurwaarden ontstaat onder meer door een natuurvriendelijke inrichting van randinfrastructuur zoals grachten, bufferbekkens, wegbermen en beplanten van verloren hoekjes en realiseren van houtkanten.

De criteria bij de effectbeoordeling hebben betrekking op:

- De ingenomen oppervlakte;
- De ecologische waarde van de biotopen en habitats;
- De ligging van het plangebied binnen de ruimere ecologische context.

Onderstaand significantiekader wordt bij de beoordeling van de effecten gehanteerd.

Tabel 5-12: Significantiekader voor biotoop/habitat verlies en – winst.

Effectbeschrijving	Beoordeling	Score
Een belangrijk areaal van een waardevol biotoop ontstaat. De optimale habitatcondities voor een waardevolle soort worden gecreëerd.	Aanzienlijk positief	+3
Belangrijke toename (< 10 ha) van het areaal van een waardevol biotoop in verhouding tot het totale areaal in het studiegebied. Een belangrijke toename van een habitat voor een belangrijke soort.	Positief	+2
Beperkte areaaltoename (< 5ha) van een waardevol biotoop in verhouding tot het totale areaal in het studiegebied. Beperkte toename van de habitat voor een waardevolle soort.	Beperkt positief	+1
Inname van minder waardevolle ecotopen/habitats	Verwaarloosbaar	0
Inname van een beperkte oppervlakte (< 5 ha) waardevol biotoop, die geen deel uitmaken van een groter geheel met belangrijke natuurwaarde. Weinig impact op het areaal van een habitat van een waardevolle soort.	Beperkt negatief	-1
Inname van een belangrijke oppervlakte (< 10 ha) waardevolle tot zeer waardevolle biotopen die geen deel uitmaken van een groter geheel met belangrijke natuurwaarde. Weinig impact op globaal areaal van biotoop/habitat of inname van beperkte oppervlakte zeer waardevolle biotopen.	Negatief	-2
Inname van een belangrijke oppervlakte (>10 ha) waardevolle tot zeer waardevolle ecotopen/habitats die deel uitmaken van een groter geheel met belangrijke natuurwaarde en/of inname van een belangrijke oppervlakte beschermde natuur, belangrijk areaalverlies.	Aanzienlijk negatief	-3

5.9.3.2 *Versnippering en barrièrewerking*

Versnippering omvat effecten van:

- Verlies van leefgebied;
- Kleinere oppervlakte van de resterende fragmenten;
- Toegenomen isolatie;
- Toegenomen randeffecten.

Door deze effecten wijzigt de habitatkwaliteit van de overgebleven fragmenten.

Barrières ontstaan op plaatsen waar ecologische corridors onderbroken worden of de kwaliteit van stapstenen verminderd. Ecologische corridors kunnen o.a. betrekking hebben op waterlopen en hun oevers, bomenrijen en houtkanten en lijnvormige waardevolle biotopen. Door het doorsnijden van deze structuren ontstaan (harde) barrières.

Harde, moeilijk oversteekbare barrières leiden tot een verlies aan samenhang van het leefgebied, waardoor populaties geïsoleerd raken en het areaal van hun leefgebied afneemt.

Verlichting en (verkeers)lawaai kunnen de barrièrewerking versterken. Versnipperde gebieden kennen een lagere buffercapaciteit en verhoogde randeffecten. Er kunnen kleinere, geïsoleerde populaties ontstaan. Versnippering kan de overleving van een populatie op korte of langere termijn negatief beïnvloeden.

De impact van versnippering wordt onder andere bepaald door volgende factoren:

- De mate van fragmentatie van de habitat;
- Het habitatgebruik (foerageergebied, rustgebied, voortplantingsplaats,...);
- Het belang van het gebied als corridor of stapsteen voor migratie van fauna;
- De biologische waarde van de doorsneden ecotopen;
- De voorkomende soorten;
- Het type barrière en de oversteekbaarheid.

De impact van een eventuele versnippering zal op kwalitatieve wijze beschreven worden.

De criteria voor de effectbeoordeling hebben betrekking op:

- Creatie van een nieuwe barrière;
- Versterken of verzwakken van de bestaande barrières;
- De ruimere ecologische context (beschermingsstatus).

Onderstaand significantiekader wordt bij de beoordeling van de effecten van versnippering en barrièrewerking gehanteerd.

Tabel 5-13: Significantiekader voor versnippering en barrièrewerking.

Effectbeschrijving	Beoordeling	Score
De ecologische infrastructuur wordt op diverse locaties verbonden, migratiebarrières worden opgeheven, samenhang wordt op grote schaal significant verbeterd, negatieve randeffecten worden opgeheven.	Aanzienlijk positief	+3
Een aantal migratiebarrières worden opgeheven; samenhang wordt lokaal significant verbeterd, lokaal ontstaan nieuwe migratiemogelijkheden, negatieve randeffecten worden in belangrijke mate gemilderd.	Positief	+2
Samenhang wordt beperkt verbeterd, beperkte mitigerende maatregelen ten aanzien van migratieknelpunten en/of randeffecten.	Beperkt positief	+1
Geen of verwaarloosbare wijziging in bereikbaarheid of samenhang.	Verwaarloosbaar	0
De ecologische samenhang wordt beperkt verstoord, beperkte impact op migratie, zachte barrière of versterking van bestaande barrières, tijdelijke barrière of negatieve randeffecten.	Beperkt negatief	-1
De ecologische infrastructuur wordt op 1 of diverse locaties doorsneden; harde nieuwe barrière, samenhang wordt lokaal significant verstoord, permanente barrière of randeffecten; impact op waardevolle soorten/ecotopen.	Negatief	-2
De ecologische infrastructuur wordt doorsneden, harde nieuwe barrière voor belangrijke soorten, samenhang op grote schaal significant verstoord, permanente barrière/randeffecten; grote impact op waardevolle soorten.	Aanzienlijk negatief	-3

5.9.3.3 *Verstoring*

Verstoring van de fauna ontstaat ten gevolge van geluid, licht en beweging (mensen, voertuigen). Verstoring kan leiden tot een reductie van de habitatkwaliteit van een gebied. Gevoelige soorten vertonen gedragsstoringen en fysiologische reacties.

Verlichting heeft negatieve gevolgen voor nachtactieve fauna onder andere door een beperking van de actieve periode (De Molenaar, 2003). Bij een aantal soorten leidt een overmatige verlichting tot ontwijkingsgedrag waardoor het areaal foerageergebied verkleind en migratieroutes verloren kunnen gaan. Ook kan verlichting de barrièrewerking vergroten.

De impact van verstoring op fauna wordt onder andere door volgende parameters bepaald:

- Aard van de verstoring;
- Intensiteit van de verstoring;
- Areaal van beïnvloeding;
- Verstoringgevoeligheid van soorten;
- Beschermingsstatus van voorkomende soorten.

De meeste vleermuissoorten proberen licht zoveel mogelijk te vermijden.

De invloed van een continue geluidsverstoring op de avifauna werd reeds uitgebreid onderzocht. De drempelwaarde voor geluidsverstoring is soortafhankelijk en varieert van 40 tot 60 dB(A). Een drempelwaarde van 45 dB(A) wordt algemeen aangenomen als richtwaarde voor het al dan niet optreden van negatieve effecten.

De impact van geluidsverstoring op de avifauna wordt algemeen bepaald door de Lden geluidscontouren van 40, 45 en 50 dB(A). De uitgestrektheid van deze contouren zullen via de discipline geluid worden bekomen. Aangezien in het plangebied wellicht geen waardevolle vogelsoorten voorkomen, zal het effect van geluidsverstoring eerder gering zijn. Het volgende significantiekader zal gehanteerd worden.

De volgende criteria worden in ogenschouw genomen:

- Toename/afname van het verstoorde areaal;
- Aanwezigheid van gevoelige soorten;
- Beschermingsstatus van de aanwezige soorten.

Onderstaand significantiekader wordt bij de beoordeling van de effecten van verstoring gehanteerd.

Tabel 5-14: Significantiekader voor versturende effecten.

Effectbeschrijving	Beoordeling	Score
Zeer significante buffering (verschuiving drempelwaarde > 200 m) ten aanzien van bestaande verstoringbronnen binnen plangebied of significante verbetering op diverse locaties.	Aanzienlijk positief	+3
Lokale buffering (verschuiving drempelwaarde < 200 m) ten aanzien van bestaande verstoring van kwetsbare gebieden/soorten of beperkte verbetering op diverse locaties.	Positief	+2
Lokale buffering (verschuiving drempelwaarde < 50 m) ten aanzien van bestaande verstoring.	Beperkt positief	+1

Geen of verwaarloosbare wijziging in de verstoring, beperkte verstoring van weinig verstoringsgevoelige gebieden of soorten waarbij ontwikkeling van tolerantie waarschijnlijk is.	Verwaarloosbaar	0
Beperkte verstoring (verschuiving drempelwaarde < 50 m) van matig verstoringsgevoelige gebieden of soorten, weinig effect op populaties.	Beperkt negatief	-1
Verstoring (verschuiving drempelwaarde < 200 m) van verstoringsgevoelige, waardevolle gebieden of soorten, lokaal effect.	Negatief	-2
Verstoring (verschuiving drempelwaarde > 200 m) van verstoringsgevoelige, waardevolle gebieden of soorten, belangrijk effect op populaties.	Aanzienlijk negatief	-3

5.9.3.4 Verontreiniging

Verontreiniging van grond- en/of oppervlaktewater veroorzaakt door calamiteiten (tijdens of na de werken) of afstromend wegwater kan gevolgen hebben voor de kwaliteit van het ontvangende ecosysteem. Er zal worden nagegaan welke de mogelijke risico's (bedreigingen) zijn en welke de gevoeligheid van de habitats en soorten is. Hiertoe wordt gebruik gemaakt van informatie afkomstig uit de disciplines bodem, grondwater en oppervlaktewater. De huidige kwaliteit en waarde van het ecotoop of habitat worden mee beschouwd bij de effectenevaluatie.

5.9.4 Milderende maatregelen

De uiteindelijke negatieve scores worden gekoppeld aan milderende maatregelen, als beschreven in Tabel 5-3: . De milderende maatregelen voor fauna en flora hebben betrekking op:

- Beperken van het ecotoopverlies en eventueel creatie van kleine natuurelementen. De ecotoopcreatie kan dan als milderende maatregel ten aanzien van ecotoopinname gelden of als element om te voldoen aan de zorgplicht;
- Maatregelen om de effecten van versnippering te beperken;
- Beperking van de verstoring door een aangepaste verlichting in functie van de veiligheid.

5.9.5 Leemten in de kennis

Eventuele leemten in de kennis worden in het MER opgenomen. Van elke leemte wordt nagegaan wat de potentiële impact is op beoordeling van de effecten.

5.9.6 Postmonitoring

Postmonitoring en hieraan gerelateerde maatregelen worden voorgesteld als bij de impactevaluatie blijkt dat een grote mate van onzekerheid blijft bestaan ten aanzien van waardevolle biotopen en/of leefgebieden voor soorten.

5.9.7 Grensoverschrijdende effecten

Het plangebied ligt op voldoende grote afstand van de grens met Nederland. Aan de overkant van de grens zijn vooral woonzones van de stad Maastricht gelegen. Belangrijke natuurwaarden zijn hier niet aanwezig. Er worden bijgevolg geen grensoverschrijdende effecten op de biodiversiteit verwacht.

5.10 Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

5.10.1 Afbakening studiegebied

Het studiegebied omvat het plangebied uitgebreid met zones waarbinnen het plan nog effecten op landschap en erfgoed kan uitoefenen. Voor voorliggend plan wordt een studiegebied afgebakend van 500 m rond het plangebied.

Opmerking: Het plangebied is hieronder opgevat als het gebied van 'Planologisch attest (PA)' en de bedrijfssite.



Figuur 5-14: Afbakening studiegebied landschap (blauw) t.o.v. het plangebied (rood).

5.10.2 Referentiesituatie

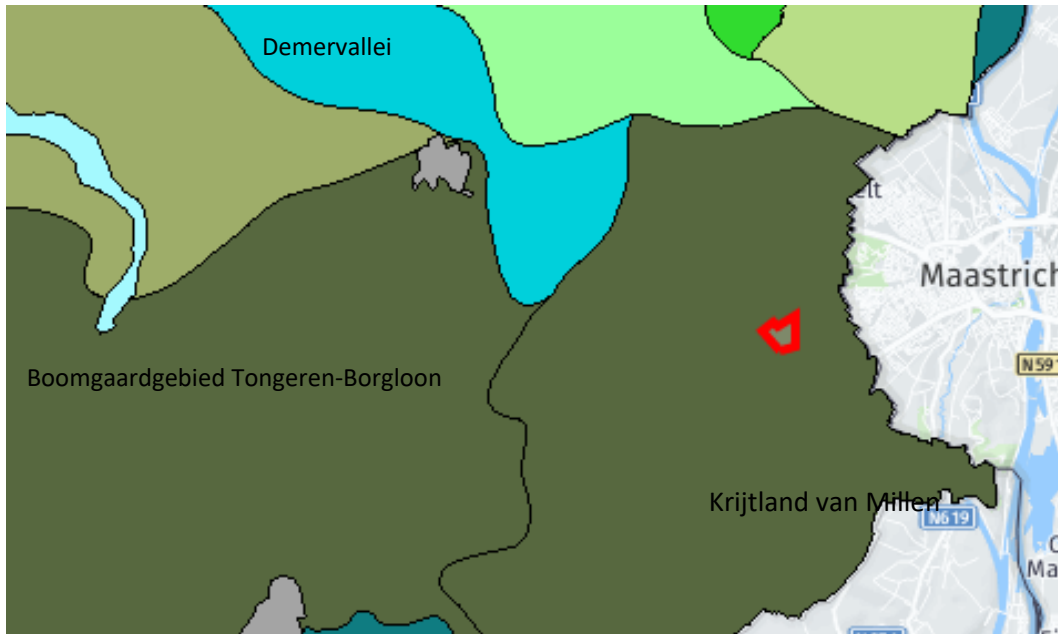
5.10.2.1 Landschap

5.10.2.1.1 Traditioneel landschap

Een eerste indeling van de traditionele landschappen van Vlaanderen dateert van 1985 om de regionale verscheidenheid van de historisch gegroeide cultuurlandschappen op kaart voor te stellen in hun situatie van voor de grote veranderingen.

Deze indeling steunt op zowel fysische en natuurlijke kenmerken zoals reliëf en bodemgesteldheid, alsook op cultuurlandschappelijke kenmerken zoals bewoningsvormen, landgebruik, percelering en landschapstype.

De site Nelissen Steenfabrieken NV is gelegen in het traditionele landschap genaamd “Krijtland van Millen” (nr. 620040) dat deel uitmaakt van de streek droog Haspengouw.



Figuur 5-15: Situering van de traditionele landschappen t.o.v. het plangebied (rood).

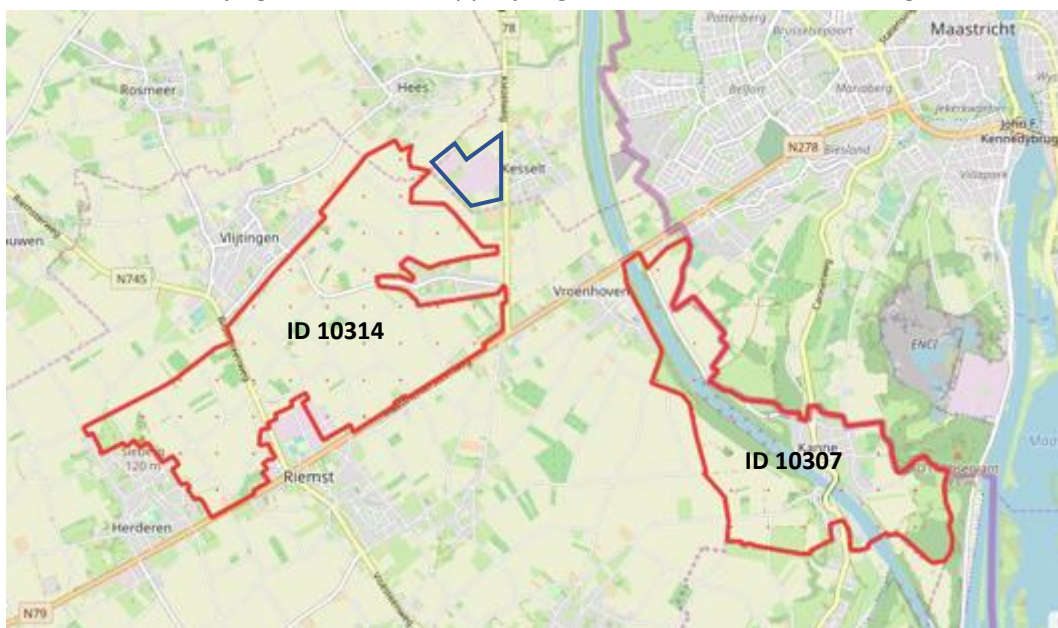
5.10.2.1.2 Landschapsrelictten

Het plangebied is niet gelegen in een landschappelijke relictzone. In de nabije omgeving van het plangebied zijn volgende landschapsatlasrelictten gelegen:

- Omgeving van het Iers Kruis op de Keiberg te Lafelt (ID 10314);
- Kanne en plateau van Caestert (ID 10307).

Het plangebied is dicht bij de vastgestelde atlasrelictzone “ Omgeving van het Iers Kruis op de Keiberg” gelegen.

Vastgestelde relictzones zijn vanuit erfgoedperspectief de meest waardevolle ensembles in Vlaanderen. Het zijn grotere landschappelijke gehelen met variëteit aan erfgoedelementen.



Figuur 5-16: Situering van de vastgestelde landschapsrelictten(rood) t.o.v. het plangebied (blauw).

5.10.2.1.3 Lijnrelicten

Het plangebied wordt niet doorkruist door beschermde lijnvormige relicten. In de omgeving van het plangebied zijn volgende lijnrelicten aanwezig:

- Albertkanaal (L17001);
- Romeinse weg Tongeren-Maastricht (L70071).



Figuur 5-17: Situering de landschappelijke lijnrelicten t.o.v. het plangebied.

5.10.2.1.4 Puntrelicten

In het plangebied zijn geen landschappelijke puntrelicten gelegen. Op enige afstand bevinden zich:

- (1) St.-Quitinuskerk (P70445) te Hees op ca. 0,95 km ten noordwesten van het plangebied;
- (2) St.-Albanuskerk (P70467) te Vlijtingen op ca. 1,9 km ten westen;
- (3) Iers kruis (Slag van Lafelt) te Lafelt op ca. 1,3 km ten zuidwesten;
- (4) Kapel Slag van Lafelt op ca. 0,7 km ten zuiden van het plangebied.



Figuur 5-18: Situering van de landschappelijk puntrelicten t.o.v. het plangebied.

5.10.3 Bouwkundig Erfgoed

Voor de inventarisatie van het bouwkundig erfgoed wordt gebruik gemaakt van het [online geoportaal Onroerend erfgoed](#).

5.10.3.1 *Beschermd onroerend erfgoed*

5.10.3.1.1 Stads- en dorpsgezichten

Binnen het plangebied zijn geen stads- en dorpsgezichten aanwezig. Op enige afstand liggen:

- (1) Sint-Quintinuskerk en omgeving te Hees (ID 2557)

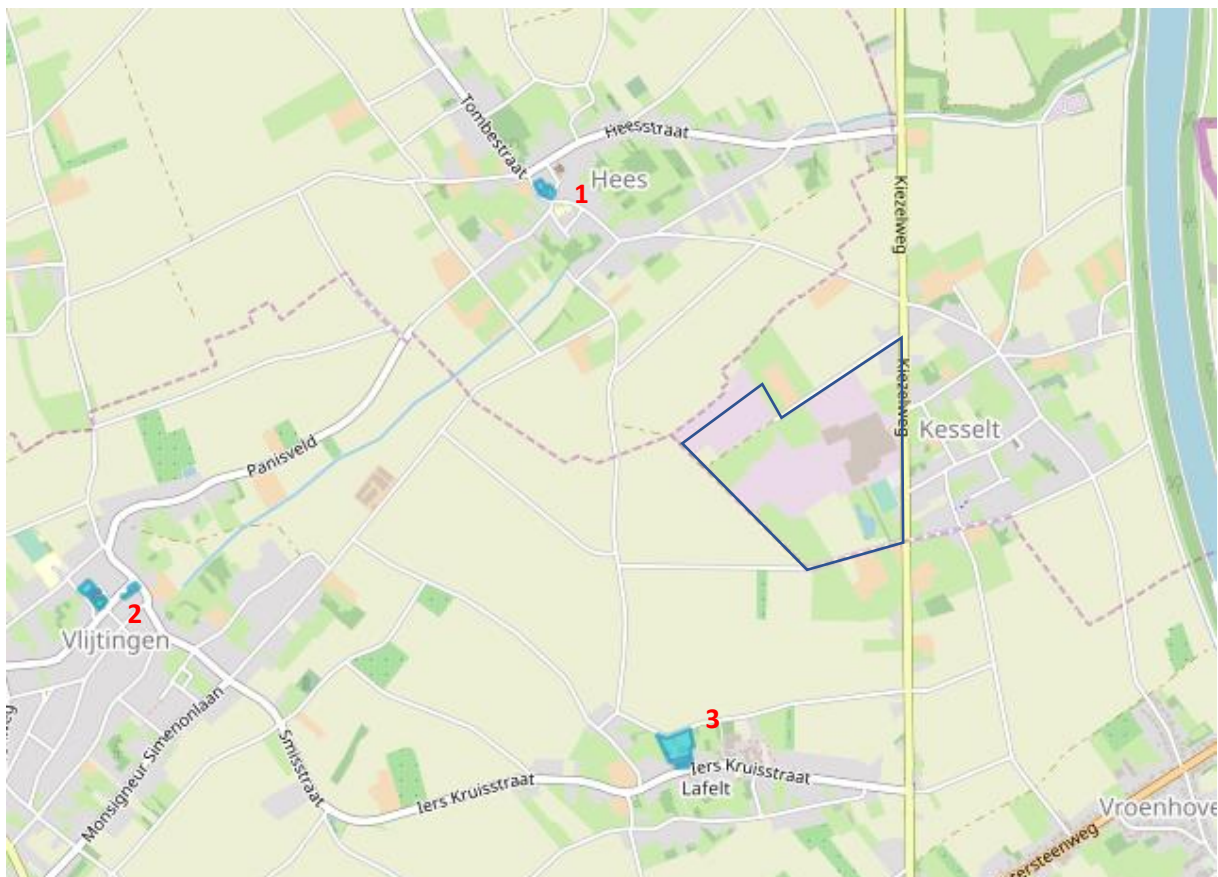
Beschermd stads- of dorpsgezicht, intrinsiek van 25/07/1996 tot heden. De bescherming omvat het kerkhof, de pastorie met pastorietain en het woonhuis met tuin ten zuidoosten van de kerksite. Het geheel wordt beschermd omwille van zijn historische waarde;

- (2) Parochiekerk Sint-Albanus: kerkhof en hoeve te Vlijtingen (ID 2291).

Deze bescherming omvat het kerkhof en de aansluitende U-vormige hoeve. Zowel de reeds als monument beschermde kerk en kerkhofmuur zijn niet opgenomen in deze bescherming. Het dorpsgezicht is beschermd omwille van zijn historische en sociaal-culturele waarde.

- (3) Gesloten hoeve: omgeving te Lafelt (ID 2285)

Deze bescherming omvat het erf en de achterliggende onbebouwde delen van de percelen. De omgeving van de hoeve is beschermd als dorpsgezicht omwille van het algemeen belang.



Figuur 5-19: Situering van de stads- en dorpsgezichten t.o.v. het plangebied.

5.10.3.1.2 Monumenten

De locaties van de monumenten komen overeen met de beschermde stads- of dorpsgezichten:

- (1) Sint-Quintinuskerk: muur- en funderingsresten en keermuur te Hees (ID 2555);
- (2) Parochiekerk Sint-Albanus met kerkhofmuur in Vlijtingen (ID 2290);
- (3) Gesloten hoeve te Lafelt (ID 2284).

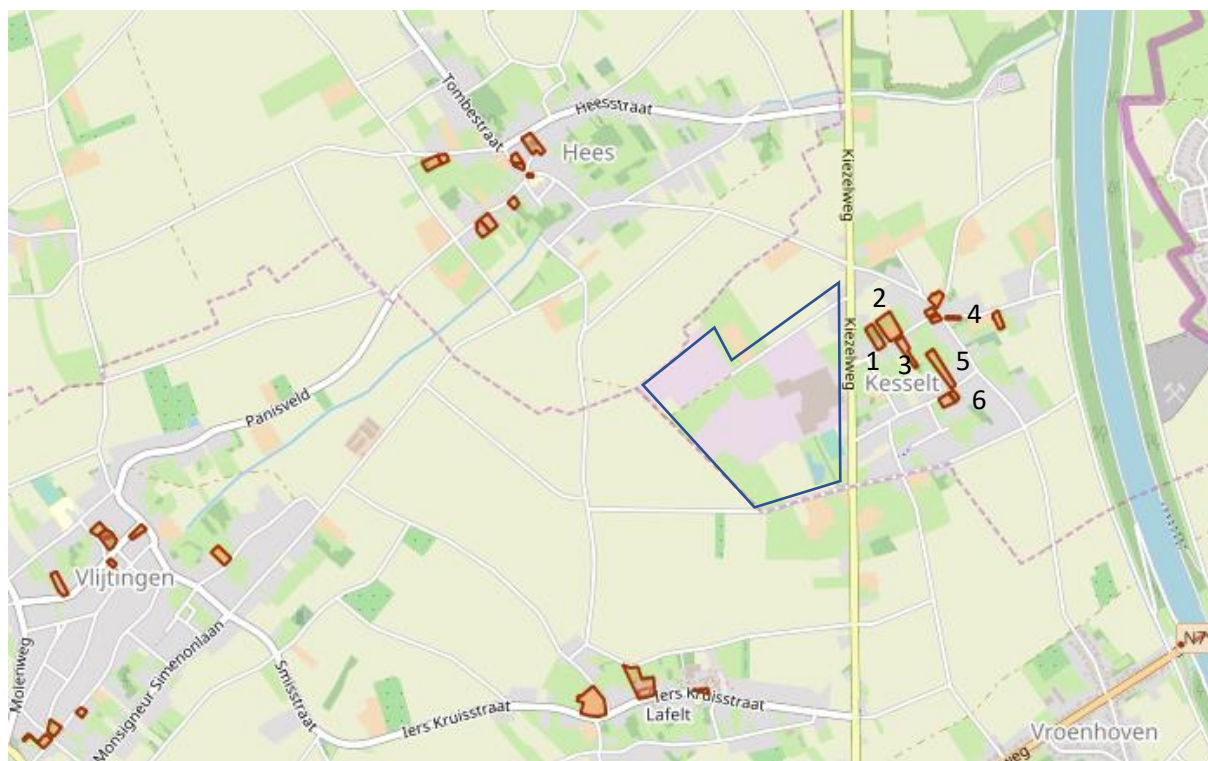
5.10.3.2 Vastgestelde inventarissen

5.10.3.2.1 Bouwkundig erfgoed

Binnen het plangebied is geen bouwkundig erfgoed aanwezig. Het dichtstbij gelegen bouwkundig erfgoed bevindt zich in Kesselt en heeft betrekking op:

- (1) Woonhuis (ID 14564). Alleenstaand breedhuis uit midden 19de eeuw, wat achteruitgelegen ten opzichte van de straat en hier door een muur en een inrijhek afgesloten;
- (2) Hoeve (ID 17396). Van de oorspronkelijke, belangrijke, gesloten hoeve resten slechts de ruime, dubbele dwarsschuur en de hierop aansluitende, haakse stal achteraan het erf;
- (3) Hoeve uit 1843 (ID 17851). Oorspronkelijk één geheel, woonhuis en inrijpoort van een belangrijke, gesloten hoeve. Het volume wijst mogelijk op een oudere, 18de-eeuwse kern;
- (4) Gesloten hoeven (ID 16829, 16830, 16654, 16655 en 17684);
- (5) Boerenburgerhuis van 1866 (ID 15505). Breedhuis van het dubbelhuistype, drie traveeën en oorspronkelijk waarschijnlijk één, thans twee bouwlagen onder zadeldak;
- (6) Pastorie van de Sint-Michielsparochie (ID 19785) en parochiekerk Sint-Michiels (ID 19585).

Daarnaast is ook in de omliggende dorpen Hees, Vlijtingen en Lafelt bouwkundig erfgoed aanwezig. Deze gebouwen liggen reeds op relatief grote afstand van het plangebied.



Figuur 5-20: Vastgestelde inventarissen en bouwkundig erfgoed t.o.v. het plangebied.

5.10.4 Archeologisch Erfgoed

5.10.4.1 *Archeologische zones*

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal archeologische zones afgebakend.

(1) Bandkeramische site van de Keiberg (ID 14736)

De Bandkeramische site van de Keiberg is gelegen op een plateau met voornamelijk droge leembodems. Bij archeologisch onderzoek werden er restanten van verschillende gebouwen en afvalkuilen van de Bandkeramiek geregistreerd. Daarnaast werden er ook sporen uit de ijzertijd en resten van Romeinse bewoning aangetroffen. De aanwezigheid van zowel de Bandkeramische als de Romeinse bewoning is nauw gelieerd met de topografische locatie. Als afbakening wordt dan ook de begrenzing van het plateau gehanteerd, met inbegrip van de plateauhellingen.

De site is één van de weinige Bandkeramische vindplaatsen in Vlaanderen waar restanten van gebouwplattegronden zijn opgetekend, en waar dus met zekerheid sprake is van een nederzetting. Ze is dan ook van belang voor een beter begrip voor het neolithisatieproces van onze streken. Ook de Romeinse bewoning vertoont een belangrijk onderzoekspotentieel, onder andere door de lange continuïteit van de verschillende bewoningsfasen.

(2) Bandkeramische site van de Staberg (ID 14733)

De Bandkeramische site van de Staberg is gelegen op een plateau met voornamelijk droge leembodems. Bij archeologisch onderzoek werden er verschillende plattegronden van huizen aangetroffen. De bewoningssporen zijn sterk gebonden aan de plateausituatie van de Staberg. Bij vroeger archeologisch onderzoek leek in het westen de nederzettingsgrens bereikt, terwijl naar het noordoosten de nederzetting nog lijkt door te lopen over de rest van het plateau. De afbakening volgt deze aanwijzingen en de dimensies van de Staberg.

De site is tot op heden de meest uitgebreid onderzochte Bandkeramische nederzetting in Vlaanderen. De vindplaats vertoont kenmerken van zowel oudere als de jongere fasen en lijkt voor een lange tijd in gebruik te zijn geweest. Ze biedt dan ook het potentieel om het neolithisatieproces van de Belgische leemstreek beter te begrijpen. De vroegere opgravingen en bodemkundige waarnemingen wijzen op een goede bewaring en een relatief beperkte impact van erosie, een vrij zeldzame situatie voor sites uit deze periode.

(3) Bandkeramische site van de Flikkenberg (ID 14734)

De Bandkeramische nederzetting van de Flikkenberg is gelegen op een plateau met voornamelijk droge leembodems. De site is gekend door oppervlaktevondsten en door de vondst van een afvalkuil. Dergelijke nederzettingen zijn sterk gebonden aan de lokale topografie; de begrenzing is daarom geënt op de uitgestrektheid van het aanwezige plateau.

De site is tot heden minder intens onderzocht dan sommige andere Bandkeramische vindplaatsen maar bevindt zich in de onmiddellijke omgeving van de sites Rosmeer Bosberg en Rosmeer Staberg. De site vormt potentieel een belangrijk puzzelstuk voor een beter begrip van de aard, chronologie en sociale organisatie van de Bandkeramische nederzettingsstructuur, en zo van het neolithisatieproces in onze streken.

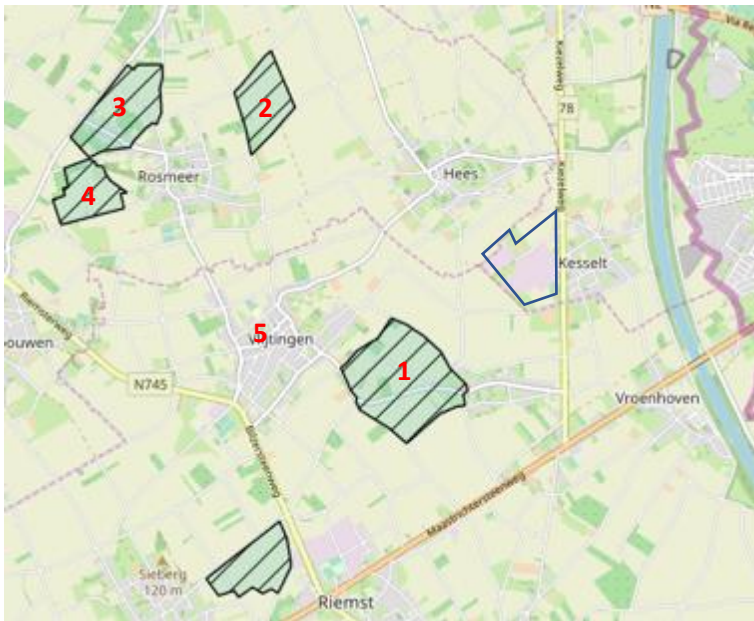
(4) Bandkeramische site van de Bosberg (ID 302874)

De archeologische zone (AZ) is gelegen op een vooruitstekend plateau (De Bosberg), ten westen van Rosmeer. De top van dit plateau is gesitueerd op een hoogte van ca. 128 m TAW. Pedologisch bestaat deze zone voornamelijk uit leembodems met een textuur B horizont (bodemserie Aba; Ada). Deze topografische positie is een typische voorkeurslocatie voor nederzettingen van de 'Bandkeramiek'.

(5) Bandkeramische site van de Sieberg (ID 14731)

De Bandkeramische nederzetting van Herderen- Sieberg is gelegen op een plateau met overwegend droge leembodems. De site is gekend door oppervlaktevondsten van vuursteen en aardewerk, en werd gedeeltelijk opgegraven waarbij verschillende Bandkeramische en ijzertijdsporen aan het licht kwamen. Dergelijke nederzettingen zijn sterk gebonden aan de lokale topografie; de begrenzing is daarom geënt op de uitgestrektheid van het aanwezige plateau.

De site is tot op heden één van de weinige vindplaatsen in de Heeswatercluster die bewaarde sporen opleverde. Daarmee vormt de site potentieel een belangrijk puzzelstuk voor een beter begrip van de aard, chronologie en sociale organisatie van de Bandkeramische nederzettingenstructuur, en zo van het neolithisatieproces in onze streken.



Figuur 5-21: Situering van archeologische zones in de omgeving van het plangebied.

5.10.4.2 Gebieden geen archeologie

In grote delen van het plangebied werden in het verleden reeds bodemingrepen toegepast waardoor de kans op archeologische vondsten gering zijn. De zones waar nog geen bodemingrepen hebben plaatsgevonden en dus mogelijk nog archeologische erfgoed aanwezig is, betreffen:

(1) Nieuwe tasveld;

(2) Zone in zuidoosthoek van het plangebied (hoek tussen Kiezelweg en Helleweg).



Figuur 5-22: Afbakening van het gebied geen archeologie in het plangebied.

5.10.4.3 Archeologienota

Voor de zones in het plangebied die gelegen zijn buiten de zones “geen archeologie” en waar bodemingrepen worden gepland, moet een archeologienota worden opgesteld. Het plangebied is immers gelegen in een gebied met een hoog potentieel voor archeologische vondsten.

5.10.5 Methodologie beschrijving en beoordeling van de geplande situatie

De indeling in effectgroepen van de discipline ‘landschap, bouwkundige erfgoed en archeologie sluit aan bij de verschillende benaderingswijzen die bestaan in het landschapsonderzoek, namelijk:

- Het landschap als relatiesysteem;
- De erfgoedaspecten;
- Perceptieve kenmerken.

Volgende effectgroepen worden onderscheiden:

- Structuur en relatiewijzigingen;
- Wijziging erfgoedwaarde;
- Wijziging perceptieve kenmerken.

Aangezien het gaat om ingrepen die betrekking hebben op de receptor ‘mens’ wordt een effectgroep toegevoegd namelijk:

- Wijziging belevingswaarde.

Of een effect al dan niet significant is, wordt nagegaan aan de hand van diverse criteria. Voor elke effectgroep wordt rekening gehouden met de volgende algemene criteria:

- Grootte van de impact van het effect (werkingsinvloed);
- Duur van het effect.

De criteria en significantiekaders voor de beoordeling van de effecten worden hieronder beschreven. beoordelingskader

5.10.5.1 *Effectgroep structuur – en relatiewijzigingen*

Deze effectgroep onderzoekt de impact op de samenhang van waardevolle geomorfologische structuren en relaties in het landschap. Aanleg van nieuwe of herinrichting van bestaande infrastructuren kunnen namelijk leiden tot een functionele wijziging van het actuele gebruik en verandering van de toegankelijkheid.

Belangrijke criteria voor de beoordeling voor deze effectengroep zijn:

- Graad van verandering;
- Mate van samenhang;
- Mate van versnippering.

Het beoordelings- en significantiekader is in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 5-15: Wijziging landschapsstructuur en –relaties. Criteria voor de beoordeling van de effecten.

Wijziging landschapsstructuur en -relaties	Beoordeling	Score
Globaal herstel of opwaardering van waardevolle landschappelijke structuren of relaties.	Aanzienlijk positief	+3
Lokaal herstel of opwaardering van waardevolle structuren of relaties; Globaal herstel of opwaardering van minder waardevolle structuren en relaties.	Positief	+2
Lokaal herstel of opwaardering van landschapsstructuren en relaties.	Beperkt positief	+1
Geen impact op samenhang of verstoring van processen.	Verwaarloosbaar	0
Beperkte, lokale verstoring of versnippering van landschapsstructuur en -relaties/beperkte verstoring van reeds aangetaste structuren of relaties.	Beperkt negatief	-1
Vrij beperkte verstoring of versnippering van waardevolle structuren of relaties/een sterke, globale verstoring van reeds aangetaste structuren of relaties.	Negatief	-2
Verstoring of versnippering van waardevolle structuren of relaties.	Aanzienlijk negatief	-3

5.10.5.2 *Wijziging erfgoedwaarden*

De effecten op erfgoedwaarde betreffen effecten op de aanwezige ankerplaatsen, op bouwkundige relicten, op het landschap als historisch erfgoed en op het aanwezige archeologisch erfgoed. Er gaat hierbij niet alleen om de effectieve waarde van het erfgoed, maar ook om de mogelijke aantasting van de context- of de ensemblewaarde van het erfgoed. Aangezien vergravingen wellicht noodzakelijk zijn (funderingen), is er mogelijk invloed op archeologische waarden.

Bepalende factoren voor de beoordeling van de erfgoedwaarde zijn:

- Graad van bescherming;
- Typologie en aard;
- Ouderdom;
- Zeldzaamheid;
- Gaafheid (in goede staat);
- Aantasting ensemblewaarde of contextwaarde;
- Representativiteit.

Een overzicht van de beoordelingscriteria en significantiekader is weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 5-16: Wijziging erfgoedwaarden. Criteria voor de beoordeling van de effecten.

Effectbeschrijving	Beoordeling	Score
Significant, globaal herstel of opwaardering van al dan niet beschermd waardevol erfgoed.	Aanzienlijk positief	+3
Significant, lokaal herstel of opwaardering van al dan niet beschermd waardevol erfgoed.	Positief	+2
Beperkt herstel of opwaardering van erfgoed.	Beperkt positief	+1
Geen invloed op erfgoedwaarden of beperkte impact op reeds aangetast minder waardevol erfgoed.	Verwaarloosbaar	0
Verdere aantasting van reeds aangetast erfgoed.	Beperkt negatief	-1
Aantasting contextwaarde of samenhang van al dan niet beschermd waardevol erfgoed.	Negatief	-2
Fysieke aantasting of verdwijnen van al dan niet beschermd waardevol erfgoed.	Aanzienlijk negatief	-3

5.10.5.3 *Wijziging van de perceptieve kenmerken*

Verstoring van perceptieve kwaliteiten en de belevingswaarde ontstaat door auditieve en visuele verstoring en het minder toegankelijk worden van het landschap. De uit te voeren ingrepen kunnen de visuele beleving beperken. Anderzijds kunnen visueel aantrekkelijke nieuwe elementen een opwaardering van het landschap betreffen.

Voor de wijziging van perceptieve kenmerken zijn volgende elementen belangrijk:

- Relatie met de context (samenhang);
- Variatie en contrast;
- Herkenbaarheid (oriëntatie, identiteit);
- Gaafheid, zorg en netheid;
- Gebruiksmogelijkheden;
- Algemene sfeer.

Een overzicht van de beoordelingscriteria en significantiekader is onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 5-17: Wijziging perceptieve kenmerken. Criteria voor de beoordeling van de effecten.

Wijziging perceptieve kenmerken	Beoordeling	Score
Belangrijke globale meerwaarde voor perceptieve kenmerken, waardevolle positieve beeldragers.	Aanzienlijk positief	+3
Belangrijke lokale meerwaarde voor perceptieve kenmerken.	Positief	+2
Zeer lokale meerwaarde voor perceptieve kenmerken.	Beperkt positief	+1
Geen impact op perceptieve kenmerken of zeer beperkte impact op reeds sterk aangetaste kenmerken.	Verwaarloosbaar	0
Beperkte aantasting van perceptieve kenmerken.	Beperkt negatief	-1
Belangrijke lokale aantasting van perceptieve kenmerken.	Negatief	-2
Belangrijke globale aantasting van perceptieve kenmerken.	Aanzienlijk negatief	-3

5.10.6 Milderende maatregelen

De uiteindelijke negatieve scores worden gekoppeld aan milderende maatregelen, als beschreven in Tabel 5-3: . Milderende maatregelen zullen onder meer gericht zijn op:

- De keuze van de landschappelijk en voor erfgoed meest wenselijke alternatieven en varianten.
- Landschappelijke inkleding van het plangebied.
- Herstel en/of versterken van de bestaande landschapsstructuren door gebruik van streekeigen elementen, groenschermen, vermijden barrièrevorming.

5.10.7 Leemten in de kennis

Eventuele leemten in de kennis worden in het MER opgenomen. Van elke leemte wordt nagegaan wat de potentiële impact is op beoordeling van de effecten.

5.10.8 Postmonitoring

Tijdens de MER-procedure wordt nagegaan of postmonitoring noodzakelijk is.

5.10.9 Grensoverschrijdende effecten

Op basis van de actuele gegevens worden geen grensoverschrijdende effecten op het archeologisch erfgoed verwacht.

5.11 Mens - mobiliteit

5.11.1 Afbakening studiegebied

Het studiegebied wordt voor de discipline mens-mobiliteit afgebakend tot de dichtstbijzijnde wegen in de onmiddellijke omgeving van het plangebied, waarvan met zekerheid kan gesteld worden dat ze als aan- en afvoerwegen fungeren voor de geplande activiteiten binnen het plangebied.

In het kader van het voorliggend plan gaat het om de N78 (Kiezelweg) ter hoogte van het plangebied. Deze weg vormt in feite de grens tussen de woonkern van Kesselt in het westen en het uitgestrekt agrarisch gebied in het oosten, waarin ook de bedrijfszetel van Nelissen Steenfabrieken NV gesitueerd is.

5.11.2 Referentiesituatie

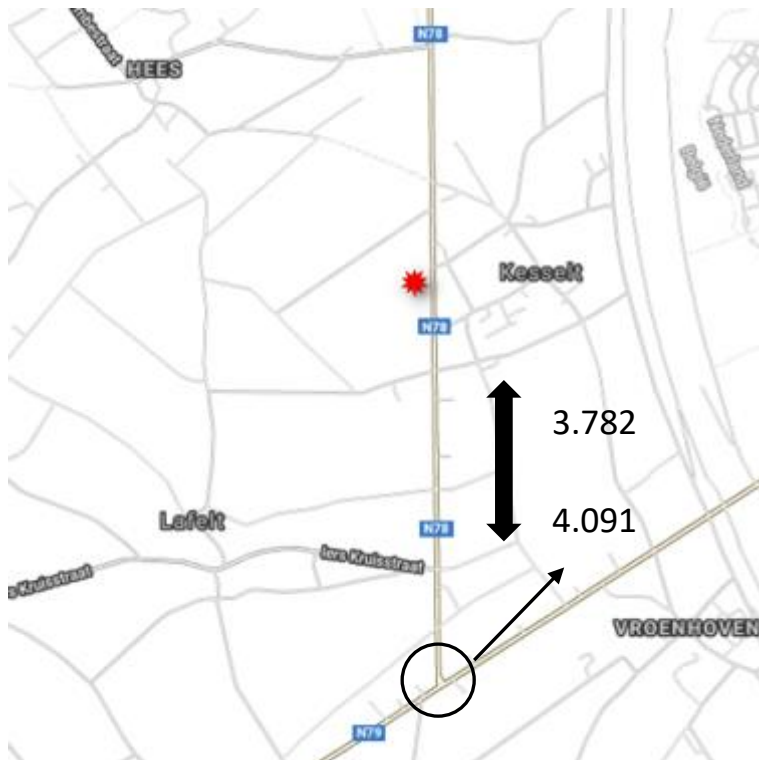
5.11.2.1 *Bereikbaarheidsprofiel*

Nelissen Steenfabrieken NV ligt aan de N78. Deze gewestweg kruist Kesselt van noord naar zuid (parallel met het Albertkanaal) en verbindt de Limburgse Maasgemeenten Kinrooi, Maaseik, Dilsen-Stokkem, Maasmechelen en Lanaken. Ter hoogte van het studiegebied is dit een klassieke weg met een 1x2-profiel en aanliggende, smalle fietspaden, zonder voetpaden (zie de foto's onder hoofdstuk 3.4).

Vanaf de bedrijfssite kan via de N78 in de noordelijke richting aansluiting gevonden worden met de N2 (Bilzerbaan) die in westelijke richting via de ring rond Bilzen aansluiting geeft met de E313 (Antwerpen – Luik) verder naar Midden-Limburg of Wallonië toe. In oostelijke richting geeft de N2 aansluiting met Maastricht. De N78 kan ook verder in de noordelijke richting gevolgd worden waar ter hoogte van Maasmechelen aansluiting is met de E314 (Leuven – Aken) richting Leuven of Nederland en Duitsland.

Via de N78 is er in de zuidelijke richting aansluiting met de N79 (Tongeren – Maastricht), die op zijn beurt aansluiting geeft met de E313 in de westelijke richting en Maastricht in de oostelijke richting.

Omwille van deze functie is de aanleg van vrijliggende fietspaden langs de N78 in het gemeentelijk mobiliteitsplan aangeduid als een actie met de hoogste prioriteit, maar dit is vooralsnog niet voorzien op korte termijn in het investeringsprogramma van het Agentschap Wegen en Verkeer.



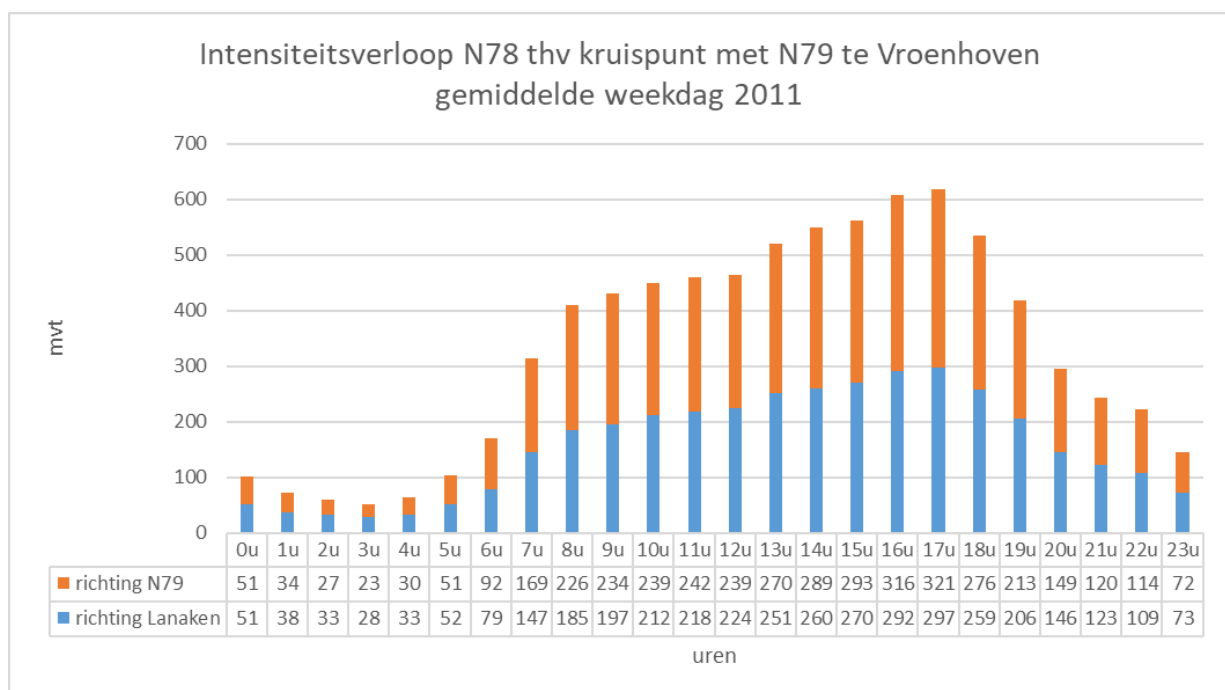
Tot een aantal jaar geleden was er een permanente telpost actief op de N78 ter hoogte van het kruispunt met de N79 te Vroenhoven (zie de zwarte cirkel). De meest recente (en betrouwbare) cijfers zijn van 2011.

Deze telpost telde op een weekdag 3.782 voertuigen in de richting naar Lanaken en 4.091 voertuigen in de richting van de N79 naar Tongeren of Maastricht.

Het aandeel vrachtwagens hierin is niet bekend.

Figuur 5-25: Verkeerskundige situering van het plangebied op microschaal en de telpost t.h.v. N78 x N79 Vroenhoven.

Onderstaande grafiek geeft het uurverloop weer voor een gemiddelde weekdag in 2012 (bron: AWW).



Figuur 5-26: Intensiteitsverloop N78 thv x N79 Vroenhoven gemiddelde weekdag 2011.

5.11.2.2 *Mobiliteitsprofiel*

5.11.2.2.1 Vrachtervervoer

Het transport en de daarmee gepaard gaande verkeers hinder afkomstig van de bedrijfsactiviteiten van Nelissen Steenfabrieken NV bestaat voornamelijk uit vrachtwagens voor de aanvoer van klei/leem/zand, enkele hulpstoffen en de afvoer van afgewerkte producten.

Vervoer per vrachtwagen is de enige beschikbare transportvorm vanwege de ligging van het bedrijf. Alternatieve transportmogelijkheden via vrachtschepen of goederentreinen, zijn niet van toepassing. Transport via water- of spoorweg zijn geen redelijke alternatieven. Er is geen laad- en losinfrastructuur aanwezig bij het Albertkanaal. Daarnaast wordt het transport vaak geregeld door de klanten zelf. Hierdoor heeft Nelissen Steenfabrieken NV geen invloed op de wijze waarop de producten worden afgehaald. Het creëren van extra magazijnen is niet mogelijk gelet op het feit dat Nelissen Steenfabrieken NV slechts één site bezit en zoveel verschillende producten produceert zodat het maken van een stock op een andere locatie onhaalbaar is. Daarnaast is een bijkomend aandachtspunt voor levering van eindproducten het tijdsaspect: transport over de weg, bv. naar de haven van Zeebrugge is maximaal één dag. Transport vanuit een plaatselijke haven via een binnenvaart naar een zeehaven duurt veel langer.

Het steeds beschikbaar zijn van de waterweg is eveneens een aandachtspunt. Het gebruik van een kanaal is 'steeds' mogelijk. Het gebruik van natuurlijke waterwegen is niet altijd mogelijk gelet op de droge zomers van de afgelopen jaren.

In de onmiddellijke nabijheid van de fabriek zijn geen spoorwegen gelegen.

Het leem, de belangrijkste grondstof voor bakstenen, wordt aangevoerd door vrachtwagens. Dagelijks wordt gemiddeld 700 ton leem en zand aangevoerd door vrachtwagens met een capaciteit van 27 ton. Dit komt neer op een gemiddelde van ca. 26 vrachtwagens per dag.

De dagelijkse afvoer van stenen vanaf het bedrijf ligt in dezelfde grootteorde. Vermits de vrachtwagens die de stenen komen ophalen omwille van economisch-organisatorische redenen niet steeds volledig volgeladen kunnen worden, komt dit neer op een 50-tal vrachtwagens per dag. Op het terrein is er, mede dankzij de nieuwe circulatiestrook, voldoende plaats om vrachtwagens op een veilige wijze op het terrein te laten manoeuvreren, zodat gevaarlijke situaties op de openbare weg worden vermeden. Bijkomend zijn er plaatsen voorzien voor de chauffeurs die wensen te overnachten.

In totaal bedraagt de huidige bijdrage aan transporten bij Nelissen dagelijks dus 76 vrachtwagens voor de aan- en afvoer van materialen. Een vrachtwagen telt voor 2 pae (personen-auto-equivalenten), zodat Nelissen dagelijks zorgt voor zo'n 152 pae vrachtbewegingen naar en 152 pae vrachtbewegingen vanuit de steenbakkerij.

De exacte verdeling van de rijrichtingen van de vrachtwagens is niet gekend. Om de huidige situatie in kaart te brengen, zullen de 152 pae toebedeeld worden op de N78 in beide richtingen (noord: richting N2/Lanaken en zuid richting N79 Tongeren/Maastricht), wat een ruime overschatting is, aangezien niet alle vrachten langs hetzelfde traject Nelissen bereiken of verlaten.

5.11.2.2.2 Werknemers

Op basis van de personeelsgegevens van Nelissen zal het huidige mobiliteitsprofiel van de werknemers in kaart worden gebracht.

Hierover kan alvast worden opgemerkt dat heel wat personeel afkomstig is uit het dorp en dus ofwel te voet ofwel met de fiets komen werken. Bijkomend voorziet het bedrijf de mogelijkheid tot fietslease waarvan het aantal deelnemers blijft stijgen. Vandaag maakt ca. 30% van het personeel gebruik van het fietsleaseplan en ongeveer 10% maakt gebruik van carpooling. Dit betekent dat ongeveer 60% met de wagen komt.

5.11.3 Geplande situatie

Van de ingrepen die het planologisch attest op korte termijn voorziet, met name het vergroten van de zone voor opslag grondstoffen enerzijds en die voor afgewerkte producten (tasveld) anderzijds, wordt niet verwacht dat dit een wijziging in het aantal transportbewegingen zal teweegbrengen. Enerzijds zal er meer leem uit de ontginning van de Leembank kunnen worden opgeslagen worden, wat eerder zelfs een kleine verlaging van het aantal transporten (IN) zal opleveren. Anderzijds moet de uitbreiding van het tasveld maken dat Nelissen stock kan aanleggen, wat vandaag niet mogelijk is omdat alle opgeslagen stenen op het tasveld al verkocht zijn. Aangezien de productiecapaciteit gelijk blijft, wordt ook hier geen of slechts een verwaarloosbaar effect op het aantal transporten (UIT) van verwacht.

Dit is anders voor de uitbreiding op lange termijn, want dan wordt immers de bouw van een nieuwe fabriek voorzien om de groei mee op te vangen. Deze verhoogde productiecapaciteit zal zorgen voor een 25-tal bijkomende transporten per dag en 38 voltijdse arbeidsplaatsen, wat een effect op de mobiliteit zal veroorzaken. Concreet gaat het dus over 50 vrachtwagenbewegingen per dag extra en 46 personenwagens (60% van 38 bijkomende werknemers, heen en terug, uitgaande van het huidige autogebruik, zie hierboven). Samen zijn dit 146 pae per dag extra.

Het effect hiervan op het bestaande wegennet zal worden geëvalueerd. Er wordt nagegaan in welke mate de mobiliteit in ruime zin kan worden verbeterd. De volgende effectgroepen worden beoordeeld:

- Bereikbaarheid;
- Verkeersleefbaarheid;
- Verkeersveiligheid.

5.11.3.1 Bereikbaarheid

Het aspect bereikbaarheid geeft aan in hoeverre het studiegebied bereikbaar is voor autoverkeer en bevat knelpunten betreffende verkeersintensiteiten, congestie, filevorming en capaciteit.

Om de bereikbaarheid te beoordelen dient de verzadigingsgraad van de wegvakken als uitgangspunt. Dit is de verhouding tussen de intensiteit en de capaciteit op een bepaald wegvak en wordt vandaar ook de I/C-verhouding genoemd. Zolang de I/C-verhouding van een wegvak kleiner is dan 80% wordt een vlotte doorstroming van het verkeer gegarandeerd.

De intensiteit wordt uitgedrukt in personen-auto-equivalenten (pae) per uur. De pae geeft een manier om personenauto's en vrachtwagens bij elkaar op te tellen, zonder dat de grootte van het aandeel vrachtverkeer van invloed is op de capaciteit. Op een recht en vlak wegvak telt een vrachtwagen voor 1,5 à 2,0 pae (licht of zwaar vrachtverkeer).

De wegcapaciteit hangt af van een aantal factoren: het aantal rijvakken, de frequentie van kruispunten en erftoegangen en de voorrangs- en lichtenregeling aan de kruispunten. Per type weg worden de volgende wegcapaciteiten als maximale capaciteiten van het wegvak gehanteerd:

Tabel 5-18: Theoretische wegcapaciteit.

Type weg	Omschrijving wegbeeld	Theoretische capaciteit (pae/u per wegvak)
Autoweg	2x2 zonder kruispunten	3000
	2x2 met kruispunten	2000
	2x1 zonder kruispunten	1500
	2x1 met kruispunten	1200
Lokale/secundaire weg	1x2 buiten bebouwde kom	1000
	1x2 binnen bebouwde kom	800

Tabel 5-19: Effectbeoordeling bereikbaarheid met X = restcapaciteit (theoretische capaciteit – intensiteit).

Bereikbaarheid	Beoordeling	Score
Bijdrage van het plan < 10% van X	Verwaarloosbaar	0
10% van X = < bijdrage van het plan < 50% van X	Beperkt negatief	-1
50% van X = < bijdrage van het plan < 100% van X	Negatief	-2
Bijdrage van het plan > = 100% van X	Aanzienlijk negatief	-3

5.11.3.2 *Verkeersleefbaarheid*

De verkeersleefbaarheid heeft in eerste instantie betrekking op de hinder die omwonenden ervaren en bevat aspecten zoals geluidsoverlast, trillingshinder, luchtkwaliteit, verblijfskwaliteit, sluipverkeer maar ook oversteekbaarheid. In de discipline mens – mobiliteit worden enkel die aspecten van verkeersleefbaarheid behandeld die effecten veroorzaken in relatie tot ‘het zich verplaatsen’. De aspecten rond luchtkwaliteit, geluidsoverlast en belevingswaarde worden behandeld in respectievelijk de disciplines lucht, geluid en mens – ruimtelijke aspecten.

Om de impact van de transportstromen op de leefomgeving te bepalen, is de ligging van het plangebied ten opzichte van zijn omgeving bepalend (nabijheid van woonwijken, ontsluitingswegen, kanalen etc.). In het kader van het huidig plan wordt voor de beoordeling van de verkeershinder en -leefbaarheid de ontsluitingsinfrastructuur in het studiegebied onder de loep worden genomen. Aandacht gaat naar:

- Welke wegen van welk type kunnen gebruikt worden?
- Dienen woonkernen noodzakelijk gedwarst te worden?

Gelet op het feit dat Nelissen Steenfabrieken NV onmiddellijk aan de N78 ligt, een noord-zuid georiënteerde gewestweg, vinden de aan- en afvoertransporten rechtstreeks aansluiting. Via de N78 kan vervolgens op een vlotte manier aansluiting gevonden worden met andere bovenlokale wegen (N2 en N79) en autosnelwegen (E313 en E314). Daarom kan nu al gesteld worden dat de bijkomende transporten nauwelijks of geen hinder op het naastgelegen woongebied van Kesselt zullen veroorzaken en evenmin andere mogelijke hindergevoelige gebieden in de omgeving.

Zoals hoger al werd vermeld is de situatie waarbij er voorheen soms verkeersoverlast optrad op de N78 ter hoogte van het bedrijf door een mix van vrachtwagen- en autoverkeer en een gebrek aan circulatieruimte voor vrachtwagens, intussen opgelost door de scheiding van de in- en uitrit, het voorzien van voldoende parkeerruimte en een optimalisering van de interne verkeerscirculatie. Ook in het kader van de voorziene uitbreiding zal de verkeersafwikkeling zowel intern als extern verder gemonitord worden en bijgestuurd waar nodig.

5.11.3.3 *Verkeersveiligheid*

De verkeersveiligheid slaat op de veiligheid van de weg voor de weggebruiker. Een verhoogd gevoel van onveiligheid vermindert ook de verkeersleefbaarheid omdat weggebruikers belemmerd worden in hun bewegingsvrijheid. Zeker bij een belangrijk aandeel zwaar vrachtverkeer moet hier voldoende aandacht aan worden geschonken.

De beoordeling van de verkeersveiligheid gebeurt op basis van de confrontatie met het bestaand fiets- en wandelrouten netwerk, zowel op functioneel als op recreatief vlak (expertenoordeel).

Hiervoor wordt het volgende beoordelingskader gebruikt:

Tabel 5-20: Effectbeoordeling verkeersveiligheid.

Effectbeschrijving	Beoordeling	Score
Het plan zorgt niet voor een conflict (in tijd en ruimte) tussen zwaar vrachtverkeer en fietsers/voetgangers.	Verwaarloosbaar	0
Het plan zorgt voor een beperkt conflict (in tijd en ruimte) tussen zwaar vrachtverkeer en fietsers/voetgangers.	Beperkt negatief	-1
Het plan zorgt voor een ernstig conflict (in tijd en ruimte) tussen zwaar vrachtverkeer en fietsers/voetgangers.	Negatief	-2
Het plan zorgt voor een zeer ernstig conflict (in tijd en ruimte) tussen zwaar vrachtverkeer en fietsers/voetgangers.	Aanzienlijk negatief	-3

5.11.4 Milderende maatregelen

Indien noodzakelijk worden eventuele voorstellen voor milderende maatregelen geformuleerd.

De uiteindelijke negatieve scores worden gekoppeld aan milderende maatregelen, als beschreven in Tabel 5-3: .

5.11.5 Leemten in de kennis

Eventuele leemten in de kennis worden in het MER opgenomen. Van elke leemte wordt nagegaan wat de potentiële impact is op beoordeling van de effecten.

Het huidige mobiliteitsprofiel van het personeel dient nog in kaart te worden gebracht.

5.11.6 Postmonitoring

Tijdens de MER-procedure wordt nagegaan of postmonitoring noodzakelijk is.

5.11.7 Grensoverschrijdende effecten

Op basis van de actuele gegevens worden geen grensoverschrijdende mobiliteitseffecten verwacht.

5.12 Mens - ruimtelijke aspecten en hinder

5.12.1 Afbakening studiegebied

Het studiegebied voor de discipline mens - ruimtelijke aspecten bevat het plangebied, uitgebreid met de ruimere omgeving waarbinnen mogelijke functionele en ruimtelijke wijzigingen kunnen optreden.

5.12.2 Referentiesituatie

De site van Nelissen Steenfabrieken NV omvat een steenfabriek met aansluitende groeve in exploitatie sedert 1921. De bedrijfssite wordt aan drie zijden omgeven door agrarisch gebied. Ook een deel van het plangebied is in landbouwgebruik, met een aantal agrarische bedrijfszetels in de buurt, in het noorden een paardenpension, in het zuiden een actieve landbouwzetel. Aan de overzijde van de N78 ligt de landelijke dorpskern van Kesselt. De woonkern van Hees bevindt zich op een afstand van 830 m ten noordwesten van de bedrijfsgebouwen. De woonkern van Lafelt bevindt zich op een afstand van 880 m ten zuiden van de bedrijfsgebouwen.

Het plangebied omvat ook nog een (zonevreemd) voetbalterrein met kantine. Langs de N78 kant bedrijf is er ook nog een appartementsgebouw en een kleine vergaderruimte. Deze blijven behouden zoals ze zijn.

Het uitzicht van het bedrijf wordt vanaf de straatkant gedomineerd door een groenscherm met daarachter de opslag van grondstoffen (klei/leemopslag), afgewerkte producten (bakstenen), ruime opslaghallen (droogkamers, sorteerhal, burelen) en enkele grootschalige industriële infrastructuur (rookgasreiniging, schoorstenen, transportbanden). Onlangs werd ook het nieuwe kantoorgebouw (met showroom) in gebruik genomen dat de vorige hoofdzetel, die te klein was geworden, vervangt.

5.12.3 Geplande situatie

Volgens het richtlijnenboek mens – ruimtelijke aspecten zullen de volgende aspecten aan bod komen:

- **Effectgroep 'ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context'** Deze effectgroep beschrijft en beoordeelt de functionele wisselwerking tussen het plangebied en zijn ruimere omgeving (macroschaal);

- **Effectgroep 'ruimtegebruik en gebruikskwaliteit'**

In dit luik wordt per gebruiksfunctie de winst of het verlies aan oppervlakte berekend (zonder effectbeoordeling). Daarnaast vindt per gebruiksfunctie een beoordeling plaats (microschaal). Specifieke aandacht gaat naar het verlies aan landbouwgrond en de inname van herbevestigd agrarisch gebied (HAG). Het plangebied is immers gedeeltelijk (8,24 ha voor korte termijn en 0,78 ha voor lange termijn) gelegen in HAG. Aan het departement Landbouw & Visserij zal gevraagd worden om een landbouwimpactstudie op te maken voor het plangebied. Dit is een computeranalyse op basis van beschikbare landbouw- en gebiedsgegevens waarmee een inschatting wordt gemaakt van de impact van ruimte-innemende ingrepen op landbouwzetels, -percelen en -bestemmingen;

- **Effectgroep 'ruimtebeleving'**

Deze effectgroep beschrijft en beoordeelt de effecten van het plan op de beleving van de gebruikers van het gebied (bewoners en bezoekers). Het gaat hier voornamelijk over visuele belevingsaspecten, in wisselwerking met de discipline landschap (mesoschaal).

De beoordeling gebeurt op basis van een expertenoordeel.

5.12.4 Milderende maatregelen

Indien noodzakelijk worden eventuele voorstellen voor milderende maatregelen geformuleerd.

De uiteindelijke negatieve scores worden gekoppeld aan milderende maatregelen, als beschreven in Tabel 5-3: .

5.12.5 Leemten in de kennis

Eventuele leemten in de kennis worden in het MER opgenomen. Van elke leemte wordt nagegaan wat de potentiële impact is op beoordeling van de effecten.

5.12.6 Postmonitoring

Tijdens de MER-procedure wordt nagegaan of postmonitoring noodzakelijk is.

5.12.7 Grensoverschrijdende effecten

Op basis van de actuele gegevens worden geen grensoverschrijdende effecten op het vlak van de mens- en ruimtelijke aspecten verwacht.

5.13 Scoping nevendisciplines

5.13.1 Mens – gezondheid

5.13.1.1 Referentiesituatie

Als voornaamste antropogene elementen wordt aandacht besteed aan wonen, recreatie, landbouw, verkeer en industrie. Het studiegebied wordt afgebakend tot een radius van 1 km rondom het bedrijf.

De gewestweg N78 (Kiezelweg) snijdt het studiegebied (wit) doormidden van noord naar zuid.

De westkant bestaat uit de huidige bedrijfssite (paarse lijn) en de perimeter van het planologisch attest (gele lijn), samen het plangebied. De site van Nelissen is het enige bedrijventerrein in de omgeving. Het plangebied wordt omringd door akkers en weilanden. Aangrenzend ligt er een paardenpension (1) in het noorden en een landbouwbedrijf (2) in het zuiden. In de zuidoostelijke hoek overlapt het plangebied met het voetbalterrein van de club Kesselt VC (3), dat op lange termijn wordt ingenomen. Op de smalle strook links van de N78 zijn enkele wooneenheden en vergaderfaciliteiten van het bedrijf gevestigd (4), die niet bij het plangebied horen.

Aan de oostelijke zijde van de N78 begint meteen de dorpskern van Kesselt, naast de woningen (vnl. open bebouwing) ligt hier ontmoetingszaal 'De Helle' en kleuterschool 't Regenboogje (5), de kerk (6) en een B&B (7). Andere kwetsbare locaties zoals zieken- of rusthuizen komen hier niet voor. Iets verder in het noordwesten en het zuiden liggen enkele grotere gebouwen, actief in de (hobby-)landbouw (8).

Hieronder worden deze locaties weergegeven:



Figuur 5-27: Overzicht cluster functies en diensten in het studiegebied.

Voor de juridische referentietoestand wordt voor het plangebied uitgegaan van een landbouwgebruik, al dan niet op grond van de nabestemming voor wat betreft het ontginningsgebied.

In het plangebied zijn geen chemische of biologische stressoren aanwezig. Voor de fysische stressoren geluid, lucht, licht en verkeersgerelateerde aspecten wordt verwezen naar de omschrijving van de referentietoestand in de disciplines geluid, lucht, licht, mens-ruimtelijke aspecten en mens-mobiliteit.

Het plangebied speelt geen rol als toegankelijk groene ruimte voor de populatie in de omgeving.

5.13.1.2 *Effectenbeoordeling geplande situatie*

De bestemmingswijziging voorziet in een uitbreiding vooral gericht op bijkomende ruimte voor opslag en bijkomende productiecapaciteit om de groei mee op te vangen. Tegelijkertijd voorziet het plan enkele structurele ingrepen om effecten naar de omgeving toe te vermijden of minstens te beperken.

Het vervaardigen van gevelstenen genereert op zich geen aanzienlijke emissies met mogelijk impact op de volksgezondheid. De voorziene preventieve en beheersmatige maatregelen komen ten goede van het eigen personeel, maar ook van de mensen in de omgeving. Het bedrijf beschikt bovendien over een ver doorgedreven milieumanagementsysteem (ISO 14001) dat in overeenstemming is met de volgende krachtlijnen: minimale overlast van geluid en stof naar de omgeving, optimaal afvalbeheer, efficiënt gebruik van energie, grondstoffen en water.

Onrechtstreeks heeft het plan wel impact op gezondheidsgerelateerde effecten, waarvan geluid, lucht en mobiliteit de belangrijkste zijn voor de site van Nelissen Steenfabrieken NV. Het bijkomende effect naar de mens toe (gezondheid en veiligheid) van de beoogde uitbreiding op lange termijn zal dan ook blijken uit de desbetreffende milieudisciplines

De verwachting is echter dat het aantal mensen dat potentieel gezondheidseffecten gerelateerd aan de site van Nelissen Steenfabrieken NV kan ondervinden door dit plan niet significant zal toenemen. Uit het verleden blijkt het aantal klachten uiterst schaars. Belangrijk is wel dat het plan de mogelijkheid voorziet om maatregelen voor het vermijden en beperken van relevante milieueffecten in het hele plangebied te kunnen toepassen.

Het plangebied ligt op ca. 1 km met de Nederlandse grens ter hoogte van het Albertkanaal (oosten). Er is gezien de aard en omvang van de activiteiten waarvoor het GRUP het kader vormt geen sprake van grensoverschrijdende effecten.

5.13.1.3 *Conclusies*

Het plan genereert initieel gezien geen aanzienlijke effecten op vlak van gezondheid. Maatregelen zijn nog niet vereist, tenzij verder onderzoek van de relevante milieudisciplines anders uitwijst.

5.13.2 Klimaat en energie

5.13.2.1 *Referentiesituatie*

Nelissen Steenfabrieken NV heeft zelf geen noemenswaardige emissies met gevolgen voor het klimaat. Het bedrijf is wel een stevige energieverbruiker (vnl. aardgas en in mindere mate elektriciteit) en speelt onrechtstreeks dus mogelijk wel een rol in eventuele niet-hernieuwbare energieproductie.

Dit hangt nauw samen met het bakproces dat gepaard gaat met een aanzienlijk energieverbruik. Voor het drogen wordt ca. 50% energie verbruikt in vergelijking met het bakken. Bovendien wordt voor het drogen ook gebruik gemaakt van gerecupereerde warmte. Bij het afkoelen van de gebakken stenen op het einde van het bakproces, wordt koellucht ingeblazen en warme lucht afgezogen. Deze warme lucht wordt naar de drogerij gevoerd en daar ingezet om de vormelingen te drogen. De recuperatie van de restwarmte van het bakproces is BBT (Vito, 2007). Naast de impact op de leefomgeving houdt dit ook een belangrijke kost in voor het bedrijf. Vanuit bedrijfseconomische hoek is het evident dat hier naar een continue verbetering wordt gestreefd.

Nelissen heeft de afgelopen jaren reeds ingezet op groene energie. Zo waren er voor 2019 reeds zonnepanelen aanwezig op diverse daken van de fabriekshallen. Er was voor zo'n 292.000 W aan zonnepanelen geïnstalleerd. In 2019 is er bijkomend geïnvesteerd in zonnepanelen.

De productie van keramische producten vergt naast energie ook veel water. Nelissen Steenfabrieken NV gebruikt daarom al het water dat op daken en andere verharde oppervlaktes valt. Het bedrijf springt zuinig om met water door gebruik te maken van twee waterstromen en een zuiveringsinstallatie.

Het aan de site verbonden vrachtverkeer zorgt voor een beperkte luchtmissie met mogelijk gevolgen op klimaatvlak. Gezien de schaal is deze impact steeds verwaarloosbaar.

Nelissen Steenfabrieken NV ondervindt vandaag geen als zodanig te kwalificeren gevolgen van de globale klimaatverandering en lijkt daar ook niet gevoelig voor te zijn. Er treden lokaal nergens (micro)klimaatveranderingen (zoals windeffecten of hitte-eilanden) op door de activiteiten in het plangebied.

5.13.2.2 *Effectbeoordeling geplande situatie*

Op lange termijn wordt er een toename in energieverbruik verwacht in het plangebied omwille van de uitbouw van de productiecapaciteit met de nieuwe fabriek en de installaties voor kleivoorbereiding en zandveredeling. Los van energieprestatievereisten streeft Nelissen Steenfabrieken NV naar een efficiënte energiehuishouding omwille van het financiële aspect.

De productie van keramische producten vergt erg veel energie. Zowel uit ecologische als economische overwegingen beoogt het bedrijf op korte termijn de installatie van decentrale energieopwekking. Er zijn verschillende opties die onderzocht worden zoals een windturbine, een installatie met 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.

Het nieuwe tasveld en de bedrijfsgebouwen vergroten de verharde oppervlakte waardoor de volumes en debieten van het huidige systeem niet meer voldoen. Bovendien doorkruist dit het plangebied, zodat met de uitbreiding van de bedrijfssite het watersysteem geherstructureerd dient te worden.

Het te herbestemmen gebied (ca. 19 ha) zal, gestaag met de ontwikkeling van de planingrepen, omgeven worden met een stevige groenbuffer. Er zullen ook wadi's komen en ruime bufferbekkens voor de opvang en hergebruik van hemelwater. Deze elementen spelen een rol in het klimaatbestendig zijn van het plangebied op vlak van waterhuishouding en hitte-effecten.

Het plan zorgt voor een niet-aanzienlijk effect op mobiliteit van en naar de site. Op lange termijn (klimaattermijn) kan deze mobiliteit naar verwachting losgekoppeld worden van luchtmissies met impact op klimaat.

Het plan zal niet zorgen voor een grotere gevoeligheid van de activiteiten in het plangebied door klimaatverandering, noch zal het plan voor meer effecten op het microklimaat in de omgeving zorgen als gevolg van de activiteiten in het plangebied.

5.13.2.3 **Conclusies**

Een aanzienlijk negatief effect op vlak van klimaat wordt niet verwacht. Maatregelen zijn niet vereist, tenzij verder onderzoek van de relevante milieudisciplines anders uitwijst.

5.13.3 Licht en straling

5.13.3.1 *Referentiesituatie*

In de huidige situatie zijn op de site op verschillende plaatsen lichtbronnen aanwezig in de gebouwen en langs de ingangen en paden. De belangrijkste lichtbron in de omgeving is de straatverlichting.

Er zijn geen stralingsbronnen aanwezig nog te verwachten.

5.13.3.2 *Effectbeoordeling geplande situatie*

Met de bedrijfsuitbreiding wordt geen relevante impact op de lichtuitstoot naar de omgeving toe verwacht, desondanks de oppervlakte van de uitbreiding (ca. 19 ha). De uitbreiding gebeurt immers van zuid (tot de Helleweg), naar west (tot de Leemgroeveweg), naar noord (tot de Meulenweg en voorbij). Langs al deze kanten wordt het plangebied omringd door open field akkerlandschap. De oostelijke zijde van de bedrijfssite aan de N78 blijft ongewijzigd. Aan deze kant is het woongebied van Kesselt gelegen.

Het strooilicht van de openbare wegen vormt de voornaamste lichtbron en overheerst de omgeving gedurende de nachtperiode.

Tijdens de nacht- en avondperiode worden het bedrijfsterrein enkel waar nodig omwille van veiligheidsredenen verlicht.

De oude (niet meer in gebruik zijnde) schouw, die een belangrijke historische en emotionele waarde heeft voor de fabriek, wordt 's avonds van de voet opwaarts verlicht. Het strooilicht hiervan is echter heel beperkt in verhouding met het strooilicht van de straatverlichting.

Noemenswaardig is ook het indrukwekkende zicht van de openbare weg dankzij het strak ontwerp en de verlichting van het nieuwe kantoorgebouw dat direct in het oog springt.

Bijkomende lichtbronnen zullen neerwaarts gericht zijn. De bijdrage van Nelissen aan het huidige strooilicht zal verwaarloosbaar zijn en de lichthinder voor omwonenden dus ook, net zoals in de huidige situatie.



5.13.3.3 *Conclusies*

De effecten van het plan op de omgeving zijn niet aanzienlijk wat de discipline licht en stralingen betreft. Er zijn geen maatregelen vereist.

6 Veiligheidsrapportering

Ter uitvoering van artikel 13 van de Seveso III-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijke ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op lange termijn basis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen enerzijds en aandachtsgebieden anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Er is geen ruimtelijk veiligheidsrapport vereist, gelet op het feit dat:

- (1) Het bedrijf "Nelissen Steenfabrieken NV", gelegen in het plangebied, geen Seveso-inrichting is;
- (2) In het plangebied geen aandachtsgebieden gepland zijn;
- (3) Binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn.

De online RVR-toets van het Departement Omgeving werd uitgevoerd en bevestigt deze conclusie.

7 Bijlagen

1. Planologisch attest (MB 15 maart 2019)
2. Luchtkwaliteitsdoelstellingen
3. Bodemkaart 1968
4. Exploitatie-onderzoek 2015