

DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME
DE VLAAMSE MINISTER VAN ECONOMIE, INNOVATIE, WERK, SOCIALE ECONOMIE EN LANDBOUW
DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Stopzetting complex project 'Op de Berg' en doorstart geïntegreerd planproces GRUP 'Hoge Kempen'

Samenvatting

Op 14 oktober 2016 besliste de Vlaamse regering het complex project 'Op de Berg' op te starten om het wettelijk, financieel en procedureel kader te ontwikkelen dat de uitdoving van het industriegebied Op de Berg vooropstelt en de omvorming tot natuur mogelijk maakt.

Tijdens de raadpleging over de alternatievenonderzoeksnota (AON) over het complex project werd in adviezen en reacties gesteld dat de voorgestelde alternatieven te eenzijdig focusten op één mogelijke financieringsvorm door ontginning. Er werd gevraagd om ook andere vormen van financiering en vereveningsinstrumenten te onderzoeken. Hieruit is gebleken dat de potentiële inkomsten bij de verschillende alternatieven geenszins kostendekkend zijn.

De Vlaamse regering bevestigt met deze beslissing het uitdoofscenario voor het bedrijventerrein Op de Berg en is van mening dat een ontginning van dit gebied en ook de ontwikkeling van andere alternatieven niet opportuun zijn. De Vlaamse Regering zal dit gebied na uitdoving maximaal inzetten voor de realisatie van de beleidsdoelstelling voor meer bos in Vlaanderen en een versterking van het nationaal park Hoge Kempen.

Gezien het bedrijventerrein Op de Berg na uitdoving en zonder tussentijdse activiteiten zal worden ingezet voor de realisatie van meer bos, kan de procedure van het complex project worden stopgezet.

Om de herbestemming van industriegebied naar natuurgebied door te voeren en in tussentijd te garanderen dat er zich geen nieuwe bedrijven vestigen of bestaande bedrijven verder uitbreiden, is de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) vereist.

Gelet op de sterk gewijzigde planologische context, de wijzigingen in de bestaande toestand en de duidelijke ambitie en plandoelstelling om het gebied Op de Berg te herbestemmen naar bos- of natuurgebied wordt geopteerd voor de doorstart van een geïntegreerd planproces om de enclaves in het nationaal Park Hoge Kempen uit te laten doven. De doorstart houdt in dat maximaal gebruik wordt gemaakt van de inhoudelijke elementen die in het voorgaande planproces zijn bijeengebracht. Naast het gebied Op de Berg kunnen ook andere enclaves uit het initiële planvoorstel worden opgenomen, voor zover daar duidelijkheid over bestaat. Tegelijk wordt onderzocht in hoeverre achterhaalde bestemmingen en ontginningsgebieden waar de nabestemming natuur al is gerealiseerd, kunnen meegenomen worden in het nieuwe planproces.

In functie van de herbestemming naar natuur- of bosgebied zullen de terreinen en gebouwen gefaseerd verworven worden door het Agentschap Natuur en Bos. Het Agentschap Innoveren & Ondernemen zal, in samenwerking met de provincie en POM Limburg, bedrijven actief begeleiden in hun zoektocht naar een nieuw bedrijventerrein.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld Omgeving

Beleidsdoelstelling OD 3. Gebiedsontwikkeling met sterke gebiedscoalities.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

In 2002 werd het masterplan Nationaal Park Hoge Kempen afgerond. In dit plan werden de krijtlijnen uitgezet om een Nationaal Park in Vlaanderen op te richten. Binnen de perimeter van het Nationaal Park liggen een aantal bestemmingen of activiteiten die niet in overeenstemming zijn met de op termijn nagestreefde bestemming 'natuurgebied': deze locaties worden enclaves genoemd. Er werd een langetermijnvisie opgemaakt om deze enclaves in het Nationaal Park op te heffen zodat een groot aaneengesloten natuurgebied kan worden gerealiseerd en voldaan wordt aan de internationale kwaliteitsstandaarden voor nationale parken. Eén van de ambitieuze doelstellingen in dit masterplan is het uitdoven van de enclave bedrijventerrein Op de Berg in Maasmechelen.

De uitdoving van Op de Berg werd beleidsmatig bevestigd in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Limburg, het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Maasmechelen en het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Kleinstedelijk gebied Maasmechelen'.

Om ervoor te zorgen dat de uitdoving van industrieterrein Op de Berg niet zou leiden tot een gebrek aan aanbodzijde voor bedrijfspercelen in de gemeente/regio, werd in 2013 door het provinciebestuur het initiatief genomen tot de ontwikkeling van een nieuw nabijgelegen bedrijventerrein Nieuwe Bunders.

Naar aanleiding van de tiende verjaardag van het Nationaal Park Hoge Kempen in 2016 daagde de Vlaamse overheid de regio uit om het Nationaal Park twee keer zo groot, zo mooi en zo sterk te maken. De visie voor een dubbel zo groot Nationaal Park werd uitgewerkt in het masterplan 20-40 voor het Nationaal Park Hoge Kempen. Dit masterplan bevat bovenop de bestaande ambities van het masterplan dd. 2002 ook nieuwe ambities en doelstellingen voor een verdubbeling van het Nationaal Park Hoge Kempen. Naast enclaves werden ook anomalieën aangeduid. Dit zijn gebieden waarvan het gebruik in lijn is met het Nationaal Park Hoge Kempen, de juridisch planologische bestemming is dat niet. Een planologisch initiatief om deze anomalieën op te nemen werd nog niet opgestart.

Om de langetermijnvisie van het masterplan te realiseren werd in 2016 een GRUP 'Enclaves Hoge Kempen' en een complex project 'Op de Berg' opgestart.

Op 14 oktober 2016 werd door de Vlaamse regering de startbeslissing voor het complex project 'Op de Berg' genomen. Hoofddoel van het complex project was om het wettelijk, financieel en procedureel kader te ontwikkelen dat het uitdoven van het industriegebied Op de Berg en de omvorming tot natuur mogelijk maakt.

In het kader van het complex project werd een alternatievenonderzoeksnota (AON) opgemaakt die publiek werd gemaakt. In deze AON werd ontginning in vier van de vijf alternatieven meegenomen als een middel om het project te helpen financieren. De ontginning was geen doel op zich.

Naar aanleiding van de raadpleging van de alternatievenonderzoeksnota werd in adviezen en reacties gesteld dat de voorgestelde alternatieven sterk focussen op één mogelijke financieringsvorm door ontginning. Er werd gevraagd om de weerhouden alternatieven te verruimen en ook andere vormen van financiering en vereveningsinstrumenten te onderzoeken. Vanuit de inspraak en adviesverlening werden er geen concrete voorstellen met betrekking tot andere vormen of instrumenten voor financiering aangebracht. Er werd daarom aanvullend onderzoek opgestart om andere

financieringsvormen of instrumenten los van ontginning in beeld te krijgen en aan te geven in welke mate deze alternatieven voor een financiering kunnen zorgen.

De potentiële inkomsten bij de verschillende alternatieven uit de AON en de alternatieven uit het aanvullend onderzoek werden ingeschat. Zelfs de meest ruime ontginningssalternatieven 4 en 5, waarbij een aanzienlijke oppervlakte aan grind- en zandontginning wordt voorgesteld, zijn niet kostendekkend. De minder ingrijpende ontginningssalternatieven en de andere financieringsvormen uit het aanvullend onderzoek zijn eveneens niet kostendekkend.

In 2016 werd ook gestart met de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Enclaves Hoge Kempen'. Hiermee werd uitvoering gegeven aan de richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) inzake de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur zoals nader uitgewerkt in de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos in de regio Limburgse Kempen en Maasland. Een ruimtelijk principe uit deze ruimtelijke visie voor de deelruimte Hoge Kempen is o.a. het Nationaal Park Hoge Kempen en aangrenzende bos- en natuurcomplexen verder ontwikkelen als groot, aaneengesloten natuur- en landschapscomplex. Hiertoe wordt voor de enclaves met een intensief landgebruik (ontginningen, industrieterreinen, crosscircuits, intensieve landbouw) op termijn gestreefd naar een uitdoving van deze functies en herstel van natuurlijke biotopen. Voor het bedrijventerrein Op de Berg werd toen vooropgesteld een "bewaarend" deelplan te voorzien dat diende te voorkomen dat er nog uitbreidingen van gebouwen of activiteiten, nieuwe ontwikkelingen en investeringen kunnen plaatsvinden. Een plenaire vergadering met de betrokken provincie, gemeenten en aangewezen adviserende instanties vond plaats op 18 april 2017. SARO formuleerde op 24 mei 2017 een gunstig advies over het deelplan voor Op de Berg.

Het GRUP 'Enclaves Hoge Kempen' met "bewaarend" deelplan voor Op de Berg werd ondersteunend en parallel aan het complex project uitgewerkt. Het voorontwerp GRUP voor het deelplan voor Op de Berg bevatte enkel een "bewaarend beleid" en geen herbestemming van industriegebied naar natuurgebied omdat binnen het complex project onderzocht zou worden hoe de uitdoving en de mutatie naar natuur zou kunnen gebeuren.

Het GRUP werd niet voorlopig vastgesteld door de Vlaamse Regering.

2. INHOUD

A. Stopzetting procedure complex project

De Vlaamse regering blijft ten volle achter het lange termijn uitdoofscenario voor bedrijventerrein Op de Berg staan zoals voorzien in het masterplan 2020-2040 van het Nationaal park Hoge Kempen.

De Vlaamse regering is van mening dat een ontginning van dit gebied en ook de ontwikkeling van andere alternatieven niet opportuun is en dat dit gebied na uitdoving maximaal ingezet moet worden voor de realisatie van de beleidsdoelstelling voor meer bos in Vlaanderen. De uitdoving van het bedrijventerrein Op de Berg en de integratie van het gebied in de omliggende waardevolle bos- en natuurgebieden van de Hoge Kempen en het aangrenzend Europees Natura 2000-gebied, kan als een ruimtelijke- en ecologische herstellinggreep in Vlaanderen aanzien worden die voorbeeldstellend is voor de ambities van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Het is een pilootproject op grote schaal op vlak van transformatie van een harde naar een zachte bestemming, een voorbeeld van slecht gelegen ruimtebeslag dat een onbebouwde invulling krijgt.

Met het oog op de nabestemming (zie B.) zal een GRUP opgemaakt moeten worden dat de huidige bedrijfsactiviteiten laat uitdoven tegen uiterlijk 2040. Gezien het bedrijventerrein Op de Berg na uitdoving en zonder tussentijdse activiteiten wordt ingezet voor de realisatie van meer bos, is het niet nodig dat de procedure van het complex project wordt verder gezet. De procedure van het

complex project wordt stopgezet. Juridisch heeft dit tot gevolg dat ook de beslissing van de Vlaamse Regering van 14 oktober 2016 vervalt.

B. Doorstart gewestelijk RUP 'Hoge Kempen'

Een GRUP is noodzakelijk om de herbestemming van industriegebied naar natuurgebied door te voeren. Een GRUP dient in tussentijd ook te verhinderen dat er zich nieuwe bedrijven vestigen of bestaande bedrijven verder uitbreiden.

Gelet op de sterk gewijzigde planologische context, de wijzigingen in de bestaande toestand en de duidelijke ambitie en plandoelstelling om het gebied Op de Berg te herbestemmen naar bos- of natuurgebied tegen uiterlijk 2040 is een verderzetting van het in 2016 gestarte planproces GRUP 'Enclaves Hoge Kempen' met "bewaarend" deelplan voor het bedrijventerrein Op de Berg niet opportuun.

Daarom is het aangewezen het lopende planproces van het GRUP 'Enclaves Hoge Kempen' stop te zetten en een nieuw geïntegreerd planproces op gewestelijk niveau op te starten. Het ontwerp GRUP Enclaves Hoge Kempen zal dus niet worden voorgelegd aan de Vlaamse Regering met het oog op voorlopige vaststelling ervan. Die procedure wordt stopgezet. Juridisch heeft dit tot gevolg dat ook voorafgaande procedurestappen vervallen.

In het nieuwe planproces worden - naast een deelplan voor Op de Berg - ook andere deelgebieden van het vorige planproces GRUP 'Enclaves Hoge Kempen', die geen of slechts een zeer beperkte herwerking vergen, mee opgenomen. De enclaves Mosselhuis, Molenberg, Reihaag en een deel van de militaire zone worden meegenomen.

In het masterplan Nationaal Park Hoge Kempen 20-40 werden, naast enclaves, ook anomalieën aangeduid. Zo wordt o.m. gewezen op voormalige ontginningsgebieden met nabestemming natuur, waarvan de nabestemming intussen effectief is gerealiseerd of een duidelijke eindtermijn voor nabestemming is opgenomen (bv. groeves Berg). De start van een nieuw planproces vormt een opportuniteit om deze anomalieën mee op te nemen.

De scope van het nieuwe planproces voor het GRUP 'Hoge Kempen' wordt aldus beperkt tot die deelgebieden van het GRUP 'Enclaves Hoge Kempen' die door een beperkte herwerking kunnen worden opgenomen, ontginningsgebieden waarvan de nabestemming natuur effectief is gerealiseerd en ontginningsgebied waarvan de termijn van nabestemming naar natuur is bepaald. Op die manier wordt snel duidelijkheid en rechtszekerheid geboden voor eigenaars en bedrijven, die reeds 20 jaar in onzekerheid functioneren.

C. Herlocalisatie van de bedrijven op het bedrijventerrein

In functie van de herbestemming naar natuur- of bosgebied zullen de terreinen en gebouwen gefaseerd verworpen worden door het Agentschap Natuur en Bos, naarmate de bedrijven vrijwillig herlocaliseren of hun terreinen en gebouwen te koop aanbieden.

Het Agentschap Innoveren & Ondernemen zal, in samenwerking met de provincie en POM Limburg, bedrijven actief begeleiden in hun zoektocht naar een nieuw bedrijfsterrein zodat in 2040 de bestemming natuur kan worden gerealiseerd.

De verwerving van de terreinen op het bedrijventerrein Op de Berg in functie van de herbestemming tot bos- en natuurgebied en het vergoeden van de herlocatiekosten zal op een billijke manier gebeuren, in overleg met de bedrijven.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

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

Overeenkomstig artikel 43 §3 3° en artikel 31 §1 2° van het Besluit van de Vlaamse Regering 'Vlaamse Codex Overheidsfinanciën' van 17 mei 2019 is het advies van de Inspectie van Financiën respectievelijk het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting niet vereist.

B. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

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

C. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

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

4. VERDER TRAJECT

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

Over de startnota en over de plandoelstelling wordt, na de goedkeuring ervan door de Vlaamse Regering, het advies gevraagd aan Saro, de betrokken gemeenten en provincie en de overige door de Vlaamse Regering bepaalde adviesinstanties. Er wordt over de startnota ook een consultatie van de ruime bevolking georganiseerd. De consultatie gebeurt binnen de randvoorwaarden van de coronamaatregelen die op dat ogenblik zullen gelden. Indien mogelijk gebeurt dat in de vorm van fysieke infomarkten, indien de coronamaatregelen dit niet toelaten wordt een digitaal alternatief voorzien.

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

Na de verwerking van de adviezen over het voorontwerp zal een ontwerp van GRUP worden uitgewerkt en voorgelegd worden aan de Vlaamse Regering voor voorlopige vaststelling om na een openbaar onderzoek te komen tot een definitieve vaststelling van het GRUP.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1. het complex project 'Op de Berg' stop te zetten;
2. het lopende planproces voor het GRUP 'Enclaves Hoge Kempen' stop te zetten;
3. de Vlaamse minister van Omgeving te gelasten om een startnota voor te leggen aan de Vlaamse Regering voor de doorstart van een geïntegreerd planningsproces voor een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Hoge Kempen' volgens de principes vermeld in deze nota;
4. de Vlaamse minister van Economie, Innovatie, Werk, Sociale economie en Landbouw te gelasten opdracht te geven aan het Agentschap Innoveren & Ondernemen om, in samenwerking met de provincie en POM Limburg, de bedrijven op het bedrijventerrein Op de Berg te begeleiden bij een herlocalisatie, zodat in 2040 de bestemming natuur kan worden gerealiseerd;
5. de Vlaamse minister van Omgeving te gelasten opdracht te geven aan het Agentschap Natuur en Bos om over te gaan tot de gefaseerde verwerving van de gronden en terreinen op het bedrijventerrein Op de Berg;
6. de Vlaamse minister van Financiën en Begroting te gelasten opdracht te geven aan de Vlaamse Belastingdienst afdeling Vastgoedtransacties om over te gaan tot schatting en onderhandeling in functie van de verwerving van de gronden en terreinen op het bedrijventerrein Op de Berg in opdracht van het Agentschap Natuur en Bos.

De Vlaamse minister van Economie, Innovatie, Werk, Sociale economie en Landbouw

Hilde CREVITS

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Matthias DIEPENDAELE

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

Zuhail DEMIR