



# Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Uitbreiding Vandersanden Steenfabrieken Bilzen'

In de gemeente Bilzen

**Startnota 2**



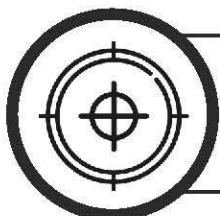
**Vlaamse  
overheid**

**DEPARTEMENT  
OMGEVING**

## Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

### 'Uitbreiding Vandersanden Steenfabrieken

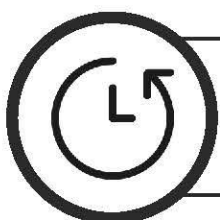
### Bilzen'



Waarom maken we dit plan?

[ **Planvoornemen** ]

De plandoelstelling bestaat erin om het bedrijfsterrein van de bestaande steenbakkerij Vandersanden uit te breiden. De bouw van een nieuwe milieuvriendelijke "fabriek van de toekomst", een nieuw expeditiekantoor en de uitbreiding van de stapelruimte (tasveld) is voorzien.



Wat ging er aan dit plan vooraf?

[ **Historiek** ]

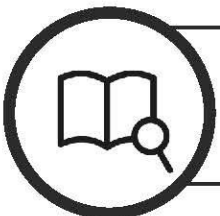
In het kader van de beoogde uitbreiding werd een planologisch attest afgeleverd op 27/03/2019. Vandersanden steenfabrieken nv heeft het initiatiefnemerschap voor de milieueffectenbeoordeling (plan-MER-plicht) overgenomen.



Over welk gebied gaat het?

[ **Plangebied** ]

Het plangebied is gelegen in Spouwen, een deelgemeente van Bilzen in de provincie Limburg.



Wat kunnen de effecten zijn?

[ **Scoping** ]

De toevoeging van een perceel aanpalend aan het bedrijf, dat in landbouwgebruik is en dat ingezet zal worden als tasveld wordt onderzocht m.b.t. de disciplines bodem, water, mobiliteit, landschap en geluid.

## Het plan

De plandoelstelling bestaat erin om het bedrijfsterrein van de bestaande steenbakkerij uit te breiden met een nieuw tasveld om aan de noden van de steenbakkerij te kunnen blijven voldoen. Voor de uitbreiding van het tasveld werd een planologisch attest afgeleverd op 27/03/2019. Op basis van dit planologisch attest werd op 18/03/2020 een omgevingsvergunning afgeleverd. De oorspronkelijke plandoelstelling betrof de intenties uit dit planologisch attest vast te leggen in een GRUP. Op 10/07/2020 keurde de Vlaamse Regering de startnota goed. Een raadpleging van de bevolking heeft plaatsgevonden van 21/08/2020 t.e.m. 19/10/2020. Echter, door voortschrijdend inzicht rees de vraag om de inhoud van het RUP af te stemmen op de gewijzigde toekomstige ontwikkelingen van het bedrijf. Zo is er o.a. de wens om een nieuwe fabriek met 'oven van de toekomst' te kunnen bouwen op de bedrijfssite in Bilzen. Deze innovatieve oven heeft als doel om CO<sub>2</sub>-arm en op lange termijn volledig CO<sub>2</sub>-neutraal te produceren. Ter hoogte van het nieuwe tasveld zal in het kader van veiligheid en logistieke efficiëntie een expeditiekantoor worden gerealiseerd.

Omwille van de gewijzigde plandoelstelling werd een nieuwe startnota opgemaakt. De startnota 2 wordt opnieuw onderworpen aan een raadpleging van de bevolking. Het planologisch attest van 2019 vormt dus niet langer de juridische en inhoudelijke basis voor de opmaak van deze startnota.

# & 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 procesnota 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.

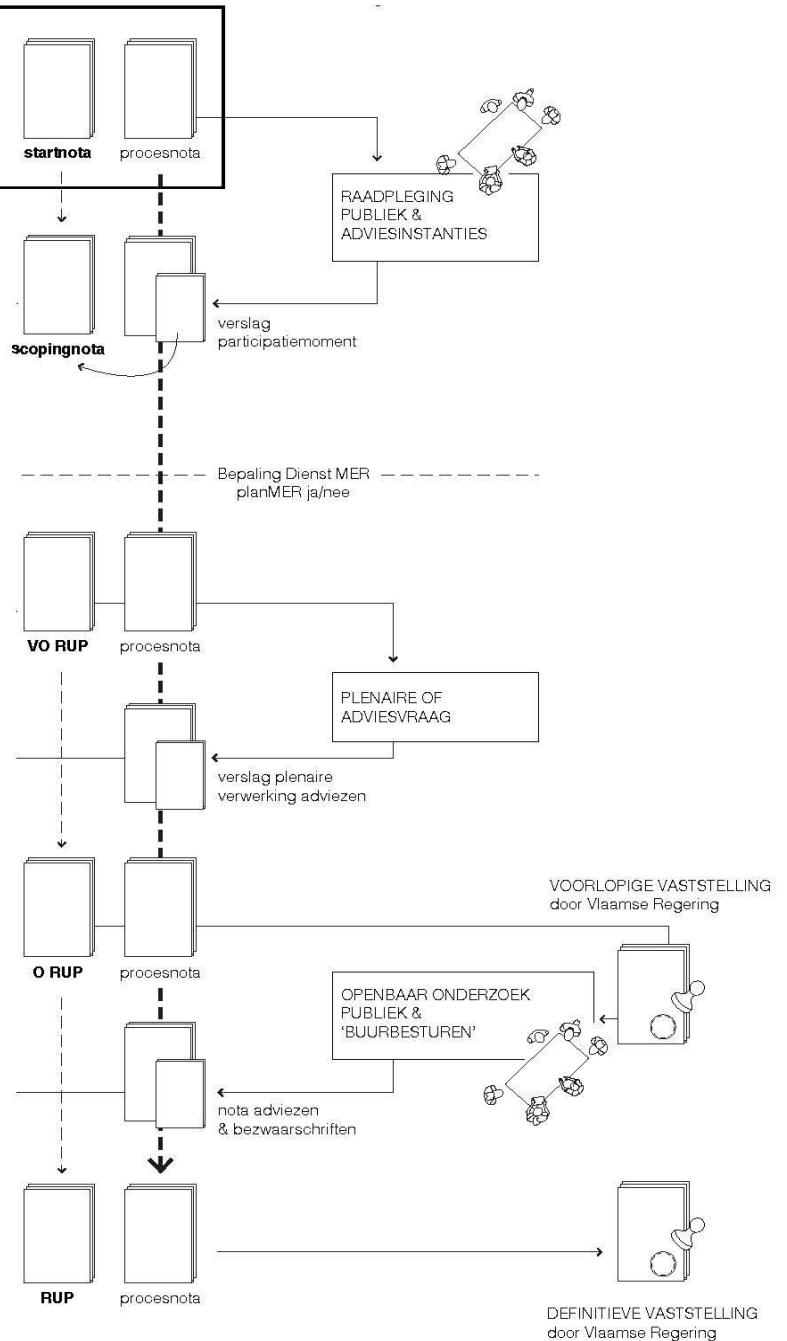
#### Opstartfase

Het geïntegreerd planproces van het GRUP "Uitbreiding Vandersanden steenfabrieken Bilzen" is gestart op 16/12/2019. Nu wordt geopteerd voor een tweede startnota. De achtergrond voor die keuze is opgenomen in de startnota 2 en procesnota 2. De documenten zijn te raadplegen op [www.omgevingvlaanderen.be](http://www.omgevingvlaanderen.be).

Een inspraakperiode over startnota 2 is voorzien na de zomerperiode van 2022.

## Het proces

Tijdens het verloop van dit planproces, zal er nauw worden samengewerkt tussen het planteam en de werkgroep. Het planteam bestaat uit afgevaardigden van provincie Limburg, gemeente Bilzen, team MER en de Afdeling GOP van het Departement Omgeving. De werkgroep is samengesteld uit leden van Bureau DW, firma Vandersanden Steenfabrieken nv en de Afdeling GOP van het Departement Omgeving.



## Inhoud

Historiek.....	7
1.1 Startnota 1 .....	7
1.2 Planologisch attest.....	7
1.3 Planhistoriek .....	8
1.4 Relatie met relevante beleidsplannen en onderzoeken.....	9
1.4.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.....	9
1.4.2 Ruimtelijke beleidsplannen – structuurplannen lokaal niveau.....	13
1.4.3 Relevante bestemmingsplannen en RUP's .....	17
1.4.4 Relevante beleidsplannen.....	20
2 Plandoelstelling .....	21
2.1 Oorspronkelijke doelstelling .....	21
2.2 Toelichting wijzigingen planvoornemen in startnota 2 t.o.v. startnota 1 .....	22
2.2.1 Bouw innovatieve fabriek met 'oven van de toekomst' .....	23
2.2.2 Expeditiekantoor ter hoogte van het nieuwe tasveld .....	26
2.2.3 Beperkte uitbreiding plancontour met 3m in noorden uitbreidingszone i.f.v. buffering nieuw aangelegde holle weg.....	28
2.3 Plandoelstelling.....	29
2.4 Planingrepen .....	29
2.5 Afwegingen en voorwaarden bij (oorspronkelijke) doelstelling.....	29
2.6 Alternatieven .....	33
2.6.1 Locatie(alternatieven).....	33
2.6.2 Programma(alternatieven) .....	34
2.6.3 Inrichting(alternatieven) .....	34
2.7 Reikwijdte en detailleringsgraad.....	38
2.8 Toekomstvisie 'gewenste ontwikkelingen Vandersanden Steenfabrieken Bilzen' .....	39
3 Plangebied .....	41
3.1 Situering .....	41
3.2 Bestaande juridische toestand.....	43
3.3 Bestaande feitelijke toestand .....	45
4 Scoping en methodologie effectenbeoordeling.....	64
4.1 Algemene methodologie.....	64
4.2 Ingreep-effectenschema .....	68
4.3 Methodologie per discipline .....	69
4.3.1 Discipline Bodem en Grondwater .....	69
4.3.2 Discipline Oppervlaktewater.....	70
4.3.3 Discipline Mens - deeldomein Mobiliteit.....	72
4.3.4 Discipline Mens – deeldomeinen Ruimtelijke Aspecten & Gezondheid.....	73
4.3.5 Discipline Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie .....	74
4.3.6 Discipline Geluid en trillingen .....	75
4.3.7 Discipline Lucht .....	76
4.3.8 Discipline Biodiversiteit.....	77

4.3.9	Klimaatreflex .....	78
4.3.10	Externe veiligheid.....	78
5	Bronnen .....	79

# Startnota 2

Dit document is Startnota 2 van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP) 'Uitbreiding Vandersanden Steenfabrieken Bilzen'. De startnota 2 toont de eerste onderzoeksresultaten van het geïntegreerd planproces van het GRUP. Een geïntegreerd planproces 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 RUP – ontwerp RUP – RUP) die elkaar opvolgen.

In deze startnota 2 is vooral inhoudelijke informatie over het GRUP opgenomen. Voor informatie over het procesverloop en de procesaanpak verwijzen we naar de procesnota 2 die in deze fase samen met de startnota 2 raadpleegbaar is.

Op 10/07/2020 werd reeds een startnota (startnota 1) goedgekeurd voor het GRUP 'Uitbreiding Vandersanden Steenfabrieken Bilzen'. Een publieke raadpleging over deze startnota 1 heeft plaatsgevonden van 21/08/2020 tot en met 19/10/2020. De startnota 1 werd opgemaakt op basis van een planologisch attest dat op 27/03/2019 werd goedgekeurd voor de uitbreiding van stapelruimte voor bakstenen in openlucht (tasveld), aanliggend aan de bestaande bedrijfszone. Inmiddels werd, op basis van het planologisch attest, voor de uitvoering van het tasveld op 18/03/2020 een omgevingsvergunning verleend aan Vandersanden Steenfabrieken.

Na het bekomen van het planologisch attest en tijdens de opmaak van de startnota en de daaropvolgende publieke raadpleging wijzigde bij Vandersanden Steenfabrieken de inzichten over de toekomstige ontwikkelingen van het bedrijf in Bilzen. Zo is er onder meer de wens om een nieuwe fabriek met 'oven van de toekomst' te bouwen en een expeditiekantoor ter hoogte van het nieuwe tasveld te voorzien. De nieuwe oven en expeditiekantoor waren niet voorzien in het planologisch attest. Vermits het planologisch attest en de startnota die er op gebaseerd was, niet meer, of niet meer voldoende aansluiten op de noden van het bedrijf, is het niet langer zinvol om het planproces verder te zetten op basis van het planologisch attest en startnota 1.

Nu wordt het planproces vanaf de startnota hernomen op basis van het gewijzigde planvoornemen, in het bijzonder voor het voorzien van een nieuwe oven. Naast de gewijzigde plandoelstelling werd bij de opmaak van startnota 2 ook maximaal rekening gehouden met de inspraakreacties over startnota 1. Waar relevant werden die meegenomen bij de opmaak van startnota 2.

Met deze startnota 2 en de bijhorende procesnota 2 start de Vlaamse overheid het planproces voor de concrete uitwerking van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Uitbreiding Vandersanden Steenfabrieken Bilzen' formeel opnieuw op. Het planologisch attest 27/03/2019 vormt niet langer een formele juridische en inhoudelijke basis voor dit planproces. Omdat het planopzet nog steeds gericht is op de uitbreiding van Vandersanden Steenfabrieken, is geopteerd om de naam van het GRUP te behouden en de startnota voor het nieuwe planproces te benoemen als startnota 2.

## **Contact en info:**

Departement Omgeving

[omgevingsplanning@vlaanderen.be](mailto:omgevingsplanning@vlaanderen.be)

02. 553 38 00

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

# Historiek

## 1.1 Startnota 1

Op 10/07/2020 keurde de Vlaamse Regering een startnota goed voor het GRUP 'Uitbreiding Vandersanden Steenfabrieken Bilzen'. Een publieke raadpleging over deze startnota heeft plaatsgevonden van 21/08/2020 t.e.m. 19/10/2020.

Na het bekomen van het planologisch attest en tijdens de opmaak van de startnota en de daaropvolgende publieke raadpleging wijzigde bij Vandersanden Steenfabrieken de inzichten over de toekomstige ontwikkelingen van het bedrijf in Bilzen. Zo is er onder meer de wens om een nieuwe fabriek met 'oven van de toekomst' te bouwen en een expeditiekantoor ter hoogte van het nieuwe tasveld te voorzien. De nieuwe oven en het expeditiekantoor waren niet voorzien in het planologisch attest. Vermits het planologisch attest en de startnota die er op gebaseerd was, niet meer, of niet meer voldoende aansluiten op de noden van het bedrijf, blijkt het niet zinvol om het planproces verder te zetten op basis van het planologisch attest en startnota 1.

De belangrijkste wijziging in het planvoornemen is het bouwen van een nieuwe fabriek met 'oven van de toekomst' op de bedrijfssite in Kleine-Spouwen (Bilzen). Deze innovatieve oven werkt met nieuwe vooruitstrevende state-of-the-art productieprocessen met als doel CO<sub>2</sub>-arm en op lange termijn volledig CO<sub>2</sub>-neutraal te zijn.

Eveneens zal in kader van veiligheid en logistieke efficiëntie een expeditiekantoor ter hoogte van het nieuwe tasveld voorzien worden.

Nu wordt het planproces vanaf de startnota hernomen op basis van het gewijzigde planvoornemen, in het bijzonder voor het voorzien van een nieuwe oven. Naast de gewijzigde plandoelstelling werd bij de opmaak van startnota 2 ook maximaal rekening gehouden met de inspraakreacties over startnota 1. Waar relevant werden de inspraakreacties meegenomen bij de opmaak van startnota 2.

## 1.2 Planologisch attest

De startnota 1 was inhoudelijk en juridisch gebaseerd op het planologisch attest dat bij ministerieel besluit van 27/03/2019 werd afgeleverd aan het bedrijf Vandersanden Steenfabrieken nv in Bilzen (Kleine-Spouwen).

Het planologisch attest van 27/03/2019 vormt nu niet langer een formele juridische basis voor dit planproces maar blijft voor een deel inhoudelijk wel relevant voor de opmaak van het GRUP.

De aanvraag planologisch attest heeft de volgende aanleiding: De Steenfabrieken Vandersanden zijn sinds 1925 gevestigd in Spouwen. Van 'ambachtelijke steenbakkerij' is zij uitgegroeid tot één van de grootste en modernste steenfabrieken van het land. Door haar expansie in de loop der jaren is er echter een structureel tekort aan ruimte ontstaan op de site in Spouwen voor opslag. Een uitbreiding dringt zich bijgevolg op.

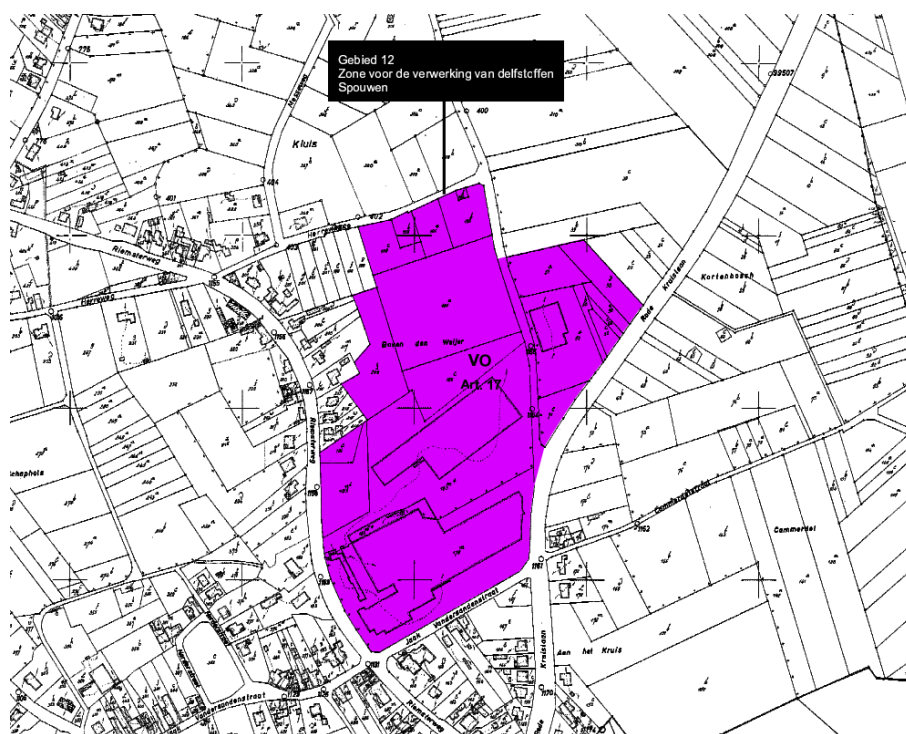
Een uitbreiding binnen het huidige juridische kader, dat is het gewestelijk RUP "Gebieden voor oppervlakedelfstoffenwinning, Oppervlakedelfstoffenzone Leem in Zuid-Limburg", is niet meer mogelijk. Het volledige deelgebied 12 van het GRUP is inmiddels bijna volledig ingevuld door bedrijfsactiviteiten (zie figuur 1).

Omdat voor de gewenste uitbreiding een planwijziging noodzakelijk is, heeft Vandersanden Steenfabrieken nv een planologisch attest aangevraagd en in maart 2019 bekomen.





Figuur 1 Luchtfoto met afbakening deelgebied 12 van het gewestelijk RUP “gebieden voor oppervlaktedelfstoffenwinning, oppervlaktedelfstoffenzone Leem in Zuid-Limburg” (zie ook figuur 18 voor aanduiding uitbreidingszone op luchtfoto).



Figuur 2 grafisch plan 12 uit het gewestelijk RUP ‘gebieden voor oppervlaktedelfstoffenwinning, oppervlaktedelfstoffenzone “Leem in Zuid-Limburg” (zie ook figuur 8 voor aanduiding uitbreidingszone op grafisch plan GRUP).

### 1.3 Planhistoriek

Het ruimtelijk structuurplan Bilzen werd goedgekeurd op 21 juni 2006.

Het plangebied grenst aan het historisch gegroeid bedrijventerrein Spouwen aansluitend aan de woonkern van Spouwen. Voor het bedrijf “Vandersanden steenfabrieken nv” wordt conform het GRS een beperkte ruimtelijke uitbreiding aansluitend aan de huidige KMO-zone “Bilzen kleine Spouwen” voorzien in functie van een ruimtelijke afweging van de draagkracht van de directe omgeving in de richting van de Herreweg.



De hoofdontsluiting gebeurt via de Riemsterweg en de Rode Kruislaan. De bestaande ontsluiting ter hoogte van de J. Vandersandenstraat wordt opgeheven. Aan de zuidzijde wordt het bedrijf gebufferd door een eenvormige, smalle, visueel gesloten buffer terwijl aan de noordzijde een natuurgerichte bufferaanleg naar het open landschap gebeurt. De stockageruimte wordt door een zware groenbuffer gescheiden van de residentiële woningen langs de Riemsterweg. Aan de zijde van de Riemsterweg worden de bestaande bedrijfsgebouwen ingepast binnen een gedetailleerde parkaanleg.

Het hoofdkantoor, de schoorsteen aan de Riemsterweg en de frontgevel van de stockagehal aan de Rode Kruislaan hebben een sterke bakenfunctie en worden in functie hiervan vormgegeven.

Het bedrijf heeft zich in de loop der jaren ontwikkeld conform de visie uit het GRS met een bepaalde frontvorming naar de Riemsterweg. Ook werden de nodige buffers rondom het gebied aangeplant.

De bedrijfssite van Vandersanden Steenfabrieken nv kreeg in het najaar van 2006 bestaansrechtzekerheid op de huidige locatie in Kleine Spouwen door middel van het RUP 'gebieden voor oppervlakedelfstoffenwinning, oppervlakedelfstoffenzone "Leem in Zuid-Limburg"'.

De uitbreiding zoals omschreven in het structuurplan werd hiermee doorvertaald in een juridisch kader. De ruimte zoals gedefinieerd in het gewestelijk RUP is in de huidige situatie evenwel al volledig ingevuld. Een uitbreiding kan bijgevolg niet meer gevonden worden binnen dit juridisch kader.

In voorliggende startnota 2 wordt ruimte voorzien voor de bouw van een nieuwe fabriek met innovatieve oven en de bouw van een expeditiekantoor ter hoogte van het nieuwe tasveld. Een uitbreiding van de stockageruimte is noodzakelijk omwille van wijzigingen in de markt (tijdelijke opslag van afgewerkt product in functie van projecten) en de uitbreidingen in het assortiment. Bijgevolg kan aangenomen worden dat de visie zoals geponeerd in het GRS nog steeds overeind blijft, maar dat de ruimtebehoefte in de loop der jaren is geëvolueerd en dat het GRS op dat vlak achterhaald is. Dit toekomstperspectief wordt meer uitgebreid beschreven onder paragraaf. 2.6 'Toekomstvisie gewenste ontwikkelingen Vandersanden Steenfabrieken Bilzen'.

## **1.4 Relatie met relevante beleidsplannen en onderzoeken**

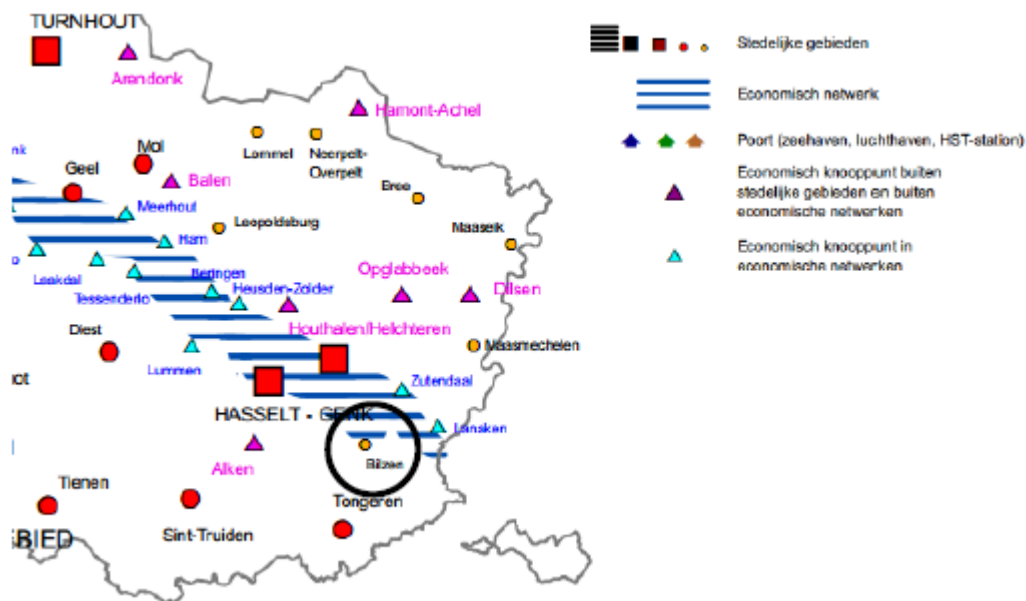
Hieronder worden de relevante beleidsplannen besproken.

### **1.4.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen**

#### **1.4.1.1 RSV**

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) werd definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 23 september 1997. Een herziening van het RSV werd definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 12 december 2003 en een gedeeltelijke herziening op 17 december 2011.

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) vormt de inhoudelijke en juridische basis voor de opmaak van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.



Figuur 3 Bilzen in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV)

Bilzen wordt geselecteerd als stedelijk gebied in de selectie van economische knooppunten en economische netwerken.

In functie van de afbakening van een stedelijk gebied wordt een ruimtelijke visie op het stedelijk gebied als geheel opgesteld. Deze visie wordt vertaald naar een gewenste ruimtelijke structuur voor het betrokken stedelijk gebied. Omwille van het economisch belang van ieder stedelijk gebied wordt uitdrukkelijk aandacht besteed aan de gewenste economische structuur.

Op basis hiervan wordt desgevallend in locaties voor bijkomende regionale bedrijventerreinen voorzien.

Vandersanden is een bestaand, regionaal bedrijf dat gelegen is in Bilzen dat als stedelijk gebied is opgenomen in de selectie van economische knooppunten.

De ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden van Vandersanden worden onderzocht en mogelijk planologisch verankerd door middel van onderstaand gewestelijk planproces:

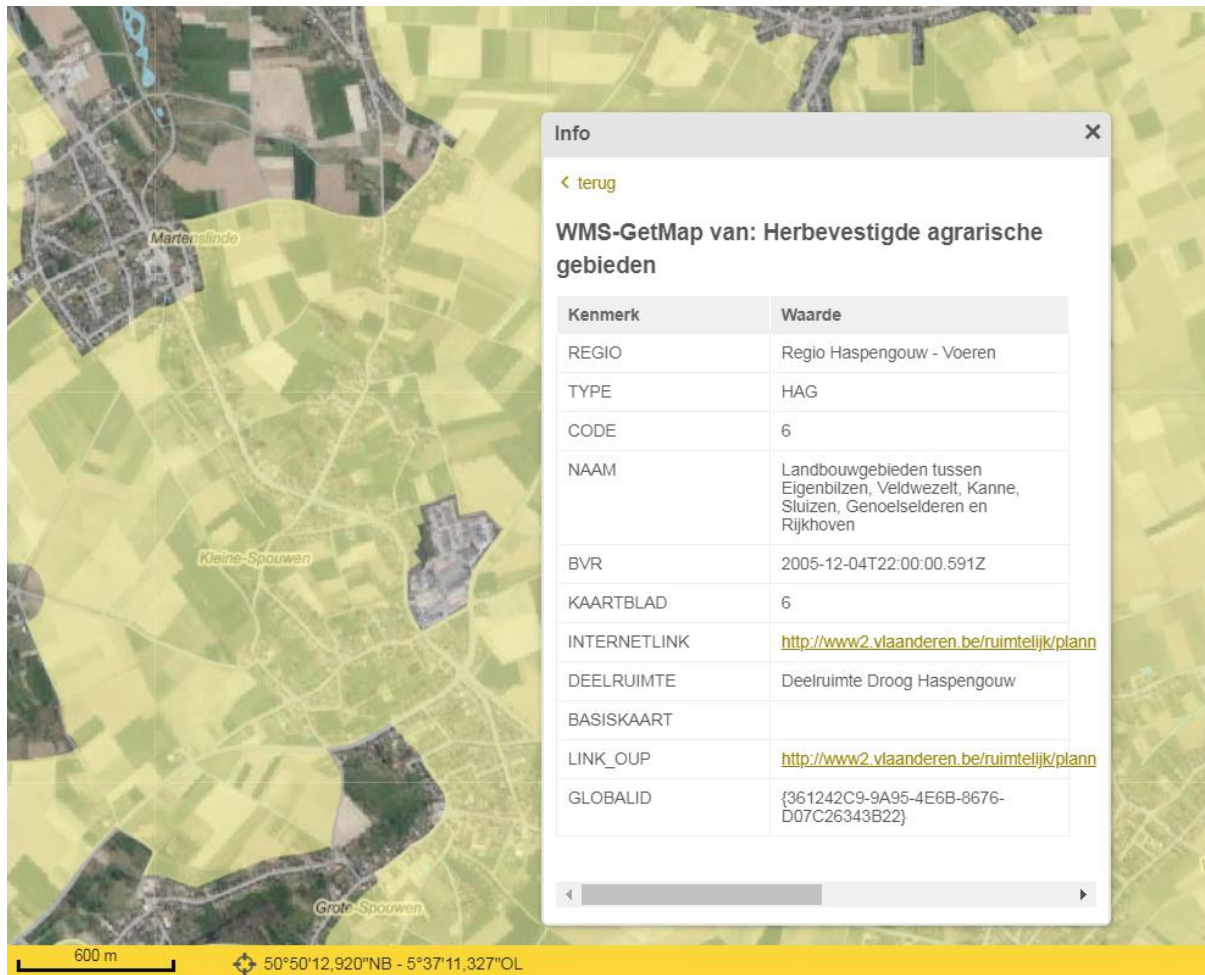
Ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen.

Het Vlaams gewest is bevoegd tot opmaak van een RUP voor de uitbreiding conform het uitvoeringsbesluit over planologische attesten (uitbreiding van bedrijven met verwerkingseenheid van oppervlaktedelfstoffen volgens het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de nadere regels inzake het planologisch attest van 29/03/2013).

Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS)

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2005 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Haspengouw-Voeren. Op 5 december 2005 nam de Vlaamse Regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 41.000 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed. In het operationeel uitvoeringsprogramma is aangegeven welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden.

De bedrijfssite van Vandersanden Steenfabrieken nv is niet gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. Het plangebied uit het gewestelijk RUP voor de bedrijfssite van Vandersanden werd duidelijk uit de afbakening geknipt. De gronden waar een uitbreiding wordt voorzien liggen aansluitend net buiten het plangebied uit het gewestelijk RUP en liggen bijgevolg wel in het herbevestigd agrarisch gebied.



Figuur 4 AGNAS: Herbevestigd Agrarisch gebied (bron: Geopunt)

De uitbreidingszone ligt in herbevestigd agrarisch gebied met name:

Regio-Haspengouw-Voeren

Gebied 6 - Landbouwgebieden tussen Eigenbilzen, Veldwezelt, Kanne, Sluizen, Genoelselderen en Rijkhoven.

Deelruimte C: Droog Haspengouw

De deelruimte “Droog Haspengouw” omvat het breed golvend, zeer open leemplateau van Zuid-Limburg met voornamelijk grondgebonden akkerbouw, met de bovenlopen van Herk en Mombeek, de vallei van de Jeker. De westelijke grens wordt gevormd door de vallei van de Kleine Gete (buiten het plangebied). Het systeem van het Albertkanaal is de oostelijke grens.

De aandachtspunten van dit gebied betreffen:

- Ruimtelijk-functioneel samenhangende gebieden vrijwaren voor land- en tuinbouw op de leemplateaus van Droog Haspengouw.

- Ruimte voor waterberging en natuurontwikkeling in de riviersystemen van Herk, Mombeek en Jeker.
- Beekvalleien versterken als verwevingsgebieden voor landbouw, natuur, bos en waterberging.
- Behoud en herstel van de ecologische verbindingsfunctie van beken in landbouwgebieden of verstedelijkte gebieden.
- Samenhangende boscomplexen en patronen van verspreide bosfragmenten behouden en versterken als structuurbepalende natuur- en/of landschapselementen.
- Vrijwaren en versterken van landschappelijke waardevolle gebieden met erfgoedelementen als landschappelijke eenheden.
- Albertkanaal als structurerend hydrografisch landschapselement.
- Behoud van landschapsbepalende lijnvormige erfgoedelementen.
- Ruimtelijk begrensde stedelijke gebieden.

*Gewestelijke planningsinitiatieven in de herbevestigde agrarische gebieden, beslissing VR van 3 juni 2005*

De gronden waarop deze uitbreiding betrekking heeft, zijn 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. Dit onderzoek maakt deel uit van de motivering in de toelichtingsnota van het GRUP. Elementen die in deze verantwoording aan bod komen, kunnen zijn:

- Onderzoek naar alternatieve locaties, buiten herbevestigd agrarisch gebied. Er dient te worden verantwoord waarom er geen alternatieve locaties buiten herbevestigd agrarisch gebied werden weerhouden.
- Onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur d.m.v. een landbouwimpactstudie (LIS). 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. Of de plandoelstelling 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 belangrijk element in deze beoordeling zijn. Een landbouwimpactstudie voor dit planopzet zal worden uitgevoerd door het departement Landbouw en Visserij van de Vlaamse overheid.
- Onderzoek naar mogelijke flankerende maatregelen voor landbouw. Na het verkrijgen van een omgevingsvergunning werden er werken opgestart ter hoogte van de uitbreidingszone. Door eigenaar Vandersanden werd er aan de landbouwers die de gronden in gebruik hadden een overeengekomen uittredingsvergoeding betaald om het opgelopen verlies te kunnen compenseren. Daarnaast werden er andere gronden in eigendom van het bedrijf aangeboden aan de pachters om landbouw op uit te oefenen.

- Onderzoek naar de mogelijkheid om binnen dit planproces niet benutte en ongewenste bestemmingen om te zetten naar een openruimte bestemming. Er wordt uitgegaan van een oppervlakte met een gelijkaardige oppervlakte als diegene die wordt ingenomen voor bedrijfsuitbreiding door Vandersanden Steenfabrieken, aangezien die zorgt voor bijkomende verharding en ruimtebeslag. Er wordt in eerste instantie onderzocht welke mogelijkheden er bestaan op het grondgebied van Bilzen.

## **1.4.2 Ruimtelijke beleidsplannen – structuurplannen lokaal niveau**

### **1.4.2.1 BRV – strategische visie**

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. De Vlaamse Regering formuleert in het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen doelstellingen, ruimtelijke ontwikkelingsprincipes en werven die de basis zullen vormen om de ruimte van Vlaanderen te transformeren. De strategische visie schetst de strategische krachtlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling in Vlaanderen voor de komende decennia en zal samen met een set van beleidskaders het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen vormen dat het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zal vervangen. De strategische visie vormt op dit moment dus geen rechtsgrond voor de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

### **1.4.2.2 Ruimtelijk Structuurplan Limburg**

Het Ruimtelijk Structuurplan Limburg werd goedgekeurd op 12 februari 2003. De actualisatie van het RSPL werd goedgekeurd op 23 juli 2012.

In september 2021 stelde de deputatie het voorontwerp van het Beleidsplan Ruimte Limburg vast. Dit kreeg de titel “Ruimtepact 2040, ambitie voor Limburg”.

Het Beleidsplan Ruimte Limburg, oftewel het Ruimtepact 2040, zal het Ruimtelijk Structuurplan Limburg vervangen.

#### Bedrijvigheid

In het provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg worden geen uitspraken gedaan over historisch gegroeide bedrijven, aangezien dit een gewestelijke materie is.

Wat betreft historische gegroeide bedrijven bevat het RSPL volgende definitie: *Een bedrijventerrein voor historisch gegroeid bedrijf is een specifieke categorie van bedrijventerrein. Een historisch gegroeid bedrijf kan omschreven worden als een regionaal bedrijf dat morfologisch en ruimtelijk verweven is met de omgeving en dat een specifieke sociaaleconomische relatie heeft met de omgeving.*

#### Hoofdruimte “Haspengouw en Voeren”

De hoofdruimte ‘Haspengouw en Voeren’ betreft het zuidelijk deel van de provincie ten zuiden van de Demervallei en het Albertkanaal. De hoofdruimte loopt door in het noorden van de provincie Luik en in het zuidoosten van de provincie Vlaams-Brabant. Volgende gemeenten behoren geheel of gedeeltelijk tot die hoofdruimte: Alken, Bilzen, Borgloon, Diepenbeek, Gingelom, Halen, Hasselt, Heers, Herk-de-Stad, Herstappe, Hoeselt, Kortesseem, Lanaken, Nieuwerkerken, Riemst, Sint-Truiden, Tongeren, Voeren en Wellen.

Deze hoofdruimte heeft in het bijzonder een belangrijke open ruimte betekenis voor de provincie. Vooral grondgebonden landbouw en fruitteelt in landschappelijk waardevolle gebieden zijn dragers. Daarnaast zijn natuurwaarden en het watersysteem te ondersteunen functies. Ten slotte kan recreatief medegebruik op provinciaal niveau - bijvoorbeeld onder de vorm van plattelandstoerisme - worden gestimuleerd.

De stad Bilzen behoort volgens het RSPL tot de hoofdruimte Haspengouw en Voeren en de deelruimte Droog Haspengouw. Deze deelruimte heeft een te versterken open ruimte rol voor de provincie. Landbouw, landschap, natuur en laagdynamisch toerisme en recreatie moeten worden ondersteund. De agrarische activiteit is de belangrijkste economische drager en ook het meest bepalend voor het ruimtelijk beeld.

#### Lijninfrastructuur

De steenfabriek Vandersanden wordt ontsloten door de N745 en N758. Beide wegen leiden in noordelijke en oostelijke richting naar de N2 en N79 een secundaire weg type III, welke op hun beurt een verbinding maken met de E313. De N79 (Tongeren – Riemst – Maastricht, die zuidelijk t.o.v. het bedrijf ligt) wordt in het Provinciaal structuurplan geselecteerd als secundaire weg type I. Dit wil zeggen: “de hoofdfunctie van secundaire wegen type I is verbinden op regionaal niveau voor autoverkeer, openbaar vervoer en eventueel ook fietsverkeer op basis van mobiliteit genererende elementen van provinciaal belang. Omwille van de doorstroming op die wegen moet het toegang geven buiten de bebouwde kommen zoveel mogelijk worden beperkt en waar mogelijk afgebouwd”.

De N2 (Hasselt – Bilzen – Maastricht, ten noorden van het bedrijf) wordt in het Provinciaal structuurplan geselecteerd als secundaire weg type III. Dit wil zeggen: “de hoofdfunctie is een belangrijke fiets – en openbare vervoersas voor lokale (fiets) en regionale (openbaar vervoer) verbindingen. Voor autoverkeer heeft de weg haar regionale verbindingfunctie verloren. De weg heeft wel een belangrijke toegang gevende functie. De huidige ruimtelijke context van handelszaken met vaak regionale aantrekkingskracht maakt een bovenlokale aanpak wenselijk. Zo kunnen secundaire wegen type III ruimtelijk structurerend worden op bovenlokaal niveau”.

*De steenfabriek Vandersanden wordt ontsloten door de N745 en N758. Deze wegen worden niet geselecteerd als secundaire wegen, maar zij vormen wel de ontsluiting naar de secundaire wegen en de hoofdwegen (E313) zonder daarbij woonkernen te moeten doorkruisen. Ook het profiel van deze wegen, nl. 2 x 1 rijstrook, laat dit toe.*

#### **1.4.2.3 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Bilzen**

Op 21 juni 2006 werd het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Bilzen door de deputatie goedgekeurd.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het woonlint tussen de woonkernen Spouwen en Martenslinde, met als uiteindelijke aansluiting op het kerndorp Bilzen. Binnen de deelruimte benadering maakt het plangebied deel uit van de deelruimte Gemengd landbouwgebied vochtig Haspengouw maar hier worden geen specifieke randvoorwaarden opgenomen.

De volgende gewenste ontwikkelingsperspectieven werden voorzien:

- Behoud en versterking van de KLE-structuur als eigenheid van het Vochtig Haspengouw.
- Verweving tussen landbouw en natuur, ondersteund door laag dynamische recreatie en wonen.
- Het is belangrijk dat elke kern, die verspreid in het open landbouwgebied van Droog Haspengouw gelegen is, over een duidelijk herkenbaar centrum beschikt, waar lokale activiteiten geconcentreerd worden.
- De nederzettingweefsels van Kleine en Grote Spouwen als één laten samensmelten, dit om de levensvatbaarheid van de kernen te verzekeren.
- Het bestaande regionaal bedrijf Vandersanden Steenfabrieken nv, dat historisch gegroeid is, bepaalt mee het karakter van de woonkern. Landschappelijke integratie moet de inpasbaarheid van deze activiteit in de kern en omliggende landschap verzekeren.

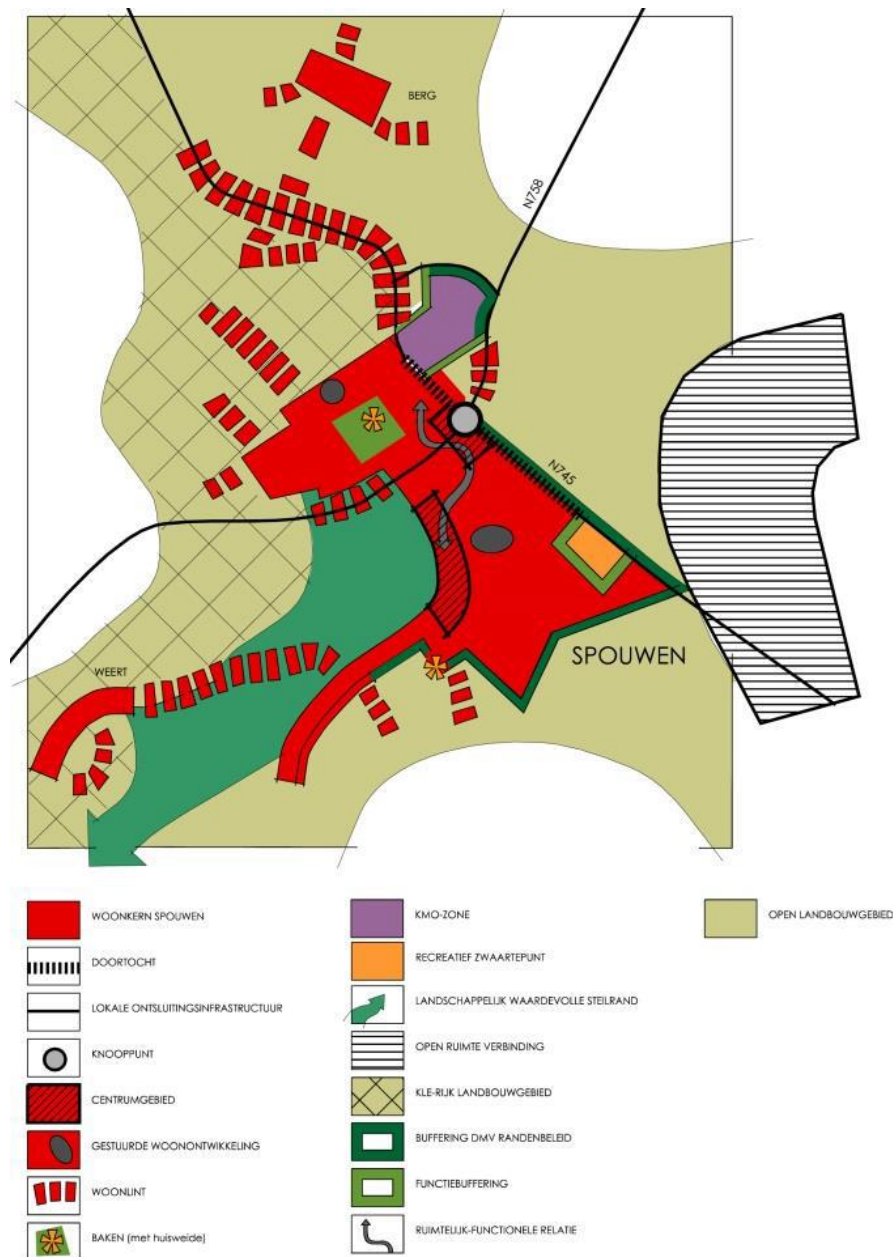
Het plangebied grenst aan het bestaand regionaal bedrijventerrein Spouwen, aansluitend aan de woonkern van Spouwen.



Voor het bedrijf “Vandersanden steenfabrieken nv” wordt een beperkte ruimtelijke uitbreiding aansluitend aan de huidige KMO-zone “Bilzen kleine Spouwen” voorzien in functie van een ruimtelijke afweging van de draagkracht van de directe omgeving in de richting van de Herreweg. De Schildstraat wordt afgebogen aan de noordzijde van het bedrijventerrein en landschappelijk ingepast in de vorm van een Holle weg.

De hoofdontsluiting gebeurt via de Riemsterweg en de Rode Kruislaan. De bestaande ontsluiting ter hoogte van de J. Vandersandenstraat wordt opgeheven. Aan de zuidzijde wordt het bedrijf gebufferd door een eenvormige, smalle, visueel gesloten buffer terwijl aan de noordzijde een natuurgerichte bufferaanleg naar het open landschap gebeurt. De stockageruimte wordt door een zware groenbuffer gescheiden van de residentiële woningen langs de Riemsterweg. Aan de zijde van de Riemsterweg worden de bestaande bedrijfsgebouwen ingepast binnen een gedetailleerde parkaanleg.

Het hoofdkantoor, de schoorsteen aan de Riemsterweg en de frontgevel van de stockagehal aan de Rode Kruislaan hebben een sterke bakenfunctie en worden in functie hiervan vormgegeven.



Figuur 5 Ruimtelijk structuurplan Bilzen

Het bedrijf heeft zich in de loop der jaren ontwikkeld conform de visie uit het GRS met een bepaalde frontvorming naar de Riemsterweg. De nodige buffers rondom het gebied werden aangeplant.

### 1.4.3 Relevante bestemmingsplannen en RUP's

#### Bestemmingstype huidige bedrijfssite:

- De huidige bedrijfssite is gelegen in een "Zone voor verwerking van delfstoffen Spouwen" volgens het gewestelijk RUP "Delfstofwinning leem in Zuid-Limburg" (22/09/2006).

#### Bestemmingstype plangebied (uitbreidingszone):

- Het plangebied (uitbreidingszone) heeft als bestemming agrarisch gebied op het gewestplan Sint-Truiden – Tongeren (5 april 1977 en wijziging 7 september 2001).

"Het plangebied ligt buiten de afbakening van PRUP "Afbakening klein stedelijk gebied (ksg) Bilzen".

De uitbreidingszone ligt in HAG (Herbevestigd agrarische gebied). Wegens de ligging in HAG moet het plan beantwoorden aan de bepalingen van de beslissing van de Vlaamse Regering van 3 juni 2005.

- Onderzoek naar de alternatieve locaties: Het voorgenomen plan heeft een duidelijke band met de bestaande steenbakkerij van Vandersanden in exploitatie. De bestaande steenbakkerij ligt zone-eigen in bestemmingscategorie "gebied voor verwerking van delfstoffen".
- De uitbreiding van het tasveld gebeurt optimaal op terreinen die aan het bestaande fabrieksterrein grenzen. Er zijn immers veel transportbewegingen van vorkheftrucs tussen de steenbakkerij en het opslagterrein. De voorgestelde locatie kruist geen drukke wegen.
- Een landbouwweg die bij de vorige uitbreiding deels al werd verlegd, moet opnieuw, over grotere lengte, worden verlegd. Overige weginfrastructuren moeten niet wijken voor de uitbreiding. Andere alternatieve locaties zijn bedrijfsmatig geen volwaardig alternatief voor de Steenbakkerij.
- Impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur: De uitbreiding zal ca. 3,5 ha goede landbouwgrond innemen waarbij enkele kleinere akkers verdwijnen en 1 groot akkerperceel in 2 delen wordt gesplitst. Hierdoor is er potentieel impact op de ruimtelijke structuur van het landbouwgebied. Door het verleggen van de landbouwweg blijven de aangrenzende percelen bereikbaar.
- Flankerende maatregelen: Na het verkrijgen van een omgevingsvergunning werden er werken opgestart ter hoogte van de uitbreidingszone. Door eigenaar Vandersanden werd er aan de landbouwers die de gronden in gebruik hadden een overeengekomen uittredingsvergoeding betaald om het opgelopen verlies te kunnen compenseren. Daarnaast werden er andere gronden in eigendom van het bedrijf aangeboden aan de pachters om landbouw op uit te oefenen.
- Daarnaast wordt in dit planproces de mogelijkheid onderzocht om tegelijk niet benutte en ongewenste bestemmingen om te zetten naar een openruimte bestemming – prioritair naar landbouwgebied – rekening houdend met het feitelijk gebruik. Er wordt uitgegaan van een oppervlakte met een gelijkaardige oppervlakte als diegene die wordt ingenomen voor bedrijfsuitbreiding door Vandersanden Steenfabrieken, aangezien die zorgt voor bijkomende verharding en ruimtebeslag. Er wordt in eerste instantie onderzocht welke mogelijkheden er bestaan op het grondgebied van Bilzen.

#### **1.4.3.1 Gewestplan**

De bestaande bedrijfssite plus uitbreidingszone met voorgenomen plandoelstelling is volgens het gewestplan St-Truiden-Tongeren (K.B. 5 april 1977) gelegen in de volgende gebieden:

- Ambachtelijke bedrijven en kmo's
- Agrarische gebieden

Een wijziging van het gewestplan werd goedgekeurd op 7 september 2001. Met de wijziging werd de noordelijke uitloper van het gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's geschrapt en herbestemd naar agrarisch gebied.

Ter compensatie werd de zone net ten noorden van de zuidelijke lob van het gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's herbestemd naar een gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's. De zone werd hierdoor compacter voorzien.

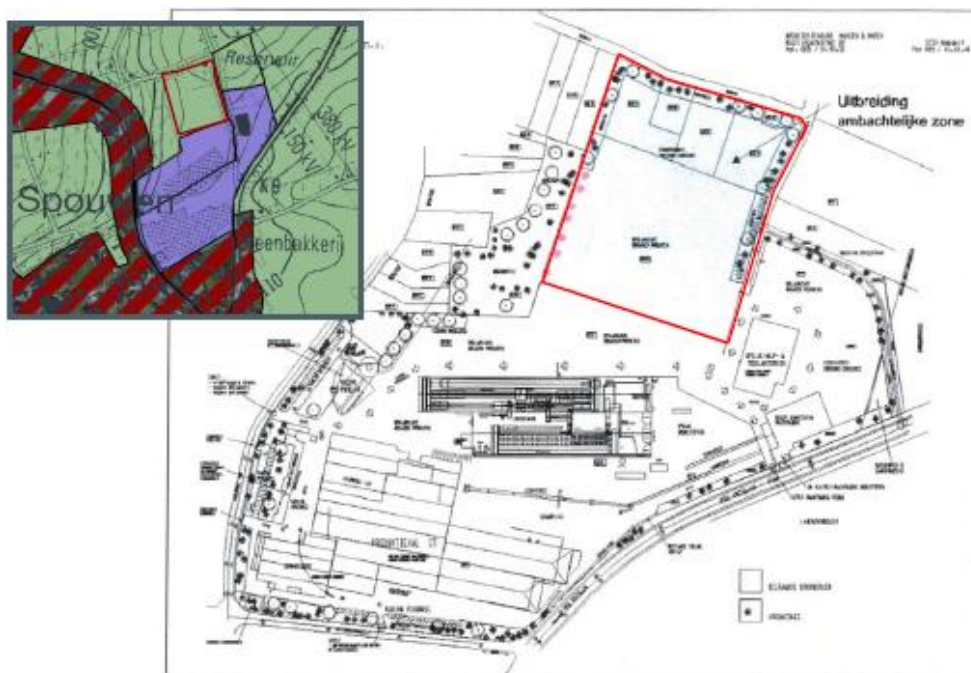


Figuur 6 uitsnede gewestplan, bron: Geopunt + aanduiding ruiloperatie bij wijziging gewestplan 2001 met rode contouren

#### 1.4.3.2 Planologisch attest Vandersanden 2001

In 2001 werd een aanvraag voor het verkrijgen van een planologisch attest ingediend door het bedrijf in functie van een uitbreiding van de stockageruimte. Het bedrijf beschikte op dat moment over een stockageruimte van om en bij de 1,7 ha. De behoefte aan bijkomende ruimte voor opslag van afgewerkt product werd geraamd op 2,6 ha (inclusief buffer en ontsluiting).

De aanvraag voorzag in een uitbreiding van de ambachtelijke zone in noordelijke richting aansluitend aan het gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's volgens het gewestplan. Het masterplan uit de aanvraag wordt op onderstaande figuur getoond.



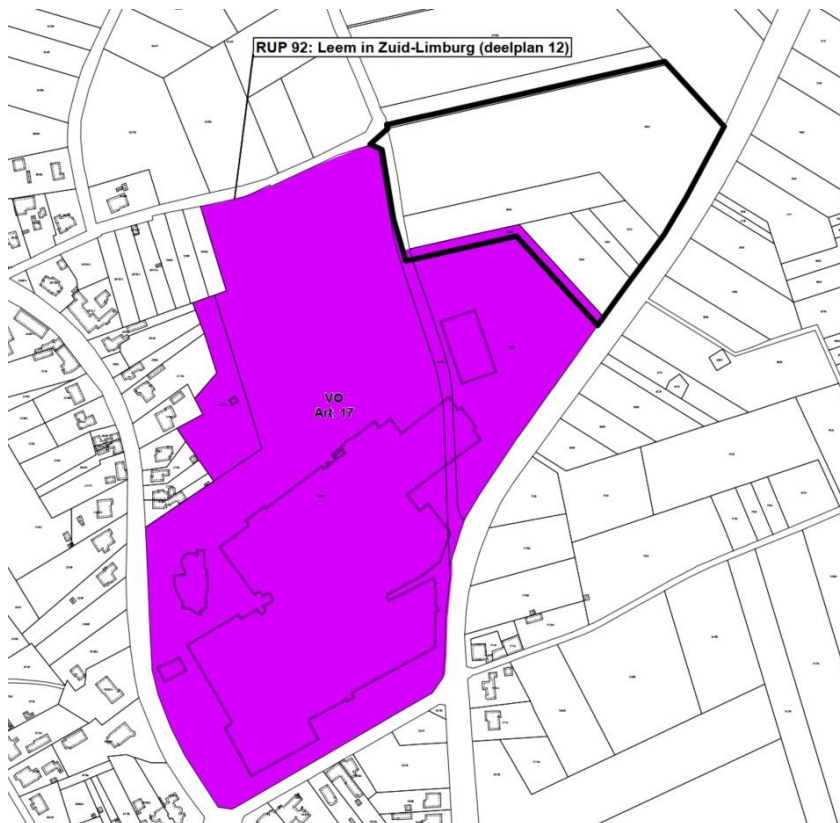
Figuur 7 masterplan uit de aanvraag voor een planologisch attest uit 2001.

### **1.4.3.3 gewestelijk RUP “Gebieden voor oppervlakedelfstoffenwinning Oppervlakedelfstoffenzone ‘Leem in Zuid-Limburg’” d.d. 22/09/2006.**

Het gewestelijk RUP “Gebieden voor oppervlakedelfstoffenwinning Oppervlakedelfstoffenzone ‘Leem in Zuid-Limburg’” werd definitief vastgesteld op 22/09/2006.

De bedrijfssite van Vandersanden kreeg in het najaar van 2006 bestaanszekerheid op de huidige locatie in Kleine Spouwen door middel van het RUP “gebieden voor oppervlakedelfstoffenwinning, oppervlakedelfstoffenzone Leem in Zuid-Limburg”. De uitbreiding zoals omschreven in het structuurplan werd hiermee doorvertaald in een juridisch kader. De ruimte zoals gedefinieerd in het gewestelijk RUP is in de huidige situatie echter volledig ingenomen. Een uitbreiding kan bijgevolg niet meer gevonden worden binnen dit juridisch kader.

Het plangebied (uitbreidingszone) grenst ten noordoosten aan deelgebied 12 van het GRUP “Gebieden voor oppervlakedelfstoffenwinning Oppervlakedelfstoffenzone “Leem in Zuid-Limburg”.



Figuur 8 grafisch plan 12 uit het gewestelijk RUP ‘gebieden voor oppervlakedelfstoffenwinning, oppervlakedelfstoffenzone “Leem in Zuid-Limburg”’. De zone waar een uitbreiding voorzien wordt, wordt in zwart omlijnd.

### **1.4.3.4 Planologisch attest Vandersanden Steenfabrieken nv van 27 maart 2019**

Bij ministerieel besluit van 27 maart 2019 werd een planologisch attest afgeleverd aan Vandersanden Steenfabrieken nv.

De aanvraag van het planologisch attest beoogde de nodige uitbreiding van het tasveld mogelijk te maken op korte termijn. Er werd een gunstig planologisch attest afgeleverd omdat de vraag voor uitbreiding die het voorwerp kan uitmaken van een aanvraag voor het bekomen van een omgevingsvergunning en waarvoor een RUP kan worden opgemaakt, ruimtelijk aansluit bij het bestaande, historisch gegroeide bedrijf.

Op 18/03/2020 werd op basis van het afgeleverde planologisch attest een omgevingsvergunning bekomen voor:

- De uitbreiding van stapelruimte voor bakstenen in open lucht (tasveld),
- De aanleg van een (groen)buffer,
- De aanleg van een waterbuffersysteem,
- Het verleggen van de Schildstraat (holle weg).

#### **1.4.4 Relevante beleidsplannen**

##### **1.4.4.1 Mobiliteitsplan Bilzen**

Het mobiliteitsplan van de stad Bilzen werd in september 2000 goedgekeurd.

Krachtlijnen m.b.t. tot zwaar verkeer zijn:

- Het stadsbestuur opteert om het lokaal zwaar verkeer te sturen d.m.v. signalisatie welke gekoppeld is aan de gewenste wegcategorisering.
- De wegcategorisering is als volgt: De N745 wordt geselecteerd als lokale weg type I vanaf N701 in de richting van Riemst. De hoofdfunctie van deze weg is verbinding op lokaal en interlokaal vlak, niet op bovenlokaal niveau.
- De N758 wordt geselecteerd als lokale weg type II. De hoofdfunctie van deze weg is verzamelen en ontsluiten op lokaal en interlokaal niveau. De weg heeft slechts in tweede instantie een verbindende functie.

Verder zullen concreet volgende maatregelen genomen worden:

- Voor de N745 worden, op korte termijn, alternatieve oplossingen uitgewerkt i.v.m. verkeersveiligheid;
- Op de kruising van de N745 – N758 werd reeds een rotonde gerealiseerd, zoals voorzien in het mobiliteitsplan Bilzen;
- Op de N758 worden snelheidsbeperkingen ingevoerd volgens de wegcategorisering;
- Bij structureel onderhoud worden de N745 en N758 aangepast aan de randvoorwaarden en aan de wegcategorisering;

*Voor de steenfabriek Vandersanden vormt geen enkel van deze categorisering of maatregelen een beperking op het goed kunnen uitoefenen van de activiteiten. Volgens categorisering kunnen beide wegen (zowel N745 als N758) gebruikt worden als ontsluiting van het bedrijf naar de secundaire wegen en het hoofdwegennet. Dit is namelijk belangrijk voor het exporteren van goederen.*



## 2 Plandoelstelling

### 2.1 Oorspronkelijke doelstelling

De oorspronkelijke plandoelstelling van het GRUP 'Uitbreiding Vandersanden Steenfabrieken Bilzen' was de uitbreiding van het bedrijf Vandersanden mogelijk maken voor de aanleg van bijkomende stapelruimte in open lucht. Deze uitbreiding was opgenomen in het planologisch attest dat werd afgeleverd bij Ministerieel besluit van 27 maart 2019.

In dit planningsproces heeft de plancontour betrekking op de eigenlijke uitbreidingszone en niet op de bestaande bedrijfssite van Vandersanden Steenfabrieken in Spouwen.

Op 10/07/2020 werd een startnota goedgekeurd door de Vlaamse Regering voor het GRUP 'Uitbreiding Vandersanden Steenfabrieken Bilzen'. De startnota werd onderworpen aan een raadpleging van de bevolking.

Op basis van het planologisch attest werd er een omgevingsvergunning aangevraagd en verkregen op 18/03/2020 voor:

- De uitbreiding van stapelruimte voor bakstenen in open lucht (tasveld),
- De aanleg van een (groen)buffer,
- De aanleg van een waterbuffersysteem,
- Het verleggen van de Schildstraat (holle weg).

Vandersanden Steenfabrieken is gestart met de uitvoering van de werken op basis van de omgevingsvergunning. De Schildstraat in het noorden van het plangebied werd verlegd en de nieuwe weg werd opnieuw uitgevoerd met het profiel van een holle weg. Om de nieuw aangelegde holle weg te beveiligen tegen afstromend hellingmateriaal vanuit het hoger gelegen agrarisch gebied werd een bufferstrook van 3 m breed mét gracht geprofileerd over de volledige lengte van het aanpalende landbouwperceel 310B. Deze bufferstrook werd in het najaar van 2021 aangelegd bij de heraanleg van de holle weg (zie 2.2.3). De taluds van de holle weg werden met streekeigen loofhout beplant.



Figuur 9 Verlegde Schildstraat (holle weg) en bufferstrook van 3 m met gracht om erosie tegen te gaan.

Vandersanden voorziet om tegen de zomer van 2022 de nieuwe in- en uitrit te realiseren. De werkzaamheden voor de aanleg van het tasveld worden verspreid over de periode 2021/2022 en zijn op dit ogenblik in uitvoering. De (groen)buffer en het waterbuffersysteem zullen zo snel mogelijk, voortschrijdend met de realisatie van het tasveld worden aangelegd.

Op onderstaande dronefoto's uit het najaar van 2021 zijn de werkzaamheden in uitvoering, zichtbaar.



Figuur 10 Dronefoto's van toestand site Vandersanden Bilzen met tasveld in opbouw

## 2.2 Toelichting wijzigingen planvoornemen in startnota 2 t.o.v. startnota 1

Door voortschrijdend inzicht rees de vraag bij Steenfabrieken Vandersanden om de plandoelstellingen van het RUP af te stemmen op de gewijzigde gewenste toekomstige ontwikkelingen van het bedrijf.

De belangrijkste aanpassingen aan het planvoornemen zijn:

- Bouw innovatieve fabriek met 'oven van de toekomst' op de site van Vandersanden,
- Voorzien van een expeditiekantoor ter hoogte van het nieuwe tasveld,
- Beperkte uitbreiding van de plancontour met een strook van 3m breed noordelijk van de uitbreidingszone in functie van buffering van de nieuw aangelegde holle weg.

De effecten van deze aanpassingen/aanvullingen ten opzichte van de eerste versie van de startnota zullen onderzocht en beoordeeld worden in de effectenbespreking van het bijhorende nog op te maken plan-MER.

### **2.2.1 Bouw innovatieve fabriek met ‘oven van de toekomst’**

Vandersanden heeft de intentie om zijn pioniersrol in de baksteenindustrie te blijven opnemen en heeft hiertoe plannen om op termijn een innovatieve fabriek met ‘oven van de toekomst’ bij te bouwen op zijn site in Bilzen.

Het doel van deze nieuwe oven is om op grote schaal stenen te produceren op basis van innoverende technieken die de CO<sub>2</sub>-emissie drastisch zullen verlagen, met als ultieme betrachting om de fabriek op lange termijn volledig CO<sub>2</sub>-neutraal te laten produceren.

De bouw van een nieuwe oven beoogt geen stijging in de productie, wel een transitie naar een ander type van kleinere stenen (steenstrips, gevelstenen) en een drastische vermindering van de CO<sub>2</sub>-uitstoot.

De toe te passen techniek van de nieuwe productielijn is nog niet vastgelegd. In de periode 2021/2022 plant Vandersanden op zijn sites in Dilsen-Stokkem twee kleinschaligere pilootovens te bouwen.

Hierbij zullen twee veelbelovende vooruitstrevende technieken verder ontwikkeld en op punt gezet worden om ze later op grotere schaal te kunnen toepassen:

- een innovatieve oven voor droog geperste strips
- een innovatieve oven voor carbostenen

Aan de hand van de bevindingen van het werken met beide innoverende technieken in deze twee pilootovens in Dilsen-Stokkem en aan de hand van de wijzigende marktvaart naar CO<sub>2</sub>-arme en CO<sub>2</sub>-neutrale stenen, zal beslist worden welke type van nieuwe innoverende oven op grotere schaal op de bedrijfsite in Bilzen zal gebouwd worden.

Hieronder worden de technologieën, die een optie zijn om toegepast te worden in de nieuwe oven op de site van Bilzen, in hoofdlijnen beschreven.

#### Potentieel toe te passen techniek 1: Droog geperste strips

Bij deze technologie wordt volop ingezet op de transitie van gevelsteen naar steenstrip. Steenstrips hebben een kleiner volume waardoor ook hun CO<sub>2</sub>-voetafdruk aanzienlijk kleiner is dan een traditionele baksteen. Hierdoor wordt niet alleen een aanzienlijke besparing in grondstof gerealiseerd, maar ook een CO<sub>2</sub>-reductie van meer dan 80% gehaald (ten opzichte van traditionele baksteenovens).

#### Potentieel toe te passen techniek 2. Carbostenen

Deze revolutionaire techniek zorgt ervoor dat bij het maken van gevelstenen CO<sub>2</sub> geabsorbeerd wordt in plaats van geëmitteerd. Met andere woorden, bij de productie van een carbosteent wordt CO<sub>2</sub> permanent opgeslagen in het product, waardoor er een netto-opname van CO<sub>2</sub> is, vergelijkbaar met de CO<sub>2</sub>-captatie uit de atmosfeer bij de groei van planten.

Als één van de grondstoffen wordt hierbij gebruik gemaakt van restproducten uit de staalindustrie. Dit product wordt zodanig bewerkt dat het als CO<sub>2</sub>-absorberende gevelstenen onder gecontroleerde omstandigheden (temperatuur, luchtvochtigheid, tijd, luchtstroming...) kan uitharden in speciale uithardingsruimtes.

Door middel van deze revolutionaire techniek zal Vandersanden bij een geschatte jaarlijkse productie van ca. 200.000 ton Carbo-gevelstenen ca. 20.000 ton CO<sub>2</sub> capteren in plaats van ca. 30.000 ton CO<sub>2</sub> te emitteren.

Om de nieuwe fabriek met ‘oven van de toekomst’ op de site van Vandersanden in Bilzen te kunnen realiseren, is een inplantingsoppervlakte nodig van maximaal 75m op 210m.



Onmiddellijk ten noorden van de bestaande oven S5 is een nieuwe inplanting niet mogelijk, gezien op deze locatie een belangrijke logistieke flow aanwezig is waarlangs alle bakstenen op de site dienen te passeren om de fabriek te verlaten. Hierdoor wordt de inplanting van de nieuwe oven voorzien ten noordoosten van de bestaande ovens, zoals getoond wordt op onderstaande inplantingsschets.

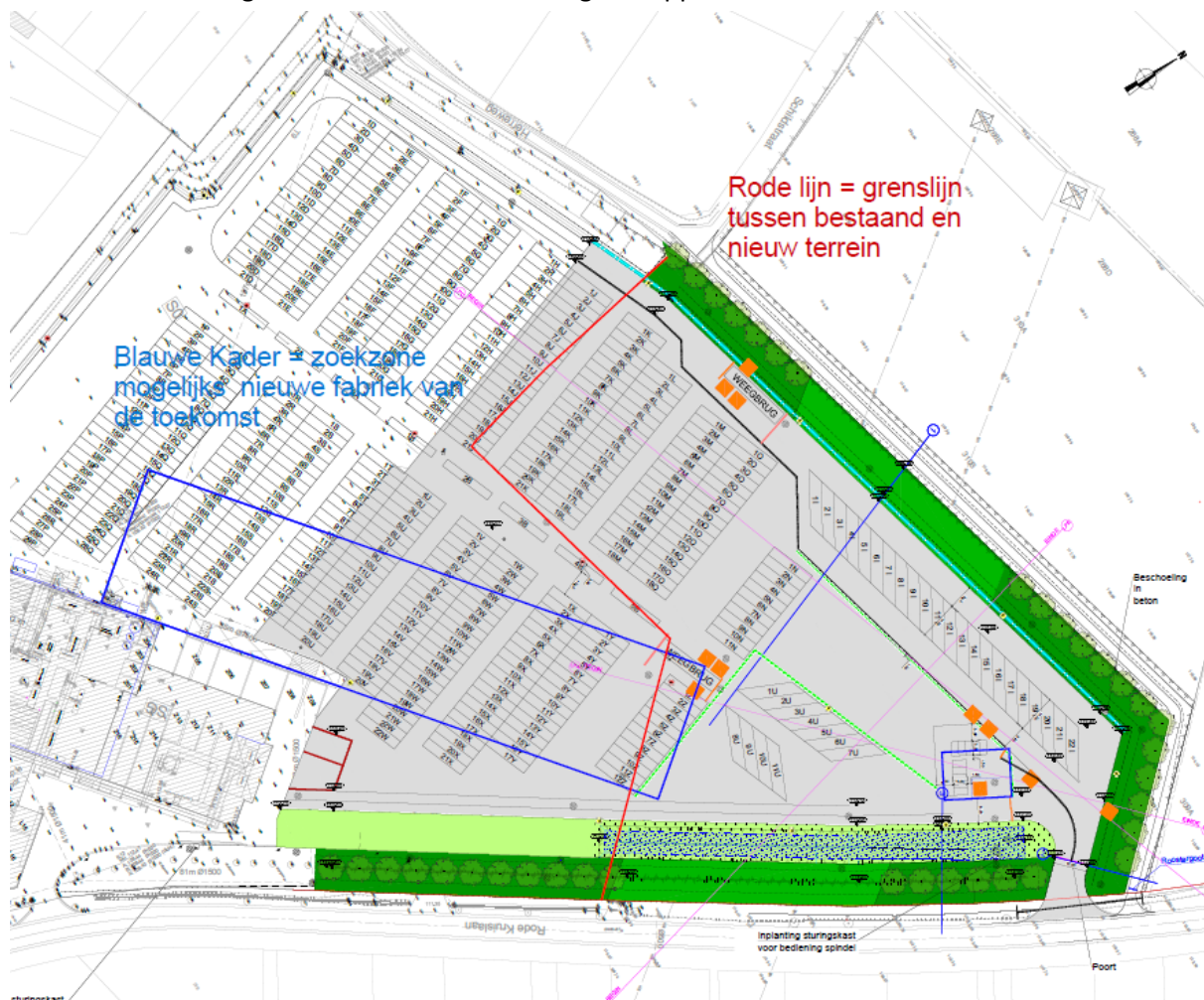
Beide innoverende technieken, droog geperste strips enerzijds en carbostenen anderzijds, hebben een erg verschillende productiemethode en hebben daardoor ook verschillende randvoorwaarden met betrekking tot hun opbouw en ruimtebeslag.

Omdat de techniek van de nieuwe oven en de daarbij horende ruimte die nodig is voor een optimaal productieproces nog niet vastgelegd is, heeft Vandersanden nood aan enige flexibiliteit qua inplantingsoppervlakte om de beoogde nieuwe innoverende oven te kunnen realiseren.

Daarom wordt op onderstaande schets een rechthoekige zoekzone aangeduid die de maximale inplantingszone voorstelt waarbinnen de nieuwe inplanting zal gerealiseerd worden.

Om de nodige flexibiliteit te hebben in functie van de nog te bepalen techniek, komt een beperkt deel van deze maximale inplantingszone voor de fabriek met de nieuwe oven te liggen binnen de uitbreidingszone van voorliggend GRUP.

Het overgrote deel van de zoekzone voor de bouw van de fabriek met 'oven van de toekomst' situeert zich binnen de perimeter van het bestaande GRUP "Delfstofwinning leem in Zuid-Limburg" (22/09/2006). Binnen deze zone gelden de bestaande stedenbouwkundige voorschriften uit dit RUP voor de bestemmingszone 'zone voor verwerking van oppervlakedelfstoffen'.



Figuur 11 Inplantingsschets met blauw omlind de indicatieve maximale zone waarbinnen de nieuwe fabriek met oven van de toekomst voorzien wordt en met een rode lijn die de bestaande bedrijfssite scheidt van de uitbreidingszone of het 'nieuwe terrein'.

Het uiteindelijke doel op lange termijn betreft het CO<sub>2</sub>-neutraal maken van de fabriekssite in Bilzen door CO<sub>2</sub> te capteren uit de afgassen van de traditionele ovens en deze vervolgens te laten absorberen in de carbostenen.

### **Maximale dimensies (75 m x 210 m) van de zoekzone voor de nieuwe fabriek met oven van de toekomst**

In voorliggende startnota 2 wordt een rechthoekige zoekzone opgenomen die de maximale inplantingszone voorstelt waarbinnen de nieuwe productielijn zal gerealiseerd worden. Merk op dat deze zoekzone een worst-case benadering is waarbij de afmetingen van de nieuwe fabriek als maximaal werden ingeschat. Deze maximale afmetingen werden bepaald op basis van de fabriek van Vandersanden in het Nederlandse Tolkamer. Op deze locatie werd ca. 3 jaar geleden een nieuwe moderne oven gerealiseerd bestaande uit 200 meter oven en 60 meter voorverwarming (totaal 260 meter). Gezien de oven in Tolkamer nog volgens traditionele productietechnieken werkt, wordt aangenomen dat de nieuwe oven in Spouwen aanzienlijk kleiner zal zijn. Uit deze ervaring werd een lengte van 210 meter als maximum vooropgesteld. Merk hierbij op dat de exacte dimensies zullen kunnen worden bepaald bij het vastleggen van de toe te passen innoverende techniek (die eerst uitgetest wordt in de twee piloot-ovens in Dilsen-Stokkem) van de nieuwe fabriek met oven van de toekomst. Hierbij is de kans reëel dat de nieuwe fabriek aanzienlijk kleiner zal zijn dan het maximale scenario van 75 m x 210 meter.

### **Vergund tasveld blijft voldoende groot ten gevolge van veranderende marktvraag**

Wanneer er ruimte binnen de indicatieve inplantingszone voor de nieuwe fabriek met oven van de toekomst (blauwe rechthoek in figuur 11) wordt ingenomen, zal de oppervlakte aan tasveld verkleinen ten opzichte van de oppervlakte tasveld zoals vergund in het verleden en recent vergund in navolging van het planologisch attest. Met andere woorden de nieuwe fabriek zal ruimte voor tasveld innemen.

Deze minder grote oppervlakte aan tasveld zal nog steeds voldoen aan de tasveldbehoefte voor de beoogde toekomstige exploitatie van steenbakkerij Vandersanden in Spouwen.

De reden hiervoor is een veranderende marktvraag (waarbij het marktaandeel van kleinere steentypes steeds zal stijgen ten opzichte van een klassieke baksteen) en het voortschrijdend inzicht van Vandersanden om hier volop op in te spelen. Een klassieke baksteen heeft een breedte van 10 cm. In de toekomst zal de marktvraag verder evolueren naar steenstrips en kleinere bakstenen met een breedte van maximaal 7 cm. Vandersanden zal op de site in Spouwen steeds meer en meer inzetten op de productie van steenstrips, carbostenen en smallere bakstenen. Deze eindproducten hebben een kleiner volume dan een klassieke baksteen, waardoor ook de stapelruimte en de behoefte aan tasveld zal verkleinen.

Gezien de evolutie van de markt naar kleinere steentypes (steenstrips, carbostenen...) en de intentie van Vandersanden om hierop volop in te zetten, zal bij de beoogde verdere ontwikkeling van de site in Spouwen in de toekomst het tasveld nog steeds voldoende groot zijn om aan de tasveldbehoefte te blijven voldoen.

### **Strategische ecologiesteun door Vlaamse Regering:**

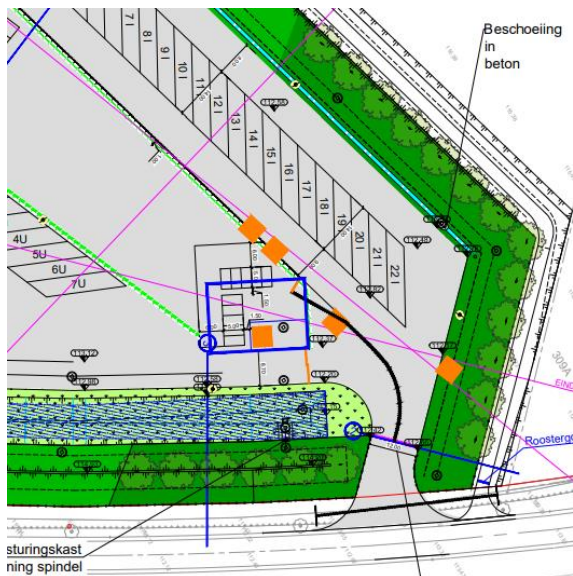
Om het voorgenomen innovatieve project, dat de potentie heeft om een revolutie in het energieverbruik en CO<sub>2</sub>-emissie in de baksteenindustrie teweeg te brengen, te ondersteunen, heeft de Vlaamse Regering in de ministerraad van 17/12/2021 beslist om 1 miljoen euro strategische ecologiesteun toe te kennen aan Vandersanden Steenfabrieken NV in Bilzen.

Door middel van de bouw van een nieuwe 'oven van de toekomst' wordt een aanzienlijke investering gedaan om duurzamere, circulaire en CO<sub>2</sub>-arme gevelstenen te produceren. In het productieproces worden gerecycleerde grondstoffen gebruikt, derivaten van een reststroom uit de staalindustrie.

Vervolgens wordt door middel van carbonatatie-technologie CO<sub>2</sub> opgeslagen in het eindproduct. Het resultaat van het nieuwe productieproces zou leiden tot een reductie in broeikasgasemissies met 97% ten opzichte van klassieke baksteenproduct.

## 2.2.2 Expeditiekantoor ter hoogte van het nieuwe tasveld

Vandersanden wenst een expeditiekantoor te bouwen ter hoogte van het nieuwe tasveld waar de hoogst functionele diensten worden ondergebracht om het vrachtverkeer te ondersteunen. Omwille van veiligheid en logistieke efficiëntie is het aangewezen dit expeditiekantoor te bundelen met de in- en uitrit en de weegbruggen. Vrachtwagens die bakstenen komen laden, zullen immers in de toekomst de inrit voor vrachtverkeer aan de Riemsterweg niet meer mogen gebruiken maar wel een in- en uitrit hebben ter hoogte van het nieuwe tasveld die aansluit op de Rode Kruislaan.



Figuur 12 Inplantingsschets met blauw omlijnd het expeditiekantoor in de nabijheid van de nieuwe in- en uitrit van het nieuwe tasveld langsheen de Rode Kruislaan.

De hoofdreden voor het nieuwe expeditiekantoor op deze locatie bestaat erin dat bezoekers en medewerkers na hun aankomst via de nieuwe in- en uitrit langsheen de Rode Kruislaan niet de hele site dienen te doorkruisen. Hierdoor worden potentieel gevaarlijke situaties zoals menging van intern en extern verkeer vermeden.

### Motivering nieuw expeditiekantoor:

In dit nieuw te bouwen expeditiekantoor wenst Vandersanden medewerkers die betrokken zijn bij zowel nationale en internationale expedities, alsook de tasveldmedewerkers op te vangen.

Het betreft een expeditiekantoor voor maximaal een 15-tal medewerkers.

Door de medewerkers samen in één gebouw onder te brengen, dienen zij zich niet over de site te verplaatsen voor onder andere administratieve verplichtingen bij start/einde van de werken, bij overlegmomenten, bij afspraken te maken met tasveldmedewerkers, bij pauzemomenten of vergelijkbare activiteiten.

Door de bouw van het expeditiekantoor op deze locatie wordt vermeden dat medewerkers zich op regelmatige basis te voet of per fiets verplaatsen over het tasveld, waarbij de kans op aanrijdingen niet denkbeeldig is. Net zoals actueel al het geval is, zijn verplaatsing over het tasveld enkel toegestaan in uitzonderlijke gevallen en onder strikte voorwaarden zoals het dragen van beschermende kledij (fluo-kledij + veiligheidsschoenen) op aangeduide paden.



Deze paden zijn echter nooit volledig te scheiden van het interne verkeer waardoor de kans op aanrijdingen niet uitgesloten kan worden. Het verplaatsen op het tasveld dient steeds een uitzonderlijk karakter te hebben waarbij steeds alle tasveldmedewerkers dienen verwittigd te worden. Bovendien is er in verschillende zones van het tasveld een verbod om zich te voet te verplaatsen.

Rekening houdend met de preventiehiërarchie zoals beschreven in de Welzijnswet (Wet van 4 augustus 1996 betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk), dienen risico's in de eerste plaats voorkomen te worden. In de tweede plaats wordt verwezen naar instructies en persoonlijke beschermingsmiddelen. De bouw van het nieuwe expeditiekantoor is in lijn met deze preventiehiërarchie gezien deze ervoor zorgt dat er geen onnodige verplaatsingen over het tasveld zullen zijn.

Buiten aanrijdingen door rollend materieel hebben verplaatsing over het tasveld nog andere risico's:

- Uitglijden op gladde ondergrond van grondstoffen, ijsplekken...
- Vallen over stenen, brokken
- Struikelen...

Uit bovenstaande kan besloten worden dat vanuit veiligheidsstandpunt een nieuw expeditiekantoor in de nabijheid van de nieuwe in- en uitrit van het nieuwe tasveld noodzakelijk is.

#### Uitvoering nieuw expeditiekantoor:

Vandersanden wenst het nieuwe expeditiekantoor zodanig uit te voeren zodat dit gebouw een voorbeeld zal worden voor de energie-neutrale duurzame technologische innovatie waar het bedrijf voor staat.

Hiertoe zal op volgende manieren duurzaam gebouwd worden:

- Duurzaam ontwerpen met aandacht voor landschappelijke integratie.
- Gebruik van duurzame/gerecycleerde of recycleerbare materialen.
- Aanpasbaar/circulair bouwen (zowel in materialen als in gebouw zelf (vb. Skillpod: eenvoudig verplaatsbaar, uitbreidbaar, herstelbaar...)).
- Gevelbekleding CO<sub>2</sub> neutrale steen/strip gecombineerd met groene gevel
- Bijdragen aan de biodiversiteit: wilde natuur/insecten woningen/ voorzieningen vogels (zwaluw nestjes/vleermuiskastjes/insectenhotels...)

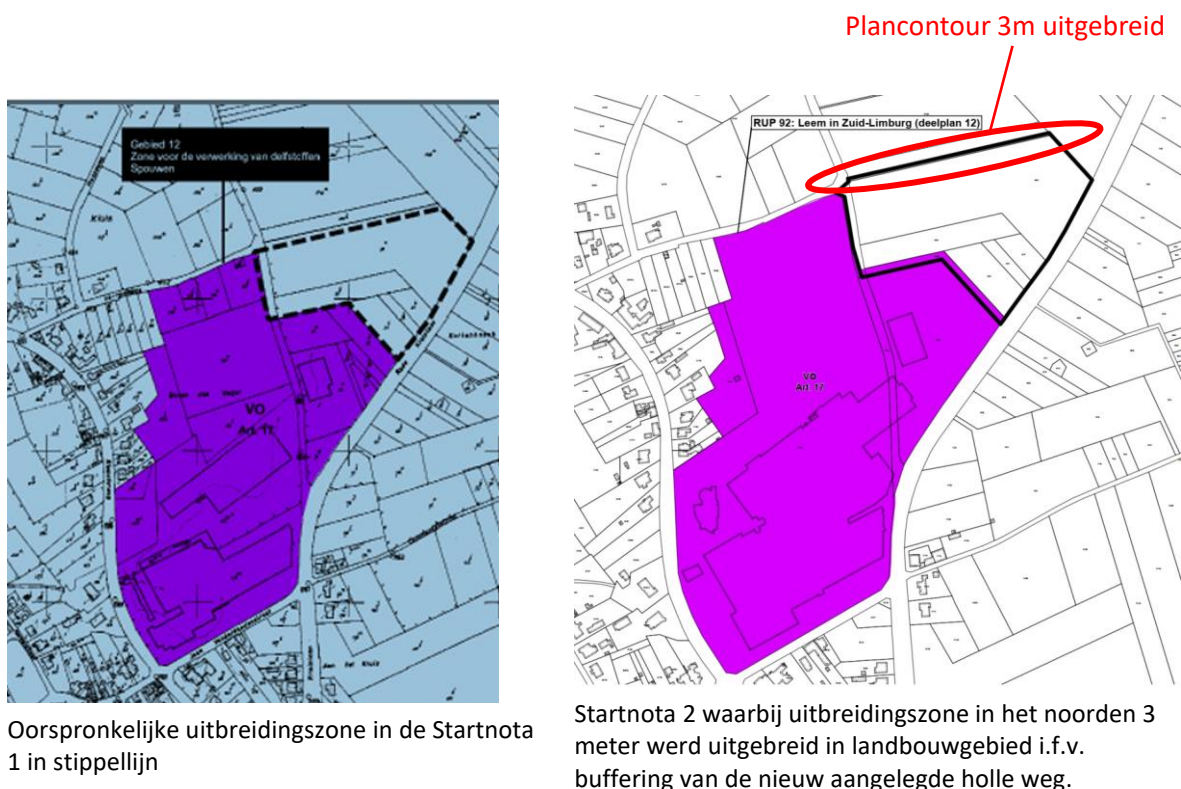
Ook volgende technologieën/principes zullen toegepast worden:

- Groenaanleg
- Zonnepanelen
- Energie neutraal gebouw (Isolatie: muren, vloer, dak, buitenschrijnwerk; luchtdicht bouwen;...)
- Warmtepomp - zonnecollectoren
- Mechanische ventilatie gekoppeld aan Warmteterugwinning (WTW)
- Duurzame materialen/isolatie
- Hergebruik hemelwater (hemelwaterput)
- Groendak/daktuin

### 2.2.3 Beperkte uitbreiding plancontour met 3m in noorden uitbreidingszone i.f.v. buffering nieuw aangelegde holle weg

Om de nieuw aangelegde holle weg in het noorden van het plangebied te beveiligen tegen afstromend hellingmateriaal vanuit het hoger gelegen agrarisch gebied werd een bufferstrook van 3 m breed mét gracht geprofileerd over de volledige lengte van het aanpalende landbouwperceel 310B. Dit deel van perceel 310B, ook in eigendom van Vandersanden, werd in de eerste goedgekeurde versie van de startnota niet meegenomen binnen de plancontour.

Dat gebeurt nu wel omdat er voorwaarden over deze bufferstrook zullen worden opgelegd in het op te maken RUP. Met andere woorden, de noordgrens van het plangebied wordt met 3m uitgebreid op het aanpalende landbouwperceel 310B (zie figuur 13). De bufferstrook werd in het najaar van 2021 reeds aangelegd bij de heraanleg van de holle weg.



Figuur 13 Uitbreiding plancontour met strook van 3 m breed i.f.v. buffering holle weg

## 2.3 Plandoelstelling

*Op basis van bovenstaande elementen is de plandoelstelling van het GRUP 'Uitbreiding Vandersanden Steenfabrieken in Bilzen' de uitbreiding van het bedrijf Vandersanden mogelijk maken door realisatie van:*

- *een nieuw tasveld (stapelruimte voor bakstenen in open lucht) op de uitbreidingszone zoals afgebakend in het planologisch attest,*
- *een groenbuffer en een waterbuffersysteem,*
- *een nieuw expeditiekantoor ter hoogte van het nieuwe tasveld,*
- *op lange termijn een nieuwe fabriek met 'oven van de toekomst' (waarvan de maximale inplantingszone ook beperkt binnen de uitbreidingszone valt).*

*Daarnaast wordt in dit planproces de mogelijkheid onderzocht om tegelijk niet benutte en ongewenste bestemmingen om te zetten naar een openruimte bestemming – prioritair naar landbouwgebied – rekening houdend met het feitelijk gebruik. Er wordt uitgegaan van een oppervlakte met een gelijkaardige oppervlakte als diegene die wordt ingenomen voor bedrijfsuitbreiding door Vandersanden Steenfabrieken, aangezien die zorgt voor bijkomende verharding en ruimtebeslag. Er wordt in eerste instantie onderzocht welke mogelijkheden er bestaan op het grondgebied van Bilzen.*

## 2.4 Planingrepen

De planingrepen die binnen dit GRUP worden vooropgesteld, kunnen als volgt worden samengevat:

- Realisatie van een nieuw tasveld (stapelruimte voor bakstenen in open lucht) op de uitbreidingszone die voorheen volgens het gewestplan was ingekleurd als agrarisch gebied.
- Realisatie van een groenbuffer en een waterbuffersysteem.
- Realisatie van een nieuw expeditiekantoor aan het nieuwe tasveld.
- Op lange termijn de realisatie van een nieuw ovengebouw (waarvan de maximale inplantingszone ook beperkt binnen de uitbreidingszone valt).

## 2.5 Afwegingen en voorwaarden bij (oorspronkelijke) doelstelling

De plandoelstelling van voorliggend GRUP heeft betrekking op de eigenlijke uitbreidingszone (en niet op de bestaande bedrijfssite van Vandersanden in Spouwen).

In deze startnota 2 wordt daarom ook een onderscheid gemaakt tussen de uitbreidingszone (=plandoelstelling) en de bestaande bedrijfssite.

### *Uitbreiding tasveld*

Het planvoornemen omvat de uitbreiding van het tasveld mogelijk te maken. De uitbreiding in oppervlakte gaat niet gepaard met een uitbreiding van de productiecapaciteit. Dit betekent dat de impact van de gevelsteenproductie op de omgeving niet zal wijzigen. Er is door de uitbreiding wel sprake van een ruimtelijke impact. Het voorgenomen plan voorziet in een kwalitatieve inpassing van de uitbreiding in het landschap in overeenstemming met de visie uit het GRS. Bijgevolg kan aangenomen worden dat de visie zoals geponeerd in het GRS nog steeds overeind blijft. Alleen is de toen ingeschatte ruimtebehoefte intussen achterhaald. Deze moet bijgesteld worden.

Vandersanden Steenfabrieken heeft bijkomende opslagruimte nodig als gevolg van wijzigingen op de markt inzake woningbouw. Om de steeds grotere werven voor groepswooningbouwprojecten of appartementen te kunnen bevoorraden, worden gevelstenen, nodig voor een project, in één keer geproduceerd en tot het einde van de werken in grote stapels gestockeerd vooraleer ze naar de werf worden gebracht. Door deze wijziging in de markt heeft het bedrijf meer ruimte nodig voor opslag van afgewerkt product. Daarnaast wordt er in de winterperiode meer geproduceerd om een stock aan te leggen voor het drukker voorjaar en de zomer. Een derde belangrijke reden om meer opslagruimte te voorzien op de site in Kleine-Spouwen is de enorme groei in het assortiment.

Alternatieve mogelijkheden voor de inname en verharding van open ruimte werden onderzocht maar blijken niet haalbaar en/of uitvoerbaar.

Werken in verdiepingen is niet aangewezen omdat dat het landschap visueel aanzienlijk zou verstoren en niet zou overeenstemmen met de logistieke flow van het bedrijf. Meer dan 4 paletten hoog stapelen blijkt ook niet mogelijk om veiligheidsredenen.

De enige manier om bijkomende opslagruimte te creëren is dus een ruimtelijke uitbreiding van het bestaande tasveld waarbij opnieuw rekening wordt gehouden met de maximale stapelhoogte om de ingenomen ruimte optimaal te benutten. Ook een uitbreiding t.h.v. de bedrijfssite van Vandersanden in Lanklaar is geen optie i.f.v. logistieke flow van de site in Spouwen.

Uit bovenstaande bleek dat enkel voorliggend programma weerhouden werd waarbij bijkomende opslagruimte gecreëerd werd door een ruimtelijke uitbreiding van het bestaande tasveld op de site in spouwen. De grond die hierbij zal worden ontgraven kan grotendeels ter plaatse worden verwerkt tot bakstenen; op deze wijze kan de vrijgekomen delfstof optimaal worden gevaloriseerd. De uitbreiding van het tasveld geeft geen toename van het aantal transportbewegingen omdat de opslagcapaciteit geen invloed heeft op de mobiliteit.

Daarnaast wordt er voldoende aandacht besteed aan de ruimtelijke inpassing van de nieuwe opslagruimte in het landschap en de buffering van het hemelwater dat op de nieuw aan te leggen verharde structuur terecht zal komen.

#### *Afweging t.o.v. herbevestigd agrarisch gebied (HAG)*

De gronden waarop deze uitbreiding betrekking heeft, zijn gelegen in herbevestigd agrarisch gebied en moeten beantwoorden aan de bepalingen van de beslissing van de Vlaamse Regering van 3 juni 2005. Hierin wordt bepaald dat bij inname van HAG onderstaande afwegingen dienen te gebeuren:

- 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, fysieke 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 het vergoeden van de landbouwers of bijvoorbeeld het ter beschikking stellen van bruikbare ruilgrond aan de getroffen landbouwers kunnen deel uitmaken van dergelijke flankerende maatregelen.
- Bijkomend zal in dit planproces de mogelijkheid worden onderzocht om niet benutte en ongewenste bestemmingen om te zetten naar een openruimte bestemming – prioritair naar landbouwgebied – rekening houdend met het feitelijk gebruik. Er wordt uitgegaan van een

oppervlakte met een gelijkaardige oppervlakte als diegene die wordt ingenomen voor bedrijfsuitbreiding door Vandersanden Steenfabrieken, aangezien die zorgt voor bijkomende verharding en ruimtebeslag. Er wordt in eerste instantie onderzocht welke mogelijkheden er bestaan op het grondgebied van Bilzen.

Volgende afweging wordt gemaakt:

- De aanliggende uitbreiding bedrijfsmatig is het enige volwaardige alternatief. Omwille van logistieke redenen is het enkel zinvol om een bijkomend tasveld aansluitend aan de bestaande bedrijfssite te realiseren.
- Er is impact op de ruimtelijke structuur van het landbouwgebied maar geen ingrijpende invloed op de functionele samenhang van het agrarisch gebied. Het betreft immers de bestemmingswijziging van enkele landbouwpercelen, aansluitend bij een bestaande bedrijfssite, die deel uitmaken van een uitgestrekt agrarisch gebied. Ook bij het verleggen van de landbouwweg blijven de aangrenzende percelen bereikbaar.
- Vandersanden zal flankerende maatregelen treffen t.o.v. de gebruikers van de betreffende gronden. De gronden zijn in eigendom van Vandersanden.

Rekening houdende met de bodem en hellingsgraad van het terrein, blijkt dat de landbouwkundige waarde van de gronden als hoog kan worden beschouwd.

Om de ontsluiting voor landbouwvoertuigen tot de landbouwkavels te verzekeren, dient de nieuw aan te leggen weg voldoende breed te zijn, zoals voorzien in ruilverkavelingsprojecten (3 m verhard met aan weerszijden 1 m obstakelvrije doorgang). De landbouwpercelen dienen na de uitbreiding steeds ontsloten en toegankelijk te blijven.

Voor de uitbreidingszone zal het 'principe van omkeerbaarheid' worden toegepast. Dit wil zeggen dat de uitbreidingszone bij een eventuele stopzetting van het bedrijf in de toekomst opnieuw de bestemming agrarisch gebied krijgt. In de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP zal concreet worden gedefinieerd wanneer de nabestemming van de uitbreidingszone ingaat.

#### *Watertoets*

Hemelwater dat voorheen op landbouwgrond kon infiltreren, zal nu op verharde oppervlakte terecht komen. Dit water moet worden opgevangen en afgeleid naar een waterbuffersysteem alvorens het kan worden afgevoerd voor gebruik binnen het productieproces of naar een RWA-stelsel.

Dit zal via een open waterbuffering met vertraagde afvoer en opgelegde afmetingen en uitvoeringsmodaliteiten gebeuren. Het advies over de watertoets levert de voorwaarden waaraan het bufferbekken moet voldoen.

Daarnaast zal er worden onderzocht of er bijkomende mogelijkheden zijn voor infiltratie ter hoogte van de uitbreidingszone en op welke wijze infiltratie hier optimaal kan gebeuren, rekening houdend met het feit dat het tasveld reeds vergund en in aanleg is.

#### *Realisatie nieuw aan te leggen groenbuffer*

De nieuw aan te leggen continue groenbuffer (490 m) dient te worden gerealiseerd mits naleving van de voorwaarden van ANB:

- De aanplant van de groenbuffer moet gebeuren met inheemse standplaatsgeschikte soorten.
- Bij het uitvoeren van werken in de periode van 1 maart tot 1 juli moet men er zich voor men overgaat tot uitvoering van de werken, van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het werken aan (oude)

constructies of het kappen van bomen moet men voor de werken beginnen, nagaan of er vleermuizen aanwezig zijn. Als er nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, moet er contact opgenomen worden met ANB.

De bufferzone/groenzone in het plangebied zal meervoudig aangewend worden door deze in te zetten voor natuurversterking. Er wordt o.a. gedacht aan bijenhôtels, mussenlofts....

De karakteristieken van de achterliggende holle weg zullen bij de aanleg van de nieuwe weg worden meegenomen zodat ook deze een meerwaarde kan betekenen voor de natuur en de omgeving.

Het perceel 209f dat in het GRUP 2006 als groenbuffer werd aangeduid, bestond uit een grasweide met hoogstambomen. Het perceel is in eigendom van een privépersoon. Hierdoor is de invulling van het bodemgebruik van dit perceel volledig in handen van een derde persoon (waarbij Vandersanden geen zeggenschap heeft over de invulling van de buffer).

De oude hoogstamboomgaard heeft recent erg te lijden gehad van uitval van bomen. De bomen werden tot nu toe niet vervangen door de eigenaar.

Volgens de biologische waarderingskaart wordt het perceel gekarteerd als hoogstamboomgaard (kj) met ondergroei soortenarm permanent grasland (hp).

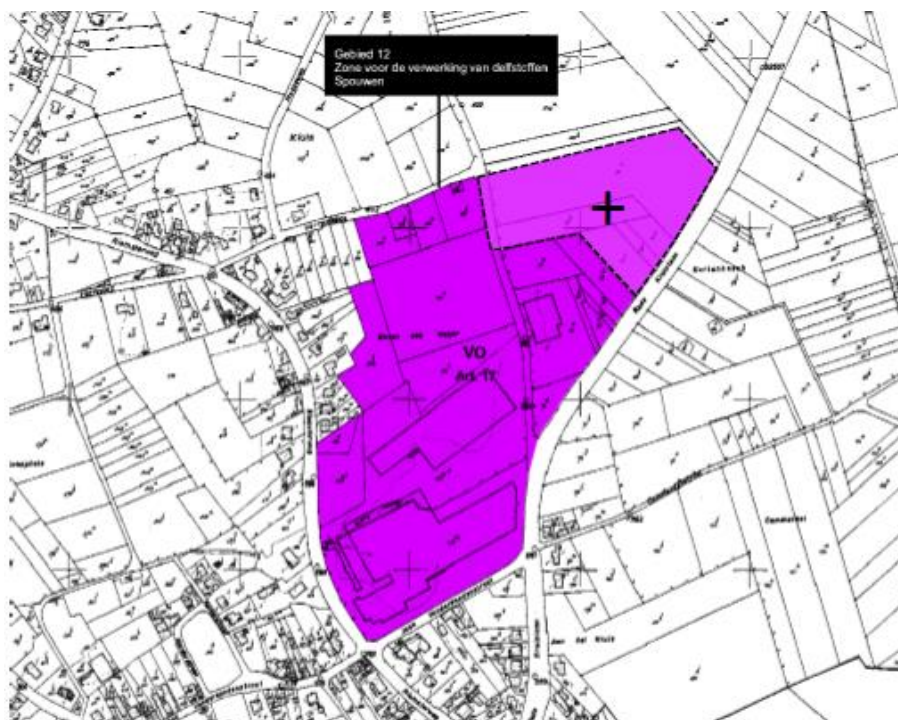
Door het planteam werd op 16/12/2019 geoordeeld dat de toestand waarin het perceel zich op dat moment bevond, ruimtelijk, bufferende waarde bezat en dat de invulling als grasweide met hoogstambomen in overeenstemming kon worden beschouwd met een groenbuffer zoals bedoeld in het GRUP van 2006. Er zal in de loop van dit planproces worden onderzocht of en op welke wijze de toestand van het perceel opnieuw in overeenstemming kan worden gebracht met de bestemming volgens het GRUP uit 2006.

Het goed waarop het plan betrekking heeft, is gelegen ter hoogte van de Riemsterweg en de Rode Kruislaan in Klein-Spouwen (Bilzen). De bestaande site van Vandersanden Steenfabrieken nv ligt op kadastrale percelen te Bilzen afd. 10, sectie B, nr. 53c, 178p en 798a. De gewenste uitbreiding bestaat uit de percelen sectie B nrs. 20c, 23c, 24c, 38c, 39b en 798b. Alle deze percelen zijn in eigendom van Vandersanden.

Het op te maken GRUP zal ruimtelijk aansluiten bij het GRUP "Gebieden voor oppervlakedelfstoffenwinning oppervlakedelfstoffenzone Leem in Zuid-Limburg", definitief vastgesteld op 22/9/2006. De in dit plan uit 2006 opgenomen 'zone voor verwerking van delfstoffen Spouwen'(deelplan 12), met een oppervlakte van 11,8 ha, zal aansluitend in noordoostelijke richting worden uitgebreid met 3,5 ha.

De uitbreiding krijgt eveneens de bestemming 'zone voor de verwerking van delfstoffen'. De totale 'zone voor verwerking van oppervlakedelfstoffen' zal na uitbreiding een oppervlakte hebben van 15,3 ha.





Figuur 14 doorvertaling plan naar RUP: grafisch plan 12 uit het gewestelijk RUP 'gebieden voor oppervlakedelfstoffenwinning, oppervlakedelfstoffenzone "Leem in Zuid-Limburg" met aanduiding uitbreiding cfr. aanvraag planologisch attest

## 2.6 Alternatieven

### 2.6.1 Locatie(alternatieven)

Er zijn geen locatie-alternatieven voor het planvoornemen.

#### **De fabriek met oven van de toekomst kan niet met de gewenste capaciteit worden gerealiseerd op andere sites van Vandersanden**

De volledige oppervlakte van de bestaande site van Vandersanden in Lanklaar is reeds volledig benut, rekening houdend met de nieuwe kleinere carbosteent-productielijn die op deze site als 'kleinschalig piloot-project' zal gerealiseerd worden. Gezien de site in Lanklaar reeds volledig benut is, is het zowel fysiek als economisch (afbraak bestaande operationele ovens) niet haalbaar om een nieuwe fabriek met oven van de toekomst met de beoogde capaciteit bij te bouwen op de site van Lanklaar.

De voormalige site van Limacryl aan de Siemanslaan in Dilsen-Stokkem die recent ook verworven werd door Vandersanden, heeft niet voldoende ruimte om de beoogde nieuwe fabriek met oven van de toekomst met voldoende capaciteit te kunnen realiseren. Op de Limacryl-site kan een oven van maximaal ca. 100 m gerealiseerd worden. De beoogde nieuwe productielijn van de toekomst zal bestaan uit een aaneengeschakeld proces waarbij minstens een lengte van 150 m vereist is, waardoor deze niet op de Limacryl-site kan gerealiseerd worden.

Vandersanden zal op elk van beide bovenvernoemde sites een kleinschalige piloot-fabriek (carbosteentfabriek op de Lanklaar site en strippenfabriek op de voormalige Limacryl-site) realiseren waarbij nieuwe state-of-the-art CO<sub>2</sub>-arme productietechnieken worden getest.

Het doel van deze pilots is om de meest geschikte techniek, uitvoeringswijze en de bijhorende dimensies te bepalen om op een beproefde en onderbouwde manier een grootschaligere state-of-the-art CO<sub>2</sub>-arme fabriek op de site in Spouwen te bouwen. De nieuwe fabriek in Spouwen zal bijgevolg

een verderzetting zijn van de duurzame pilots die reeds kleinschaliger op de overige sites zijn opgestart.

Werken in verdiepingen is niet aangewezen omdat dat het landschap visueel aanzienlijk zou verstoren en niet zou overeenstemmen met de logistieke flow van het bedrijf. Meer dan 4 paletten hoog stapelen blijkt ook niet mogelijk om veiligheidsredenen. De enige manier om bijkomende opslagruimte te creëren is dus een ruimtelijke uitbreiding van het bestaande tasveld waarbij opnieuw rekening wordt gehouden met de maximale stapelhoogte om de ingenomen ruimte optimaal te benutten.

Alternatieve mogelijkheden voor de inname en verharding van open ruimte werd onderzocht maar blijken niet haalbaar en/of uitvoerbaar. Op basis van het planologisch attest werd in juli 2019 een omgevingsvergunning aangevraagd voor uitbreiding van het tasveld (vergunning verleend op 18 maart 2020). De uitbreiding gebeurt aansluitend naar het noordoosten, net ten noorden van de verlegde buurtweg. Daar kan de opslagruimte op een compacte wijze uitgebreid worden die passend is in de logistieke flow van het bedrijf (van zuid (productie) naar noord (opslag en transport)). Met deze uitbreiding wordt ook een logisch ruimtelijk geheel bekomen.

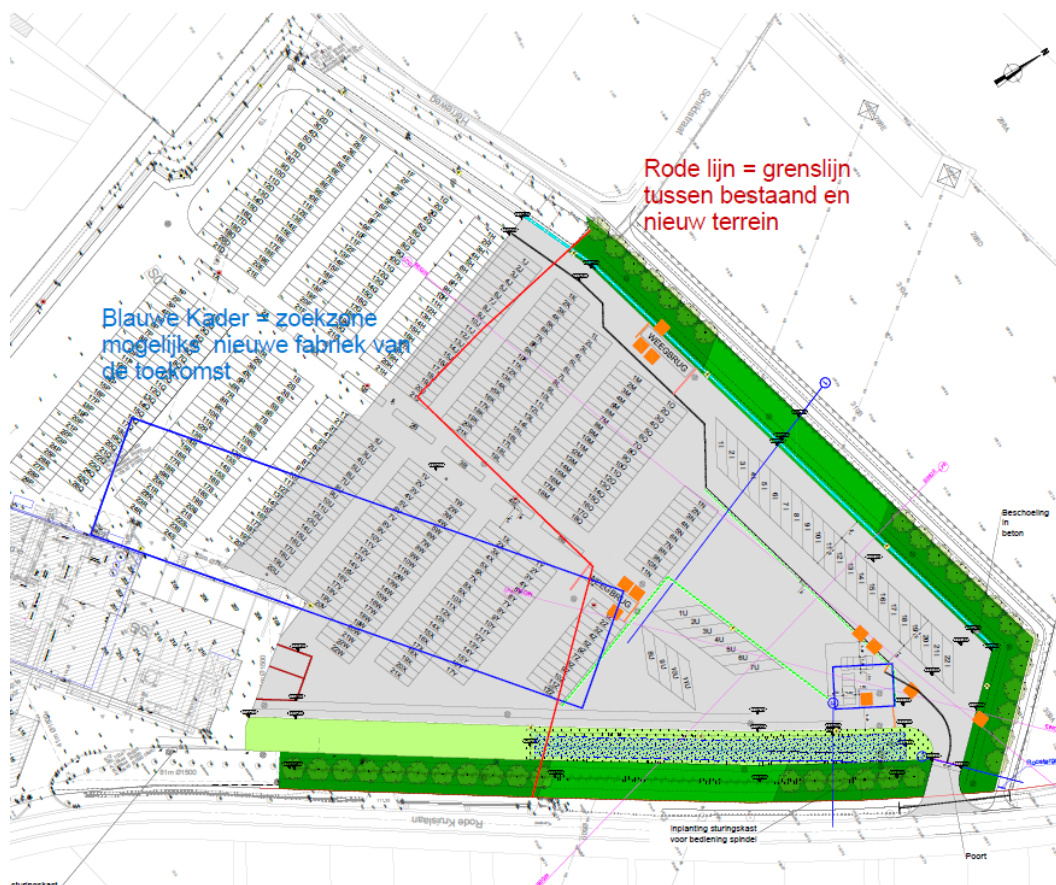
Net zoals de huidige opslagruimte kan de nieuwe opslagruimte deels ingesneden worden in het landschap, waardoor de activiteiten van meet af aan uit het zicht vanuit de omgeving worden onttrokken. Een uitbreiding in die richting kan ook op een compacte wijze gebeuren doordat er nog enkel een buffer aan de noordelijke en oostelijke randen nodig is en er verder volledig kan aangesloten worden op de bestaande bedrijfssite. Hierbij kan een deel van de bestaande buffer ingenomen worden voor opslag, waardoor de ruimtebehoefte wordt ingeperkt.

## **2.6.2 Programma(alternatieven)**

Het onderwerp van voorliggend GRUP (startnota 2) is gebaseerd op het planvoornemen in startnota 1 en de daaropvolgende inspraakreacties. Naast de uitbreiding van het tasveld wordt de bouw van een nieuwe fabriek met oven van de toekomst en een expeditiekantoor ter hoogte van het nieuwe tasveld opgenomen. Zie ook punt 2.6 Toekomstvisie 'gewenste ontwikkelingen site Steenfabrieken Vandersanden Bilzen'. Dit programma is gebaseerd op de gekende uitbreidingsnoden van het bedrijf Vandersanden Steenfabrieken en er worden geen programma-alternatieven in beschouwing genomen, vermits die niet zouden voldoen aan de noden van het bedrijf.

## **2.6.3 Inrichting(salternatieven)**

Hieronder wordt de gewenste ruimtelijke structuur omschreven op basis van de concepten ontsluiting, bebouwing, groen, grondverzet en waterhuishouding, zoals ook opgenomen in de aanvraag voor het planologisch attest. Voor de gewenste ruimtelijke structuur werd een plan met de gewenste toestand opgenomen, daarnaast wordt de gewenste ruimtelijke structuur ook schematisch getoond.



Figuur 15 Inrichtingsvoorstel

Het bedrijf heeft primair een behoefte op korte termijn. Het is dan ook de bedoeling om deze ontwikkeling in zijn totaliteit op korte termijn te realiseren. Op basis van het planologisch attest werd in juli 2019 een omgevingsvergunning aangevraagd voor uitbreiding van het tasveld (vergunning verleend d.d. 18 maart 2020).

Het huidige bedrijf is gevestigd op de percelen met de nrs.: 178p, 798a en 53c. Een uitbreiding wordt voorzien in noordelijke richting op de percelen met de nrs. 798b, 20c, 23c, 24c, 39b, 38c en 310B.

De uitbreiding van de opslag in open lucht wordt in noordoostelijke richting aansluitend op de bestaande opslagruimte voorzien. Als gevolg van deze ingreep zal een gedeelte van buurtweg nr.3, die bij een eerdere bedrijfsuitbreiding al deels werd verlegd, opnieuw worden opgeschoven.

De gedeeltelijke verlegging van de Schildstraat werd voorlopig goedgekeurd bij beslissing van de gemeenteraad van Bilzen van 05/11/2019. Deze beslissing werd toegevoegd aan de omgevingsvergunningsaanvraag voor inrichting van de uitbreidingszone.

Bij vergadering van de gemeenteraad van Bilzen op 04/02/2020 werd de afschaffing van een gedeelte van buurtweg nr. 3 (Schildstraat) en de definitieve aanvaarding van de rooilijn van een gedeelte van buurtweg nr. 3 (Schildstraat) definitief vastgesteld.

De buurtweg zal in noordelijke richting opschuiven en opnieuw rond de groenbuffer van de bedrijfssite worden gelegd. De buurtweg vindt aan westelijke zijde onveranderd aansluiting op de bestaande buurtwegen en aan oostelijke zijde wordt er aangetakt op de Rode Kruislaan. Op die manier wordt er binnen het netwerk van buurtwegen een logische aansluiting gecreëerd.

De verlegging van de Schildstraat (gemeenteweg) valt volledig binnen het plangebied (in perceel 38c) en in eigendom van Vandersanden. De weg zal worden overgedragen aan de gemeente Bilzen.

Het verharde gedeelte van de weg is 3m breed. Naast deze verharding wordt aan beide zijden van de weg een vrije ruimte van telkens 1m voorzien zodat moderne, brede landbouwvoertuigen probleemloos kunnen passeren.

Omdat de oorspronkelijke (in 2008 gedeeltelijk verlegde) buurtweg een holle weg was, wordt ook de nieuwe weg uitgevoerd met het profiel van een holle weg. De beplanting wordt voorzien met gelijkaardige soorten dan in het originele wegprofiel. Er zal rekening worden gehouden met een optimale soortenkeuze in het kader van naastliggende landbouwactiviteiten en worden gefocust op houtkanten en hagen in plaats van hoogstammige bomen.

Bomen in een bufferstrook zijn natuurlijk belangrijk en zijn ook mogelijk indien zij zo ver mogelijk van de grens met landbouwgebied worden ingeplant. (gradatie in de bufferzone).



Figuur 16 Verlegging van de buurtweg aan grens uitbreidingszone (uitbreidingszone heeft paarse contour). De af te schaffen buurtweg is aangegeven in het rood, de nieuw aan te leggen buurtweg is aangegeven in het groen. De gele buurtwegen zijn bestaande buurtwegen en blijven onveranderd.

Bij de opmaak van de startnota 2 werd de holle weg reeds verlegd en de nieuwe taluds aangeplant met streekeigen inheems loofhout.

De opslagruimte wordt voorzien op gelijk niveau met de bestaande opslagruimte, waardoor het terrein gedeeltelijk zal afgegraven moeten worden. 60% van de afgegraven gronden kunnen ter plaatse verwerkt worden tot bakstenen. De overige 40% (gronden die minder bruikbaar zijn voor de productie van baksteen) kan dan weer gebruikt worden om andere uitgravingen op te vullen. Deze gronden zullen dus afgevoerd worden. De impact van de uitgraving blijft op die manier beperkt.

Met de uitbreiding wordt ook de plaatselijke verlegging van de landschapsbuffer beoogd. Het gedeelte van de buffer waar de uitbreiding overheen wordt voorzien wordt eruit gelicht en vervangen door een landschapsbuffer. De landschapsbuffer wordt continu doorgetrokken over de volledige lengte en breedte (met uitzondering ter hoogte van de nieuwe uitrit in het noordoosten waar een beperkte opening zal gelaten worden), zodat de bedrijfsactiviteiten zich ook naar de toekomst toe op een kwalitatieve wijze blijven inpassen en een verantwoorde aansluiting wordt gevormd op de aanliggende open ruimte.

Het waterbuffersysteem zal als een open waterstructuur worden uitgevoerd conform de voorwaarden beschreven in het advies over de watertoets van de Provincie Limburg. De waterbuffer wordt aansluitend aan de landschapsbuffer ingeplant en wordt op een natuurlijke wijze aangelegd zodanig dat deze een landschappelijke meerwaarde kan opleveren.



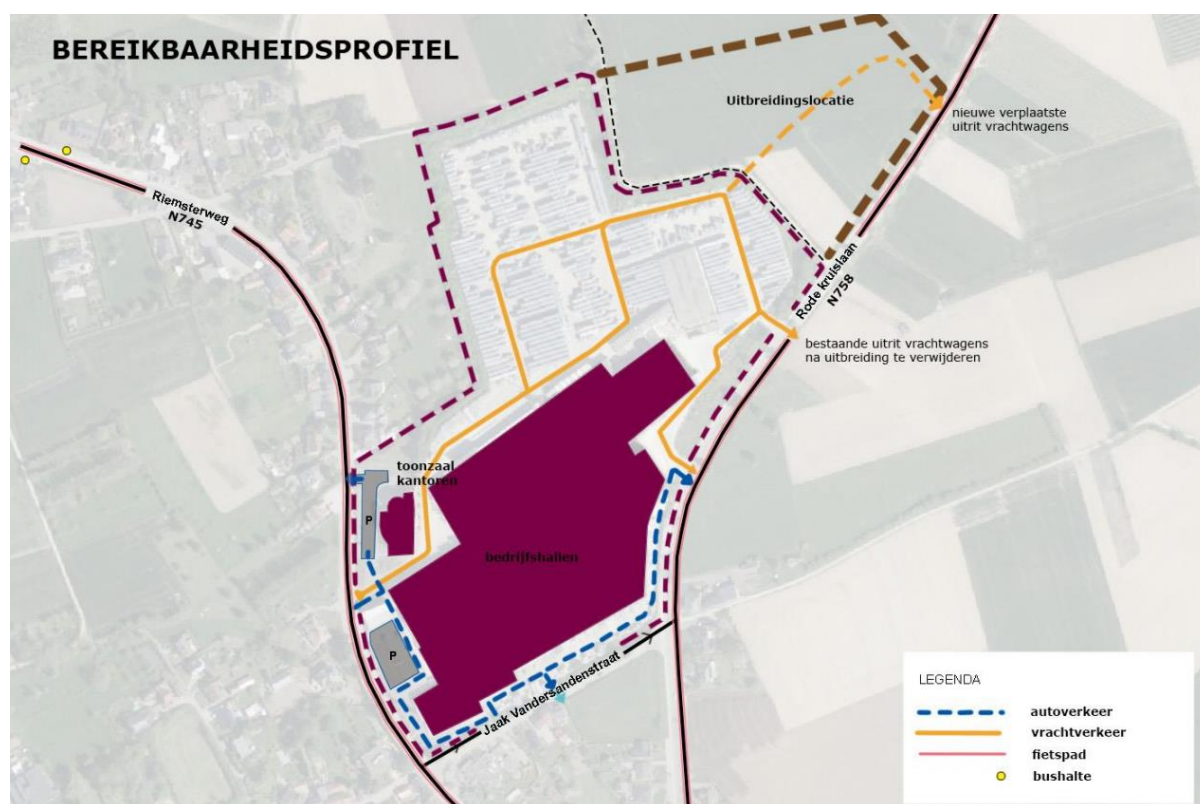
Er zal eerst worden ingezet op hergebruik van het water, dan op infiltratie en daarna op vertraagde afvoer van het water. Het hemelwater dat op verharde delen van de bedrijfssite en uitbreidingszone terecht komt, wordt opgevangen en afgeleid naar een open bufferbekken (langsheen de Rode Kruislaan) dat ruimschoots voldoet aan de opgelegde afmetingen. Van hieruit kan het water worden opgepompt voor hergebruik.

In het kader van optimalisatie van ruimtegebruik ter hoogte van de uitbreidingszone, zal de waterbuffer worden aangelegd in een licht gewijzigde vorm, eveneens volgens de bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening. Het volume blijft minstens behouden. Over dit nieuwe voorstel zal opnieuw advies in verband met de watertoets worden ingewonnen bij de Provincie Limburg en de verleende omgevingsvergunning zal hieraan worden aangepast.

Door de ingebruikname van de uitbreidingszone kan er op het vlak van bedrijfsontsluiting en verkeersveiligheid een grote meerwaarde worden gerealiseerd.

In de huidige situatie worden vrachtwagens die afgewerkt product komen laden, ontvangen aan de inrit langs de Riemsterweg. Dit zorgt regelmatig voor drukke verkeerssituaties en zelfs kleine files. Voor deze verkeerssituatie moet absoluut een oplossing worden gezocht gezien de nabijheid van een school- en woonomgeving. De vrachtwagens verlaten de site weer met afgewerkt product aan de meest noordelijke uitrit ter hoogte van de Rode Kruislaan.

De vrachtwagens die grondstoffen (leem) komen leveren, maken daarvoor gebruik van de zuidelijke inrit aan de Rode Kruislaan en de noordelijke uitrit aan de Rode Kruislaan.



Figuur 17 Circulatieplan bedrijfssite Vandersanden Spouwen

In de huidige situatie zijn er twee toegangen tot de bedrijfssite die rechtstreeks uitgeven op de Rode Kruislaan en gelegen zijn op korte afstand van elkaar. Verderop is er ook nog een derde aansluiting tussen de Rode Kruislaan en de verlegde buurtweg nr. 3. In totaal zijn er dus 3 aansluitingen op de Rode Kruislaan, dicht bij elkaar.

In functie van de uitbreiding zal buurtweg nr. 3 opnieuw worden verlegd in noordelijke richting. Hierdoor wordt de aansluiting op de Rode Kruislaan meer naar het noorden gelegd. Deze aansluiting kan (op een veilige wijze) gebundeld worden aangelegd met een uitrit voor het vrachtverkeer van Vandersanden.

Om de verkeersveiligheid te bevorderen, werd er samen met de gemeente Bilzen een plan uitgewerkt waarbij er in de toekomst geen vrachtverkeer meer wordt ontsloten via de Riemsterweg. Vrachtverkeer dat afgewerkt product komt laden zal de (nieuwe) inrit + uitrit uiterst noordelijk op de uitbreidingszone kunnen gebruiken. Vrachtwagens die grondstoffen komen leveren kunnen binnenrijden via de (bestaande) inrit zuidelijk aan de Rode Kruislaan en buiten rijden via de (nieuwe) uitrit noordelijk op de uitbreidingszone.

De bestaande uitrit voor vrachtwagens die wordt vervangen door de ontsluiting ten noorden van de uitbreidingszone, zal worden verwijderd.

Personenwagens hebben één inrit en één uitrit aan de Riemsterweg, dit blijft behouden.

Er zullen geen vrachtwagens meer binnenrijden langs de Riemsterweg waardoor de verkeersafwikkeling van en naar de kern vlotter kan verlopen en de schoolomgeving veiliger wordt.

## **2.7 Reikwijdte en detailleringsgraad**

Het plan zal een bestemming vastleggen op perceelsniveau. De reikwijdte van het voorgenomen plan betreft dus maatregelen in de ruimtelijke ordening, in casu het wijzigen van de bestemming van een gebied dat bijdraagt tot de doelstelling. De bestemming van het ruimtelijk uitvoeringsplan zal voor het plangebied de bestemming van het geldende gewestplan vervangen.

Aan de nieuwe bestemmingszone zullen stedenbouwkundige voorschriften worden gekoppeld. Deze voorschriften hebben betrekking op de inrichting en het beheer van de bestemmingszone.

Het op te maken GRUP zal worden opgesteld voor de uitbreidingszone met een oppervlakte van 3,5 ha en zal o.a. bestaan uit een grafisch plan met bijhorende bestemmingsvoorschriften. Deze bestemmingsvoorschriften zullen een gelijkaardige detailleringsgraad hebben dan de bestaande bestemmingsvoorschriften van het reeds bestaande aansluitende GRUP "Gebieden voor oppervlakedelfstoffenwinning oppervlakedelfstoffenzone Leem in Zuid-Limburg". De uitbreiding van het tasveld moet gepaard gaan met open waterbuffering met vertraagde afvoer en een nieuw aan te leggen continue groenbuffer. Deze voorwaarden werden reeds meegenomen bij de beoordeling van de aanvraag voor het bekomen van de omgevingsvergunning en worden verder geconcretiseerd bij het opmaken van het GRUP.

Ook de zoekzone voor de maximale inplantingslocatie voor een nieuwe fabriek met oven van de toekomst en het nieuwe expeditiekantoor ter hoogte van het tasveld zullen voorwerp zijn van het GRUP.

De stedenbouwkundige voorschriften voor de uitbreidingszone zullen enerzijds worden afgestemd op de acties die werden goedgekeurd in het planologisch attest in functie van de uitbreiding voor het tasveld en anderzijds op het toekomstig functioneren van het bedrijf. In lijn met plaatselijke noden en randvoorwaarden op het terrein zullen bebouwingsmogelijkheden verder worden gedifferentieerd.

## 2.8 Toekomstvisie 'gewenste ontwikkelingen Vandersanden Steenfabrieken Bilzen'

De toekomstvisie van het bedrijf Vandersanden Steenfabrieken omvat een uitbreiding van de opslagruimte of tasveld op korte termijn en de bouw van een nieuwe baksteenoven op de langere termijn. Voor de uitbreiding van het tasveld werd een omgevingsvergunning verleend op 18 maart 2020.

In deze toekomstvisie worden gefaseerd volgende ontwikkelingen op de site in Bilzen gerealiseerd met als doel om op lange termijn een (quasi) CO<sub>2</sub>-neutrale fabriek te bekomen:

De bestaande fabriekssite in Bilzen omvat 2 ovens:

- Kleine fabriek S5, gebouwd in 1986. Deze oven is aan vervanging toe.  
Capaciteit = 30 miljoen WF(Waalformaat)-stenen x 1,7kg = 50.000 ton
- Grote fabriek S3, gebouwd in 1996  
Capaciteit = 100 miljoen WF-stenen = ca 170.000 ton

### Fase 1: uitbreiding tasveld:

Deze fase betreft de uitvoering van de acties uit het Planologisch attest dat werd goedgekeurd op 27 maart 2019.

- Stedenbouwkundige vergunningsaanvraag ingediend in 2019, vergunning verleend op 18/03/2020
- uitvoering in 2020-2022

### Fase 2: bouw van een expeditiekantoor:

In kader van veiligheid en logistieke efficiëntie heeft Vandersanden nood aan een nieuw expeditiekantoor in de nabijheid van de nieuwe in- en uitrit van het nieuwe tasveld.

De hoofdreden van het nieuwe expeditiekantoor op deze locatie bestaat erin dat bezoekers/medewerkers na hun aankomst via de nieuwe in- en uitrit langsheen de Rode Kruislaan niet de hele site dienen te doorkruisen. Hierdoor worden potentieel gevaarlijke situaties (i.e. chauffeurs/medewerkers die op de site doorheen het intern verkeer hun weg gaan zoeken naar het hoofdkantoor aan de andere kant van de site) vermeden.

### Fase 3: Middenlange termijn-visie: bouw van een nieuwe oven/drogerij ter vervanging van S5

De huidige oven S5 en de bijhorende drogerij en steenpers zijn verouderd en een vernieuwing van deze infrastructuur dringt zich op.

De oven S5 maakt 'unieke' producten (getrommelde stenen en speciale formaten: rijnvorm en derdelingen), die in geen enkele andere oven van Vandersanden kunnen gefabriceerd worden.

Gezien Vandersanden ten alle tijden zijn productiecapaciteit wenst te behouden, dient de bestaande oven tijdens de duur van de werkzaamheden operationeel te blijven en pas na voltooiing van de werken buitengebruik gesteld te worden.

Hierdoor dient een nieuwe oven gerealiseerd en operationeel gemaakt te worden, alvorens de oven S5 buiten gebruik kan gesteld worden.

Hierbij wordt opgemerkt dat de vernieuwing van de oven S5 geen capaciteitsverhoging met zich meebrengt. De tonnage-output zal niet wijzigen, maar de milieubelasting (e.i. energieconsumptie en emissies) zal wel drastisch dalen door toepassing van de meest recente 'state-of-the-art' technologie.

Hierbij zal de nieuwe oven:

- Quasi alle warmte in de oven benutten. Er zal nauwelijks warmtetransport (=warmteverliezen) naar de drogerij zijn.
- Gebruik maken van drogerijkamers met CEE-technologie ( stoomdrogen ), die 20% minder energie verbruiken.

De capaciteit van de huidige verouderde oven S5 bedraagt ca. 30 miljoen WF (Waalformaat) x 1,7 kg = 50.000 ton/jaar.

De vernieuwde oven S5 zal eveneens een jaarcapaciteit hebben van 50.000 ton/jaar (= 40 mio WF-7cm stenen x 1,25 kg).

De informatie over bouw van een nieuwe oven/drogerij ter vervanging van S5 wordt meegegeven om een globaal beeld van de ontwikkelingen van Vandersanden Steenfabrieken mee te krijgen. De ontwikkelingen in deze fase vinden plaats binnen de perimeter van het reeds bestaande GRUP uit 2006. Wanneer er een omgevingsvergunning voor deze activiteiten wordt aangevraagd, zal er aan de voorschriften van het RUP worden getoetst.

#### **Fase 4: Langetermijn-visie: bouw van een Droog pers strippenfabriek of een Carbo-steenfabriek:**

In zijn langetermijn visie heeft Vandersanden het doel om een bijkomende nieuwe fabriek met 'oven van de toekomst' te realiseren waarbij op grote schaal stenen kunnen geproduceerd o.b.v. een innoverende vooruitstrevende techniek die de CO<sub>2</sub>-emissie t.o.v. traditionele procedés om bakstenen te vervaardigen drastisch zal verlagen, of waarbij de fabriek zelfs volledig CO<sub>2</sub>-neutraal zal worden.

Hierbij zal één van volgende 2 veelbelovende vooruitstrevende technieken toegepast worden:

- een innovatieve oven voor droog geperste strips
- een innovatieve oven voor carbostenen

Om de nieuwe fabriek met 'oven van de toekomst' op de site van Vandersanden in Bilzen te kunnen realiseren, is een inplantingsoppervlakte van maximaal 75m op 210m nodig.

Omdat de techniek van de nieuwe oven en de daarbij horende ruimte die nodig is voor een optimaal productieproces nog niet vastgelegd is, heeft Vandersanden nood aan enige flexibiliteit qua inplantingsoppervlakte van de nieuwe oven.

Daarom wordt op het toekomstige inplantingsplan een rechthoekige zoekzone aangeduid die de maximale inplantingszone voorstelt waarbinnen de nieuwe fabriek met 'oven van de toekomst' zal gerealiseerd worden. Om de nodige flexibiliteit te hebben in functie van de nog te bepalen techniek, komt een beperkt deel van deze maximale inplantingszone voor de nieuwe fabriek te liggen binnen de uitbreidingszone van voorliggend GRUP (zie ook figuur 11 inplantingsschets met indicatieve maximale zone waarbinnen de nieuwe fabriek voorzien wordt).

De timing van deze langetermijnvisie is nog niet nader bepaald.

De hierboven beschreven toekomstvisie maakt uiteraard ook voorwerp uit van het milieueffectenonderzoek in het kader van voorliggend GRUP.

Naar aanleiding van voortschrijdend inzicht over de toekomstvisie werd deze startnota 2 opgemaakt die voortbouwt op de eerste versie van de startnota (die deze toekomstvisie nog niet bevatte).

Het doel van voorliggend RUP betreft bijgevolg enerzijds het omzetten van agrarisch gebied naar tasveld, waarvoor een omgevingsvergunning is afgeleverd, en anderzijds het bedrijf Vandersanden de mogelijkheid te geven om de gewenste toekomstige ontwikkelingen op de site van Vandersanden Bilzen mogelijk te maken, zoals beschreven in bovenstaande toekomstvisie. Dit houdt onder andere in de bouw van een nieuw expeditiekantoor op het nieuwe tasveld en het bestendigen van een zoekzone waarbinnen een nieuwe fabriek met innovatieve oven kan gerealiseerd worden.



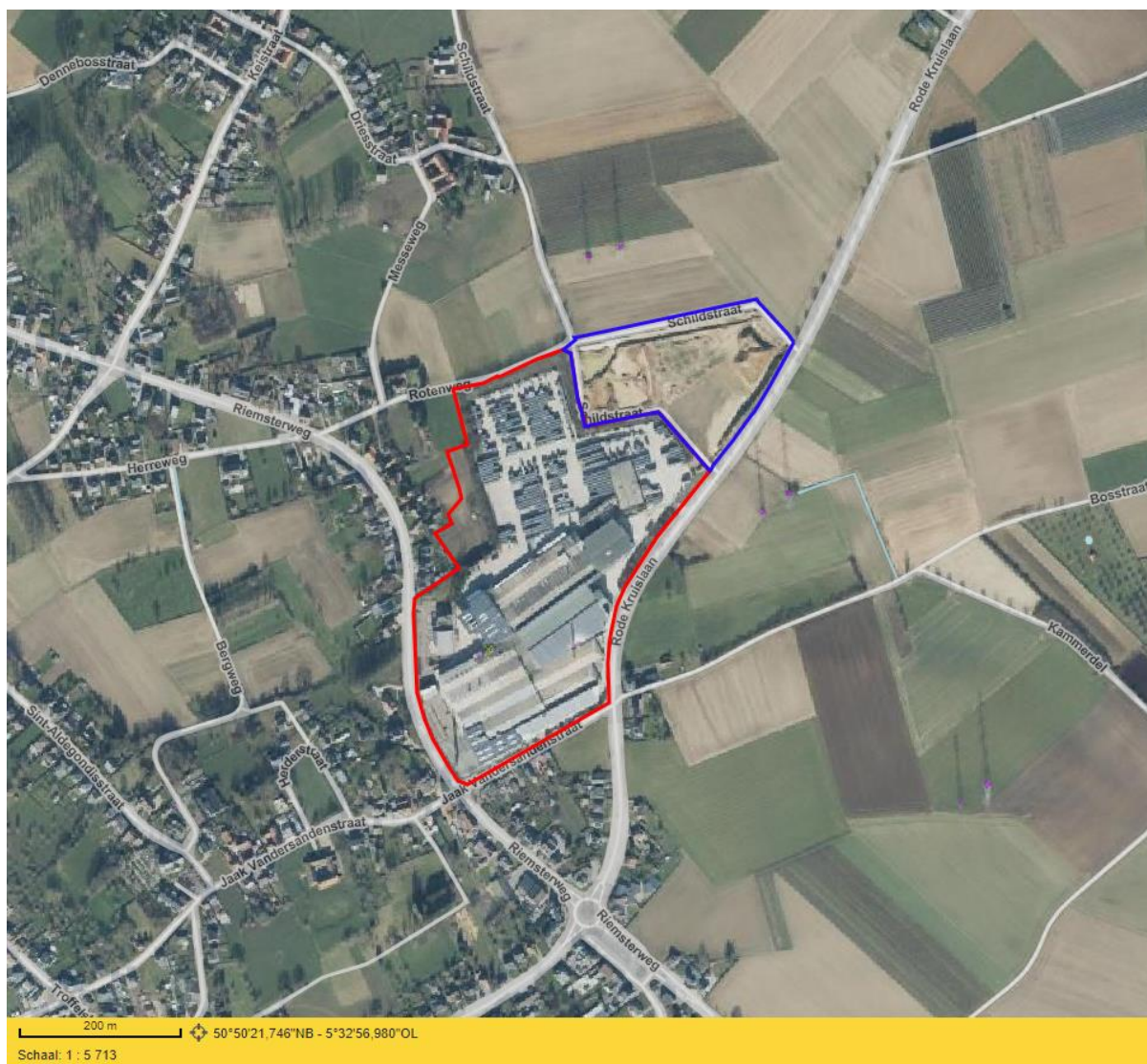
### 3 Plangebied

#### 3.1 Situering

De steenbakkerij van Vandersanden ligt aan de Riemsterweg in Bilzen, deelgemeente Kleine Spouwen. Het bedrijfsterrein bestaat uit een kantoorgebouw, de steenbakkerij met twee ovengebouwen en een opslagterrein. De bestaande terreinen van de steenbakkerij in Spouwen liggen tussen Riemsterweg, de Jaak Vandersandenstraat, de Rode kruislaan en de landbouwwegen Rotenweg en Schildstraat.

De Schildstraat werd bij een vorige uitbreiding verlegd.

De uitbreidingszone ligt ten noorden van het bestaande bedrijfsterrein langs de Rode Kruislaan aan de overzijde van de Schildstraat en in het verlengde van de Rotenweg. Dit terrein was tot voor kort in landbouwgebruik, meerbepaald als akkerland met een gewasrotatie (granen, bieten, gras).



Figuur 18 Situering uitbreidingszone (=plangebied) (blauw) + bestaande site (rood) op hybride luchtfoto (bron: Geopunt, opnamedatum luchtfoto 21/02/2021)



Figuur 19 Situering uitbreidingszone (= plangebied) (blauw) op topografische kaart (bron: NGI, 2008)



Figuur 20 Ruimere situering plangebied in Bilzen op topografische kaart (bron: NGI)

## 3.2 Bestaande juridische toestand

Juridische toestand/randvoorwaarden:

Tabel 1 Bestaande juridische toestand

Type	Beschrijving
<b>Ruimtelijk</b>	De relatie met relevante beleidsplannen en onderzoeken wordt hoger omschreven (§1.3)
Gewestplan	Het goed is volgens het gewestplan St-Truiden-Tongeren (K.B. 5 april 1977) gelegen in de volgende gebieden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ambachtelijke bedrijven en kmo's</li> <li>• Agrarische gebieden</li> </ul> Een wijziging van het gewestplan werd goedgekeurd op 7 september 2001. Met de wijziging werd de noordelijke uitloper van het gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's geschrapt en herbestemd naar agrarisch gebied. Ter compensatie werd de zone net ten noorden van de zuidelijke lob van het gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's herbestemd naar een gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's. De zone werd hierdoor compacter voorzien.
Herbevestigd agrarisch gebied	De huidige bedrijfssite is niet gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. De gronden waar een uitbreiding beoogd wordt, net zoals de ruime omgeving van de bedrijfssite, zijn wel gelegen in het herbevestigd agrarisch gebied.
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	Gewestelijk RUP 'Gebieden voor oppervlaktedelfstoffenwinning Oppervlaktedelfstoffenzone "Leem in Zuid-Limburg", definitief vastgesteld d.d. 22 september 2006: grafisch plan 12 "zone voor de verwerking van delfstoffen Spouwen".
Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan	Niet van toepassing
Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	Niet van toepassing
Bijzonder plan van aanleg	Niet van toepassing
Planologisch attest	Ja
Vergunningstoestand	Voor de huidige gebouwen en inrichtingen heeft Vandersanden Steenfabrieken nv de nodige vergunningen verkregen. Voor de exploitatie van de steenbakkerij beschikt Vandersanden over een milieuvergunning klasse 1 die afloopt in 2035. Planologisch attest MB 27 maart 2019. O.b.v. het planologisch attest werd in juli 2019 een omgevingsvergunning aangevraagd voor uitbreiding van het tasveld (vergunning verleend d.d. 18 maart 2020).
Atlas der buurtwegen	Chemin n° 3 doorsnijdt het noordelijk deel van het gebied en raakt in het zuiden aan het gebied; Chemin n° 4 raakt in het noorden aan het gebied, chemin n° 12 in het oosten en chemin n° 6 in het zuiden De verlegging van chemin n° 3 dateert van 2008.
Atlas der waterlopen	Niet van toepassing
<b>Natuur</b>	
Habitatrichtlijngebied	Niet van toepassing
Vogelrichtlijngebied	Niet van toepassing
Gebieden van het VEN/IVON	Niet van toepassing
Natuurreservaten	Niet van toepassing

<b>Water</b>	
Beschermingszone waterwingebied	Het bedrijf is niet gelegen in of in de nabijheid van oppervlaktewaterwingebieden, noch grondwaterwingebieden en beschermingszones.
Overstromingsgevoelige gebieden (2017)	Het gebied wordt deels als mogelijk overstromingsgevoelig gekarteerd. Ter hoogte van de gronden waar de uitbreiding beoogd wordt, liggen hoofdzakelijk buiten het mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Daar zijn enkel de gronden langs de Rode Kruislaan namelijk gekarteerd als zijnde mogelijk overstromingsgevoelig.
Polders en Wateringen	Niet van toepassing
<b>Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie</b>	
Beschermd monument, beschermd landschap, beschermd stads- of dorpsgezicht	Niet van toepassing; ten noorden ligt het beschermd dorpsgezicht "omgeving van de hoeve Driesstraat 2-3" met het beschermd monument "hoeve gedateerd 1820: woonhuis en dienstgebouw" en ten zuidwesten ligt het beschermd dorpsgezicht "omgeving van de hoeve J. Vandersandenstraat 40" met het beschermd monument 'gesloten hoeve van 1849'.  De aanduiding van de site op nevenstaande kaart betekent dat er in deze zone geen archeologie te verwachten valt. Dit is van belang voor het aanvragen van vergunningen in dit gebied (archeologienota). De gronden waar een uitbreiding beoogd wordt zijn niet als dusdanig aangeduid.
Bouwkundig erfgoed	Niet van toepassing



### 3.3 Bestaande feitelijke toestand

Wat betreft de bestaande feitelijke toestand, wordt opgemerkt dat tijdens voorliggende RUP-procedure Vandersanden reeds een omgevingsvergunning (18/03/2020) verkregen heeft op basis van het reeds afgeleverde planologische attest (27/03/2019).

De werkzaamheden voor de aanleg van het tasveld worden verspreid over de periode 2021/2022 en zijn bij de opmaak van deze startnota 2 volop in uitvoering. Het verleggen van de holle weg, waarbij de taluds met streekeigen loofhout werden beplant, werd inmiddels gerealiseerd.

De bestaande feitelijke toestand wordt aangeduid op onderstaand plan 'bestaande feitelijke toestand'.



Figuur 21 Bestaande feitelijke toestand van de steenbakkerij en de uitbreidingszone (plandoelstelling) in geel

#### Omschrijving van de bedrijfssite

**Kencijfers:** Oppervlakte huidige bedrijfssite: ca. 11,8 ha; Oppervlakte bedrijfssite na uitbreiding: ca. 15,3 ha.

**Omschrijving van de bedrijfssite:** De bedrijfssite van Vandersanden Steenfabrieken nv valt tweeledig te omschrijven. Bebouwing situeert zich voornamelijk in het zuiden, aansluitend aan de woonkern van Kleine Spouwen. Opslag in open lucht gebeurt in het noorden, op de overgang met de open ruimte.

Het bedrijf profileert zich hoofdzakelijk naar de Riemsterweg. Daar bevinden zich de toonzaal en kantoorfuncties van het bedrijf. Vooraan het kantoorgebouw situeert zich een parking voor bezoekers. De parking heeft de uiterlijke kenmerken van een pleinruimte en is aangekleed met groenelementen (struiken en bomen) en een waterpartij. Het gebouw evenals de voorliggende ruimte heeft een representatief karakter.

Een parking voor personeel situeert zich iets ten zuiden langs de Riemsterweg. Deze parking staat in verbinding met de voornoemde parking, doch wordt er ruimtelijk van gescheiden door een gebouw dat onder meer fietsenstallingen en nutsvoorzieningen huisvest.

De beide parkings zijn toegankelijk via één inrit vanaf de Riemsterweg. De uitrit van de parking situeert zich op het meest noordelijk punt van de bedrijfssite langs de Riemsterweg.

De bedrijfsgebouwen situeren zich ten westen en ten zuiden van het voornoemde kantoorvolume.

De gebouwen bieden ruimte aan 2 productielijnen (S3 en S5), bestaande uit productiemachines, ovens en drogerijen. Daarnaast situeert zich op het terrein nog een grondstoffenmagazijn en een overdekte klei- en opslaghal.

Naast de bedrijfsactiviteiten beschikt het bedrijf over opslagruimte voor afgewerkt product.

De opslagruimte situeert zich ten noorden van de bedrijfsgebouwen op de overgang met de open ruimte. De ruimte is volledig verhard met beton, is grotendeels aangelegd op één niveau en wordt gestructureerd met belijning op het beton. De opslag wordt rondom omzoomd door een brede groenbuffer, aangeplant met struiken en bomen. Plaatselijk werd de groenbuffer aangeplant op een talud. Door de helling die daar voorkomt, de verdiepte inplanting en de aanwezige groenbuffer zijn de activiteiten slechts beperkt zichtbaar vanuit de achterliggende open ruimte. De helling op het terrein is daarnaast ook sterk zichtbaar ter hoogte van de bezoekersparking. Het parkeren voor bezoekers werd hier deels verdiept aangelegd, waardoor de auto's slechts beperkt zichtbaar zijn vanaf de straat. Beeldbepalend op de bedrijfssite is de voormalige schouw van de steenbakkerij. Deze is van heinde en ver zichtbaar en heeft ontegensprekelijk een lokale erfgoedwaarde.

Het tasveld blijft verlicht tot het einde van de laatste werkshift om 22:30u. Om veiligheidsredenen is het nodig het tasveld tijdens de werkuren te verlichten. Er wordt gewerkt met twee verlichtingsniveaus op de lichtmasten zodat de verlichting kan worden aangepast aan de lichtbehoefte.

De personeelsparking wordt permanent verlicht omdat er 24 uur per dag en 7 dagen per week personeel werkzaam is bij het bedrijf.

Onlangs werd de straalrichting van deze lampen geoptimaliseerd en werden alle lampen vervangen door meer milieuvriendelijke ledlampen met als doel om hinder in de richting van de Riemsterweg maximaal te beperken.

#### Omschrijving van de omgeving van de bedrijfssite

Hieronder wordt het studiegebied beschreven op basis van momenteel beschikbare informatie. Bij de uitwerking van het plan-MER zal deze informatie over de feitelijke toestand verder overgenomen en uitgewerkt worden bij de beschrijving van de referentiesituatie in de respectievelijke disciplines.

De omgeving van de bedrijfssite valt tweeledig te omschrijven. In het westen grenst de bedrijfssite aan de woonkern Kleine-Spouwen en de lintbebouwing langs de Riemsterweg. In het zuiden grenst het voornamelijk aan een woonomgeving. Het bebouwingspatroon in de directe omgeving van de bedrijfssite bestaat hoofdzakelijk uit grondgebonden eengezinswoningen, vaak in een open bouwvorm. De gebouwen bestaan uit 1 à 2 bouwlagen onder de kap of plat dak.

In het noorden en oosten grenst de site aan open ruimte. De gronden zijn bestemd als agrarisch gebied volgens het gewestplan en kennen ook een landbouwgebruik. Volgens de landbouwgebruikspcelen (2019) wordt er vooral maïs en granen geteeld in de directe omgeving. Verderop zijn er ook een aantal fruitboomgaarden waarneembaar.

Het landschap kent een sterk glooiend karakter. De bedrijfssite ligt lager dan de gronden ten noorden.

### Beschrijving van de bestaande feitelijke toestand

#### Ruimtelijke veiligheid van het plangebied

Bedrijven die vallen onder de Seveso-richtlijn zijn niet aanwezig binnen een straal van 2 km rond het plangebied.

Over de uitbreidingszone lopen twee hoogspanningslijnen, parallel met elkaar:

- 380 kV 380.011-012(EK27) Zutendaal –Van Eyck / span 108-109
- 150 kV 150.151-228'EK231) Zutendaal P64 – Herderen / span 41-42

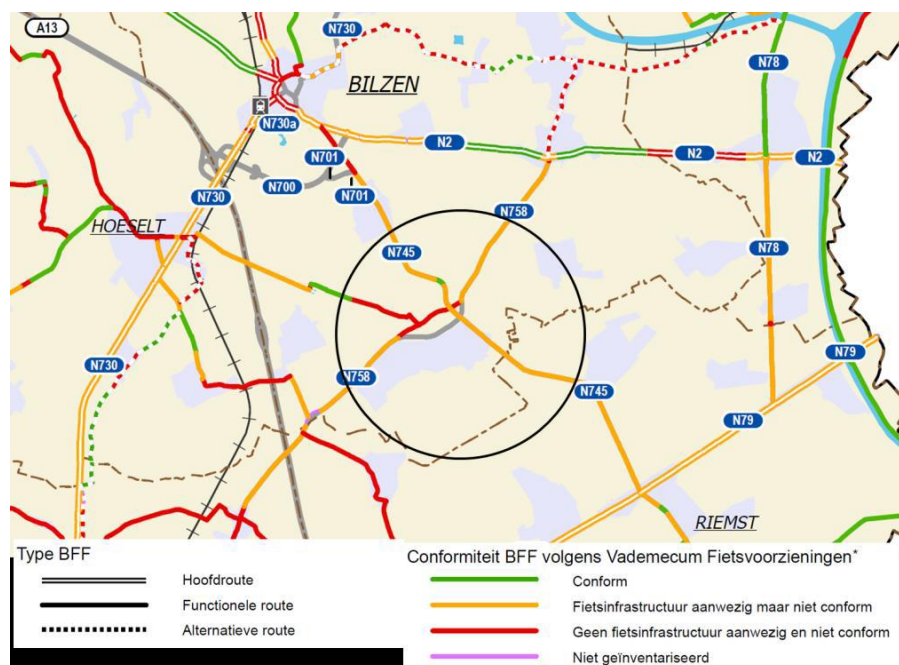
Het advies van Elia (GS/N/941537) over de omgevingsvergunning die werd aangevraagd, wees erop dat conform de vigerende regelgeving het niet toegelaten is om in een strook, zich uitstrekkend 25m aan beide zijden van de as van de hoogspanningslijn, aanplantingen te doen waarvan de hoogte 3 meter overschrijdt. De te voorziene groenbuffer rondom de uitbreidingszone en de bestaande bedrijfssite wordt hierop aangepast.

### **Mobiliteit**

Beschrijving van het bereikbaarheidsprofiel: De Steenbakkerij ligt aan de kruising van de Rode Kruislaan en de Riemsterweg en kent zo een goede ontsluiting voor de verschillende typen weggebruikers:

Voetgangers en fietsers:

- Zowel Riemsterweg als Rodekruislaan staan ingekleurd als functionele fietsroute met fietsinfrastructuur maar niet conform het vademecum Fietsvoorzieningen. De Riemsterweg is voorzien van een voetpad en een verhoogd fietspad, van de rijbaan gescheiden door de afvoergoot voor het hemelwater. De Rode kruislaan is uitgerust met een aanliggend fietspad, met markeringen gescheiden van de rijweg, daarnaast ligt een grazige berm.
- De Schildstraat en Rotenweg vormen een geschikte verbinding voor fietsers vanuit het plangebied en vanuit Spouwen of Riemst naar het gehucht Berg. Het zijn beide smalle landbouwwegen.



Figuur 22 Ligging plangebied op beleidskaart fietsroutes van MOW

Openbaar vervoer: De meest nabije bushaltes liggen aan de kruising van de Rode Kruislaan en de Riemsterweg:

- Halte Kleine Spouwen – Bosstraat, hier haltert lijn 18 “Bilzen – Riemst – Kanne”
- Halte Grote Spouwen – Weg naar Tongeren waar lijn 28 “Bilzen – Spouwen – Tongeren” haltert.
- Deze haltes liggen ook in drie belbuszones: 703 Bilzen-Riemst, 704 Bilzen-Spouwen-Rijkhoven en 706 Bilzen-Hoeselt.



Figuur 23 Uitsnede uit het netplan van de Lijn met grove aanduiding ligging plangebied

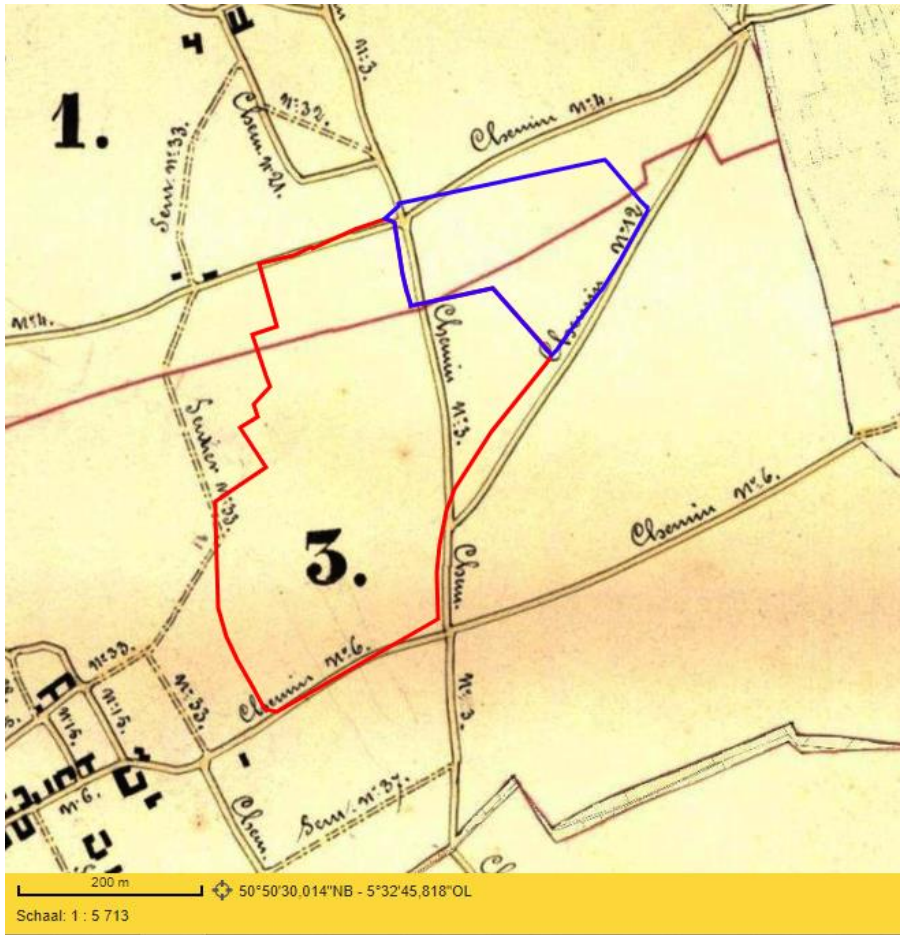
Gemotoriseerd vervoer: De steenbakkerij heeft een goede ontsluiting naar de buurgemeenten en het hogere wegennet. De bedrijfssite ligt nabij de kruising van N745 en N758 en is via deze wegen rechtstreeks aangesloten op het secundaire wegennet (N2 ten noorden en N79 ten zuiden). De N79 vormt een goede verbinding met het hoofdwegennet (E313). Ook via de N745 Riemsterweg en de Alden Biesensingel is er een goede verbinding naar deze primaire weg.

Atlas der buurtwegen: Op de kaart met de atlas van buurtwegen is het bedrijfsterrein omsloten door verschillende buurtwegen en 1 voetweg:

- Chemin n° 3 doorsnijdt het noordelijk deel van het gebied en raakt in het zuidoosten aan het plangebied.
- Chemin n° 4 ligt op de noordelijke grens van het plangebied. Op de kaart loopt deze door ten oosten van Chemin n° 3, in realiteit stopt deze weg op de kruising met Chemin n° 3.
- Chemin n° 12 grenst in het noordoosten aan het plangebied.
- Chemin n° 6 grenst in het zuiden aan het plangebied.
- Sentier n° 33 raakt het plangebied in het westen over korte afstand. Deze voetweg is actueel niet meer aanwezig.

Eén buurtweg loopt door het plangebied, nl. Chemin n° 3, de landbouwweg Schildstraat. Bij een eerdere uitbreiding in 2008 werd deze weg gedeeltelijk verlegd.





Figuur 24 Uittreksel Atlas der buurtwegen (1841) (bron: Geopunt) met uitbreidingszone (=plangebied) (blauw) + bestaande site (rood)



Figuur 25 Plan met de verlegging van buurtweg 'chemin n° 3', '(Schildstraat) in 2008 (bron: Provincie Limburg)

Buurtwegen vallen sinds april 2019 onder het 'Decreet houdende de Gemeentewegen', waardoor er geen verschil meer is tussen gewone gemeentewegen en buurtwegen.

Beschrijving van het bestaand mobiliteitsprofiel (zoals opgenomen in de Mobiliteitstoets bij de aanvraag planologisch attest). Vervoersbewegingen: Er zijn geen recente gegevens beschikbaar. Tussen 07.00 uur en 17.00 u rijden gemiddeld een 20-tal vrachtwagens af- en aan per uur. Er is geen verdeling beschikbaar per richting (Riemsterweg (N of Z) of Rode Kruislaan (W of O)).

Zie ook figuur 17: Circulatieplan bedrijfssite Vandersanden Spouwen.

Voor personenwagens ligt de ochtendpiek tussen 6 en 8 uur 's morgens (30 auto's/uur). Na 8 uur daalt het aantal auto's tot de shiftwissel om 14u met 25 tot 30 personenwagens per uur (in + uit). Tussen 17 en 18 uur neemt het aantal toe tot 40 personenwagens per uur. Ook voor dit verkeer zijn geen gegevens over de rijrichting beschikbaar.

Wat betreft de geografische spreiding van de werknemers wonen 78 van de 95 medewerkers (zonder bedrijfswagen) binnen een straal van 20 km van het bedrijf.

### **Reliëf, bodem en waterhuishouding**

Beschrijving van het reliëf: De uitbreidingszone helt matig af van het noordwesten naar het zuidoosten, Rode Kruislaan. Het maaiveld ligt aan de zijde van de Rode Kruislaan ca. 1 m lager dan het niveau van de weg. Eenzelfde reliëf was vermoedelijk ook aanwezig op de bestaande bedrijfsterreinen. Door ontginningsactiviteiten in het verleden en egalisatie voor aanleg verhardingen en gebouwen is het reliëf daar vervlakt.

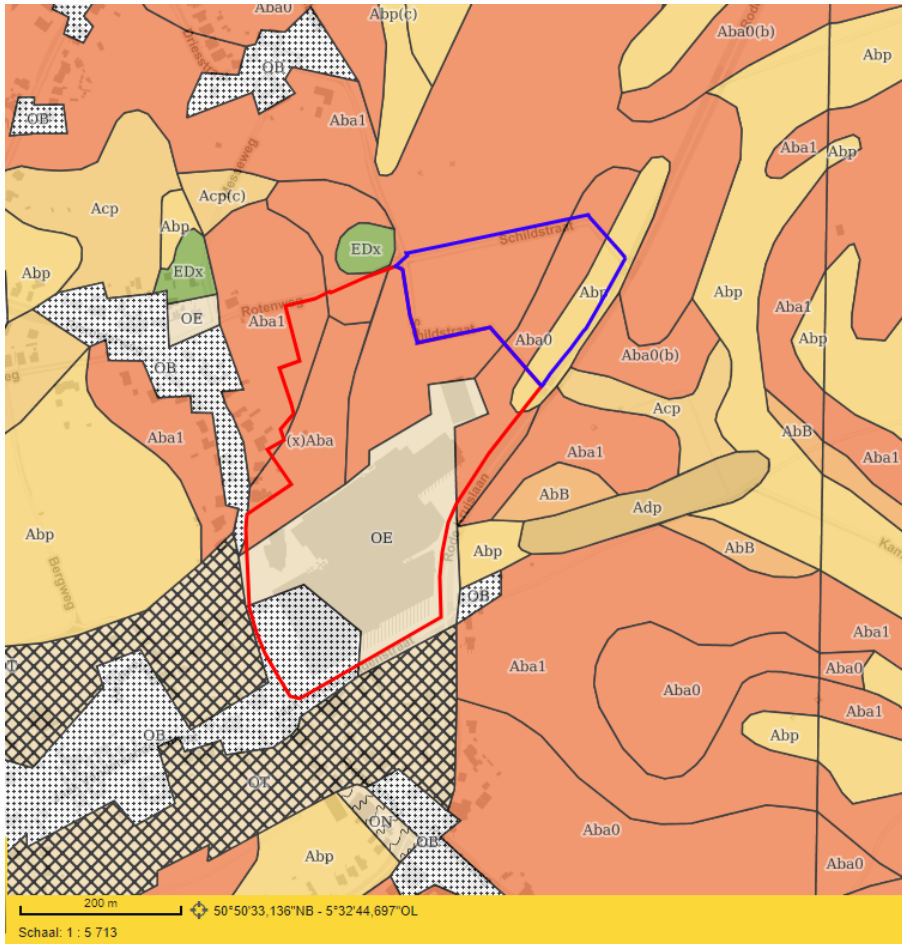
Bodemtype: De steenbakkerij zelf staat op een kunstmatige bodem, deels was de grond al bebouwd tijdens de opmaak van de bodemkaart, deels was de site al ontgonnen of in ontginning.

Het bodemtype van de laatste uitbreiding van het tasveld van de steenbakkerij was een droge leemgrond met textuur B horizont (Aba).

De percelen van de geplande uitbreiding hebben hetzelfde bodemtype Aba. Het achtervoegsel 0 of 1 duidt op de aanwezigheid van verschillende fasen. Een 0 wijst op een dikke A horizont (> 40 cm dik) en 1 wijst op een dunne A horizont aanvullen). Langs de Rode kruislaan ligt een smalle reep met bodemtype Abp: droge leembodem zonder profielontwikkeling. In deze zone is er afzetting van colluvium, bodemdeeltjes die van de omliggende velden afstromen en daar terug worden afgezet.



Figuur 26 Bodem omliggende velden



Figuur 27 Uittreksel Bodemkaart (bron: Geopunt, Databank Ondergrond Vlaanderen) met uitbreidingszone (=plangebied) (blauw) + bestaande site (rood)

**Bodemkwaliteit:** Er zijn geen gegevens van de bodemkwaliteit van de uitbreidingszone. Er worden geen risico-activiteiten plaats in de uitbreidingszone zodat deze vermoedelijk niet verontreinigd is.

**Waterhuishouding:** Het plangebied ligt boven op een helling. Hierdoor is er geen oppervlaktewater aanwezig in het plangebied, uitgezonderd de kunstmatig aangelegde waterpartij bij het kantoorgebouw.

Langs de Rode Kruislaan zijn sporen van colluvium aanwezig. Dit wijst op bodemerosie van de akkers door afstromend hemelwater.

**Grondwater:** Het grondwater in het plangebied is diep gelegen. In de omgeving van de steenbakkerij liggen drie grondwaterwinningen. De steenbakkerij heeft zelf ook een grondwaterwinning met maximaal dagdebiet 150 m<sup>3</sup> en maximaal jaardebiet 24.000 m<sup>3</sup> per jaar. Het effectieve gebruik ligt lager. De put is een verbuisde boorput met diepte 72 m en ligt tussen de productiehallen. De put onttrekt water uit de gespannen waterlaag van het Krijt. Water is nodig om het kleimengsel te bevochtigen zodat het in en vorm geperst kan worden. Om grondwater te besparen gebruikt het bedrijf eerst het water van de hemelwaterbuffering in het productieproces. Het spoelwater van de mallen wordt gerecupereerd voor bevochtigen van de leem, nodig voor het vormen van de stenen of strips. Pas als de hemelwaterbuffer leeg is en geen recuperatie van het spoelwater voorradig is, gebruikt de steenbakkerij grondwater.





Figuur 28 ligging grondwaterwinning Vandersanden

Afvalwater: Vandersanden produceert sanitair afvalwater en een beperkte hoeveelheid bedrijfsafvalwater, namelijk potentieel verontreinigd hemelwater op de tankpiste. Dit is een fractie van het gebruikte proceswater. Dat verdampt in de droogkamers en tijdens het bakproces. Hierdoor heeft de steenbakkerij het statuut van nullozer. Het hemelwater afkomstig van de tankpiste loopt over een olie-waterafscheider en vervolgens in de aanwezige riolering. Ook het sanitair afval komt in de riolering terecht. De bedrijfsgebouwen liggen in centraal gebied op het zoneringsplan van de VMM. Het tasveld is niet in een zone opgenomen, de uitbreidingszone evenmin. Het tasveld, bestaande en uitbreiding, is geen bron van sanitair of ander afvalwater.

### **Luchtkwaliteit**

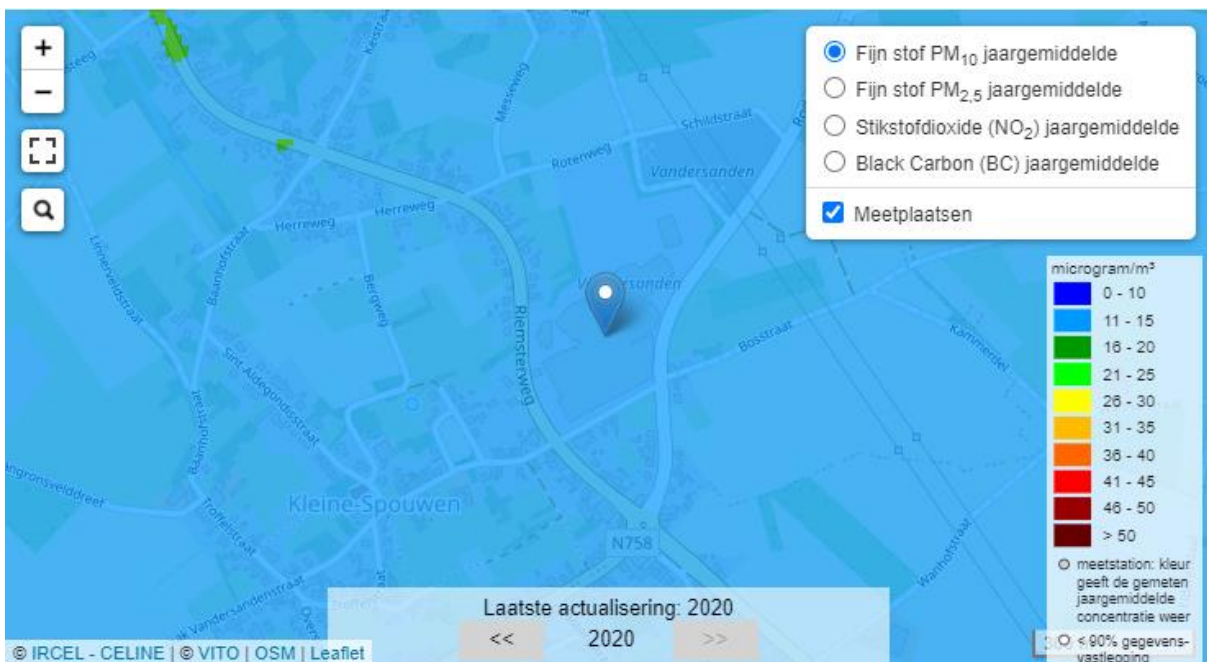
De luchtkwaliteit in het plangebied volgens het Geoloket RUP Lucht is goed.

De actuele luchtkwaliteit in het studiegebied wordt beschreven aan de hand van interpolatiekaarten, die door VMM ter beschikking gesteld worden. Deze kaarten zijn gebaseerd op interpolatie van de resultaten van de meetstations in Vlaanderen en de omliggende regio's, aangevuld met een hoge resolutie modellering. De kaarten geven een beoordeling van de luchtkwaliteit tot op straatniveau weer (<https://www.vmm.be/lucht/evolutie-luchtkwaliteit>).

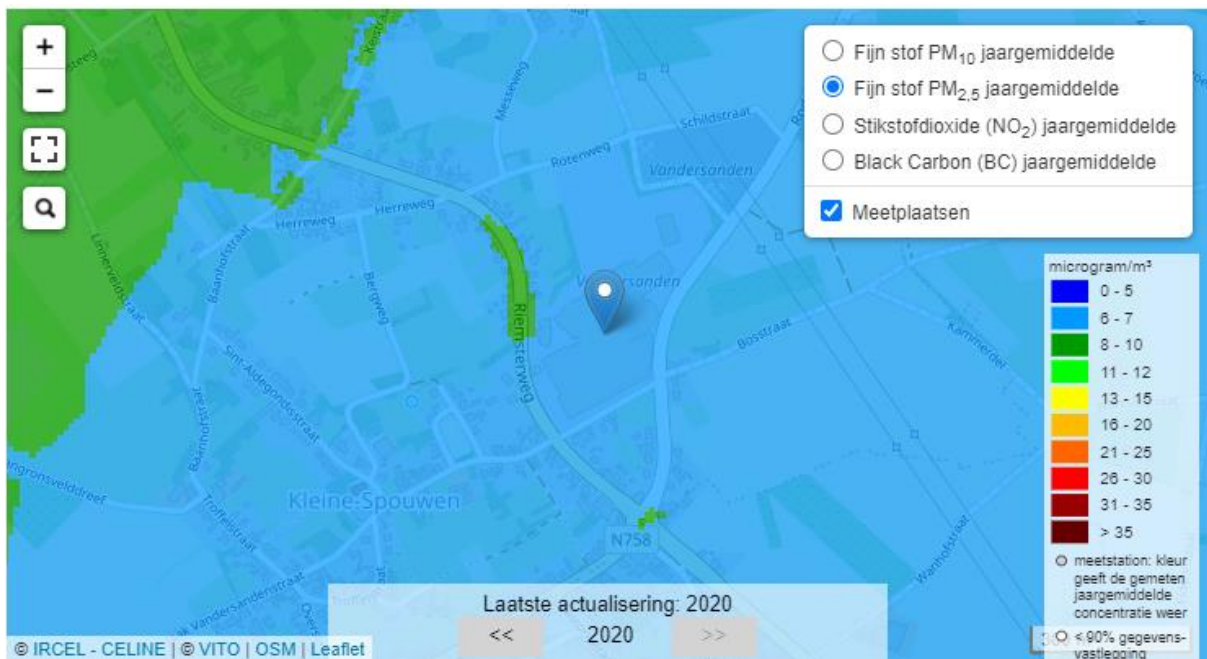


Figuur 29 Interpolatiekaarten jaargemiddelde luchtkwaliteit van de VMM/Ircel (2020) voor NO<sub>2</sub>, [en volgende kaarten] PM<sub>10</sub>, PM<sub>2.5</sub> en BC]

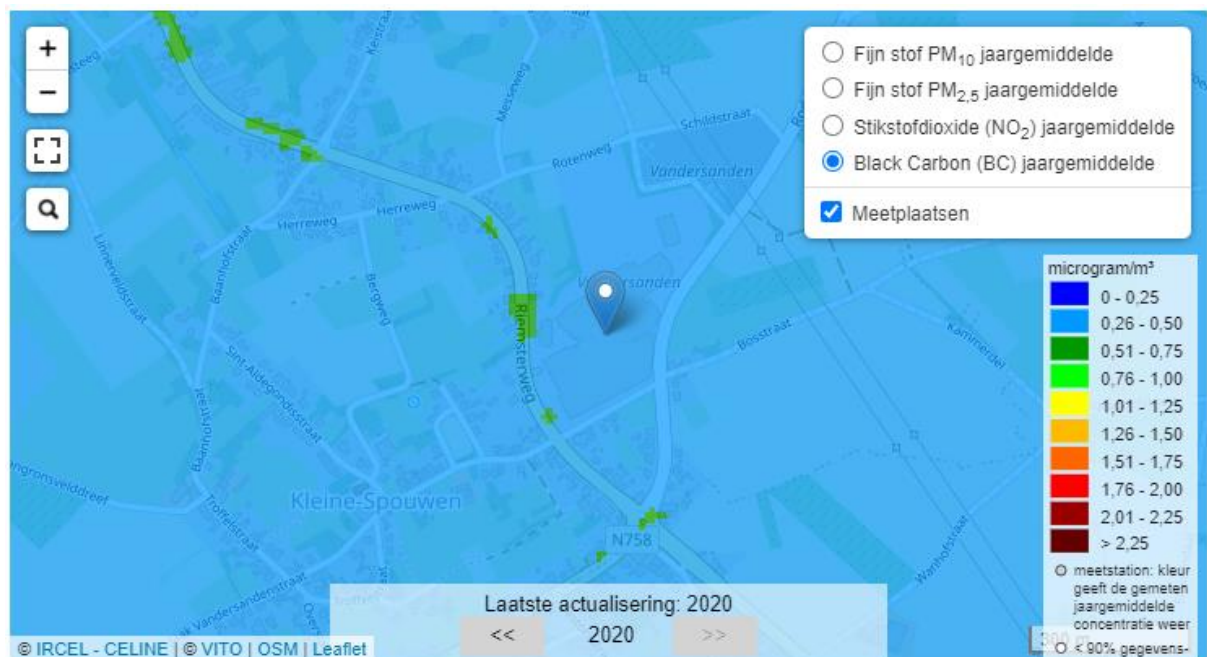
De milieukwaliteitsnorm voor NO<sub>2</sub> is 40 µg /m<sup>3</sup> jaargemiddeld. Volgens de interpolatiekaart van VMM bedraagt het NO<sub>2</sub>-jaargemiddelde ter hoogte van het plangebied 0-10 µg/m<sup>3</sup>. In de omgeving zijn langs de verkeersassen concentraties van 11-15 µg/m<sup>3</sup> te zien, en lokaal 16-20 µg/m<sup>3</sup>.



De milieukwaliteitsnorm voor PM<sub>10</sub> is 40 µg /m<sup>3</sup> jaargemiddeld. Volgens de interpolatiekaart van VMM bedraagt het PM<sub>10</sub>-jaargemiddelde ter hoogte van het plangebied 11-15 µg/m<sup>3</sup>.



De milieukwaliteitsnorm voor PM<sub>2.5</sub> is 20 µg/m<sup>3</sup> jaargemiddeld. Volgens de interpolatiekaart van VMM bedraagt het PM<sub>2.5</sub>-jaargemiddelde ter hoogte van het plangebied 6-7 µg/m<sup>3</sup>.



Voor de parameter EC is zijn momenteel nog geen normen vastgelegd. In 2016 lagen de jaargemiddelden van de VMM-metplaatsen tussen 0,7 µg/m<sup>3</sup> (een landelijke meetplaats) en 2,5 µg/m<sup>3</sup> (een verkeersdrukke meetplaats). Volgens de interpolatiekaart van VMM bedraagt het BC-jaargemiddelde ter hoogte van het plangebied 0,26-0,50 µg/m<sup>3</sup>.

### **Bestaand geluidsklimaat van het plangebied**

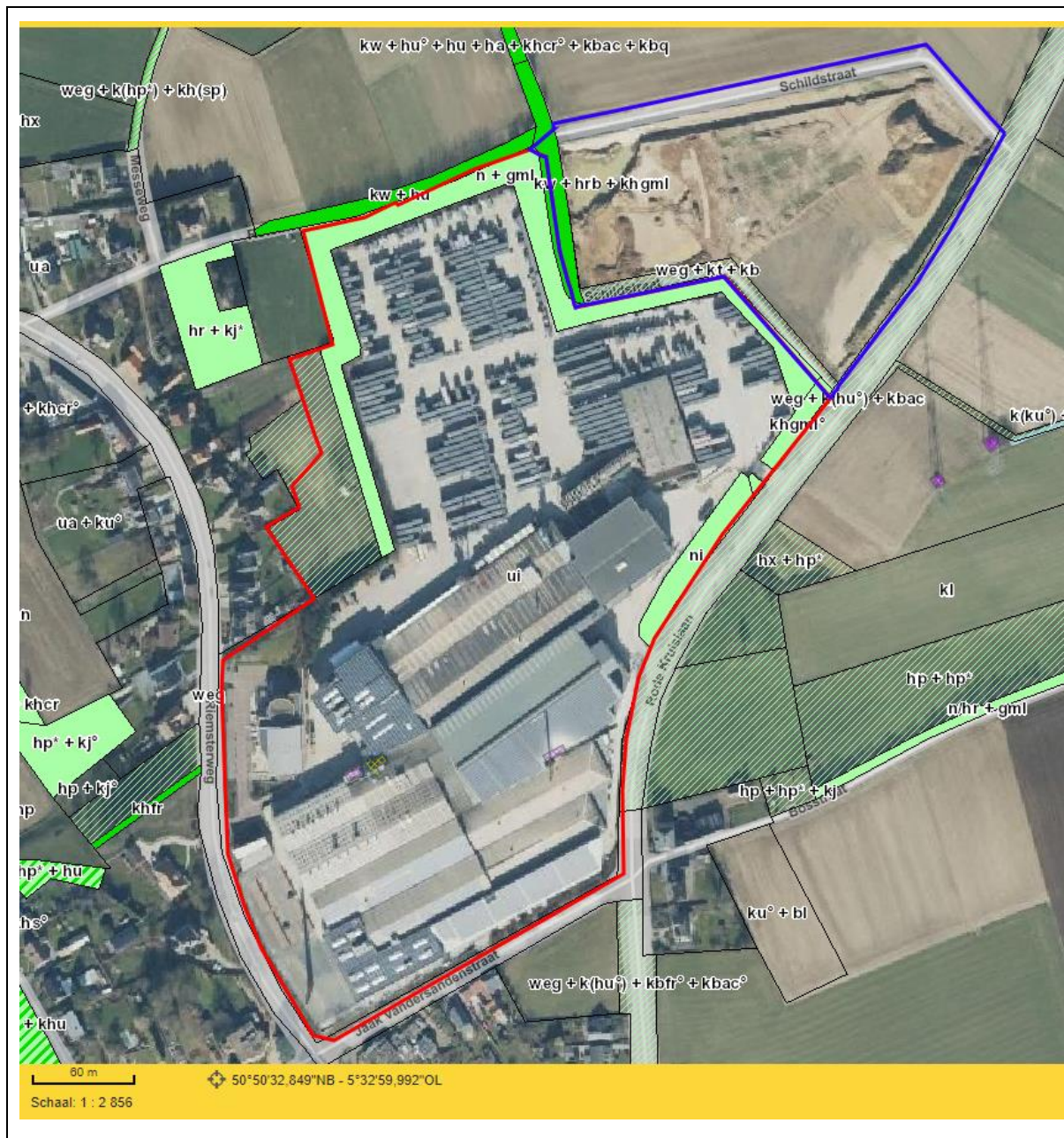
In het kader van de milieuvergunningaanvraag gebeurde een geluidsstudie van de steenbakkerij. Daaruit bleek dat bepaalde activiteiten de richtwaarden overschrijden. Omdat de overschrijding kleiner was dan 10 dB was Vandersanden niet verplicht te saneren mits de nodige maatregelen opgenomen in het BBT-rapport voor de kleiverwerkende nijverheid nageleefd zouden worden.










Dit gebeurde intussen zodat actueel het geluidsklimaat rond de steenbakkerij naar verwachting conform de richtwaarden van het Vlareem is. Dit betekent 40 – 45 dB(A) in de nachtperiode en 55-60 dB(A) in de dagperiode in respectievelijk woongebied en gebieden op minder dan 200 m van industriegebieden. In de uitbreidingszone zal het geluidsklimaat bepaald worden door het verkeer op de Rode kruislaan. De geluiden afkomstig van de bedrijfsactiviteiten zijn er door de getaste bakstenen en de grondbermen goed gebufferd.

**Natuur en biodiversiteit van het plangebied**

Aanwezige natuurwaarden: Onderstaande figuur geeft de Biologische Waarderingskaart (BWK 2020) weer ter hoogte van het studiegebied.





	Biologisch minder waardevol
	Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
	Complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
	Complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
	Biologisch waardevol
	Complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
	Biologisch zeer waardevol

Figuur 30 Uittreksel Biologische waarderingskaart (bron: Geopunt, BWK 2020) met uitbreidingszone (=plangebied) (blauw) + bestaande site (rood)

Lokaal in het plangebied zijn hoge natuurwaarden aanwezig:

- Het plangebied met de uitbreidingszone staat op de BWK (INBO, 2020) gekarteerd als biologisch minder waardevolle akker op lemige bodem (bl).
- Tussen de uitbreidingszone en de bestaande bedrijfssite (randzone ZW van het plangebied) bevindt zich de weg Schildstraat die i.h.k.v. de verdere ontwikkeling van het bedrijfsterrein wordt verlegd. Het noordelijke deel van deze weg staat op de BWK aangegeven als biologisch zeer waardevol met holle weg, verruigd grasland met beperkte opslag van struiken en bomen en houtkant met gemengd loofhout (kw + hrb + khgml). In het zuidelijke deel staat deze weg aangegeven als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen met weg, talud en bomenrij (weg + kt + kb).
- De groene bufferzone langs het bestaande bedrijfsterrein (ZW van het plangebied) staat gekarteerd als biologisch waardevol met jong loofbos (exclusief populier) (n), gemengd loofhout (gml), houtkant met gemengd loofhout (khgml-) en jonge, recente loofhoutaanplant (voorheen geen bos) (ni).
- De aanpalende landbouwpercelen NO van het plangebied staan aangegeven als biologisch minder waardevolle akker op lemige bodem (bl).
- De Rode Kruislaan ZO van het plangebied staat gekarteerd als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen met weg, berm, perceelsranden, ... met mesofiel hooiland, bomenrij met dominantie van esdoorn (*Acer sp.*) (weg + k(hu°) + kbac: ).

In de bufferzone komen volgende bomen en struiken voor: In het noordelijke en oudste deel, dit is waar de Schildstraat nog niet is verlegd, staan hoogstammige populieren en gewone esdoorns aan de landbouwzijde.

Op het talud aan de zijde van Vandersanden: aangeplante eiken en zoete kers op regelmatige afstand (toekomstige boomlaag), lokaal ook spontaan gekomen esdoorns; groepsgewijze aanplant van streekeigen struiken tussen en rond de eiken en kersen: hazelaar, meidoorn, sleedoorn, gelderse roos, haagbeuk en op het laagste deel langs de Rodekruislaan aan de zijde van het landbouwgebied zwarte els. Door de ligging onderaan een helling is de bodem er vochtiger en daardoor beter geschikt voor deze boomsoort.

Het talud kent vermoedelijk een hakhoutbeheer. De eerste hakbeurt heeft nog niet plaatsgevonden. Tussen de struiken is een ruige graslandvegetatie aanwezig. Lokaal is er een hoge dichtheid van braam. In 1 braamstruik was een lijsternest aanwezig.

Soorten: De groenbuffer rondom is een leefgebied voor struweelvogels en vleermuizen van tuinen en parken (laatvlieger, gewone dwergvleermuis). Deze bufferzones zijn geschikte leefgebieden voor struweelvogels en de perceelsranden in landbouwgebied zijn geschikt voor akkervogels zoals de geelgors. Ze vormen ook geschikte verbindingen en potentieel jachtgebied voor algemene vleermuissoorten.

De uitbreidingszone is mogelijk een deel van het leefgebied van haas, Kievit, patrijs, veldleeuwerik en andere soorten van grootschalige akkergebieden.

Ligging t.o.v. belangrijke gebieden voor het natuurbeleid:

- Habitatrichtlijngebied: Het meest nabije gebied dat Vlaanderen aanduidde in uitvoering van de Habitatrichtlijn ligt op meer dan 2 km van het bestaande bedrijfsterrein. Het is een deelgebied van “Jekervallei en bovenloop Demervallei”.
- Vogelrichtlijngebied: Het meest nabije vogelrichtlijngebied “Mechelse heide en vallei van de Ziepbeek” ligt op meer dan 9 km van het bedrijfsterrein.
- Gebieden van het VEN/IVON: Het meest nabije gebied van het Vlaams Ecologisch Netwerk is “De bovenloop Demer en Winterbeek”. Het ligt op meer dan 2 km van het bedrijfsterrein.
- Natuurreserveaat: Er is geen natuurreserveaat in ruimte omgeving van het bedrijfsterrein aanwezig.

### **Landschap**

De steenbakkerij ligt in het zuidoosten van de gemeente Bilzen. Het landschap bestaat uit een breedgolvend leemplateau dat ondiep is versneden. Het heeft een steeds weerkerende cultuurlandschappelijke structuur: akkers op leemplateau, kleine hoofddorpen (20) op de plateaurand of in de vallei, grasland en (populieren)bos in de vallei. Holle wegen en graften vormen de enige nog overgebleven kleine landschapselementen. In de diepste punten bevinden zich de zuidwestnoordoost georiënteerde droogdalen die meestal enkel bij hevige regenval oppervlaktewater afvoeren. Bos is schaars. De grote gesloten hoeven hebben een typische bouwstijl.”

In Droog Haspengouw bevinden zich de leemgronden op goede waterdoorlaatbare geologische lagen van zand en krijt. Hierdoor ontstonden op dit plateau optimale voorwaarden voor de landbouw, in hoofdzaak akkerbouw, met voornamelijk de teelt van graangewassen, suikerbieten en maïs.

Het is een open landschap met grootschalige landbouw (als gevolg van ruilverkaveling) en geconcentreerde gesloten landelijke dorpen. De sites van valleigebonden bebouwing (o.a. monumentale kwadraathoeven) zijn ontstaan aan bronnen of langs beekjes.

Kenmerkend voor de verspreid gelegen ruimtelijk afgebakende dorpen met een overwegend agrarisch open ruimte gebied zijn de omgevende boomgaarden. Het zijn uitgesproken kerndorpen waarrond zich een zacht glooiend open landschap uitstrekt. Verlinting is er beperkt aanwezig langs sommige wegen, o.a. de Riemsterweg. Kleine Spouwen is zo verbonden met Grote Spouwen tot één bebouwde kern. Beide dorpen behouden hun eigenheid en identiteit omdat ze ontwikkelden rond hun respectievelijke kerken. De kern van Kleine Spouwen waaraan de steenbakkerij grenst ligt op de zuidwestelijke flank van de heuvel waarop de steenbakkerij zich vestigde. De heuveltop ligt op ca. 120m.

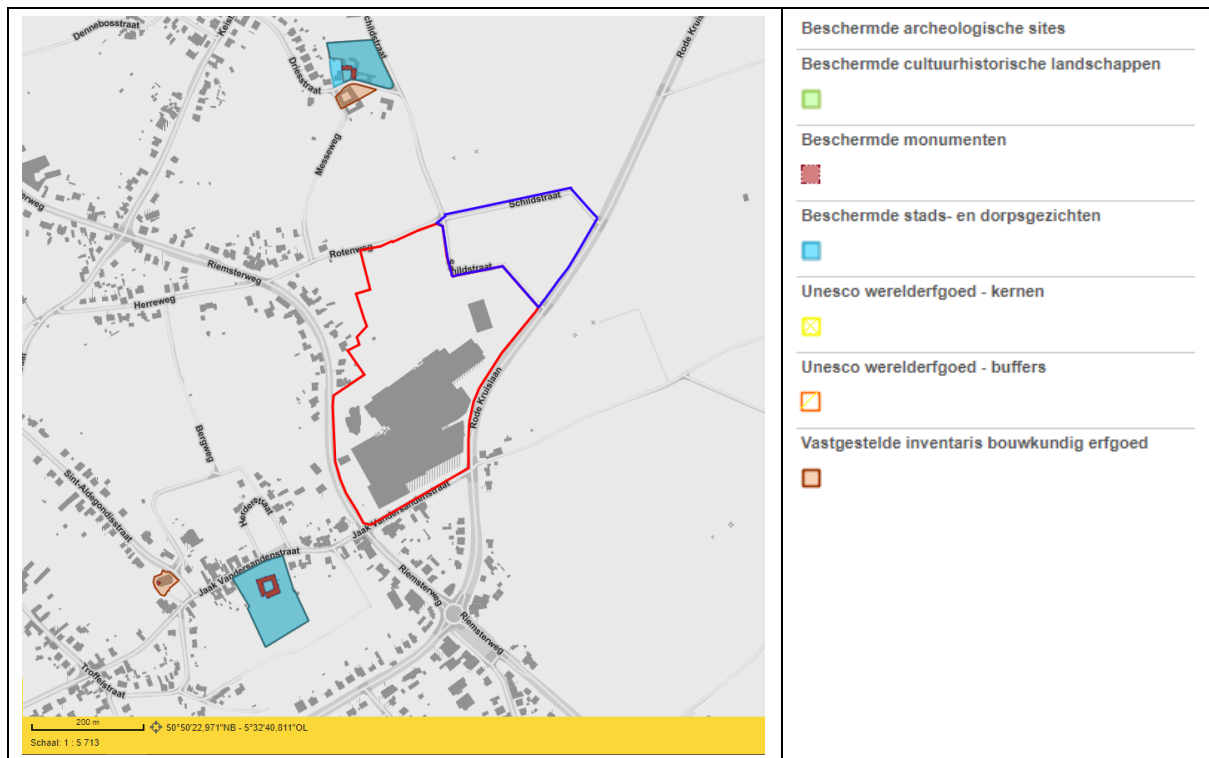
Op mesoniveau van het landschap liggen in de dorpsrand van kleine Spouwen boomgaarden omzoomd met perceelrandbegroeiing. Dit zorgt voor een ingesloten karakter en een afwerking van de dorpsrand naar de omliggende open ruimte. Eenmaal buiten de kern is een openfield landschap te zien. De steenbakkerij grenst aan het bebouwingslint langs de N745 in de richting van Martenslinde en het gehucht Berg. Doordat de gebouwen aan de wegzijde staan, vormen ze 1 aaneengesloten bebouwing; het woonlint. De oostelijke helft van het bestaande bedrijfsterrein grenst aan het open landbouwgebied. Op de grens is een groenbuffer aanwezig. Deze vertoont landschappelijk gelijkenis met de afwerking van de woningen met tuinen of boomgaarden. De groenbuffer is echter veel smaller dan de tuinen of boomgaarden op de grens van het landbouwgebied en de dorpskern of het woonlint. Door deze landschappelijke structuur is het bestaande bedrijf, mede door de ligging tegen de glooiing in het landschap en niettegenstaande de grootte ervan, niet zo zichtbaar vanuit het dorp of de omgeving.

### ***Erfgoedwaarden***

Er ligt geen bouwkundig erfgoed in het plangebied of de aangrenzende percelen. De schoorsteen van een vroeger oventype is nog op het terrein aanwezig en vormt een herkenbaar baken in het landschap. Ze staat echter niet aangeduid als een bouwkundig erfgoed op de kaart met erfgoedwaarden.



Figuur 31 Schoorsteen steenbakkerij



Figuur 32 Situering Onroerend Erfgoed met uitbreidingszone (=plangebied) (blauw) + bestaande site (rood) (bron: Geopunt geconsulteerd 7/12/2021)

In de omgeving van het plangebied liggen twee beschermde dorpsgezichten. In elk dorpsgezicht ligt een beschermd monument.

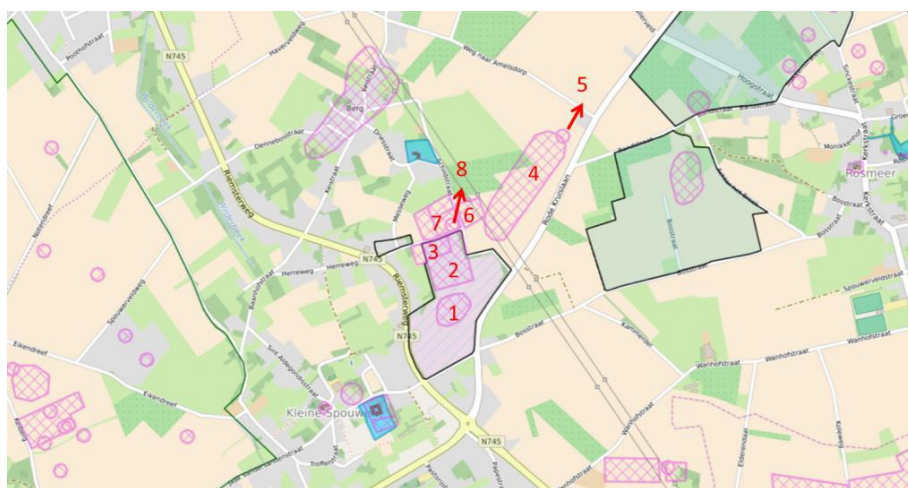
- het beschermd dorpsgezicht “omgeving van de hoeve Driesstraat 2-3” met het beschermd monument “hoeve gedateerd uit 1820 met woonhuis en dienstgebouw” ligt ten noorden van het plangebied.
- het beschermd dorpsgezicht “omgeving van de hoeve J. Vandersandenstraat 40” met het beschermd monument ‘gesloten hoeve van 1849’ ligt ten zuidwesten van het bestaande bedrijfsterrein, aan de overzijde van de Riemsterweg.

### Archeologie

De bestaande bedrijfsterreinen staan ingekleurd als zone geen archeologie. Dit betekent dat voor aanvragen binnen deze zone geen archeologienota moet worden toegevoegd. De uitbreidingszone ligt niet in een archeologische zone noch in een gebied “geen archeologie”. Bij bodemingrepen over een oppervlakte groter dan 5.000 m<sup>2</sup> is de opmaak van een archeologienota vereist.

Voor het plangebied zijn bekrachtigde archeologienota's beschikbaar (bron: Geopunt, geconsulteerd 7/12/2021):

Naam	Vooronderzoek Bilzen Kleine Spouwen, Schildstraat	Vooronderzoek Bilzen Kleine Spouwen, Schildstraat
Geldende indiendatum	2019-07-26	2020-04-21
URI	<a href="https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/11923">https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/11923</a>	<a href="https://id.erfgoed.net/archeologie/notas/14635">https://id.erfgoed.net/archeologie/notas/14635</a>
Archeoloog	ARON bvba	Wesemael, Elke
Projectcode(s)	2019G160 - bureauonderzoek	2020B126 - landschappelijk bodemonderzoek; 2020B182 - proefsleuven en proefputten
Maatregelen	uitgesteld vooronderzoek	geen maatregelen
Beslissing	Aktename 11-08-2019	Aktename 07-05-2020



Figuur 33 Locaties van archeologische vondsten opgenomen in de CAI (Centraal Archeologisch Inventaris)

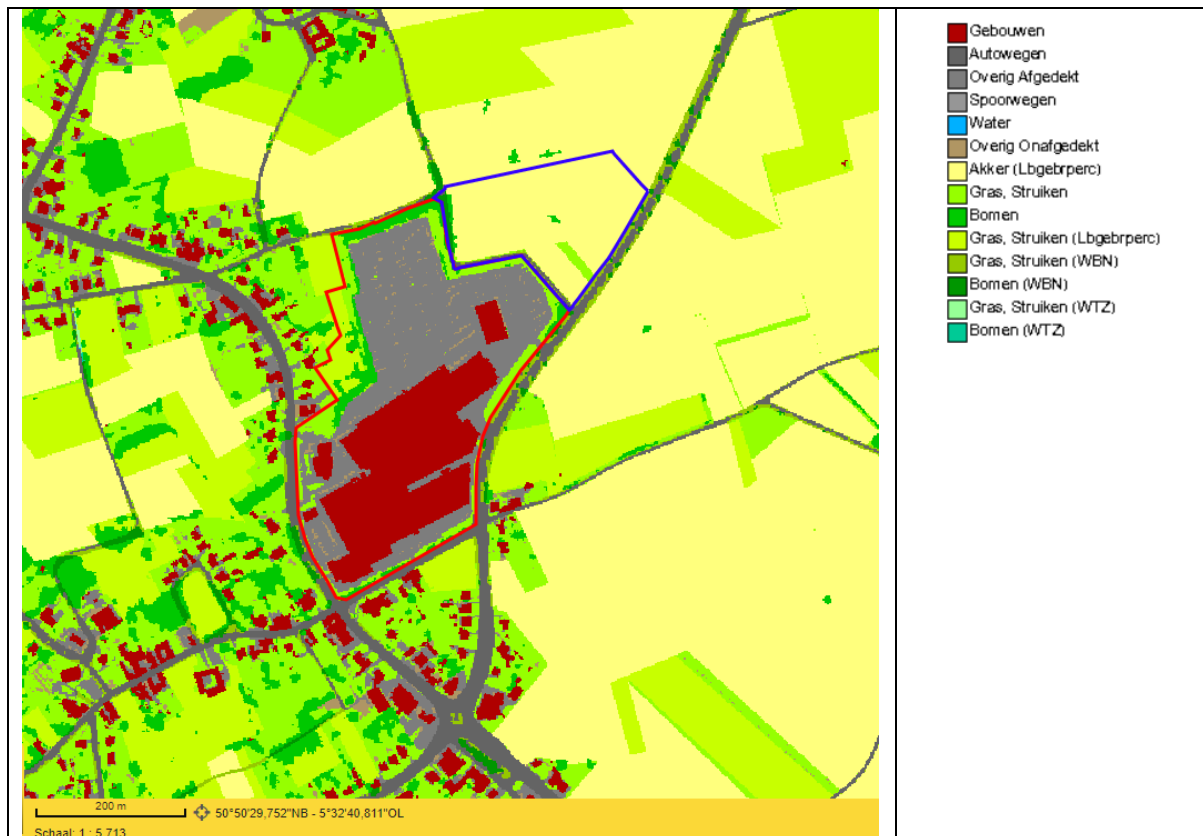
In het plangebied gebeurden verschillende archeologische vondsten. De figuur toont de verspreiding van deze vondsten in en rond het plangebied. Deze overlappen deels met de zone geen archeologie. Dit betekent dat in die zone de archeologische vondsten niet meer in situ aanwezig zijn.

Daarbuiten zijn deze vondsten nog in situ aanwezig. De nummering van de oplijsting hieronder komt overeen met de nummering op de figuur.

- 1) vondstenconcentratie van aardewerk uit het Neolithicum
- 2) tijdens vooronderzoek voor uitbreiding terreinen Vandersanden werden 2 grafstructuren uit de Late IJzertijd en uit de Romeinse periode een vlakgraf met aardewerk, paalstructuren en plattegronden van woningen gevonden
- 3) vondst van bouwmaterialen en dakpannen tijdens metaaldetectie Benny Emons
- 4) vondstenconcentratie van aardewerk, bouwmaterialen, glas uit de Midden-Romeinse tijd (veldprospectie Zuid-Oost Limburgse Archeologische Dienst ZOLAD)
- 5) losse vondst van een musketkogel van onbepaalde ouderdom
- 6) losse vondsten van metaal en aardewerk uit Romeinse tijd en Middeleeuwen
- 7) grondsporen van een gracht en afvalkuilen en losse vondsten van dakpannen in Silex, potscherven, een bronzen haarspeld en fibula
- 8) vondst stuk metaal uit de Midden-Romeinse tijd

### ***Gebruiksfuncties in de omgeving steenbakkerij***

Het gebruik rond de steenbakkerij is variabel. Percelen ten zuiden en westen zijn in gebruik voor de functie wonen, soms gecombineerd met een lokale handelszaak of een dienst. In het noorden en oosten grenst de fabriek aan open landschap in landbouwgebruik. Op de belendende percelen (aanliggend of overzijde wegen) van het plangebied werden in 2015 granen, fruit, maïs en gras geteeld. In de ruimere omgeving waren er ook bieten- en aardappelvelden.



Figuur 34 Bodembedekkingskaart opname 2015 met uitbreidingszone (=plangebied) (blauw) + bestaande site (rood) (bron: Geopunt)

### ***Elementen watertoets***

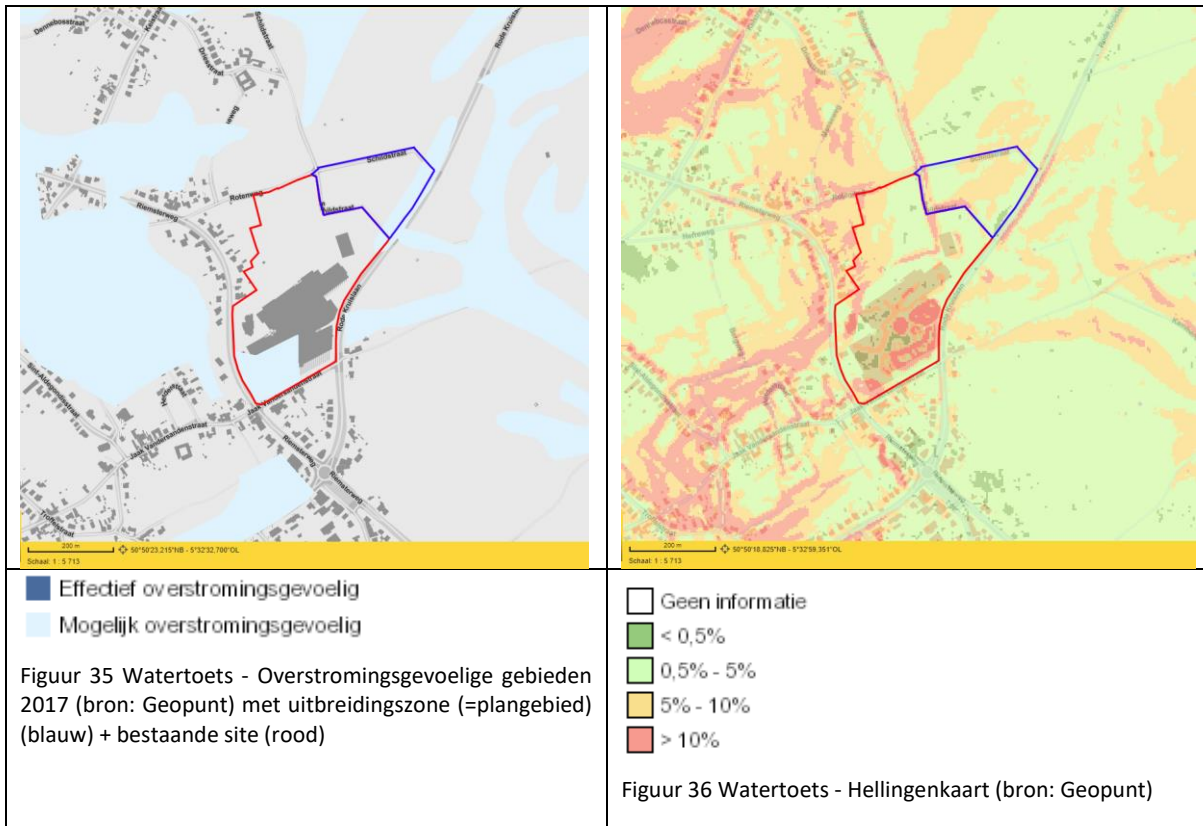
De verschillende watertoetskaarten zijn afgeleide kaarten van de bodemkaart en reliëfkaarten.

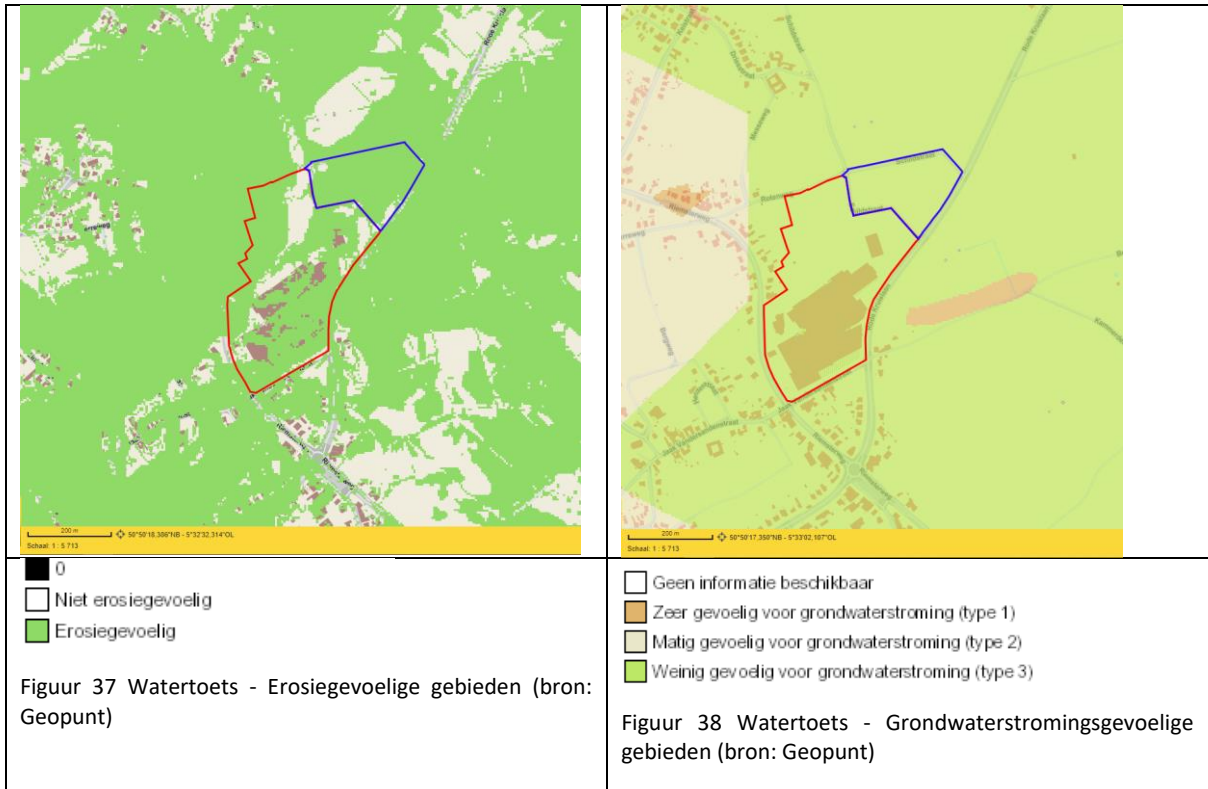
Deze bronkaarten zijn niet altijd meer actueel waardoor de getoonde kaarten in deze paragraaf mogelijk ook niet meer actueel zijn en een vertekend beeld geven. Dat is vooral het geval voor het oudste deel van het bestaande terrein. Voor de uitbreidingszone zijn de kaarten nog altijd actueel.

- Informatie over overstromingen ter hoogte van het plangebied: het plangebied ligt boven op een heuvel en is daardoor niet gelegen in het winterbed van een grote rivier. In de uitbreidingszone ligt een smalle strook langs de Rode Kruislaan in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Deze strook is van nature overstroombaar door overtollig hemelwater dat van de velden afstroomt en stagneert langs het hoger gelegen tracé van de Rode Kruislaan. De inkleuring als mogelijk overstromingsgevoelig gebied in het zuiden van het plangebied is niet meer actueel.
- Informatie over de erosiegevoeligheid: De uitbreidingszone helt af van het noorden naar de Rode Kruislaan. Door de lemige textuur is de erosiegevoeligheid hoog. Tijdens een terreinbezoek in januari 2017 waren sporen van colluvium aanwezig in de laagste delen van de akkers naast de Rode Kruislaan.



- Leembodems zijn weinig doorlaatbaar. Het plangebied is dan ook niet infiltratiegevoelig.
- Het is door de ligging bovenop een heuveltop ook weinig gevoelig voor grondwaterstromingen.





Bij uitwerking van het plan-MER zal deze informatie over de feitelijke toestand verder overgenomen en verder uitgewerkt worden bij de beschrijving van de referentiesituatie in de respectievelijke disciplines.

## 4 Scoping en methodologie effectenbeoordeling

### Plandoelstelling:

De plandoelstelling bestaat erin om het bedrijfsterrein van de bestaande steenbakkerij uit te breiden met een nieuw tasveld om aan de noden van de steenbakkerij te kunnen blijven voldoen en de bouw van een nieuwe fabriek met oven van de toekomst, nieuw expeditiekantoor aan het tasveld mogelijk te maken.

### Planingrepen en hun relatie met effectengroepen:

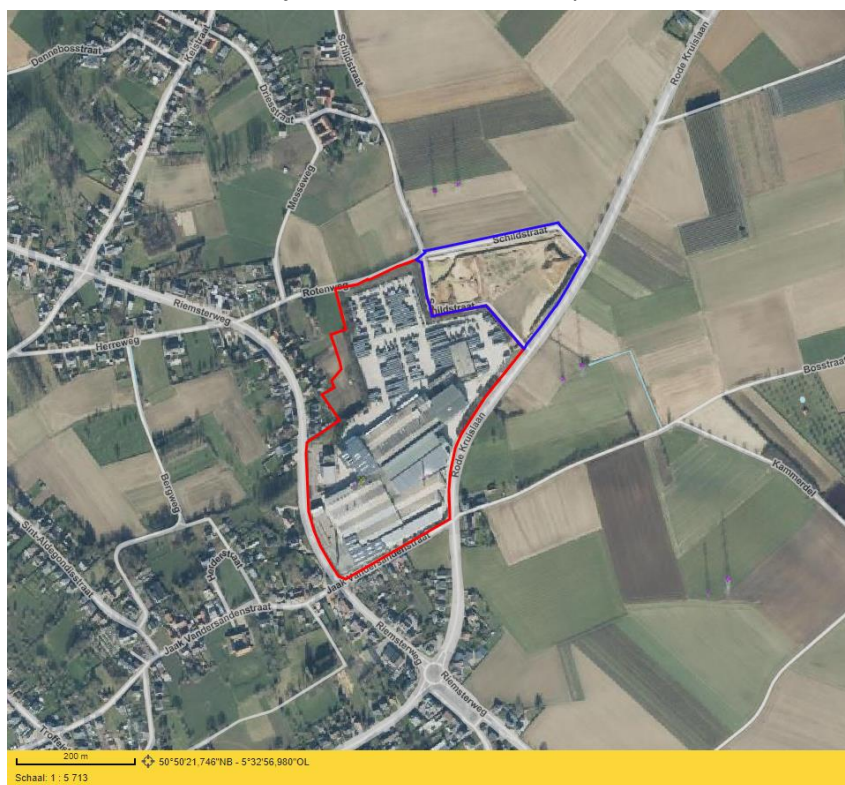
De planingrepen worden als volgt gedefinieerd:

- Verdere exploitatie van de bestaande steenbakkerij.
- Realisatie en exploitatie van een nieuw tasveld ten noorden van het bedrijf dat voorheen volgens het gewestplan ingekleurd was als agrarisch gebied.
- Realisatie van een groenbuffer en waterbuffersysteem.
- Realisatie van een nieuw expeditiekantoor aan het nieuw tasveld.
- Op lange termijn de realisatie van een nieuwe fabriek met oven van de toekomst (waarvan de maximale inplantingszone ook beperkt binnen de uitbreidingszone valt).

### 4.1 Algemene methodologie

De effectbeoordeling gebeurt op basis van de methodiek zoals voorgesteld in de richtlijnenboeken, uitgegeven door het Team MER. Volgende aspecten komen hierbij aan bod voor alle disciplines:

**Afbakening studiegebied:** In voorliggende rapport wordt een onderscheid gemaakt tussen de uitbreidingszone (= plandoelstelling) en de bestaande bedrijfssite. Het MER-studiegebied zal zowel de uitbreidingszone als de bestaande bedrijfssite bevatten, plus een zone hier rondom waar het plan effecten potentieel kan veroorzaken. Het studiegebied wordt per discipline afgebakend, rekening houdend met de reikwijdte van de effecten besproken binnen die discipline.



Figuur 39 MER-contour met uitbreidingszone (= plangebied) (blauw) + bestaande bedrijfssite (rood)

**Bespreking referentiesituatie:** Het op te maken RUP beoogt een bestemmingswijziging van agrarisch gebied naar een 'zone voor verwerking van delfstoffen' voor uitbreiding van het tasveld.

Er worden per discipline 2 situaties besproken:

- **Referentiesituatie:** De huidige situatie (bestaande site waarbij het bedrijf in exploitatie is + uitbreidingszone in landbouwgebruik) wordt als referentiesituatie beschouwd. Gezien de planologische bestemming van het plangebied agrarisch gebied is en het plangebied momenteel gebruikt wordt als agrarisch gebied, stemt het feitelijk gebruik overeen met de planologische bestemming.
- **Toekomstige situatie:** bestaande site + uitbreidingszone waarbij het bedrijf in exploitatie is, uitbreidingszone is tasveld.

**Effectbeoordeling:** voor de verschillende ingrepen worden de mogelijke effecten geëvalueerd.

Gezien het een milieueffectbeoordeling van een ruimtelijk uitvoeringsplan betreft en nog geen uitvoeringstechnische aspecten gekend zijn, zal de behandeling van een aantal aspecten op planniveau en niet op projectniveau gebeuren.

Er wordt enkel op hoofdlijnen aangegeven welke effecten mogelijk kunnen optreden. Voor elk effect wordt aangeduid of het een reversibel dan wel een irreversibel effect betreft. De reversibele effecten worden verder gekenmerkt door de termijn van omkeerbaarheid, d.w.z. hoelang het zal duren eer de oorspronkelijke toestand op een natuurlijke wijze hersteld is. De irreversibele effecten kunnen door een antropogene ingreep reversibel gemaakt worden. Irreversibele effecten die niet hersteld kunnen worden zijn permanent.

De effectbeoordeling zal gebeuren op volgende zevendelige waardeschaal: gaande van -3 (aanzienlijk negatief) tot +3 (aanzienlijk positief). Hierbij duidt een positieve score op een gewenst effect. Dit kan bv. een verhoging, een ondersteuning of een versterking van de betrokken eigenschap zijn.

Een negatieve score wijst op een ongewenst effect. Dit kan bv. gaan om het verdwijnen, een verlaging of een aantasting van een bepaalde eigenschap. Voor elk relevant effect wordt een beoordelingskader geschetst dat zal gebruikt worden bij de bepaling van het significantieniveau.

Waar nodig worden **milderende maatregelen** voorgesteld om ongewenste effecten te voorkomen of te verzachten. Indien niet voldaan wordt aan de geldende normen of opgelegde voorwaarden, zal het effect doorgaans als "aanzienlijk negatief effect" (-3) beoordeeld worden. Indien deze situatie zich voordoet, zullen in elk geval milderende maatregelen voorgesteld worden. Indien wordt voldaan aan de normen of vooropgestelde waarden, maar er toch nog negatieve (-2) of beperkt negatieve effecten (-1) zouden optreden, zullen waar mogelijk adviserend milderende maatregelen worden voorgesteld. Hierbij wordt vooral aandacht besteed aan milderende maatregelen met een ruimtelijk aspect, welke hun doorwerking kunnen vinden in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Hierbij wordt ook aangegeven hoe de milderende maatregelen ruimtelijk vertaald kunnen worden in het RUP.

#### ***Algemene aanpak en uitgangspunten effectbeoordeling:***

Met de voorgestelde methodiek wordt een beoordeling van de op planniveau relevante milieueffecten beoogd. Het planniveau moet in de milieubeoordeling duidelijk in acht worden gehouden. Bij de milieubeoordeling dient steeds indachtig gehouden te worden dat het een effectenbeoordeling betreft op planniveau en niet op projectniveau.

Bij de kwalitatieve beoordeling wordt de kwetsbaarheid/draagkracht van het betreffende gebied voor deze effectgroep beschouwd. Voorts geldt dat – op vergunningsniveau – de wettelijke voorschriften (zoals VLAREBO, VLAREMA, gewestelijke stedenbouwkundige verordening, ...) en/of het voorzorgprincipe moeten toegepast worden.

De beschrijving van de referentiesituatie gebeurt in hoofdlijnen. Er wordt ingezoomd op eventuele bestaande kwetsbare gebieden in de nabijheid van belangrijke effecten van de geplande situatie en op belangrijke bestaande effecten in de nabijheid van het plangebied.

**Disciplines:**

De disciplines die in het plan-MER als sleuteldisciplines uitgewerkt zullen worden zijn:

- Bodem & grondwater
- Oppervlaktewater
- Mens – mobiliteit
- Mens – ruimtelijke aspecten
- Landschap, Bouwkundig Erfgoed en Archeologie
- Geluid en Trillingen
- Biodiversiteit

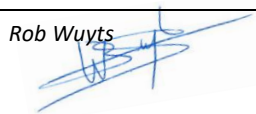
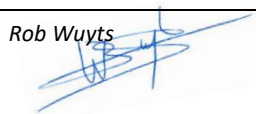




Bovenvermelde sleuteldiscipline zullen door (en/of onder begeleiding van) een erkend merdeskundige opgemaakt worden. De disciplines lucht, het deeldomein Mens-gezondheid, de klimaatreflex en het aspect Externe Veiligheid worden in voorliggend plan-MER niet beschouwd als sleuteldiscipline en zullen uitgewerkt worden door de MER-coördinator of één van zijn medewerkers.

Er wordt voor gekozen om de discipline lucht en Mens-gezondheid als niet-sleuteldisciplines te beschouwen gezien de uitbreiding van het bedrijf met een tasveld niet gepaard gaat met een uitbreiding in productiecapaciteit, waardoor er geen stijging van luchtmissie met daaraan gerelateerde betekenisvolle verandering m.b.t. gezondheidseffecten voorzien wordt.

Ook de nieuwe fabriek met oven van de toekomst en het nieuwe expeditiekantoor zullen niet zorgen voor een capaciteitsstijging of een stijging in luchtmissies (in tegendeel, door de implementatie van innoverende vooruitstrevende productietechnieken wordt een aanzienlijke reductie in luchtmissies beoogd).

Volgende deskundigen verlenen hun medewerking aan dit milieueffectrapport:

**Tabel: Team van MER-deskundigen**

<i>Discipline</i>	<i>Erkend Deskundige</i>	<i>Erkenningsnummer</i>	<i>Geldig tot</i>
<i>Coördinator</i>	<i>Rob Wuyts</i> 	<i>GOP/ERK/MER/2020/0000 3</i>	<i>N.v.t. (onbepaalde duur)</i>
<i>Bodem deeldomeinen pedologie en geologie Water deeldomein grondwater</i>	<i>Rob Wuyts</i> 	<i>AMV/LNE/ERK/MER/2015/ 00009</i>	<i>N.v.t. (onbepaalde duur)</i>
<i>Water deeldomein oppervlakte-en afvalwater)</i>	<i>Jef Dierckx</i> 	<i>AMV/LNE/ERK/MER/EDA- 403/V4</i>	<i>N.v.t. (onbepaalde duur)</i>
<i>Geluid en Trillingen</i>	<i>Sven Loridan</i> 	<i>AMV/ERK/MER/EDA-798</i>	<i>N.v.t. (onbepaalde duur)</i>
<i>Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie Mens, ruimtelijke aspecten en mobiliteit</i>	<i>Patrick Maes</i> 	<i>AMV/ERK/EDA-016-V4</i>	<i>N.v.t. (onbepaalde duur)</i>
<i>Biodiversiteit</i>	<i>Mia Janssen</i> 	<i>AMV/LNE/ERK/MER/EDA- 372/V3</i>	<i>N.v.t. (onbepaalde duur)</i>



## 4.2 Ingreep-effectenschema

In onderstaande tabel wordt door middel van een ingreep-effectenschema globaal de samenhang weergegeven tussen de verschillende ingrepen en de potentieel te verwachten milieueffecten. Elke mogelijke (deel)ingreep wordt bekeken in functie van mogelijke effecten (voor een bepaalde discipline).

Het ingreep-effectenschema wordt aangegeven door middel van een matrix. De kolommen geven per milieudiscipline een eerste aanduiding van de mogelijke significante milieugevolgen. Het schema kan bij de milieueffectbeoordeling gebruikt worden als leidraad voor de lectuur van de beschrijving van de milieueffecten.

INGREEP	GRUP 'Uitbreiding Vandersanden Steenbakkerijen Bilzen'						
	Bodem & Grondwater	Oppervlakte-water	Mens – ruimtelijke aspecten – mobiliteit & gezondheid	Landschap, Bouwkundig erfgoed en archeologie	Geluid en trillingen	Lucht	Biodiversiteit
EFFECTEN	Verstoring van bodemopbouw  Bodemkwaliteit  Lokale wijzigingen in het bodemvochtregime  Grondwaterstroming-gevoeligheid  Grondwaterkwaliteit  Grondwaterkwantiteit  Grondwaterstand	Infiltratie-gevoeligheid  Oppervlakte-water-kwaliteit  Oppervlakte-water-kwantiteit  Wijziging structuur-kwaliteit waterlopen	Wijziging ruimtelijke structuur  Wijziging ruimtegebruik en gebruikskwaliteit  Wijziging ruimtebeleving  Verkeersgeneratie- en afwikkeling  Verkeersveiligheid en verkeers-leefbaarheid  Organisatorische aspecten nieuw expeditiekantoor  hinderaspecten geluid, verkeer, lucht	Landschapsstructuur, -typologie  Erfgoedwaarden en archeologie  Wijziging landschapsbeeld door o.a. tasveld, expeditiekantoor, oven van de toekomst...	Wijziging geluidsklimaat door en bedrijvigheid en transporten/verkeer  Wijziging geluidsklimaat door implementatie oven van de toekomst	Wijziging emissies door verkeer, bedrijvigheid en steenbakkerij  Wijziging luchtmissies door implementatie oven van de toekomst	Directe ruimte inname en ecotoopverlies  Vernatting-en verdrogingseffecten op vegetatie  Verstoring fauna  Natuurverbinding: barrièrewerking en versnippering  Groene inkleding: impact op biodiversiteit, connectiviteit

De klimaatreflex en het aspect externe veiligheid zullen behandeld worden in afzonderlijke hoofdstukken.

## 4.3 Methodologie per discipline

### 4.3.1 Discipline Bodem en Grondwater

#### 4.3.1.1 Afbakening studiegebied

De afbakening van het studiegebied inzake bodem bestaat uit de zones waar ingrepen in de ondergrond zullen gebeuren. Hierbij zijn er mogelijke gevolgen m.b.t. grondverzet en grondwaterhuishouding. Deze effecten op de bodem treden zeer plaatselijk op. Het studiegebied voor de discipline Bodem wordt daarom beperkt tot het effectieve plangebied en zijn onmiddellijke omgeving.

De afbakening van het studiegebied wordt voor het deeldomein grondwater bepaald door de invloedssfeer van eventuele bemaling en van de invloed van mogelijke grondwaterwinningen.

#### 4.3.1.2 Referentiesituatie

De referentiesituatie wordt beschreven aan de hand van volgende gegevensbronnen (niet-limitatief):

- Topografische kaart
- Geologische kaart van België, Vlaams Gewest, schaal 1:50.000 (Belgische Geologische Dienst)
- Bodemkaart van België, schaal 1:20.000 (Instituut tot aanmoediging van het Wetenschappelijk Onderzoek in Nijverheid en Landbouw, I.W.O.N.L.)
- Andere bronnen: [www.dov.be](http://www.dov.be), [www.ovam.be](http://www.ovam.be)
- Infiltratiegevoeligheid

Voor de bespreking van de referentiesituatie voor de discipline bodem wordt er dieper ingegaan op de geologie en de pedologie in het studiegebied. Er wordt een beschrijving gegeven van de geologie ter hoogte van het studiegebied. De geologische informatie (diepte Tertiair, verschillende voorkomende formaties, dikte Quartair...) wordt afgeleid uit de Geologische kaart van België (enerzijds kaartmateriaal, anderzijds aangevuld met informatie uit het bijhorende verklarende tekstgedeelte). Daarna wordt de hydrogeologische toestand van het gebied beschreven door de verschillende relevante watervoerende pakketten weer te geven en de grondwaterkwetsbaarheid te bespreken.

De beschrijving van de referentiesituatie geeft een overzicht van het huidige bodemgebruik in het studiegebied en van de mate van huidige verstoreng van de bodem.

Tot slot wordt de globale bodemkwaliteit (inzake verontreiniging) bekeken.

#### 4.3.1.3 Methodologie effectenbespreking

Bij de effectenbespreking van de discipline bodem & grondwater zal naast het nieuwe tasveld ook de realisatie van een nieuw expeditiekantoor t.h.v. het nieuwe tasveld, de zoekzone voor de maximale inplanting van de nieuwe fabriek met oven, de 3m bufferstrook in landbouwgebied die binnen de plancontour komt te liggen, het voorwerp zijn van het effectenonderzoek.

Mogelijks treedt ten gevolge van het plan een verstoreng van de **bodemopbouw** op, hieronder kunnen worden verstaan: bodemverstoreng ten gevolge van vergraving, bodemzetting of inklinking door ophoging of ontwatering en grondverzet. De gevoelige zones worden besproken in relatie tot de geplande ontwikkelingen. Opgehoogde, vergraven of bebouwde terreinen, worden als weinig gevoelig beschouwd voor profielwijziging en structuurwijziging.

De kans op bodemzetting of inklinking wordt kwalitatief bepaald op basis van de geologische opbouw waarbij een aanzienlijke kans op zetting of inklinking beschouwd wordt als aanzienlijk negatief. Een bespreking van het eventuele grondverzet zal niet opgenomen worden op plan-MER niveau.

Mogelijke wijziging in **bodemkwaliteit** ten gevolge van de werkzaamheden worden niet in detail beschouwd in dit plan-MER. Er wordt wel rekening gehouden met eventueel reeds uitgevoerde onderzoeken en eventueel geplande sanering. Tijdens de exploitatie wordt er van uitgegaan dat de geldende regelgeving wordt gevolgd (exploitatie volgens sectorale en bijzondere milieuvergunningvoorwaarden, volgen van de regels tijdens grondverzet, volgen van de regelgeving bij optreden van calamiteiten) zodat een evaluatie hiervan op plan-MER niveau niet relevant is. De gevoeligheid van de locatie en de aanwezige verontreinigingen en eventuele risico's op verdere verspreiding worden ingeschat.

Als gevolg van een veranderde hoeveelheid verharde oppervlakte kan er een wijziging van het afstromingsregime verwacht worden. Hierdoor kunnen lokale wijzigingen in het bodemvochtregime optreden. Bij het aspect grondwater wordt de algemene gevoeligheid van het plangebied onderzocht, een kwantitatieve benadering zal echter moeten gebeuren op project-niveau.

Het effect van wijziging in **bodemgebruik** zal voornamelijk geëvalueerd worden in de disciplines Landschap, bouwkundig erfgoed & archeologie en discipline Mens.

Waar nodig worden milderende maatregelen of postevaluatievoorstellen geformuleerd. Hierbij wordt aandacht besteed aan maatregelen die de effecten van bemaling kunnen milderen of maatregelen die de grondwaterkwantiteit en daarmee samenhangend het bodemvochtregime ten goede komen, zoals bijvoorbeeld infiltratie.

Bij de effectbepaling met betrekking tot **grondwater** wordt gekeken naar wijzigingen met betrekking tot de grondwaterkwetsbaarheid door het aanbrengen van verhardingen. De invloed hiervan zal echter zeer lokaal zijn.

Ook mogelijke effecten van (lokale) verdroging en mogelijks vernatting op ander plaatsen ten gevolge van het aanbrengen van bijkomende verharde oppervlakte worden besproken.

Ook de mogelijkheid om (een deel van) het tasveld te voorzien in semi-doorlatende ondergrond wordt besproken. Hierbij zal beschreven worden dat dit niet aangewezen is omwille van de beperkte stabiliteit, gezien de ondergrond veelvuldig belast wordt met zwaar heftruckverkeer en het noodzakelijk is dat de stapels bakstenen ten alle tijden zo recht als mogelijk staan o.w.v. algemene veiligheidsredenen (valgevaar) en om deze op een veilige manier met een heftruck te kunnen manipuleren.

De invloed van de bijkomende verharding op het grondwaterregime in het studiegebied zal op plan-MER-niveau onderzocht worden in het effectenonderzoek van het plan-MER.

Ten slotte worden ook effecten op de grondwaterkwaliteit in beeld gebracht. Hierbij wordt enerzijds rekening gehouden met de effecten van afstromend (potentieel verontreinigd) water en anderzijds mogelijk effecten ten gevolge van de exploitatie van de zone voor verwerking van delfstoffen.

Waar nodig worden milderende maatregelen voorgesteld. Hierbij kan gedacht worden aan maatregelen met betrekking tot infiltratie.

## **4.3.2 Discipline Oppervlaktewater**

### **4.3.2.1 Afbakening studiegebied**

Het studiegebied voor het deeldomein oppervlaktewater wordt afgebakend als het gebied waar mogelijke beïnvloeding kan optreden van oppervlaktewater. Dat kan in het plangebied zelf zijn, maar ook in de ruimere omgeving hiervan.

#### **4.3.2.2 Referentiesituatie**

De referentiesituatie wordt beschreven aan de hand van volgende gegevensbronnen (niet-limitatief):

- Grondwaterkwetsbaarheidskaart van het grondwater in Vlaanderen, schaal 1:100.000 (Ministerie Vlaamse Gemeenschap A.R.O.L.);
- Geologische kaart van België, Vlaams Gewest, schaal 1:50.000 (Belgische Geologische Dienst);
- Bodemloketten DOV ([dov.vlaanderen.be/dovweb/html/bodemloketten.html](http://dov.vlaanderen.be/dovweb/html/bodemloketten.html));
- Gegevens vergunde grondwaterwinningen ([dov.vlaanderen.be](http://dov.vlaanderen.be));
- Ligging waterwingebieden en beschermingszones;
- VHA-bestanden: digitale vectoriële bestanden van de Vlaamse Hydrografische Atlas (MVG, LIN, AMINAL, Afdeling Water);
- Gegevens meetpunten VMM: [www.vmm.be](http://www.vmm.be) (link geoview);
- Topografische kaart.

#### **4.3.2.3 Methodologie effectenbespreking**

Bij de effectenbespreking van de discipline bodem & grondwater zal naast het nieuwe tasveld ook de realisatie van een nieuw expeditiekantoor t.h.v. het nieuwe tasveld, de zoekzone voor de maximale inplanting van de nieuwe fabriek met oven, de 3m bufferstrook in landbouwgebied die binnen de plancontour komt te liggen, het voorwerp zijn van het effectenonderzoek.

In het deeldomein oppervlaktewater zal de impact van de huidige en toekomstige activiteiten zowel op oppervlaktewaterkwantiteit als -kwaliteit worden beoordeeld.

Wat betreft het aspect oppervlaktewaterkwantiteit zal op plan-MER-niveau in de mate van het mogelijke de wijziging van het de oppervlaktewaterhuishouding besproken worden. Eventuele toekomstige wijzigingen in deze waterhuishouding zullen worden aangeduid. De impact van het geloosde debiet op het ontvangende oppervlaktewater zal worden beoordeeld.

De stedenbouwkundige verordening inzake opvang en hergebruik van hemelwater zal indien relevant worden afgetoetst (opvang regenwater daken, opvang niet-verontreinigd hemelwater van verharde oppervlakten, hergebruik, eventueel infiltratie).

Hierbij zal o.a. besproken worden dat een groter hergebruik van hemelwater kan leiden tot een verminderde infiltratie t.h.v. het plangebied hetgeen minder gunstig beoordeeld wordt m.b.t. het aspect klimaat. Hierbij dient genuanceerd te worden dat het benodigde water uiteindelijk ergens moet bekomen worden en indien dit niet uit hergebruik van opgevangen hemelwater is, dan zal meer grondwater onttrokken worden, hetgeen in het groter geheel eveneens een minder gunstig effect voor het aspect klimaat heeft.

Wat betreft het adequaat afvoeren van hemelwater dat op de bijkomende verharde oppervlaktes valt, zal, conform de Vlarem-wetgeving, bij de effectenbeoordeling in het plan-MER rekening gehouden worden met volgende principes: Prioritair dient hemelwater opgevangen te worden met het oog op hergebruik. In tweede instantie dient het opgevangen hemelwater zoveel als mogelijk plaatselijk geïnfiltrerd te worden om de grondwatertafel lokaal aan te vullen. Indien voorgaande niet mogelijk is, dient hemelwater gebufferd en vertraagd afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater.

In de effectenbeoordeling van het plan-MER zal onderzocht worden of en welke mogelijkheden er zijn voor bijkomende plaatselijke infiltratie ter hoogte van de uitbreidingszone, rekening houdend met het feit dat het tasveld reeds vergund en in aanleg is.

Ook het afstromend hemelwater van de achterliggende landbouwpercelen naar het grachtje op de talud van de nieuw aangelegde holle weg in het noorden van het plangebied zal worden onderzocht. Hierbij zal de hoeveelheid hemelwater bij een bepaalde bui ingeschat worden (bijvoorbeeld op basis van de 'rationele formule' of een gelijkaardige formule). Indien aangewezen zullen maatregelen geformuleerd worden om een verbeterde vertraagde afwatering van deze gracht te bewerkstelligen.

In het plan-MER kunnen milderende maatregelen gedaan worden m.b.t. infiltratie.

Wat betreft het aspect waterkwaliteit, zal op basis van de beschikbare gegevens een evaluatie gemaakt worden van het effect van de activiteiten op het ontvangende oppervlaktewater of de ontvangende RWZI.

De noodzakelijke elementen voor het uitvoeren van een watertoets zullen als een afzonderlijk deel in het milieueffectenonderzoek uitgewerkt worden.

### **4.3.3 Discipline Mens - deeldomein Mobiliteit**

#### **4.3.3.1 Afbakening studiegebied**

Het studiegebied voor het deeldomein mobiliteit wordt afgebakend tot het gebied waar ten gevolge van het plan mogelijke effecten op verkeer en mobiliteitsaspecten te verwachten zijn, met name de ontsluitingsstructuur van het plangebied naar het hogere wegennet.

#### **4.3.3.2 Referentiesituatie**

De referentiesituatie zal beschreven worden aan de hand van terreinbezoek, maar ook maximaal gebruik maken van bestaande mobiliteitsdocumenten (gemeentelijk mobiliteitsplan, bestaand ontheffingsnota project-MER ...)

Algemeen zullen per deelplan de volgende aspecten beschreven:

- Situering binnen de bestaande wegenstructuur en wegenhiërarchie;
- Overzicht van reeds geplande voorzieningen;
- Actuele bereikbaarheid per auto, fiets of openbaar vervoer: bestaande wegenis, actuele verkeersintensiteiten (bestaande tellingen), parkeervoorzieningen, openbaar vervoer (lijnen, frequenties), fietsroutes, waterwegen...

Zowel het goederenvervoer (aan- en afvoer bakstenen) als het verkeer van de werknemers zal worden beschreven.

#### **4.3.3.3 Methodologie effectenbespreking**

Bij de effectenbespreking van de discipline bodem & grondwater zal naast het nieuwe tasveld ook de realisatie van een nieuw expeditiekantoor t.h.v. het nieuwe tasveld, de zoekzone voor de maximale inplanting van de nieuwe fabriek met oven, de 3m bufferstrook in landbouwgebied die binnen de plancontour komt te liggen, het voorwerp zijn van het effectenonderzoek.

Het gewestelijk RUP ter uitvoering van het planologisch attest beoogt geen capaciteitsuitbreiding. Bijgevolg worden ook geen bijkomende geen mobiliteitseffecten verwacht en komt de toekomstige situatie overeen met de huidige situatie.

Indien uit de bespreking van de effecten blijkt dat er significant negatieve effecten te verwachten vallen, dan zullen de gepaste milderende maatregelen worden geformuleerd. Deze milderende maatregelen zullen concreet en verifieerbaar zijn.

Bij de effectenbespreking zal ook aandacht gegeven worden aan de bereikbaarheid/ontsluiting van de landbouwpercelen die grenzen aan de uitbreidingszone (nieuw tasveld). Hierbij zal nagegaan worden of de aanpalende landbouwpercelen vlot te bereiken zullen zijn (zonder bijkomende voorzieningen) via de nieuw aan te leggen buurtweg (verplaatsing bestaande buurtweg).

Er wordt opgemerkt dat de ontsluiting zoals voorzien in het plan van de gewenste situatie van het planologisch attest inmiddels werd gewijzigd als gevolg van voortschrijdend inzicht m.b.t. veiligheid van voetgangers en fietsers in samenspraak met de gemeente Bilzen. Het plan in de startnota waarbij de uitrit van het bedrijfsterrein en de verlegde gemeenteweg een aparte aantakking op de N758 hebben, werd vergund door de deputatie van de provincie Limburg op 18 maart 2020.

Het effect van deze ontsluiting (o.a. m.b.t. verkeersveiligheid) zal worden onderzocht in de effectenbespreking van het plan-MER.

Het effect van de bijkomende opslagcapaciteit van het nieuwe tasveld op de mobiliteit zal worden onderzocht in het plan-MER. Wat betreft interne verkeersbewegingen wordt opgemerkt dat de uitbreiding van de stapelruimte voor bakstenen op zich geen productieverhoging met zich meebrengt. Door de uitbreiding kan er in een meer efficiënte en voor de omgeving veiligere ontsluiting voor vrachtverkeer voorzien worden. Door meer ruimte op het tasveld, kunnen bestellingen gestructureerd worden klaargezet en kunnen de vrachtwagens hun orders vlotter en beter georganiseerd laden.

#### **4.3.4 Discipline Mens – deeldomeinen Ruimtelijke Aspecten & Gezondheid**

##### **4.3.4.1 Afbakening studiegebied**

Het studiegebied wordt gedefinieerd als het gebied waarbinnen de geplande ingrepen en de effecten van die ingrepen op het vlak van de ruimtelijke functies merkbaar zijn.

##### **4.3.4.2 Referentiesituatie**

De nodige gegevens voor de beschrijving van de bestaande toestand zullen maximaal overgenomen worden uit bestaande documenten, zoals het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Dit zal verder verfijnd en geactualiseerd worden door terreinbezoek.

##### **4.3.4.3 Methodologie effectenbespreking**

Bij de effectenbespreking van de discipline bodem & grondwater zal naast het nieuwe tasveld ook de realisatie van een nieuw expeditiekantoor t.h.v. het nieuwe tasveld, de zoekzone voor de maximale inplanting van de nieuwe fabriek met oven, de 3m bufferstrook in landbouwgebied die binnen de plancontour komt te liggen, het voorwerp zijn van het effectenonderzoek.

Conform het nieuwe richtlijnenboek mens ruimtelijke aspecten zullen hierin 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 winst of verlies aan oppervlakte berekend (zonder effectbeoordeling). Daarnaast zal per gebruiksfunctie een beoordeling gebeuren (microschaal). Belangrijk hierbij is het verlies aan landbouwgrond en de mogelijke compensatie cfr. beslissing VR van 3 juni 2005 m.b.t. HAG.
- Effectgroep 'ruimtebeleving' : deze effectgroep beschrijft en beoordeelt de effecten van het plan op de beleving van de gebruikers van het gebied. Het gaat hier voornamelijk over visuele belevingsaspecten (mesoschaal).

De kwetsbare zones voor gezondheid in de omgeving van het plangebied (vb. scholen, crèches, WZC, ziekenhuizen ...) en langs de aan- en afvoerroutes zullen in beeld gebracht worden.

Indien uit de bespreking van de effecten blijkt dat er significant negatieve effecten te verwachten vallen, dan zullen de gepaste milderende maatregelen worden geformuleerd. Deze milderende maatregelen zullen zoveel als mogelijk concreet en verifieerbaar zijn.



## **4.3.5 Discipline Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie**

### **4.3.5.1 Afbakening studiegebied**

Het studiegebied omvat het plangebied waarbinnen landschappelijke structuren, -elementen en landschapsecologische relaties kunnen wijzigen en een ruime zone van ongeveer 1 km hier rondom, waarbinnen het plangebied visueel waarneembaar kan zijn. Er wordt rekening gehouden met de invloedzone van de abiotische disciplines en met de omgevingskenmerken.

### **4.3.5.2 Referentiesituatie**

Verschillende deelaspecten worden kort omschreven, die voor de visuele en ruimtelijke eigenschappen van het huidige landschap bepalend zijn:

- de geomorfologische, topografische en hydrografische karakteristieken van het landschap;
- de gebruiksvormen van het landschap; de graad en de aard van de verstedelijking van het landschap;
- de historische ontwikkeling van het landschap en menselijke inbreng;
- de beschermde monumenten, landschappen en relictlandschappen volgens de Landschapsatlas, niet-beschermde waardevolle elementen en gekende archeologische gegevens;
- de visueel-ruimtelijke kenmerken en elementen die als positieve/negatieve beeld dragers van het landschap fungeren.

### **4.3.5.3 Methodologie effectenbespreking**

Bij de effectenbespreking van de discipline bodem & grondwater zal naast het nieuwe tasveld ook de realisatie van een nieuw expeditiekantoor t.h.v. het nieuwe tasveld, de zoekzone voor de maximale inplanting van de nieuwe fabriek met oven, de 3m bufferstrook in landbouwgebied die binnen de plancontour komt te liggen, het voorwerp zijn van het effectenonderzoek.

Er zal onderzocht worden welke effecten ten aanzien van het landschap en archeologisch erfgoed er zullen optreden. Er komt geen bouwkundig erfgoed voor binnen het plangebied en een ruime straal errond.

Volgende effectgroepen komen aan bod:

- verlies of aantasting van waardevolle landschapselementen en –structuren door ruimtebeslag en verbreking of wijziging van landschapsecologische relaties;
- wijziging of potentiële aantasting van archeologische erfgoedwaarden, landschappelijke erfgoedwaarden (landschapsrelicten en ankerplaatsen) en
- wijziging in het landschapsbeeld en de visuele impact
- wijzigingen aan geomorfologische processen en dus de gevolgen voor landschap (reliëf)

Indien duidelijke negatieve effecten op het vlak van landschap zullen zijn, zullen relevante milderende maatregelen worden geformuleerd, en, indien mogelijk, figuratief worden weergegeven.

Wat betreft visuele aspecten zal zowel de nieuwe infrastructuur als de nieuwe groenbuffer in de effectenbespreking van het plan-MER onderzocht worden.

Met betrekking tot archeologie wordt opgemerkt dat op het terrein van de uitbreidingszone reeds een archeologisch onderzoek uitgevoerd werd op basis van een archeologienota. Dit leverde weinig aandachtspunten op. De reden hiervoor is dat de noordwestelijke kant van een heuvelrug vaak minder archeologische vondsten oplevert dan een zuidoostelijk georiënteerde heuvelrug. Het archeologisch onderzoek werd uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag voor inrichting van de uitbreidingszone. De omgevingsvergunning werd toegekend op 18/03/2020.

In de effectenbespreking van het plan-MER zal rekening gehouden worden met de bevindingen in de reeds opgemaakte archeologienota en reeds uitgevoerde archeologisch onderzoek, waarbij de mogelijke wijziging of potentiële aantasting van archeologische erfgoedwaarden zal onderzocht worden.

### **4.3.6 Discipline Geluid en trillingen**

#### **4.3.6.1 Afbakening studiegebied**

Voor de evaluatie van de geluidsimpact gedurende de exploitatiefase worden het omgevingsgeluid en de specifieke geluidsbelasting t.g.v. het plan bepaald en beoordeeld in relevante punten binnen het studiegebied. Belangrijk is dat het huidige omgevingsgeluid in en rondom het plangebied wordt gekwantificeerd.

#### **4.3.6.2 Referentiesituatie**

Het huidige omgevingsgeluid ter hoogte van de meest nabijgelegen woningen wordt beschreven op basis van drie ambulante immissiemetingen. De meetpunten zijn identiek aan deze die werden geselecteerd i.f.v. de ontheffing in 2014 (goedgekeurd ontheffingsdossier OHPR0606) i.f.v. hernieuwing milieuvergunning). Er dient gemeten te worden in de periode waarin het bedrijf representatief in werking is.

In dezelfde periode van de immissiemetingen worden eveneens bronmetingen op de site van Vandersanden uitgevoerd. Er werden door dBA-Plan in 2014 bronmetingen op de site uitgevoerd ifv de ontheffing. Het betreft dus een update van het broninventarisatie teneinde rekening te kunnen houden met wijzigingen t.o.v. 2014.

Op basis van de geluidsvermogen-niveaus, de geometrische kenmerken, de ligging van de voornaamste bronnen, de ligging van de woningen / kwetsbare gebieden(immissiepunten), de hoogte van de geluidsbronnen wordt met 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 V4.41).

Met behulp van het akoestisch model is het mogelijk de bijdrage per deelbron te bepalen en af te toetsen aan de vigerende geluidsnormen (Vlarem II). Dit maakt het tevens mogelijk om voor een eventuele geluidssanering de meest relevante geluidsbron eerst aan te pakken.

#### **4.3.6.3 Methodologie effectenbespreking**

Bij de effectenbespreking van de discipline bodem & grondwater zal naast het nieuwe tasveld ook de realisatie van een nieuw expeditiekantoor t.h.v. het nieuwe tasveld, de zoekzone voor de maximale inplanting van de nieuwe fabriek met oven, de 3m bufferstrook in landbouwgebied die binnen de plancontour komt te liggen, het voorwerp zijn van het effectenonderzoek.

##### Geplande situatie gebied voor verwerking van delfstoffen:

Indien er in de geplande situatie geluidsbronnen (in openlucht) of gebouwen bijkomen dan dient dit onderzocht te worden. De beschrijving van het specifiek geluid van eventuele toekomstige installaties of veranderingen zal op basis van technische en akoestische gegevens van de nieuwe geluidsbronnen gebeuren. Ook eventueel het effect van nieuwbouw zal onderzocht worden. Het specifiek geluid wordt berekend op basis van onderstaande gegevens:

- Inplantingsplan (bij voorkeur dwg – geogerefererd)
- Karakteristieken van de gebouwen (hoogte, reflectiefactor)
- Karakteristieken van de geluidsbronnen (hoogte en geluidsvermogen-niveau (LWA) indien niet op te meten in de actuele situatie)
- Aanduiding ligging (relevante) geluidsbronnen op grondplan

### Situatie verkeer – SRM II:

Indien er verkeersintensiteiten van de referentiesituatie en geplande situatie op de omliggende wegen voorhanden zijn worden de milieueffecten die optreden na de ontwikkeling en de ontsluiting van het projectgebied als volgt bestudeerd. Aan de hand van het ontwerp van de ontsluiting, de wijziging van de verkeersstromen ten gevolge van het project wordt de situatie gemodelleerd in een computermodel. De verkeersintensiteiten tijdens de dag-, avond- en nachtperiode moeten worden aangeleverd. Het computermodel dat opgebouwd wordt steunt op de Nederlandse rekenmethode SRM II. Dit model houdt rekening met de geometrische uitbreiding van het geluid, de luchtabSORPTIE, bodemreflecties en bodemabsorpties, de verkeersintensiteiten en samenstelling van het verkeer, de snelheid van het verkeer, de hoogte van de weg en ontvangpunten. De overdrachtsberekening gebeurt met behulp van het Geomilieu-computerprogramma.

Met behulp van dit model wordt op een gelijkmatig raster het Lden en Lnight berekend. De geluidscontouren, lijnen die gelijke geluidsniveaus verbinden, worden visueel vanaf 50 dB(A) tot 75 dB(A) weergegeven met een topografische kaart als ondergrond. Het resultaat van de berekeningen wordt getoetst aan het voorstel tot toetsingskader.

### **4.3.7 Discipline Lucht**

De afbakening van het studiegebied van de discipline lucht gebeurt o.b.v. het verspreidingsgebied van de verwachte emissies. In het milieueffectenonderzoek zullen de emissies afkomstig van de ovens en het verkeer de belangrijkste emissies vormen.

Het eigenlijke, aangeduide plangebied en de invloedssfeer van de verkeersemisSIE bepaalt de afbakening van het studiegebied.

#### **4.3.7.1 Referentiesituatie**

Bij de behandeling van het aspect lucht wordt in eerste instantie de actuele luchtkwaliteit in kaart gebracht. Aansluitend wordt de te verwachten evolutie betreffende luchtemissies behandeld.

De plaatselijke luchtkwaliteit wordt in kaart gebracht aan de hand van de meest recente beschikbare interpolatiekaarten, die door VMM ter beschikking gesteld worden. Deze kaarten zijn gebaseerd op interpolatie van de resultaten van de meetstations in Vlaanderen en de omliggende regio's, aangevuld met een hoge resolutie modellering.

#### **4.3.7.2 Methodologie effectenbespreking**

Bij de effectenbespreking van de discipline bodem & grondwater zal naast het nieuwe tasveld ook de realisatie van een nieuw expeditiekantoor t.h.v. het nieuwe tasveld, de zoekzone voor de maximale inplanting van de nieuwe fabriek met oven, de 3m bufferstrook in landbouwgebied die binnen de plancontour komt te liggen, het voorwerp zijn van het effectenonderzoek.

In een volgende fase worden de huidige en toekomstige emissies binnen het plangebied begroot. De belangrijkste bron binnen het studiegebied zullen de verkeersemisSIE en de emissies van de ovens betreffen.

De meest voorname parameters m.b.t. de verkeersemisSIE betreffen NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, EC. Wat betreft de ovens zullen ook andere relevante parameters (o.a. CO, SO<sub>x</sub>, HCl, HF) besproken worden.

De huidige en toekomstige emissies worden in de mate van het mogelijke op planMER-niveau begroot, beschreven i.f.v. de vigerende normen/grenswaardes inzake luchtkwaliteit.

De gebruikte verkeersgegevens worden ontleend uit de discipline mobiliteit.

Indien relevant zal het aspect geur enkel kwalitatief worden besproken.

Indien nodig worden milderende maatregelen voorgesteld.

### **4.3.8 Discipline Biodiversiteit**

#### **4.3.8.1 Afbakening studiegebied**

Het studiegebied omvat het plangebied en de zone hier rondom, waarbinnen effecten op de natuurwaarden mogelijks kunnen optreden als gevolg van het uit te voeren plan. Er wordt bij de afbakening rekening gehouden met de invloedzone van de abiotische disciplines (bodem, water, lucht en geluid).

De huidige biologische toestand van het studiegebied dient als uitgangspunt voor de studie. De bestaande toestand wordt beschreven in zoverre van belang bij de voorspelling van de milieueffecten door uitvoering van het plan.

#### **4.3.8.2 Referentiesituatie**

De referentiesituatie wordt beschreven aan de hand van volgende gegevensbronnen (niet-limitatief):

- Biologische Waarderingskaart (INBO);
- Habitatkaart (INBO);
- Eigen terreinwaarnemingen;
- Ecosysteemkwetsbaarheidkaarten voor Vlaanderen (INBO);
- Topografische kaart.

Het biotisch milieu in het plangebied wordt besproken op basis van informatie voortkomend uit het terreinbezoek en de Biologische Waarderingskaart. Er wordt een visuele voorstelling van de vegetatie-elementen in en de nabijheid van het plangebied weergegeven, alsook een korte bespreking van deze elementen (precieze omschrijving, BWK-beoordeling, gevoeligheden, enz.). Bij de uitwerking van de discipline biodiversiteit zal, waar relevant, ook aandacht geschonken worden aan 'ongewervelden' (zoals spinnen, insecten...) en vleermuizen.

#### **4.3.8.3 Methodologie effectenbespreking**

Bij de effectenbespreking van de discipline bodem & grondwater zal naast het nieuwe tasveld ook de realisatie van een nieuw expeditiekantoor t.h.v. het nieuwe tasveld, de zoekzone voor de maximale inplanting van de nieuwe fabriek met oven, de 3m bufferstrook in landbouwgebied die binnen de plancontour komt te liggen, het voorwerp zijn van het effectenonderzoek.

De impact van het voorgenomen plan op biodiversiteit in de geplande situatie wordt geëvalueerd en getoetst aan de referentiesituatie.

De mogelijke effecten door de verschillende ingrepen worden nagegaan voor de ecologisch waardevolle of potentieel waardevolle zones van het studiegebied. De mogelijke effecten op de aandachtsgebieden worden diepgaander besproken.

Volgende effectgroepen worden onderzocht:

- rechtstreeks biotoopverlies en habitatverlies door ruimtebeslag en eventuele biotoopwinst door inrichting;
- indirecte biotoopwijziging door wijzigingen van bodem en waterhuishouding;
- rustverstoring door geluidshinder, lichthinder (al dan niet neerwaartsgerichte verlichting, LED-verlichting, tijdsduur verlichting), verkeer of visuele hinder;
- wijziging van het ecologisch netwerk door barrièrewerking, versnippering of ontsnippering;

In de effectenbespreking van het plan-MER zal onderzocht welke relevante diersoorten in het studiegebied voorkomen en welke effecten het voorgenomen plan op deze relevante diersoorten zullen hebben. Zo zal onder meer aandacht gaan naar potentiële vleermuispopulaties binnen het studiegebied en potentiële effecten op hun vliegroutes tussen zomerverblijven en winterhabitats. Hierbij zal ook aandacht gaan naar de effecten van verlichting op vleermuispopulaties en zullen, indien aangewezen, milderende maatregelen opgenomen worden (vb m.b.t. de al dan niet kunstmatige verlichting van de holle weg).

Ook de potentiële aanwezigheid van akkervogels (zoals de blauwe kiekendief) zal besproken worden in de effectenbespreking van het plan-MER.

In het plan-MER zal bij de discipline biodiversiteit worden onderzocht hoe er kan worden bijgedragen aan het verbeteren van de habitatvereisten voor akkervogels en vleermuizen. Dit door proactief op zoek te gaan naar maatregelen die de biodiversiteit in dit gebied kunnen versterken (vb inrichtingsmaatregelen in de bufferzones).

Met betrekking tot amfibieën, zal in de effectenbespreking van het plan-MER onderzocht worden of het bufferbekken (deels) kan ingericht worden als leefgebied voor amfibieën (vb. door diepere en ondiepere zones in te richten, zuidgeoriënteerd zachte helling die zorgt voor temperatuursgradiënt van het water door een verschil in zonbestraling...)

Bij de beoordeling van de effecten wordt rekening gehouden met de waarde van de referentiesituatie, de potenties van het gebied en met de ruimtelijke invloedssfeer, de ernst en de duur van de ingrepen. Hoe hoger de biologische waarde (volgens de BWK) en hoe belangrijker de ingreep (volledig verlies/winst – gedeeltelijk verlies/winst – herstelbare schade) hoe groter het effect wordt ingeschat. De effecten worden kwalitatief of kwantitatief beoordeeld. Waar mogelijk worden de oppervlaktes kwetsbaar gebied die beïnvloed zullen worden begroot en afgewogen.

Per effectgroep wordt de significantie van de effecten bepaald en uitgedrukt in een zevendelige waarderingschaal gaande van aanzienlijk negatief (-3) tot aanzienlijk positief (+3).

#### **4.3.9 Klimaatreflex**

De milieueffectenrapportage van het plan zal een bespreking van de klimaatreflex omvatten.

#### **4.3.10 Externe veiligheid**

De milieueffectenrapportage zal een bespreking van het aspect externe veiligheid omvatten.

## 5 Bronnen

- Vergunning voor uitbreiding opslagplaats bakstenen in open lucht (Besluit van de deputatie d.d. 18 maart 2020).
- Planologisch attest Vandersanden Steenfabrieken nv (MB van 27/3/2019).
- Stedenbouwkundige voorschriften gewestelijk RUP 'gebieden voor oppervlakedelfstoffenwinning, oppervlakedelfstoffenzone "Leem in Zuid-Limburg" (vastgesteld op 22/09/2006), Artikel 17 Gebied voor verwerking van oppervlakedelfstoffen 'Spouwen'.
- Typevoorschriften voor gewestelijke RUPs - Bijlage bij het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen (11 april 2008).
- Geostad bvba (2017), Plan Mer screeningsnota bij aanvraag planologisch attest (beslissing dienst Mer SCRPL17242, 31/10/2017).
- Ecosys bvba (2014): Mer ontheffing bij hervergunning bedrijf (beslissing ontheffing dienst Mer OHPR0606, 28 april 2015).
- Vandersanden Steenfabrieken nv (2017), Mobiliteitstoets bij aanvraag planologisch attest - uitbreiding stockage ruimte – opslag in open lucht.