

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

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Ontwerp van besluit houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nelissen Steenfabrieken NV'

Samenvatting

Ontwerp-besluit van de Vlaamse Regering houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp-GRUP 'Nelissen Steenfabrieken NV' op het grondgebied van Lanaken.

Het geïntegreerde planproces heeft als doelstelling om ontwikkelingsmogelijkheden te bieden aan het bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV. Het bedrijf is gelegen in de gemeente Lanaken, langs de N78 in Kesselt.

De planingrepen gebeuren in overeenstemming met het planologisch attest dat het bedrijf verkreeg op 15 maart 2019. Het goedgekeurde planologisch attest vormde de basis voor de opmaak van een startnota en voorontwerp-GRUP waarin een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd om de bedrijfsuitbreiding mogelijk te maken.

De uitbreiding is gericht op de verbreding van van het bestaande assortiment, om de productiecapaciteit te verhogen en om meer stock op te kunnen bouwen. Er wordt een waterbuffersysteem gerealiseerd en een groenbuffer rondom de volledige uitbreidingszone aangelegd. Daarnaast zal op een milieuvriendelijke manier energie opgewekt worden voor het productieproces om in de toekomst klimaatneutraal te kunnen produceren.

Naast de bedrijfsuitbreiding wordt eveneens een bestemmingswijziging doorgevoerd van een woonuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied. Het gebied is in landbouwgebruik zodat hierdoor de impact van het GRUP op de landbouw wordt beperkt.

Na de voorlopige vaststelling door de Vlaamse Regering wordt een openbaar onderzoek georganiseerd over het ontwerp-GRUP.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld Omgeving

Beleidsdoelstelling OD 3. Gebiedsontwikkeling met sterke gebiedscoalities.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

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

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

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

De Vlaamse Regering keurde op 30 oktober 2020 de startnota goed over het GRUP 'Nelissen Steenfabrieken NV'. De bestaande bedrijfssite zal worden uitgebreid met een bijkomende zone, aansluitend gelegen ten zuidwesten van de huidige bedrijfszone. Hiervoor zal agrarisch gebied worden omgezet in gebied voor de verwerking van oppervlaktedelfstoffen. Het GRUP zet daarnaast in op waterbuffering en op de aanleg van een continue groenbuffer rondom de uitbreidingszone.

Het team Externe Veiligheid adviseerde op 16 april 2021 dat de opmaak van een RVR niet vereist is voor dit GRUP.

Over de startnota werd een publieke raadpleging georganiseerd van 24 november 2020 tot 22 januari 2021. Er werd een publiek participatiemoment georganiseerd onder de vorm van een webinar. Folders met informatie over het planvoornemen en de planingrepen werden verdeeld in het dorp Kesselt (Lanaken) dat gelegen is aan de overzijde van de N78 (Kiezelweg),

Op basis van de inspraakreacties en adviezen werd een scopingnota uitgewerkt. Die werd gepubliceerd op de website van het Vlaamse departement Omgeving <https://grups.omgeving.vlaanderen.be/r/nelissen>. In bijlage bij de scopingnota is een overzicht gegeven van de inspraakreacties en is puntsgewijs voor de inspraakreacties aangegeven welke verwerking er werd aan gegeven in de scopingnota.

Tijdens de inspraakperiode over de startnota voor dit GRUP werd gevraagd om te onderzoeken hoe de impact van het plan op landbouw binnen dit planproces kan worden geminimaliseerd.

Als antwoord hierop werden enerzijds de stedenbouwkundige voorschriften bijgesteld en werd anderzijds een bijkomende planingreep toegevoegd waarbij een bestemmingswijziging van het woonuitbreidingsgebied 'Ter Hocht' in Lanaken naar agrarisch gebied wordt uitgevoerd.

Een plenaire vergadering over het voorontwerp-GRUP vond plaats op 15 juli 2022. Er werden schriftelijke adviezen uitgebracht door gemeente Lanaken, Provincie Limburg, Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij, Agentschap Natuur en Bos, Vlaamse Waterweg en Departement Landbouw en Visserij. Een gecoördineerd advies van de Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer - Directoraat-generaal Luchtvaart werd laattijdig ontvangen.

De plenaire vergadering gaf geen aanleiding tot inhoudelijke aanpassingen aan het voorontwerp. Als gevolg van de plenaire vergadering werd bijkomende informatie in de vorm van een passende beoordeling/verscherpte natuurtoets aangeleverd en opgenomen in het ontwerp-GRUP.

Daarnaast werd geopteerd voor de herbesteding van deelplan 2 'Ter Hocht' van woonreservegebied naar bouwvrij agrarisch gebied in plaats van agrarisch gebied, omdat in het gebied geen

landbouwbedrijfszetel aanwezig is. Binnen en in nabijheid van het woonuitbreidingsgebied situeren zich geen actieve professionele landbouwbedrijven.

Nu wordt het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan als ontwerp voorgelegd aan de Vlaamse Regering om voorlopig te worden vastgesteld. Na de voorlopige vaststelling wordt het ontwerp-GRUP onderworpen aan een openbaar onderzoek.

2. INHOUD

In de toelichtingsnota wordt de plandoelstelling als volgt geformuleerd:

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

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

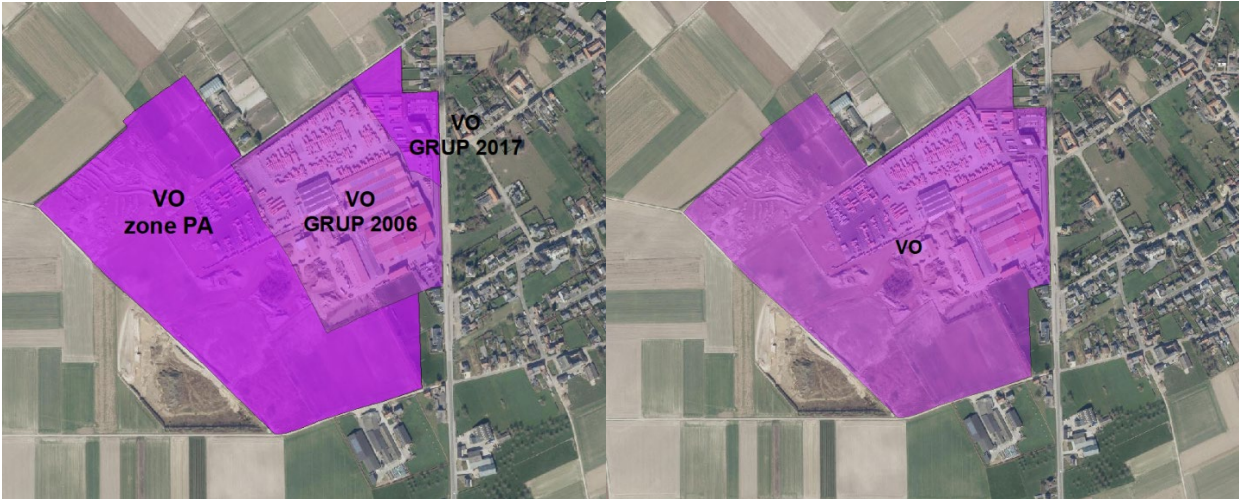
Daarbij worden onderstaande planingrepen voorzien:

- Herstructurering regenwaterbuffering en –hergebruik: aanleg van wadi's en bufferbekkens met voldoende capaciteit om het regenwater in op te vangen, te laten infiltreren en te bergen in het kader van hergebruik;
- Uitbreiding van de zone voor opslag van grondstoffen (niet-overdekt);
- Organiseren van een nieuw tasveld voor de opslag van afgewerkte producten tot aan de zuidkant van de Meulenweg (deels overdekt). Later wordt het tasveld verder uitgebreid met het deel aan de overkant/noordkant van de Meulenweg (niet-overdekt);
- Uitbreiden van de installatie voor kleivoorbereiding;
- Installatie voor zandveredeling opzetten;
- Bouw van een nieuwe fabriek,
- Installatie voor decentrale (hernieuwbare) energieopwekking: zoals een windturbine, een installatie met warmtekrachtkoppeling (WKK), een biomassa-centrale, een uitbreiding van zonnepanelen of participatie in energievriendelijke projecten op andere locaties.
- Landschappelijke integratie wordt gerealiseerd door middel van een groenbuffer die gelijklopend wordt uitgevoerd met de bovenstaande ontwikkelingen. Hiervoor werd een Integraal Landschapsplan opgemaakt.
- Als gevolg van het onderzoek tijdens de publieke participatieperiode werd een bijkomende planingreep toegevoegd aan het planningsproces. Deze planingreep betreft een bestemmingswijziging van het woonuitbreidingsgebied 'Ter Hocht' in Lanaken naar agrarisch gebied. De bestemmingswijziging van dit woonuitbreidingsgebied gebeurt binnen hetzelfde planningsproces om de impact die de uitbreiding in functie van het bedrijf Nelissen op landbouw heeft, te milderen. De milieueffecten van deze herbestemming werden mee onderzocht in het Plan-MER.

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

Om de leesbaarheid en transparantie van het plan te bevorderen, wordt de plancontour van deelplan 1 'Nelissen Steenfabrieken NV' gevormd door de uitbreidingszone conform het planologisch attest samen met de bestaande bedrijfssite van Nelissen Steenfabrieken.

De bestaande bedrijfssite van ca. 12 ha zal worden uitgebreid met een oppervlakte van ca. 19 ha. De uitbreidingszone behoort volledig tot het ontginningsgebied met nabestemming bouwrijp agrarisch gebied.



Deelplan 1 'Nelissen Steenfabrieken': zone Planologisch attest, zone GRUP 2006 en zone GRUP 2017



Deelplan 2 'Ter Hocht' waar een bestemmingswijziging van woonreservegebied naar bouwvrij agrarisch gebied is voorzien

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

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

In het ruimtelijk uitvoeringsplan worden bestemmingswijzigingen doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot een kapitaal- of gebruikersschadevergoeding. In uitvoering van de bepalingen van het decreet grond- en pandenbeleid en het decreet betreffende de gebruikersschade zal een kapitaalschadecommissie een voorlopig kapitaalschaderapport opstellen binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek. De Vlaamse Landmaatschappij is belast met de behandeling van aanvragen voor dergelijke compensaties en ontvangt jaarlijks een bijzondere dotatie van het Vlaams Gewest voor de bekostiging van de compensaties.

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

B. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

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

C. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

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

4. VERDER TRAJECT

Het ontwerp-GRUP wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek met onder meer een ter inzage legging in de betrokken gemeente Lanaken. Bij de gemeente en de provincie Limburg wordt advies ingewonnen.

Na het einde van het openbaar onderzoek beschikt de Vlaamse regering over 180 dagen voor de verwerking van de bezwaren, opmerkingen en adviezen en de definitieve vaststelling. Na de principiële goedkeuring van het plan wordt het advies van de Raad van State ingewonnen. Daarna volgt de definitieve goedkeuring door de Vlaamse regering.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar goedkeuring te hechten aan het bijgaand ontwerp van besluit houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nelissen Steenfabrieken NV' en aan de volgende bijhorende bijlagen:
 - bijlage I, het verordenend grafisch plan;
 - bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan;
 - bijlage IIIa, de toelichtingsnota - tekst;
 - bijlage IIIb, de toelichtingsnota - kaarten;
 - Bijlage IV, het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.
 - Bijlage V, het ontwerp plan-milieueffectrapport;
 - Bijlage VI, beslissing over het ruimtelijk veiligheidsrapport.
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nelissen Steenfabrieken NV' te onderwerpen aan een openbaar onderzoek.

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

Zuhal DEMIR