



Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Steenbakkerij Desta'

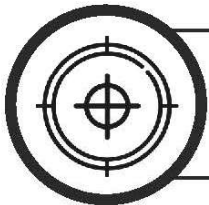
In Hoogstraten

Procesnota 1 (fase startnota)



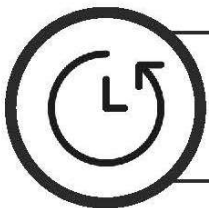
DEPARTEMENT
OMGEVING

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Steenbakkerij Desta'



Waarom maken we dit plan?

[[Planvoornemen](#)]



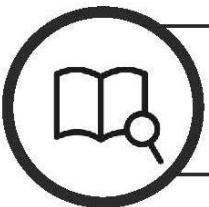
Wat ging er aan dit plan vooraf?

[[Historiek](#)]



Over welk gebied gaat het?

[[Plangebied](#)]



Wat kunnen de effecten zijn?

[[Scoping](#)]

De plandoelstelling bestaat erin om het bedrijfsterrein van de bestaande steenbakkerij uit te breiden met op korte termijn een tasveld, een kleischuur en extra wateropvang. Op lange termijn wenst het bedrijf een tweede kleischuur, de opwaardering van de rookgasinstallatie en de uitbouw van een goede circulatie op de site te realiseren. [Meer weten? Raadpleeg de startnota.](#)

In het kader van de beoogde uitbreiding werd reeds een planologisch attest afgeleverd op 10 november 2022.

De plandoelstelling betreft de intenties uit dit planologisch attest vast te leggen in een GRUP. Steenbakkerij Desta nv heeft het initiatiefnemerschap voor de milieu-effectenbeoordeling (planMER-plicht) overgenomen. [Meer weten? Raadpleeg de startnota](#)

Het plangebied is gelegen in de Noorderkempen, meer bepaald in Minderhout, een deelgemeente van Hoogstraten in de provincie Antwerpen. [Meer weten? Raadpleeg de startnota](#)

Onder ander de toename van verharding door uitbreiding van het tasveld en de realisatie van een ecologisch ingerichte buffer worden onderzocht m.b.t. de disciplines bodem, water, mobiliteit, landschap, geluid, ... [Meer weten? Raadpleeg de startnota](#)

Het plan

Op 10 november 2022 werd een planologisch attest bekomen voor de gewenste uitbreiding van Steenbakkerij Desta nv. Dit planologische attest vormt de aanleiding om een GRUP op te maken waarin de plandoelstellingen verder uitgewerkt worden.

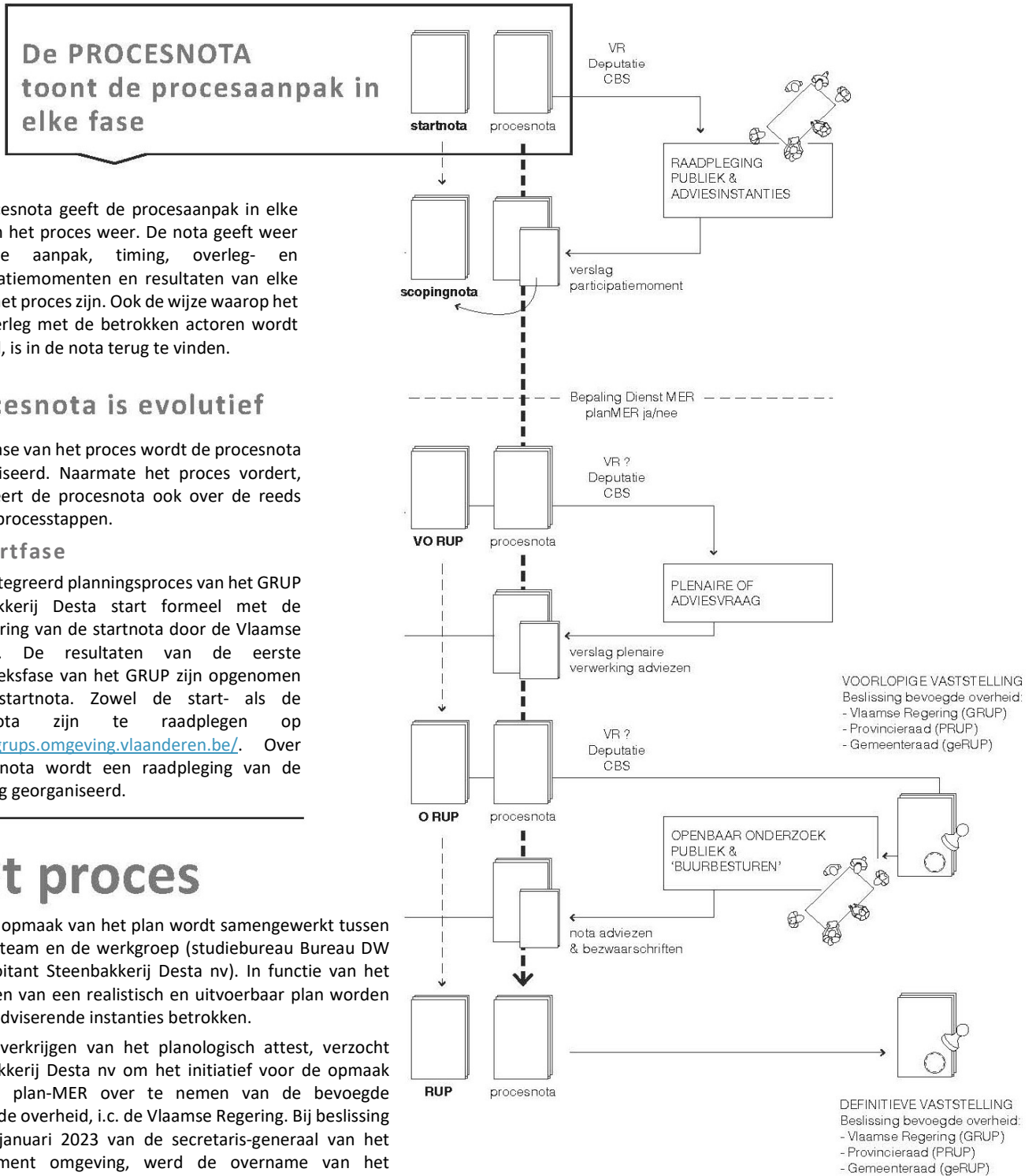
In het planologisch attest wordt beschreven dat het bedrijf op korte termijn haar bedrijfsterrein wenst uit te breiden met een tasveld, een kleischuur en extra wateropvang. Voor het tasveld gaat het om een gedeeltelijke regularisatie van de feitelijke situatie.

Het planologisch attest vermeldt dat op lange termijn het bedrijf een tweede kleischuur, de opwaardering van de rookgasinstallatie en de uitbouw van een goede circulatie op de site wenst te realiseren.

Het voorliggende planproces zal enkel een herbestemming doorvoeren en voorschriften opmaken voor de bedrijfssite zelf. De aanpalende en rondom gelegen ontginningsgronden zijn een onderdeel van het GRUP Oppervlaktedelfstoffenzone "Klei van de Kempen" goedgekeurd op 8 april 2011 en blijven ongewijzigd.

& PROCES

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



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

De procesnota is evolutief

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

Opstartfase

Het geïntegreerd planningsproces van het GRUP Steenbakkerij Desta start formeel met de goedkeuring van de startnota door de Vlaamse regering. De resultaten van de eerste onderzoeksfase van het GRUP zijn opgenomen in de startnota. Zowel de start- als de procesnota zijn te raadplegen op <https://grups.omgeving.vlaanderen.be/>. Over de startnota wordt een raadpleging van de bevolking georganiseerd.

Het proces

Voor de opmaak van het plan wordt samengewerkt tussen het planteam en de werkgroep (studiebureau Bureau DW en exploitant Steenbakkerij Desta nv). In functie van het uitwerken van een realistisch en uitvoerbaar plan worden ook de adviserende instanties betrokken.

Na het verkrijgen van het planologisch attest, verzocht Steenbakkerij Desta nv om het initiatief voor de opmaak van het plan-MER over te nemen van de bevoegde plannende overheid, i.c. de Vlaamse Regering. Bij beslissing van 18 januari 2023 van de secretaris-generaal van het departement omgeving, werd de overname van het initiatiefnemerschap voor de opmaak van het plan-MER toegestaan.

De startnota wordt voorgelegd aan de buurtbewoners en alle betrokkenen in een participatiemoment en raadpleging van de bevolking.

Inhoud

1	Inleiding	6
2	Overlegstructuur	6
2.1	Het planteam	6
2.2	Overlegstructuur – andere overlegorganen	7
2.3	Publieke consultaties	7
3	Procesverloop en -aanpak	8
3.1	Opstartfase.....	8
3.2	Scopingfase	8
3.3	Fase opmaak voorontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan.....	8
3.4	Fase opmaak ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan	9
3.5	Goedkeuringsfase	9
4	Bijlagen	9

Procesnota 1

Dit document is de procesnota 1 van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP) 'Steenbakkerij Desta'. Het plangebied ligt in de gemeente Hoogstraten in de provincie Antwerpen.

De procesnota 1 hoort bij de startnota en bevat vooral informatie over het procesverloop en de procesaanpak: het doorlopen planproces om tot de startnota te komen en de manier waarop het vervolproces naar verwachting zal verlopen.

Een geïntegreerd planningsproces voor een GRUP kent 5 fases. De resultaten van elk van deze 5 fases worden geconsolideerd in een nota. De startnota is de eerste van 5 nota's die elkaar opvolgen en bevat inhoudelijke informatie over het GRUP. In elke fase wordt tevens een geactualiseerde procesnota opgesteld.

De startnota en de procesnota worden tijdens een publieke raadpleging en een participatiemoment voorgelegd aan de ruime bevolking. Iedereen kan dan kennisnemen van het voorgenomen plan, opmerkingen formuleren en suggesties doen over doelstellingen, aanpak en onderzoek.

Het GRUP 'Steenbakkerij Desta' wordt voorbereid door het planteam, waarin de gemeente Hoogstraten, het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB), het Agentschap Innoveren en Ondernemen (VLAIO) en het Departement Omgeving (inclusief het team Omgevingseffecten) vertegenwoordigd zijn.

Voor de milieubeoordeling wordt ondersteuning geleverd door deskundigen van Bureau DW bv. Voor het procesverloop en de communicatie wordt ondersteuning geleverd door deskundigen van DenS Communicatie.

Opstartfase

Het geïntegreerd planningsproces van het GRUP 'Steenbakkerij Desta' wordt formeel opgestart met de goedkeuring van de startnota door de Vlaamse Regering. Op dit moment is de eerste onderzoeksfase van dit GRUP doorlopen. De resultaten van dit eerste onderzoek zijn opgenomen in de startnota. De startnota is samen met de procesnota te raadplegen op www.omgevingvlaanderen.be.

Contact en info:

Departement Omgeving

www.omgevingvlaanderen.be

Email: omgevingsplanning@vlaanderen.be

Telefoon: 02 553 38 00

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

1 Inleiding

Voorliggend document is de procesnota die hoort bij de startnota voor de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de zin van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening: GRUP 'Steenbakkerij Desta'.

De VCRO stelt dat een ruimtelijk uitvoeringsplan het resultaat is van een ruimtelijk planningsproces waarbij de effectbeoordelingen procedureel en inhoudelijk geïntegreerd worden in het proces, het zogenaamde geïntegreerd planningsproces. Die integratie houdt in dat de effectbeoordelingen plaatsvinden tijdens het proces voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan. De effectbeoordelingen leveren gegevens over de mogelijke effecten van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan. Die gegevens worden verwerkt in het planningsproces voor het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het geïntegreerde planningsproces bestaat uit vijf fasen, waarbij het resultaat telkens geconsolideerd wordt in een van de volgende documenten:

- 1° de startnota,
- 2° de scopingnota,
- 3° het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan,
- 4° het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan,
- 5° het definitieve ruimtelijk uitvoeringsplan.

In functie van het geïntegreerde planningsproces wordt een procesnota opgesteld die het volledige verloop van het planningsproces beschrijft. Het is een informatief en evolutief document dat in de loop van het planningsproces kan worden aangevuld. De procesnota geeft aan hoe het proces zal verlopen en bevat informatie over welke actoren betrokken worden bij het planningsproces, op welke wijze de participatie georganiseerd zal worden en hoe omgegaan wordt met de resultaten van de participatie, en hoe en wanneer de informatieverstrekking zal verlopen als ze niet geregeld wordt door de Vlaamse Regering.

2 Overlegstructuur

2.1 Het planteam

Het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgesteld door een planteam dat volgens artikel 2.2.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) kan bestaan uit verschillende personen die werken in een samenwerkingsverband, waaronder minstens één ruimtelijk planner.

Het planteam voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Steenbakkerij Desta' wordt gevormd door vertegenwoordigers van:

- Gemeente Hoogstraten,
- Agentschap Innoveren en Ondernemen (VLAIO),
- Agentschap voor Natuur en bos (ANB),
- Departement Omgeving: erkende ruimtelijk planners en team Omgevingseffecten.

Het planteam is de motor van het planproces: het zorgt voor de opmaak van documenten, voor de voortgang van het proces en de uit te voeren onderzoeken, voor de kwaliteitsbewaking en voor de

communicatie met alle betrokkenen. Het planteam is ook verantwoordelijk voor de opmaak van de milieubeoordeling die geïntegreerd verloopt als een onderdeel van het GRUP. Het planteam wordt voor de milieubeoordeling ondersteund door deskundigen van Bureau DW bv. Voor het procesverloop en de communicatie wordt ondersteuning geleverd door deskundigen van DenS Communicatie.

De samenstelling van het planteam is geen vaststaand gegeven. Als uit het te voeren onderzoek of overleg zou blijken dat het nuttig of nodig is het planteam uit te breiden, dan behoort dit tot de mogelijkheden.

De meeste leden van het planteam treden ook op als adviesinstantie (over de startnota en het voorontwerp-GRUP). Hun aanwezigheid en inbreng in de planbegeleidingsgroep is geen voorafname op het formele advies.

2.2 Overlegstructuur – andere overlegorganen

Naast het planteam dat verantwoordelijk is voor de opmaak van het GRUP, wordt op regelmatige tijdstippen teruggekoppeld met een werkgroep bestaande uit het studiebureau Bureau DW en de exploitant Steenbakkerij Desta nv. Op deze manier wordt getoetst of de opgemaakte documenten de verdere exploitatie van het bedrijf kan verzekeren.

Voor dit planproces zijn er voorlopig geen andere overlegstructuren samengesteld. Indien uit de publieke raadpleging zou blijken dat het relevant is om in een volgende fase van het planproces een planbegeleidingsgroep met een ruimere samenstelling van betrokken actoren samen te brengen, kan hiervoor nog steeds worden geopteerd. Een planbegeleidingsgroep kan doorheen het volledige planproces worden geïnformeerd door het planteam over de vorderingen van het planproces, over de uitgewerkte documenten en onderzoeken en over de planopties.

2.3 Publieke consultaties

De startnota wordt, zoals de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening bepaalt, na de goedkeuring door de Vlaamse Regering, onderworpen aan een raadpleging van de bevolking gedurende 60 dagen. De startnota en de procesnota worden dan ter inzage gelegd bij de betrokken gemeente Hoogstraten en digitaal ter beschikking gesteld op de website van Departement Omgeving. Tijdens deze publieke consultatie wordt een participatiemoment voorzien.

Na de voorlopige vaststelling van het ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt, zoals de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening bepaalt, een openbaar onderzoek van 60 dagen georganiseerd.

Bijkomende publieke participatiemomenten zijn mogelijk, bijvoorbeeld naar aanleiding van het openbaar onderzoek over het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan.

3 Procesverloop en -aanpak

3.1 Opstartfase

Dit planproces werd opgestart naar aanleiding van het verlenen van een planologisch attest aan het bedrijf Steenbakkerij Desta nv op 10 november 2022. Daarmee werd formeel beslist dat het historisch gegroeid bedrijf ter plaatse kan blijven bestaan en dat er voor de uitbreidingsvraag van het bedrijf op korte en lange termijn de nodige planologische bestemmingen zullen worden aangepast.

Alle inhoudelijke informatie over de concrete plandoelstellingen en planvoornemens kan in de startnota worden geraadpleegd.

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

In de startfase werden volgende stappen gezet:

1. Departement Omgeving zette een geïntegreerd planproces op. De eerste stap daarin is het samenbrengen van een planteam. De opstartvergadering van het planteam vond plaats op 29 september 2023.
2. Vervolgens bereidde het planteam de startnota voor. Het planteam kwam nogmaals samen op 25 oktober 2023 en op 30 november 2023.

De startnota wordt na de goedkeuring door de Vlaamse Regering onderworpen aan een publieke consultatie van 60 dagen. Tijdens de publieke consultatie wordt een publiek participatiemoment georganiseerd in de gemeente. Naast de startnota en de procesnota, zal ook het planologisch attest te raadplegen zijn.

Tegelijk met deze publieke consultatie wordt advies gevraagd over de startnota en de procesnota aan:

- De strategische adviesraad Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed (SARO);
- De Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen;
- De deputatie van de betrokken provincie Antwerpen;
- Het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeente Hoogstraten;
- De overige door de Vlaamse Regering aangewezen diensten.

3.2 Scopingfase

De adviezen en inspraakreacties van de publieke raadpleging worden door het planteam in de scopingnota verwerkt. Op deze wijze wordt aangegeven hoe omgegaan wordt met suggesties om het plan te verbeteren of worden aandachtspunten in functie van de effectenonderzoeken beschreven. Naast de scopingnota wordt in deze fase ook procesnota 2 opgemaakt.

3.3 Fase opmaak voorontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan

In deze fase worden de milieueffecten van de verschillende planalternatieven onderzocht zoals aangegeven in de scopingnota. Mede op basis van de resultaten van dit milieueffectenonderzoek maakt het planteam een voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan op dat daarna wordt voorgelegd aan een plenaire vergadering, zoals voorzien in de VCRO.

Van de plenaire vergadering wordt een verslag gemaakt. Dit verslag wordt toegevoegd aan de geactualiseerde procesnota 3.

3.4 Fase opmaak ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan

Op basis van de conclusies van de plenaire vergadering over het voorontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan stelt het planteam een voorstel van ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan op en een nota waarin aangegeven wordt op welke wijze rekening gehouden wordt met de adviezen van de plenaire vergadering.

Nadat de Vlaamse Regering het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan voorlopig vaststelt, wordt het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan onderworpen aan een openbaar onderzoek van 60 dagen.

Het planteam kan ervoor opteren om tijdens het openbaar onderzoek een informatiemoment voor de bevolking te organiseren onder de vorm van een infomarkt in de betrokken gemeente.

Na de beslissing over de voorlopige vaststelling wordt de procesnota geactualiseerd. Aan deze procesnota 4 wordt een nota toegevoegd waarin aangegeven is op welke wijze de Vlaamse Regering rekening gehouden heeft met de adviezen van de plenaire vergadering.

3.5 Goedkeuringsfase

Het planteam verwerkt de adviezen, opmerkingen en bezwaren uit het openbaar onderzoek en maakt een voorstel van definitief ruimtelijk uitvoeringsplan op. De neerslag van de wijze waarop de adviezen, opmerkingen en bezwaren uit het openbaar onderzoek verwerkt zijn, wordt opgenomen in het ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve vaststelling.

De bevoegde minister vraagt het advies aan de Raad van State over het principiële goedgekeurde plan. Na de verwerking van het advies van de Raad van State beslist de Vlaamse Regering tot definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Na de definitieve vaststelling wordt de procesnota 5 opgesteld die het planningsproces afrondt.

4 Bijlagen

- Verslagen planteam

MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE DE AFGIFTE VAN EEN PLANOLOGISCH
ATTEST AAN DESTA NV IN DE GEMEENTE HOOGSTRATEN

Planologisch attest

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

Waarvoor dient dit attest?

Een planologisch attest vermeldt of een bedrijf behouden kan worden op de plaats waar het gevestigd is, en wat de ontwikkelingsmogelijkheden zijn op het vlak van ruimtelijke ordening. Het vermeldt ook of daarvoor de plannen met de stedenbouwkundige voorschriften gewijzigd zullen worden.

Als het attest vermeldt dat de plannen gewijzigd zullen worden, dan moet de overheid die het attest heeft afgegeven, daar binnen de periode van één jaar na de afgifte van het attest een voorontwerp voor opmaken.

Op grond van een planologisch attest dat vermeldt dat de plannen gewijzigd zullen worden, kan het bedrijf onder bepaalde voorwaarden al een omgevingsvergunning krijgen die afwijkt van de bestaande stedenbouwkundige voorschriften. Zo'n vergunning moet binnen een jaar na de afgifte van het attest worden aangevraagd.

Opgelet! Het planologisch attest is zelf geen vergunning!

Waar vindt u meer informatie?

Meer informatie vindt u op omgeving.vlaanderen.be

Gegevens van de aanvrager

voor- en achternaam	Dhr. Toon Desmedt
naam bedrijf	Steenbakkerij Desta nv
KBO-nummer	0403 822 975
straat en nummer	Heerle 11
postnummer en gemeente	2322 Hoogstraten

Gegevens van het goed waarop dit attest betrekking heeft

Het goed waarop dit attest betrekking heeft, is gelegen in Heerle, een woonkern in de gemeente Hoogstraten.

De bestaande site van Steenbakkerij Desta nv en de gewenste ontwikkelingen situeren zich op de volgende kadastrale percelen: Hoogstraten, 2de afdeling, sectie D nummers 79A, 81F, 82K, 86F, 87G, 88B, 89N, 89P, 89R, 90E, 90L, 90M, 91B, 95C en 95D.

Aanvraag planologisch attest

De aanvraag voor een planologisch attest werd ingediend bij de gemeente Hoogstraten door de aanvrager, Steenbakkerij Desta nv, op 01/07/2020. De gemeente Hoogstraten heeft het aanvraagdossier volledig en ontvankelijk verklaard op 09/09/2020. Op basis van de aard van het bedrijf en de geplande herstructurering is de afweging toegewezen aan het gewestelijk niveau.

Steenbakkerij Desta nv exploiteert een kleigroeve en een steenbakkerij. Desta produceert strengpersgevelstenen en kleiklinkers met een afzetmarkt gericht op België, Nederland, Frankrijk, Duitsland en Groot-Brittannië. De steenbakkerij heeft een productiecapaciteit van 35 miljoen bakstenen per jaar (gevel- en straatstenen).

Desta nv heeft de ambitie om de steenbakkerij en zijn omgeving verder te behouden als een bedrijf met een regionaal belang, binnen de ruimtelijke visie die in 2011 is vastgelegd in het gewestelijke RUP 'Klei van de Kempen'. In dit GRUP zijn mogelijkheden voorzien voor verdere ontginning waardoor de grondstofbevoorrading van het bedrijf gegarandeerd is. Desta nv is een historisch gegroeid bedrijf.

De noodzakelijke werken op korte termijn en de gewenste herbestemming van Desta nv op lange termijn bevinden zich in wat volgens het gewestplan is bestemd als ontginningsgebied met een nabestemming bosgebied. Bijgevolg is voor de realisatie van een lange termijnvisie en rechtszekerheid voor het bedrijf de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ter realisatie van de toekomstige uitbreidingen van Desta nv en zijn omgeving vereist.

Steenbakkerij Desta nv evolueert dynamisch en heeft naar de toekomst plannen om beperkt uit te breiden. In functie van het voortbestaan en de verdere ontwikkelingen beoogt zij nieuwe installaties en investeringen. In de aanvraag is op de korte termijn een uitbreiding voorzien van het tasveld met ca. 6.598 m², de bouw van een nieuwe kleischuur met ca. 1.790 m² en een extra wateropvang. De opslag van zand in functie van het productieproces zal uiterst noordelijk in de uitbreidingszone worden gerealiseerd.

Voor de lange termijnontwikkeling gaat het om een nieuwe installatie van een smooroven met ca. 2.280 m², de uitbreiding van de tweede kleischuur met ca. 1.320 m², een upgrade van de bestaande rookgasinstallatie met ca. 115 m² en tot slot de uitbouw van een goede circulatie op de site die noodzakelijk is in functie van het logistieke gebeuren.

Steenbakkerij Desta nv ligt op het grondgebied van het dorp Minderhout van de gemeente Hoogstraten. Het is gelegen in het noorden van de provincie Antwerpen, in de Noorderkempen. De site bevindt zich ten oosten van de E19 richting Antwerpen - Breda. Het op- en afrittencomplex ter hoogte van Meer verzorgt de verbinding met de gewestwegen die het hinterland van de Kempen bedient en zorgt voor een goede verbinding met Nederland. Desta nv bevindt zich op ca. 1,7 km ten westen en ten noorden van de Nederlandse grens in de Schoorse Heide en Papenmoer.

Desta nv is bereikbaar via de autosnelweg E19, afrit Meer. De regionale verkeerswegen N14 leiden vanaf de E19 naar de steenbakkerij. Verder bevindt de site zich in de nabijheid van de woondistricten Hoogstraten, Minderhout en Voort, nabij het openbaar groen als de Blauwbossen, het Gouverneursbos, de Schootse hoek (NL) en domein den Rooy. De steenbakkerij is bereikbaar via een zijstraat van de N14, de straat Heerle. De verschillende ontginningsgebieden die de steenbakkerij bezit, zijn bereikbaar via diverse gemeentelijke wegen. De percelen ten oosten van het bedrijf zijn restanten van de oorspronkelijke kleiwinningen die gevuld geraakt zijn met regenwater en uiteindelijk verbost zijn met wilgenstruweel. Bovendien kennen enkele percelen nu een beperkt recreatief medegebruik voor military (paardensport). Verder is de site ontsloten via Heerle en de Goorkensdreef. Via deze laatste weg bereikt men rechtstreeks de bestaande zandopslag in de zuidelijke rand van het centrale hoofdgebouw van het bedrijf.

Het grootste gedeelte van de oppervlakte op de site is ingenomen door afgewerkte producten. De schoorsteen van het bedrijf is beeldbepalend.



In steenbakkerij Desta zijn er 24 personen rechtstreeks tewerkgesteld. De directe tewerkstelling omvat de personen die rechtstreeks betrokken zijn bij de verwerking en de verkoop van de stenen. Daarnaast is er nog indirecte tewerkstelling; personen die betrokken zijn bij de ontginning, het transport van klei en grondstoffen.

Planologische context

Vergunningenhistoriek

Het bedrijf is hoofdzakelijk vergund. De actuele vergunningstoestand wordt in het aanvraagdossier weergegeven.

Gewestelijk RUP 'Gebieden voor oppervlaktedelfstoffenwinning Oppervlaktedelfstoffenzone 'Klei van de Kempen'

Het Gewestelijk RUP 'Klei van de Kempen', werd definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 2011. De aanvraag grenst aan de contouren van het gewestelijk RUP Oppervlaktedelfstoffenzone "Klei van de Kempen". Het deelplan 3 heeft betrekking op de onmiddellijke omgeving van de aanvraag. De percelen vallen onder "gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen met nabestemming agrarisch gebied" en onder "agrarisch" en "natuurgebied".

Het gaat specifiek over het deelgebied Papenmoer dat als ontginningsgebied is aangeduid voor de steenbakkerij.

De ruime omgeving bestaat uit een samenhangend landbouwgebied, een boscomplex Smisbergen – Hoge Rooi, valleien zoals de Heerlese loop. Deze maken samen deel uit van de te versterken natuurlijke structuur.



Gewestplan Turnhout

Volgens het Gewestplan (gewestplan Turnhout, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 30 september 1977) is de huidige site waar de industriegebouwen zich bevinden, ingekleurd als gebied voor milieubelastende industrie. In het noorden grenst het projectgebied aan de bestemming bosgebied, het overgrote deel van het projectgebied is bestemd als bosgebied met een overdruk ontginningsgebied. De gebieden ten westen van de steenbakkerij zijn gecategoriseerd als landschappelijk waardevol agrarische gebieden.

Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV)

De bedrijfssite en Heerle zijn gelegen in de open ruimte. Het bedrijf kan gezien zijn historiek beschouwd worden als een historisch gegroeid bedrijf. Het RSV voorziet specifieke ontwikkelingsperspectieven voor historisch gegroeide bedrijven. Voor dergelijke bedrijven wordt maximaal voorzien in uitbreidingsmogelijkheden op de bestaande bedrijfslocatie voor zover de ruimtelijke draagkracht niet wordt overschreden.

Desta nv heeft onder meer een tekort aan opslagruimte voor de productie en stapelruimte voor grondstoffen. Er werden door het bedrijf alternatieve mogelijkheden voor de inname en verharding van open ruimte onderzocht. Geen enkel alternatief blijkt haalbaar en/of uitvoerbaar. De enige manier om bijkomende opslagruimte te creëren is een ruimtelijke uitbreiding van het bestaande tasveld waarbij opnieuw rekening wordt gehouden met de maximale stapelhoogte om de ingenomen ruimte optimaal te benutten.

De grond die wordt ontgraven bij aanleg van het bijkomende tasveld kan grotendeels ter plaatse worden verwerkt tot bakstenen (ca. 60% van de af te graven grond). Op deze wijze kan de vrijgekomen delfstof optimaal worden gevaloriseerd.

Het plan geeft geen aanleiding tot een toename van de productiecapaciteit aan keramische materialen. De mobiliteit is recht evenredig met de productiecapaciteit. Aangezien deze niet wijzigt, zullen er geen belangrijke veranderingen optreden in het aantal transportbewegingen.

Bij de verlichting van de uitbreidingszone zullen dezelfde technieken en principes worden toegepast dan bij het bestaande tasveld waar de buitenverlichting geen aanzienlijk effect van lichthinder veroorzaakt. Zo wordt er ook bij de uitbreiding geen aanzienlijk effect van lichthinder verwacht.

Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van beleidsopties op lange termijn, met name de strategische doelstellingen. De Vlaamse Regering heeft hiermee een beleidslijn uitgezet die een vernieuwde filosofie en aanpak in het ruimtelijke beleid wil inzetten. De strategische visie van het BRV heeft niet het statuut van een ontwerp van ruimtelijk beleidsplan, omdat er nog geen ontwerp-beleidskaders zijn goedgekeurd. Het biedt een basis voor regeringsbeslissingen ter realisatie van de visie.

De strategische visie omvat onder meer de doelstelling om de ruimte-inname te beperken en ziet uitbreiding als uitzondering. Het beperken van de ruimte-inname staat dus voorop.

Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen

Het ruimtelijk structuurplan van de provincie Antwerpen (RSPA) werd bij op 10 juli 2001 goedgekeurd. De korte termijn- of partiële herziening van het RSPA van 2011 verlengt de planperiode van 2007 tot 2012.

De provincie Antwerpen werkt op dit ogenblik aan de opmaak van een Beleidsplan Ruimte.

Hoogstraten behoort in het structuurplan Antwerpen tot de deelruimte 'Open Kempen', wat omschreven wordt als een open gebied met grootschalige landbouw en verspreide natuurlijke gebieden. Hoogstraten is een kleinstedelijke gebied, waarin tal van functies in geconcentreerd worden (bedrijvigheid, wonen, voorzieningen, natuur...). Om deze rol te vervullen zijn uitbreiding, verdichting en opwaardering van het kleinstedelijk gebied noodzakelijk. Tot slot is een verbetering van de interne samenhang prioritair.

Ruimtelijk structuurplan gemeente Hoogstraten

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Hoogstraten is de steenbakkerij aangeduid als een ontginningsgebied, waarbij de topografie gewijzigd is ten gevolgen van de ontginning. Rekening houdend met het bestaand gebruik van deze omgevingen, vormen deze locaties concentratiepolen van recreatieve ontwikkelingen in evenwicht met de open ruimte. Desta nv is een verspreid regionaal bedrijf gelegen in een groen-geel hoefijzer.

In de gewenste ruimtelijke structuur van het gemeentelijke structuurplan van Hoogstraten vormt de hoogdynamische 'fysische ruggengraat' de as waar alle (stedelijke) ruimtelijke ontwikkeling zich rond vestigen. Buiten deze as moet het buitengebied overheersen, waarin landbouw en natuur de grote spelers zijn. In Hoogstraten worden de volgende deelruimtes onderscheiden: 'Westelijk agrarisch gebied', 'Geel Hart' en 'Groen-geel Hoefijzer' waarin landbouw, natuur en recreatie in evenwicht moeten zijn.

Mobiliteit is een cruciaal element voor de gemeente om de overbelaste doortochten in een aantal kernen te ontlasten. De uitbouw van kernen moet voorzien zijn van voldoende groen en recreatie, met de nodige gemeenschapsvoorzieningen. Waarbij netwerkvorming voorop staat.

De gemeente Hoogstraten verkiest voor de gewenste economische structuur een ruimtelijk beleid voor bedrijventerreinen en verspreide bedrijven uit te werken. Er wordt geopteerd voor een maximale verwevenheid. Het structuurplan streeft voor regionale bedrijven naar een goede ruimtelijke inpassing in de omgeving, een intensief ruimtegebruik met een hoge beeldkwaliteit.

De steenbakkerij Desta nv is gelegen in de deelruimte 'het Groen-Geel Hoefijzer'. Hierbij ligt de nadruk op de ontwikkeling en het behoud van natuur, landbouw, bosbouw en recreatie. De te herbestemmen kleiputten van Desta gelegen in de Blauwbossen zijn onderdeel van deze deelruimte en zijn van belang bij de toeristische uitbouw van het gebied. In het gebied worden momenteel al recreatieve activiteiten georganiseerd, zoals de Antilliaanse Feesten en de military (paardensport).

Planologisch attest

In 2004 verkreeg steenbakkerij Desta nv een positief planologisch attest. Het attest betrof een uitbreiding van het ontginningsgebied met 4 ha. Dit betekende een reserve aan grondstoffen voor max. 3 jaar. Het beoogde een voorafname van het zuidelijke deel van het perceel 153a om te voldoen aan de ruimtelijke behoefte. Voor de lange termijn was er geen aanvraag, er werden wel percelen aangeduid die in aanmerking konden komen omdat deze gelegen waren in het gebied Papenmoer noord. Dit gebied is later opgenomen in het GRUP 'Klei van de Kempen'.

Het planologische attest uit 2004 had m.a.w. geen betrekking op de bedrijfssite zelf die nu het voorwerp is van de aanvraag tot het bekomen van een planologisch attest.

Bijzonder oppervlakedelfstoffenplan Klei van de Kempen

Het Bijzonder Oppervlakedelfstoffenplan (BOD) 'Klei van de Kempen' werd op 1 december 2006 goedgekeurd door de Vlaamse regering. Een bijzonder oppervlakedelfstoffenplan omvat een gebiedsgerichte beleidsvisie ten aanzien van het delfstoffengebied 'Klei van de Kempen'. Het bijzonder oppervlakedelfstoffenplan vormde de basis van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Klei van de Kempen en bevestigt het belang van de steenbakkerijen in dit gebied.

Openbaar onderzoek over de aanvraag

De bevoegde Vlaamse minister heeft over de aanvraag een openbaar onderzoek bevolen dat liep van 24 augustus tot en met 22 september 2021.

Er werden geen bezwaren ingediend door omwonenden of betrokkenen.

Adviezen

Gedurende de periode van het openbaar onderzoek werd advies gevraagd aan de volgende instanties:

Nr.	Adviesinstantie	Datum adviesvraag	Datum advies
1	Departement Omgeving – afdeling VPO	5/08/2021	11/08/2021
2	Watering De Beneden Mark	5/08/2021	17/08/2021
3	Vlaamse Milieumaatschappij – Afd. Operationeel Waterbeheer	5/08/2021	23/08/2021
4	SERV	5/08/2021	23/08/2021
5	Provincie Antwerpen	5/08/2021	09/09/2021
6	Agentschap voor innoveren en Ondernemen	5/08/2021	16/09/2021
7	Departement Landbouw en Visserij	5/08/2021	17/09/2021

8	Mina-raad	5/08/2021	20/09/2021
9	Saro	5/08/2021	22/09/2021
9	Agentschap Onroerend Erfgoed	5/08/2021	/
10	Agentschap Wegen en Verkeer	5/08/2021	/
11	Gemeente Hoogstraten	5/08/2021	/
12	Agentschap voor Natuur en Bos	5/08/2021	/
13	Afdeling Toezicht Volksgezondheid – Agentschap Zorg en Gezondheid	5/08/2021	/
14	Provincie Antwerpen Dienst integraal waterbeheer	5/08/2021	/
15	Departement Omgeving team MER	5/08/2021	/
16	Departement Omgeving team Externe Veiligheid	5/08/2021	/
17	Vlaams Energie- en Klimaatagentschap	5/08/2021	/
18	Vlaamse Landmaatschappij	5/08/2021	/

De bovenstaande adviezen zijn opgenomen in bijlage bij deze beslissing.

Bespreking van de adviezen

De afdeling VPO van het Departement Omgeving (11/08/2021) toetste de aanvraag aan het delfstoffenbeleid en geeft een gunstig advies.

De Watering 'De Beneden Mark' is van oordeel (17/08/2021 en 30/10/2021) dat de aanvraag verenigbaar is met de doelstellingen van het Decreet Integraal Waterbeleid (art. 1.2.2.), als men zich houdt aan de algemene wettelijke en specifieke voorwaarden.

Om het schadelijk effect te voorkomen/beperken/herstellen/compenseren worden daarnaast vanuit het waterbeheer de volgende specifieke voorwaarden opgelegd:

- Het volume van een buffer-/infiltratievoorziening moet minimaal 250 m³ per hectare verharde oppervlakte groot zijn of verhoudingsgewijs. Deze moet voorzien zijn van een afvoerbegrenzer met constant debiet, zodat maximaal 20 liter/seconde/hectare kan afgevoerd worden. Dit bekken moet ook voorzien zijn van een veiligheidsoverloop. De buffercapaciteit moet steeds vrij worden gehouden om nieuw regenwater te kunnen opvangen. Bij en na regen moet het dan ook afgevoerd worden (aan 20l/sec per ha verharde oppervlakte) om deze buffercapaciteit terug vrij te maken. Indien het hemelwater niet voldoende geïnfiltreerd kan worden omwille van hoge grondwaterstanden, een te klein doorlatendheidsfactor van de bodem of omwille van geldende regelgeving, mag het vertraagd worden afgevoerd via eenzelfde buffervolume, veiligheidsoverloop en een afvoerbegrenzer met het zelfde maximale debiet als hierboven vermeld.

Vóór de infiltratie- en/of buffervoorziening en de lozing dient het hemelwater voorgezuiverd. Dit kan onder de vorm van bv. een smart-drain, een slibvang met olieafscheider en/of coalescentiefilter (hoge debieten mogen via een bypass rechtstreeks naar de infiltratie- en/of buffervoorziening), e.a. Indien tevens effluentwater wordt aangesloten op de waterloop mag het totale debiet (hemelwater + effluentwater) bovengenoemd maximaal toegelaten lozingsdebiet niet overschrijden. De nodige bijkomende buffering moet hiertoe worden aangelegd.

Als het hemelwater niet vervuild is, moet het hemelwater niet voorgezuiverd worden, vóór het in de infiltratievoorziening terecht komt (bijvoorbeeld hemelwater afkomstig van dakoppervlakten, kleine parkeerplaatsen voor personenwagens, voet-, fietspaden, ...). Als er kans bestaat, dat het hemelwater vervuild wordt, moet het hemelwater voorgezuiverd worden (bijvoorbeeld hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten, waarop een verwerkingsproces geschied, waarop vrachtwagen, bulldozers, ... rijden, waarop vermenging kan ontstaan met de opgeslagen goederen, ...).

- Oppervlaktewateren en kunstmatige afvoerwegen voor hemelwater moeten in open bedding blijven.
- De eigenaar moet alle nodige voorzorgsmaatregelen nemen om waterschade te voorkomen.

De elementen die de Watering aanreikt, worden opgenomen als voorwaarde in het planologisch attest, voor zover het niet gaat om voorwaarden die reeds als wettelijke vereisten zijn voorzien in de regelgeving. Die voorwaarden zijn immers verzekerd vanuit de regelgeving en vereisen geen bijkomende vermelding in het attest.

De Vlaamse Milieumaatschappij (VMM, 23/08/2021) adviseert de aanvraag voorwaardelijk gunstig en stelt dat die in overeenstemming te brengen is met de doelstellingen en beginselen van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid inzake de grondwateraspecten indien rekening wordt gehouden met volgende voorwaarden:

- De mogelijke negatieve impact door bijkomende verharding/verminderde infiltratie op de naastgelegen natuurwaarden moet op advies van het ANB in kaart worden gebracht.
- Er zal minstens voldaan moeten worden aan de bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening bij het uitwerken van de hemelwaterafvoer.
- Er dient in de nota genuanceerd te worden dat naast het raadplegen van de kaart met infiltratiegevoelige gebieden, voorafgaande ontwikkeling infiltratieproeven en metingen van de grondwaterstand noodzakelijk zijn.
- Er moet voldaan worden aan de toepasselijke bepalingen van Vlarem en de best beschikbare technieken die zijn opgenomen in de BBT voor de kleiverwerkende nijverheid (VITO) om de impact op het watersysteem en milieu te beperken.

Voor de oppervlaktewaterkwantiteit wordt verwezen naar het advies van de waterloopbeheerder (Watering van 'De Beneden Mark').

De elementen die de VMM aanreikt worden opgenomen als voorwaarde in het planologisch attest, voor zover het niet gaat om voorwaarden die reeds als wettelijke vereisten zijn voorzien in de regelgeving. Die voorwaarden zijn immers verzekerd vanuit de regelgeving en vereisen geen bijkomende vermelding in het attest.

De provincie Antwerpen adviseert (9/09/2021) de aanvraag voorwaardelijk gunstig. Het bedrijf ligt perifeer, maar relatief goed ontsloten en vlakbij de ontginningsplaats van haar grondstoffen. De omkadering en verantwoord beleid wat betreft nabestemmingen werd ook rond Desta nv voorzien met het RUP "Klei van de Kempen". De Uitbreiding om tegemoet te komen aan markt vraag, regelgeving en optimalisatie van logistiek, water- en energiehuishoudingen is een gegronde reden voor dit planologisch attest mits er rekening wordt gehouden met de waardevolle natuurlijke omgeving en de vragen rond duurzame mobiliteits- en energietransitie. Wel dient dit attest nog naast de bijzondere voorwaarden van OMV-referentie 2018111904 te worden gelegd.

Het advies van de provincie vereist geen specifieke voorwaarden in het attest. De omgevingsvergunning waar de provincie naar verwijst heeft betrekking op de ontginningsactiviteiten die gebeuren buiten de bedrijfssite waar de aanvraag voor het planologisch attest betrekking op heeft.

Het Agentschap voor innoveren en Ondernemen (16/09/2021) kan zich vinden in de visie op korte termijn, op voorwaarde dat wordt bekeken of de aangehaalde elementen uit de lange termijnvisie reeds op korte termijn realiseerbaar zijn.

De noodzaak tot de uitbreiding op lange termijn is niet duidelijk geformuleerd en dient dan ook beoordeeld te worden op basis van de verdere uitwerking van het dossier (opmaak van het plan-MER en het RUP). Daarnaast adviseert het Agentschap om bij de opmaak van het RUP met een nabestemming (bosgebied) te werken.

De elementen die het Agentschap aanreikt over de lange termijn zullen onderzocht worden in het geïntegreerd planproces en door het planteam worden opgenomen in de startnota die aan de Vlaamse Regering wordt voorgelegd.

Het Departement Landbouw en Visserij (17/09/2021) beschouwt de aanvraag niet als een onderwerp voor advies voor het Departement Landbouw en Visserij en vraagt een afschrift te ontvangen van de beslissing die genomen wordt i.k.v. dit dossier.

Advies van de bevoegde adviescommissie

De SERV (23/08/2021) geeft aan dat een aanvraag van een individueel bedrijf niet wordt geadviseerd.

De Milieu en Natuur-raad (Mina-raad) (20/09/2021) laat weten het dossier van Desta nv niet adviesmatig te behandelen.

De Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed (SARO) adviseert (22/09/2021) de aanvraag voor een planologisch attest door Desta nv in Hoogstraten gunstig en formuleert volgende aandachtspunten:

- De raad neemt er akte van dat de korte termijn geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is. Voor de lange termijn zal de plan-MER op een geïntegreerde wijze met het gewestelijk RUP worden opgemaakt. De raad vraagt om volgende voorwaarden te koppelen aan de goedkeuring van het planologisch attest: a) op korte termijn: de effectieve realisatie van de bebossing van perceel 79a en b) op lange termijn: de versterking van de natuurfuncties in het omliggend VEN-gebied in overleg met het agentschap natuur en bos.
- De raad vraagt om in de aanvraag de problematiek inzake de interne ontsluiting duidelijker te schetsen alsook te onderbouwen waarom de reorganisatie van de interne mobiliteit pas op lange termijn zal gerealiseerd worden.
- De raad vraagt om bij de opmaak van het gewestelijk RUP de nabestemming vast te leggen indien de bedrijfsactiviteiten van dit historisch gegroeid bedrijf zouden worden stopgezet.
- De raad vraagt om de effectieve realisatie van de bebossing van perceel 79A op te nemen als voorwaarde bij de goedkeuring van het planologisch attest.
- 'Het westelijk nabijgelegen VEN-gebied bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, fungeert als een belangrijk verbindings-element in de omgeving. Bijgevolg is het belangrijk om deze ruimte aansluitend bij de reeds vergunde werken ter versterking van de natuurfunctie (vleermuizen, watervogels,...) ecologisch waardevol in te richten gericht op de doelsoorten (lokale fauna en flora) in de omgeving.'
- SARO ondersteunt het engagement inzake versterking van de natuurfuncties in het omliggend VEN-gebied ten westen van de bedrijfssite. De raad vraagt om dit als voorwaarde voor de lange termijn ook effectief op te nemen bij de goedkeuring van het planologisch attest.
- De raad vraagt om in de aanvraag de problematiek inzake de interne ontsluiting duidelijker te schetsen alsook te onderbouwen waarom de reorganisatie van de interne mobiliteit pas op lange termijn zal gerealiseerd worden.
- De raad vraagt om bij de opmaak van het gewestelijk RUP ook de nabestemming vast te leggen indien de bedrijfsactiviteiten van dit historisch gegroeid bedrijf zouden worden stopgezet. Gezien de centrale ligging van het bedrijf binnen VEN-gebied vraagt de raad dat in de stedenbouwkundige voorschriften een rechtszekere bepaling wordt toegevoegd die de realisatie van de nabestemming natuur garandeert in geval van stopzetting van de bedrijfsactiviteiten.

Inmiddels werd ter hoogte van perceel 79a door de exploitant compenserende bebossing gerealiseerd met een oppervlakte van 14250 m².

Adviezen tweede bevraging

Tijdens het openbaar onderzoek hebben sommige adviesinstantie geen advies uitgebracht. Die adviesinstanties werden opnieuw om advies gevraagd op 23 maart 2022 in functie van de beoordeling van de aanvraag:

Nr.	Adviesinstantie	Datum adviesvraag	Datum advies
1	Agentschap Onroerend Erfgoed	23/03/2022	23/03/2022
2	Agentschap Wegen en Verkeer	23/03/2022	23/03/2022
3	Gemeente Hoogstraten	23/03/2022	14/04/2022
4	Agentschap voor Natuur en Bos	23/03/2022	12/05/2022
5	Afdeling Toezicht Volksgezondheid – Agentschap Zorg en Gezondheid	23/03/2022	/
6	Provincie Antwerpen Dienst integraal waterbeheer	23/03/2022	/
7	Vlaams Energie- en Klimaagentschap	23/03/2022	/
8	Vlaamse Landmaatschappij	23/03/2022	/

De bovenstaande adviezen zijn opgenomen in bijlage bij deze beslissing.

Het Agentschap Wegen en Verkeer Antwerpen (23/03/2022) geeft aan dat de aanvraag op ruime afstand ligt van de gewestwegen en dat AWV daarom ook geen advies verleent.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed (23/03/2022) geeft aan dat de aanvraag niet gelegen is in een beschermde zone maar dat de archeologieregelgeving gevolgd moet worden.

De gemeente Hoogstraten heeft op 14/04/2022 een gunstig advies gegeven.

Het Agentschap voor Natuur en Bos gaf een advies op 12/05/2022 en een aangepast gunstig advies met voorwaarden op 12/10/2022. Beide adviezen dienen samen gelezen te worden.

Volgende zaken moeten verder worden onderzocht:

1. Inzake uitbreiding op korte termijn:
 - Onderzoek van een ruimtelijke buffering tussen de milieubelastende bestemming t.o.v. het ruimtelijk kwetsbaar gebied en het Vlaams Ecologisch Netwerk-gebied;
 - Onderzoek naar maatregelen om de effecten op waterhuishouding minimaal te houden en naar potentiële verontreiniging van het grondwater;
 - Deze bovenstaande maatregelen dienen bij aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de ontwikkelingen op korte termijn toegevoegd te worden.
2. Inzake uitbreiding op lange termijn:
 - Alternatievenonderzoek (met focus op locatie- en/of uitvoeringsalternatieven) op huidige locatie;
 - Aanvulling op huidige plan-MER screening met effectenonderzoek inzake verontreiniging, rustverstoring, vermessing en verzuring.

De elementen die het ANB aanreikt, worden opgenomen als voorwaarden in het planologisch attest, voor zover het niet gaat om voorwaarden die reeds als wettelijke vereisten zijn voorzien in de regelgeving. Die voorwaarden zijn immers verzekerd vanuit de regelgeving en vereisen geen bijkomende vermelding in het attest.

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

Steenbakkerij Desta is historisch gegroeid op de huidige locatie, in het bijzonder omwille de aanwezigheid van grondstoffen die ter plaatse zijn ontgonnen. Het bedrijf is voor haar bevoorrading onder andere aangewezen op de klei die zij in de onmiddellijke omgeving ontgint en betekent een bron van lokale tewerkstelling. De bestaande bedrijfsconfiguratie, hoofdzakelijk vergund zowel inzake gebouwen als verdere perceelinrichting, blijft conform de momenteel geldende, verordenende bepalingen van het gewestplan voor de bedrijfssite en van Gewestelijk RUP 'Klei van de Kempen' voor de omliggende ontginningsgebieden. De bevoorradingsszekerheid van het bedrijf op de lange termijn is daardoor gegarandeerd.

De adviezen zijn gunstig voor het behoud van het bedrijf op de huidige locatie.

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

Standpunt met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden op korte termijn

De uitbreiding op korte termijn is vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar wanneer er wordt voldaan aan de voorwaarden over ruimtelijke buffering en over waterbeheer (infiltratie- en/of buffervoorziening). Er zijn garanties nodig voor de aanliggende natuurgebieden.

In de aanvraag is op de korte termijn een uitbreiding voorzien van het tasveld voor met ca. 6.598 m², de bouw van een nieuwe kleischuur voor met ca. 1.790 m² en een extra wateropvang. De opslag van zand in functie van het productieproces zal binnen de korte termijn uiterst noordelijk in de uitbreidingszone worden voorzien.

De gevraagde uitbreidingen zijn het gevolg van een verruiming van het assortiment dat zal worden geproduceerd, niet van een verhoging van de productiecapaciteit. De marktvaart leidt tot een grotere diversiteit in het kleuraanbod van stenen. Er moeten als gevolg daarvan kleinere volumes van meer verschillende producten worden gestockeerd.

In het begin van het productieproces is er daarom ook een grotere variëteit aan kleuren in de grondstoffen nodig. Zowel aan het begin, als aan het eind van het productieproces is er dus meer stockageruimte nodig.

De nood aan wateropvang is het gevolg van de regelgeving die verplicht om hemelwater maximaal op te vangen en te gebruiken, ofwel in het productieproces, ofwel voor huishoudelijk gebruik. De bijkomende bebouwing en verharding die in de korte termijn aanvraag is voorzien, vereist bijkomende wateropvang.

Desta nv heeft geen andere vestigingen zodat het geen optie is om de uitbreiding op een andere locatie te voorzien.

De uitbreiding van de opslag van grondstoffen en afgewerkte producten wordt voorzien respectievelijk aan de achterzijde en de voorzijde van het bedrijf omwille van de bestaande opbouw in het productieproces. De productie wordt aan de achterzijde opgestart en bevoorraad. De oven bevindt zich centraal op het terrein. De afgewerkte stenen worden vooraan op het terrein gestapeld en klaargemaakt voor vervoer. Die productiestroom blijft na de uitbreidingen ongewijzigd.

Om schadelijke effecten te voorkomen, te beperken, te herstellen of te compenseren worden vanuit het waterbeheer volgende voorwaarden opgelegd:

- Het volume van de buffer-/infiltratievoorziening moet minimaal 250 m³ per hectare verharde oppervlakte groot zijn of hier verhoudingsgewijs mee overeenkomen. De buffer en infiltratievoorziening moet voorzien zijn van een afvoerbegrenzer met constant debiet, zodat maximaal 20 liter/seconde/hectare kan worden afgevoerd. Dit bekken moet ook voorzien zijn van een veiligheidsoverloop. De buffercapaciteit moet steeds vrij worden gehouden om nieuw regenwater te kunnen opvangen. Bij en na regen moet het dan ook afgevoerd worden (aan 20l/sec per ha verharde oppervlakte) om deze buffercapaciteit terug vrij te maken. Indien het hemelwater niet voldoende geïnfiltreerd kan worden omwille van hoge grondwaterstanden, een te klein doorlatendheidsfactor van de bodem of omwille van geldende regelgeving, mag het vertraagd worden afgevoerd via eenzelfde buffervolume, veiligheidsoverloop en een afvoerbegrenzer met het zelfde maximale debiet als hierboven vermeld.

Vóór het hemelwater in de infiltratie- en/of buffervoorziening terecht komt, dient het hemelwater te worden voorgezuiverd. Dit kan onder de vorm van bv. een smart-drain, een slibvang met olieafscheider en/of coalescentiefilter (hoge debieten mogen via een bypass rechtstreeks naar de infiltratie- en/of buffervoorziening), e.a. Indien tevens effluentwater wordt aangesloten op de waterloop mag het totale debiet (hemelwater + effluentwater) bovengenoemd maximaal toegelaten lozingsdebiet niet overschrijden.

Als het hemelwater niet vervuild is, moet het hemelwater niet voorgezuiverd worden, vóór het in de infiltratievoorziening terecht komt. Als er kans bestaat, dat het hemelwater vervuild wordt, moet het hemelwater voorgezuiverd worden.

- Oppervlaktewateren en kunstmatige afvoerwegen voor hemelwater moeten in open bedding blijven.

De mogelijke negatieve impact van bijkomende verharding/verminderde infiltratie op de naastgelegen natuurwaarden moet op advies van het ANB in kaart worden gebracht. Er moet worden onderzocht welke maatregelen kunnen bijdragen om de effecten op waterhuishouding minimaal te houden en potentiële verontreiniging van het grondwater tegen te gaan.

De aanvraag voorziet de uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten, deels in gebouwen. Deze activiteiten kunnen geluids-, licht- en visuele verstoring tot gevolg hebben. Eveneens kan de afspoeling van gevaarlijke en/of verontreinigde stoffen in de richting van de nabijgelegen kwetsbare natuurwaarden op basis van de huidige kennis niet worden uitgesloten. In de huidige bedrijfsconfiguratie ontbreekt daartoe een afdoende buffer tussen het ruimtelijk kwetsbaar gebied, het Vlaams Ecologisch Netwerk-gebied en de milieubelastende activiteiten. Voor de ontwikkeling en het behoud van de kwaliteitsvereisten van de leefgebieden van diverse (weide)vogelsoorten zijn garanties nodig om het direct aanpalend gebied voldoende donker en laag dynamisch te houden.

De buffering tussen het ruimtelijk kwetsbaar gebied en de milieubelastende activiteiten dient voortschrijdend te worden gerealiseerd samen met de ontwikkelingen voorzien op korte termijn.

Een inrichtingsstudie dient opgemaakt te worden waarin wordt aangegeven op welke wijze de ruimtelijke buffering zal worden uitgevoerd op de site in samenhang met de ontwikkelingen op korte en lange termijn. Deze studie moet deel uitmaken van de aanvraag voor een omgevingsvergunning die voor de ontwikkelingen korte termijn zal worden aangevraagd. De vereiste ruimtelijke buffering zal verder worden afgewogen en mogelijk verfijnd als onderdeel van het op te maken GRUP.

Standpunt met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden op lange termijn

De uitbreiding op lange termijn is vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar als er voldaan wordt aan een aantal voorwaarden die onder andere bijdragen aan ruimtelijke buffering, grondwaterkwaliteit en het versterken van de natuurfunctie in de directe omgeving van de bedrijfssite.

Voor de lange termijnontwikkeling gaat het om een nieuwe installatie van een smooroven met ca. 2.280 m², de uitbreiding van de tweede kleischuur met ca. 1.320 m², een upgrade van de bestaande rookgasinstallatie met ca. 115 m², en tot slot de uitbouw van een goede circulatie op de site die noodzakelijk. Concreet wordt mogelijk gemaakt om een rondweg op de bedrijfssite te realiseren. Tenslotte is voorzien in een nieuw kantoorgebouw en ruimte voor energiewinning.

De lange termijnontwikkeling omvat een verdere uitbouw van de productiemogelijkheden en verdere uitbreiding van het aanbod aan gevelstenen, in overeenstemming met de marktvraag. Het bedrijf kiest voor de bouw van een smooroven waarmee het kleurenaanbod verruimd kan worden. De installatie van een rookgasreiniger, het bouwen van een kantoor, de aanpassing van de circulatie en energiewinning zijn maatregelen om het productieproces te optimaliseren en zijn noodzakelijk om te voldoen aan de omgevingswetgeving en reglementen.

De langetermijnontwikkeling zal bij de opmaak van het GRUP worden afgestemd op de beoogde versterking van de natuurfunctie in het omliggend VEN-gebied.

Standpunt met betrekking tot de opmaak of wijziging van de plannen van aanleg of ruimtelijke Uitvoeringsplannen

Er zal een procedure tot opmaak van een gewestelijk RUP worden opgestart voor de beoogde uitbreiding op lange termijn om de beoogde uitbreiding in de productie (bijkomende oven, kleiloods, tasveld, kantoor, circulatie) mogelijk te maken en de milieumaatregelen (rookgaswasser, waterbuffering, energievoorziening) uit te voeren. Het op te maken GRUP zal voor de volledig bedrijfssite een bestemmingswijziging doorvoeren naar 'zone voor de verwerking van delfstoffen'.

In de startnota voor het GRUP zal een uitspraak gedaan worden over de eventuele nabestemming van het terrein als bosgebied en over de mogelijkheden tot versterking van de natuurfunctie in de directe omgeving van de bedrijfssite.

Bij de uitwerking van het GRUP zal de nood aan functionele buffering en landschappelijke inpassing tussen het bedrijfsterrein en de omliggende natuurgebieden geëvalueerd worden. De mogelijkheden voor het realiseren van een buffer of groenscherm met een minimale breedte van 15 meter is het uitgangspunt. Waar nodig worden alternatieven uitgewerkt met een beperktere breedte maar een gelijkwaardig effect. Zo nodig worden op dit vlak meerdere inrichtingsalternatieven voor de site geëvalueerd. De ruimtelijke buffering dient voortschrijdend te worden gerealiseerd samen met de gewenste ontwikkelingen. Een inrichtingsstudie dient opgemaakt te worden waarin wordt aangegeven op welke wijze de ruimtelijke buffering zal worden ingevuld en uitgevoerd. Dit voor de volledige site in samenhang met de ontwikkelingen voor de korte en de lange termijn. De inrichtingsstudie moet deel uitmaken van de aanvraag voor een omgevingsvergunning die voor de ontwikkelingen korte termijn zal worden aangevraagd. De vereiste ruimtelijke buffering zal verder worden afgewogen en mogelijk verfijnd als onderdeel van het op te maken GRUP.

Bij de uitwerking van het GRUP zal de nood aan maatregelen en garanties voor het behoud of verbetering van de kwaliteit van te infiltreren hemelwater geëvalueerd worden met het oog op het duurzaam vrijwaren van de bijzondere samenstelling van het kwelwater in het Merkske.

Het plangebied is gesitueerd in het infiltratiegebied met matige tot neutrale infiltratie. Niet alleen kan het kwelwater stoffen bevatten die door de landbouw de laatste 50 jaar op de percelen zijn opgebracht, maar ook de eventuele pollutanten (SO_x, NO_x, HCl, fluoriden, ...) die vrijkomen in het productieproces en/of overige verontreinigende stoffen die afspoelen van de nieuwe verharde oppervlakten ('tasveld').

Bij de uitwerking van het GRUP zal de nood aan maatregelen geëvalueerd worden met het oog op het vermijden van bijkomende vermestende en/of verzurende emissies. De exploitatie is momenteel vergund als een steenbakkerij met een productiecapaciteit van 170 ton gevelstenen per dag met een ovencapaciteit van 343 m³ en stookinstallaties met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 6.826,7 kW waarvan een tunneloven van 4.000 kW op aardgas en 6 stookinstallaties van resp. 2.320 kW, 232 kW, 193 kW, 30,9 kW, 29 kW en 21,8 kW, deels op lichte fuel, deels op aardgas. De voorziene uitbreidingen mogen immers niet leiden tot bijkomende vermestende en/of verzurende emissies.

Een startnota wordt binnen een jaar na afgifte van het attest voorgelegd aan de minister bevoegd voor ruimtelijke ordening in functie van een agendering op de Vlaamse Regering.

DE VLAAMSE MINISTER VAN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE en TOERISME LEVERT EEN VOORWAARDELIJK POSITIEF PLANOLOGISCH ATTEST AF VOOR HET BEHOUD VAN HET BEDRIJF OP DE HUIDIGE LOCATIE EN VOOR DE UITBREIDING OP DE KORTE EN DE LANGE TERMIJN.

Een positief planologisch attest wordt afgeleverd voor het behoud van het bedrijf op de huidige locatie.

Een positief planologisch attest wordt afgeleverd voor de uitbreiding op korte termijn, onder volgende voorwaarden:

- Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de ontwikkelingen op korte termijn wordt een inrichtingsstudie gevoegd met een voorstel voor ruimtelijke buffering tussen de milieubelastende bestemming t.o.v. het ruimtelijk kwetsbaar gebied en het Vlaams Ecologisch Netwerk-gebied. Een ruimtelijke buffering moet immers deel uitmaken van een omgevingsvergunning. De inrichtingsstudie geeft de gefaseerde invulling en uitvoering van de ruimtelijke buffering voor de volledige site weer in samenhang met de ontwikkelingen voor de korte en lange termijn.
- Er moet een buffer-/infiltratievoorziening worden voorzien die minimaal 250 m³ per hectare verharde oppervlakte groot moet zijn of die hier verhoudingsgewijs mee overeenkomt.
- Vóór water in de infiltratie- en/of buffervoorziening terechtkomt en vóór eventuele lozing moet het hemelwater voorgezuiverd worden als er kans bestaat dat het hemelwater vervuild is.
- Oppervlaktewateren en kunstmatige afvoerwegen voor hemelwater moeten in een open bedding blijven.
- Er moet worden onderzocht welke maatregelen kunnen bijdragen om de effecten op waterhuishouding minimaal te houden en potentiële verontreiniging van het grondwater tegen te gaan. Maatregelen die uit dit onderzoek voortkomen, moeten bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de ontwikkelingen op korte termijn worden opgenomen.

Een positief planologisch attest wordt afgeleverd voor de uitbreiding op lange termijn, onder volgende voorwaarden:

- In de startnota voor het GRUP zal een uitspraak gedaan worden over de eventuele nabestemming van het bedrijfsterrein.
- In de startnota voor het GRUP zal een uitspraak gedaan worden over de mogelijkheden tot versterking van de natuurfunctie in de directe omgeving van de bedrijfssite.
- In de startnota wordt een concrete visie uitgewerkt op de ontsluiting van het bedrijf en de interne bedrijfscirculatie.
- In de startnota wordt een concrete visie uitgewerkt op de duurzame energievoorziening van het bedrijf (de Vlaamse CO₂- en energie-efficiëntiedoelstellingen, recuperatie van warmte en energie en optimalisatie van de energiehuishouding).
- Bij de uitwerking van het GRUP moet de invulling en uitvoering van de ruimtelijke buffering tussen de bedrijfssite en het ruimtelijk kwetsbaar gebied en het Vlaams Ecologisch Netwerk-gebied verder geëvalueerd worden. Een ruimtelijke buffering zal immers mee onderdeel uitmaken van het GRUP.
- Bij de uitwerking van het GRUP zal de nood aan maatregelen en garanties voor het behoud of verbetering van de kwaliteit van te infiltreren hemelwater geëvalueerd worden met het oog op het duurzaam vrijwaren van de bijzondere samenstelling van het kwelwater in het Merkske.
- Bij de uitwerking van het GRUP zal de nood aan maatregelen geëvalueerd worden met in het bijzonder oog op het vermijden van bijkomende vermestende en/of verzurende emissies, verontreiniging en rustverstoring.

Deze voorwaarden zullen worden afgewogen bij het op te maken gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Ondertekening

Datum

dag..... maand..... jaar.....

Vlaams minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme

Zuhail DEMIR

Wat zijn de beroepsmogelijkheden voor de bevoegde overheid en de aanvrager?

Schorsend administratief beroep van de deputatie of de leidend ambtenaar van het departement

Het beroep van de deputatie of de leidend ambtenaar van het departement wordt schriftelijk ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het afschrift van het planologisch attest. Een afschrift van het beroepschrift wordt bezorgd aan de houder van het planologisch attest en aan de deputatie, respectievelijk het college van burgemeester en schepenen.

De Vlaamse Regering kan de houder van het planologisch attest en de provincieraad, respectievelijk de gemeenteraad, in staat stellen om schriftelijk hun zienswijzen te bezorgen, voor zover dat nodig wordt geacht voor een zorgvuldige feitenvinding.

Als de Vlaamse Regering het beroep verwerpt, wordt de schorsing opgeheven en krijgt het planologische attest, zoals het werd afgegeven door het bevoegde bestuursorgaan, uitwerking. Als de Vlaamse Regering het beroep inwilligt, wordt het planologische attest vernietigd, en moet de provincieraad of de gemeenteraad opnieuw beslissen over de aanvraag tot planologisch attest, rekening houdend met de motieven voor de inwilliging van het beroep.

De Vlaamse Regering verstuurt haar beroepsbeslissing met een beveiligde zending naar de houder van het planologisch attest en naar de deputatie, respectievelijk het college van burgemeester en schepenen. De beroepsbeslissing wordt verstuurd binnen een ordetermijn van zestig dagen, die ingaat op de dag na die waarop het beroep is ingesteld.

Een afschrift van de beroepsbeslissing wordt aan het departement, respectievelijk de deputatie bezorgd.

Beroep van de aanvrager

Als u het als aanvrager van het attest niet eens bent met de beslissing over uw aanvraag, dan kunt u binnen 60 dagen na de ontvangst van het attest beroep aantekenen bij de Raad van State.

U kunt de Raad vragen om de beslissing te vernietigen, en eventueel ook om ze in afwachting daarvan te schorsen.

Stuur dat verzoekschrift ofwel met de post aangetekend naar de griffie van de Raad van State, Wetenschapsstraat 33, 1040 Brussel, of dien het in volgens de elektronische procedure. Meer informatie vindt u in de rubriek 'E-procedure' op de website van de Raad van State: www.raadvanstate.be. Op hetzelfde ogenblik moet u een kopie sturen aan de overheid die het attest heeft afgeleverd. Het verzoekschrift moet gedateerd en ondertekend zijn door uzelf of door een advocaat. U moet zowel uw gegevens duidelijk vermelden (naam, hoedanigheid, woonplaats of zetel), als die van de verwerende partij (de overheid die het attest heeft afgeleverd). U moet ook vermelden welke beslissing u aanvecht (het attest), wat de relevante feiten zijn, en op welke gronden u de beslissing aanvecht (rechtsmiddelen). U moet een kopie van het volledige attest als bijlage voegen.

Als u uw verzoekschrift met de post verstuurd, moet u naast het originele verzoekschrift ook steeds drie eensluidend verklaarde afschriften van het verzoekschrift bezorgen, te vermeerderen met een afschrift voor iedere verwerende partij. Het procedurereglement voor beroepen bij de Raad van State vindt u op www.raadvanstate.be.

Privacywaarborg

De gegevens die bij de aanvraag zijn meegedeeld, worden opgeslagen in een of meer bestanden. Ze kunnen bewaard worden bij de gemeente, bij de provincie, en bij de gewestelijke administratie, bevoegd voor de ruimtelijke ordening. De bestanden zijn nodig voor de behandeling van het dossier en kunnen ook gebruikt worden voor statistische of wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens te raadplegen en zo nodig te laten verbeteren.



Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Steenbakkerij Desta'

Verslag Planteam 1

29 september 2023

Onderwerp: Eerste planteam van GRUP Steenbakkerij Desta Hoogstraten

Datum: 29 september 2023

Verslag: Masha Bossaerts, DOMG

Aanwezigheden:

<u>Naam</u>	<u>Organisatie</u>	<u>Aan/Afwezigheid</u>
Masha Bossaerts	Departement Omgeving, dienst GOP	Aanwezig
Peter David		Aanwezig
Veerle Timmermans	Departement Omgeving, Team OE	Verontschuldigd
Rob Wuyts	Bureau DW	Aanwezig
Ann Embrechts	Gemeente Hoogstraten	Vertegenwoordigd
Lies Aernouts		Vertegenwoordigd
Daan Aerts		Aanwezig
Daniël Josten	Agentschap Natuur en Bos (ANB)	Verontschuldigd
Annemie Noordman	Agentschap Innoveren en Ondernemen (VLAIO)	Aanwezig

Agenda overleg

- Kennismaking
- Samenstelling planteam
- Afspraken planteam
- Procedure opmaak RUP
- Timing
- Aanleiding GRUP
- Contour GRUP
- Doelstellingen GRUP
- Afspraken planteam

Samenstelling planteam

De rol van een planteam en het bijhorende engagement werd toegelicht.

Naast de initiatiefnemers werden de instanties en personen overlopen welke werden gecontacteerd om deel te nemen aan het planteam en ieders respons op deze uitnodiging.

Departement Omgeving is initiatiefnemer van het GRUP. Het bedrijf Steenbakkerij Desta vormt de aanleiding en onderwerp van het GRUP, maar is geen overheidsinstantie en om die reden geen onderdeel van het planteam. Op 18 januari 2023 werd door de secretis-generaal van Departement Omgeving aan Steenbakkerij Desta het initiatiefschap voor de opmaak van het uitwerken van een milieubeoordeling bij het GRUP toegekend, onder de voorwaarden dat gestart zou worden met de milieubeoordeling binnen de twee maanden, en voor zoverre de doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het voorgenomen GRUP en de milieubeoordeling in nauw overleg met het Departement Omgeving binnen het planteam worden bepaald. Het studie bureau Bureau DW zal in

opdracht van Steenbakkerij Desta de plan-MER opmaken en ondersteuning bieden bij de opmaak van het GRUP.

Het planteam voor het GRUP Steenbakkerij Desta Hoogstraten bestaat uit:

- Departement Omgeving, dienst GOP: Masha Bossaerts en Peter David
- Departement Omgeving, team OE: Veerle Timmermans
- Bureau DW: Rob Wuyts
- Gemeente Hoogstraten: Ann Embrechts, omwille van de afwezigheid tot half januari 2024 zullen tot die tijd Lies Aernouts en Daan Aerts de gemeente vertegenwoordigen
- Agentschap Natuur en Bos: Daniël Josten
- VLAIO: Annemie Noordman

Procedure opmaak RUP

Het instrument RUP werd kort toegelicht en de procedurestappen van een RUP werden stapsgewijs overlopen. De voorlopige timing werd meegegeven.

Op dit moment is gestart met de opmaak van de startnota. Hiervoor zullen één of indien nodig twee volgende planteamen worden voorzien. De bedoeling is om deze nota af te werken tegen half november 2023 zodat er na de jaarwisseling een publieke raadpleging kan worden georganiseerd.

De startnota zal de volgende onderdelen beschrijven:

- Aanleiding van het GRUP
- Plandoelstellingen van het GRUP
- Alternatieven voor de plandoelstellingen
- Situering van het plangebied
- Aanzet van een geïntegreerd milieueffectenonderzoek (plan-MER)

Timing GRUP Steenbakkerij Desta Hoogstraten

Er wordt gepland om de startnota te bezorgen aan de Vlaamse Regering eind 2023 en de publieke raadpleging van de startnota te organiseren begin 2024. Voor zover de gebruikelijke timing kan worden aangehouden, kan het RUP voor eind 2025 definitief worden vastgesteld.

Aanleiding GRUP Steenbakkerij Desta Hoogstraten

De aanleiding van het GRUP is de vraag van Steenbakkerij Desta in Hoogstraten tot uitbreiding van de bedrijfsoppervlakte. Het historisch gegroeid bedrijf produceert strengpersgevelstenen en kleiklinkers. Een gedeelte van de grondstoffen worden in de onmiddellijke omgeving ontgonnen. In functie van een uitbreiding van het gamma (voornamelijk kleuren) is een uitbreiding van de oppervlakte van het bedrijf nodig (stockage). Een gedeelte van deze bijkomende oppervlakte is reeds vandaag in gebruik, maar bevindt zich niet binnen de geëigende bestemming. Voor de beoogde ontwikkelingen werd door de Vlaamse regering op 10 november 2022 een planologisch attest verleend voor het behoud van het bedrijf op de huidige locatie en voor de uitbreiding op de korte en de lange termijn.

Het GRUP handelt enkel over de bedrijfsterreinen van Steenbakkerij Desta en niet over de omliggende ontginningsgronden. Deze werden opgenomen in het GRUP Oppervlakedelfstoffenzone "Klei van de Kempen" uit 2011 en blijven ongewijzigd.

Plancontour GRUP

De afbakening van de plancontour is afgestemd op de plancontour van het GRUP Klei van de Kempen, voor wat betreft de oostelijke, zuidelijke en westelijke begrenzing. De noordelijke grens wordt bepaald door twee perceelgrenzen ten noorden van de bedrijfssite, net iets voorbij de planologische grenzen uit het gewestplan. De toegangsweg tussen de straat en de bedrijfsterreinen wordt tot slot ook mee afgebakend.

De plancontour van het bestaande GRUP Klei van de Kempen lijkt grafisch echter niet aan te sluiten op de nieuwe plancontour van het nieuwe GRUP, doordat beide plannen zijn ingetekend op verschillende kadastrale ondergronden. Het GRUP Klei van de Kempen werd ingetekend op KADVEC (AGIV – AAPD) uit 2005. Het nieuwe GRUP dient echter te worden ingetekend op het meest recente GRB van 2023.

Rondom het bedrijf zijn er bij de verschillende updates van de kadasterplannen behoorlijke verschuivingen gebeurd. Hierdoor lijkt het grafisch op plan of de nieuwe plancontour in het zuiden en het westen niet overeenstemt met de contour van het GRUP Klei van de Kempen, en daardoor ook niet met de contour van het VEN gebied.

In feite lopen beide plancontouren gelijk, het grafische verschil ontstaat enkel door de correcties op de kadastrale onderleggers.

Aanzet plandoelstellingen GRUP

Rekening houdend met de voorwaarden uit het planologisch attest van 2022 zullen de volgende plandoelstellingen worden uitgewerkt:

- Een planwijziging doorvoeren om een uitbreiding van het bedrijf Desta mogelijk te maken, met als doel de mogelijkheid te creëren voor een toename in opslagcapaciteit en productiemogelijkheden wat betreft het uitbreiden van het gamma aan gevelstenen en kleiklinkers.
- Een voorstel in de startnota opnemen over:
 - De nabestemming van het bedrijfsterrein,
 - De mogelijkheden tot versterking van de natuurfunctie in de directe omgeving van de bedrijfssite,
 - De ontsluiting van het bedrijf en de interne bedrijfscirculatie,
 - De duurzame energievoorziening van het bedrijf (de Vlaamse CO₂- en energie-efficiëntiedoelstellingen, recuperatie van warmte en energie en optimalisatie van de energiehuishouding).
- Een aanzet van onderzoek in de startnota opnemen over:
 - De invulling en uitvoering van de ruimtelijke buffering tussen de bedrijfssite en het ruimtelijk kwetsbaar gebied en het Vlaams Ecologisch Netwerk-gebied,
 - Eventuele noodzakelijke maatregelen en garanties voor het behoud of verbetering van de kwaliteit van te infiltreren hemelwater met het oog op het duurzaam vrijwaren van de bijzondere samenstelling van het kwelwater in het Merkske,
 - Eventuele noodzakelijke maatregelen met het oog op het vermijden van bijkomende vermestende en/of verzurende emissies, verontreiniging en rustverstoring.

Conclusies

Er werd een zicht verkregen in het werk dat op dit moment voor ons ligt. Volgende zaken werden eveneens besproken:

- In een vooroverleg met ANB werd er besproken om ten opzichte van de westelijke plangrens een meter afstand in acht te nemen. Binnen deze meter 'marge' zijn er geen werken mogelijk. De plancontour volgt in het westen namelijk geen kadastrale perceelgrens en is daardoor moeilijker te interpreteren.
 - Op het planteam werd besproken dat er niet akkoord wordt gegaan met het voorstel omdat dit een precedentswaarde zal creëren, en er op deze manier een reststrook grond wordt gecreëerd die niet kwalitatief ingevuld kan worden. Op het moment dat er twee verschillende eigenaars betrokken zijn, wordt de eigendom en het statuut van deze strook betwistbaar.
- De plancontour van het GRUP heeft tot gevolg dat een gedeelte van het huidige tasveld aan de westkant van de site dient te worden afgebroken: de grens van het tasveld volgt niet de grens van het GRUP Klei van de Kempen + er dient op eigen terrein (dus buiten de VEN zone) een buffer te worden ingericht tussen het bedrijf en de omliggende natuur.
- Er wordt door de uitbreiding van het gamma een niet te verwaarlozen effect op de mobiliteitsbewegingen verwacht, welke in de milieubeoordeling grondig dient te worden besproken en onderzocht. Hoewel het aantal stenen dat zal worden geproduceerd niet zal verhogen, zullen er door de uitbreiding van het gamma wel meer verschillende soorten grondstoffen en additieven worden aangeleverd met zowel voor aanlevering als voor ophaling meer transporten tot gevolg. De grootte van de transporten zal regelmatig kleiner zijn.

Vervolgafspraken

De data voor de volgende planteam overlegmomenten werden vastgelegd.

Door DOMG zal de beslissing van het planologisch attest aan de adviesinstanties worden overgemaakt.

Voorafgaand aan het volgende overleg zal een voorstel tot startnota worden overgemaakt aan de planteamleden. De leden wordt gevraagd om het document tegen het overleg door te nemen.

Op het overleg wordt de inhoud kort toegelicht en worden de planteamleden gevraagd om hun input.

Bijlages

- Presentatie tijdens planteam overleg (niet publiek)
- Ministerieel besluit van 10 november 2022 houdende de afgifte van een planologisch attest aan Desta nv in de gemeente Hoogstraten



Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Steenbakkerij Desta'

Verslag Planteam 2

25 oktober 2023

Onderwerp: Tweede planteam van GRUP Steenbakkerij Desta Hoogstraten

Datum: 25 oktober 2023

Verslag: Masha Bossaerts, DOMG

Aanwezigheden:

<u>Naam</u>	<u>Organisatie</u>	<u>Aan/Afwezigheid</u>
Masha Bossaerts	Departement Omgeving, dienst GOP	Aanwezig
Peter David		Aanwezig
Veerle Timmermans	Departement Omgeving, Team OE	Verontschuldigd
Rob Wuyts	Bureau DW	Aanwezig
Ann Embrechts	Gemeente Hoogstraten	Vertegenwoordigd
Lies Aernouts		Vertegenwoordigd
Daan Aerts		Aanwezig
Daniël Josten	Agentschap Natuur en Bos (ANB)	Verontschuldigd
Annemie Noordman	Agentschap Innoveren en Ondernemen (VLAIO)	Aanwezig

Agenda overleg

Opmerkingen voorstel startnota

Een week voor het overleg ontvingen alle planteamleden de voorbereiding van de startnota, met de vraag deze na te lezen. Op het overleg werden alle opmerkingen besproken om ze in de startnota te kunnen verwerken.

- De nabestemming van de site is niet op een overzichtelijke manier opgenomen in de startnota. Voor de nabestemming wordt er enkel gesproken over bosgebied. Er wordt gevraagd om ook de bestemming recreatie mee te onderzoeken. Specifiek kan er dan gedacht worden aan de eventing die reeds binnen het aanpalende VEN gebied wordt ingericht.
- De doelstellingen worden puntsgewijs opgelijst in de nota, maar dienen nog verder te worden uitgewerkt en omschreven. De doelstellingen lijken meer vrijblijvend opgesteld. Een versterking van de natuurfunctie wordt niet vermeld. Het effect van het bedrijf op de (natuur)omgeving dient te worden beperkt.
- Bij de effectenbeoordeling (MER) dient de klimaatreflex nog mee te worden opgenomen. Temeer daar het een bedrijf betreft met een grote energiebehoefte.
- De beoordeling mens-gezondheid zit mee vervat in de hoofdstukken geluid en lucht.
- In verband met stikstof is de modellering van het verkeer van belang. Een verscherpte natuurtoets en passende beoordeling dienen al mee te worden vermeld bij de effectenbeoordeling, ook in het schema.
- De effecten op mobiliteit worden eng beoordeeld, door het gebruikelijke sjabloon van de effectenbeoordelingen. Voor de beoogde wijziging van de bedrijfsvoering – een uitbreiding

van het productgamma – zal er echter een te onderzoeken effect zijn op het aantal verkeersbewegingen. Deze zullen toenemen in aantal. Er wordt gevraagd om de effecten en de maatregelen ruimer te bekijken dan de gebruikelijke afwegingen. Volgende aspecten zijn minstens van belang: het aantal bewegingen (niet alleen de tonnages), toename van vrachtverkeer, veiligheid langsheen de aanrijroutes door onder andere de dorpskern van Meer, zichtbaarheid bij kruispunten, bijkomende bewegingen inclusief langs de Goorkensdreef in beeld brengen, ... Binnen de gebruikelijke methodologie zullen deze effecten waarschijnlijk worden geminimaliseerd, maar binnen deze specifieke context kunnen de eerder beperkte wijzigingen echter meer significante effecten veroorzaken die dienen te worden onderzocht. Er wordt voorgesteld om een volledige MOBER, en minstens de relevante elementen ervan, mee op te nemen en door een mobiliteitsexpert te laten uitwerken. De routes, waar en wanneer er zal worden gereden, zijn essentieel in het onderzoek.

- Bij de alternatieven wordt er kort verwezen naar onderzoek dat werd gedaan naar aanleiding van het planologisch attest. Dit onderzoek ook in de startnota beschrijven en overnemen. Ook het voortraject met ANB meer uitschrijven.
- Er wordt gesteld dat de schouw een erfgoedwaarde bezit, maar dit is niet terug te vinden in de effectenbeoordeling. Indien de schouw niet door de instrumenten van onroerend erfgoed als element is opgenomen, dient de omschrijving te worden aangepast om geen verwarring te creëren.
- De vergunde toestand dient op plan duidelijker te worden opgenomen, met een aanduiding van de constructies welke wel/niet vergund zijn.

Verder werd er nog besproken dat er bij de aanvraag tot omgevingsvergunning naar aanleiding van het planologisch attest geen project MER werd opgemaakt, aangezien er op dit moment geen vernieuwing van de activiteiten nodig is, het onderwerp van de aanvraag is het uitbreiden van het tasveld, het creëren van meer opslag en de daarbij horende infiltratie.

Veerle Timmermans van team Omgevingseffecten was voor het overleg verontschuldigd, maar heeft schriftelijk opmerkingen meegegeven. Deze zullen mee worden verwerkt.

- De tabel juridische toestand dient nog verder te worden aangevuld en verduidelijkt.
- De plandoelstellingen en ingrepen beschreven onder titel 4 scoping dienen in de eigenlijke eerdere te worden opgenomen, niet onder hoofdstuk 4.
- Voor de referentiesituatie moet ook nagegaan worden of er andere ontwikkelingen in de omgeving gekend zijn die ofwel deel moeten uitmaken van de referentiesituatie (vb. beslist beleid dat gerealiseerd kan zijn vóór de realisatie van het plan zelf) ofwel als ontwikkelingsscenario besproken moeten worden bij de relevante disciplines. Als er geen dergelijke ontwikkelingen zijn, moet dit vermeld worden.
- Als er een verschil tussen de huidige feitelijke situatie en de huidige planologische situatie, dan zijn er twee referentiescenario's. Best nu al aangeven waar er een verschil is, en welk verschil. Als hier misverstanden over zijn, dan kan dit best nu ontdekt worden ipv als het MER als deels geschreven is. Best ook vermelden voor welke disciplines dit verschil al dan niet relevant is, zodat de deskundigen ook weten of zij 1 of 2 referentietoestanden moeten bespreken. Best ook een eenduidelijke naam geven die door ALLE deskundigen gebruikt wordt, vb 'Feitelijke referentiesituatie' en 'Planologische referentiesituatie'.
- Onder titel 4.3.8.4 wordt gesteld dat relevante wijzigingen in depositie van vermist en verzuring niet zullen optreden over die afstanden. Er dient te worden nagegaan of dit nog steeds zo is, gezien de stikstofarresten.

Conclusies

Er zijn nog enkele structurele aanpassingen nodig in de startnota, hierboven opgelijst. Deze zullen door het studiebureau en DOMG worden uitgewerkt en opnieuw voorgelegd.

Vervolgafspraken

Voorafgaand aan het volgende (voorlopige) overleg op 30 november 2023 zal een bijgewerkt voorstel tot startnota worden overgemaakt aan de planteamleden. De leden wordt gevraagd om het document tegen het overleg door te nemen.

Op het overleg worden de planteamleden opnieuw gevraagd om hun input op de nota.



Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Steenbakkerij Desta'

Verslag Planteam 3

30 november 2023

Onderwerp: Derde planteam van GRUP Steenbakkerij Desta Hoogstraten

Datum: 30 november 2023

Verslag: Masha Bossaerts, DOMG

Aanwezigheden:

<u>Naam</u>	<u>Organisatie</u>	<u>Aan/Afwezigheid</u>
Masha Bossaerts	Departement Omgeving, dienst GOP	Aanwezig
Peter David		Aanwezig
Veerle Timmermans	Departement Omgeving, Team OE	Verontschuldigd
Rob Wuyts	Bureau DW	Aanwezig
Ann Embrechts	Gemeente Hoogstraten	Vertegenwoordigd
Lies Aernouts		Vertegenwoordigd
Daan Aerts		Aanwezig
Daniël Josten	Agentschap Natuur en Bos (ANB)	Verontschuldigd
Annemie Noordman	Agentschap Innoveren en Ondernemen (VLAIO)	Aanwezig

Agenda overleg

Opmerkingen voorstel startnota

Een week voor het overleg ontvingen alle planteamleden opnieuw de voorbereiding van de startnota, met de vraag deze opnieuw na te lezen. Op het overleg werden alle opmerkingen besproken om ze in de startnota te kunnen verwerken.

Er werden geen principiële of structurele opmerkingen meer overgemaakt, er dienen wel nog een aantal aanvullingen in de nota te worden opgenomen.

- Binnen de gemeente Hoogstraten is het mobiliteitsplan geactualiseerd. Dit zal opgenomen worden.
- Er dient een paragraaf over grensoverschrijdende effecten te worden toegevoegd in de startnota. Ofwel wordt er gemotiveerd waarom er geen effecten mogelijk zijn, ofwel worden de mogelijke effecten mee beschreven.
- Het hoofdstuk leemtes in de kennis is nog ontbrekende.
- Na te gaan of er een vraag tot uitbreiding van de parkeervoorzieningen is vanuit het bedrijf.
- Er wordt aangehaald dat er enkel een uitbreiding van het productgamma wordt beoogd, en geen uitbreiding van de productiecapaciteit.

De aanvraag tot omgevingsvergunning voor de korte termijninitiatieven uit het planologisch attest van 10 november 2022 is ingediend op 30 oktober 2023. De aanvraag is daarmee tijdig ingediend, de procedure is lopende.

Conclusies

Binnen het planteam werden alle opmerkingen besproken en zullen op de voorgestelde manier nog worden aangevuld in de startnota.

Vervolgafspraken

Alle besproken en ontvangen opmerkingen worden verwerkt in de startnota welke daarna aan de Vlaamse Regering zal worden bezorgd voor goedkeuring.