

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

# NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

**Betreft: Opstart geïntegreerd planningsproces GRUP 'Steenbakkerij Desta'**

## Samenvatting

Goedkeuring door de Vlaamse Regering van de startnota voor het GRUP 'Steenbakkerij Desta' in Hoogstraten.

De aanleiding voor de opmaak van het GRUP 'Steenbakkerij Desta' is de afgifte van een planologisch attest aan Steenbakkerij Desta nv op 10 november 2022.

Steenbakkerij Desta nv is een historisch gegroeid bedrijf opgericht in 1956. Het bedrijf is gelegen nabij Minderhout, een dorpskern in gemeente Hoogstraten in de provincie Antwerpen.

Voor de productie van de baksteenproducten wordt gedeeltelijk gebruik gemaakt van klei uit de kleigroeves die in de onmiddellijke omgeving wordt ontgonnen door het bedrijf. Deze ontginningsgebieden vormen geen onderdeel van het huidige planproces, maar blijven onderdeel van het GRUP Oppervlaktedelfstoffenzone 'Klei van de Kempen' goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 8 april 2011.

Het planproces heeft tot doel om de gepaste planologische bestemming te geven aan de bedrijfssite. De gebouwen van het bedrijf bevinden zich grotendeels binnen de bestemming milieubelastende industrie, maar de daarrond liggende tasvelden bevinden zich binnen de gebiedscategorie bosgebied met overdruk ontginningsgebied. Om het gamma van producten te kunnen uitbreiden, heeft het bedrijf nood aan meer ruimte voor opslag in de vorm van bijkomende oppervlakte tasveld en kleischuren. Daarnaast wordt door het bedrijf ook voorzien in extra wateropvang, een vernieuwing van de bestaande rookgasinstallatie en een optimalisatie van de interne circulatie.

Voor het uitwerken van de startnota is een planteam samengesteld waar de gemeente Hoogstraten aan deelneemt. Het planteam heeft de startnota uitgewerkt voortgaand op de gestelde uitbreidingsnoden door het bedrijf en rekening houdend met de voorwaarden beschreven in het planologisch attest.

De startnota met de bijhorende procesnota wordt nu ter goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse Regering.

Na de goedkeuring van de startnota door de Vlaamse Regering volgt een publieke raadpleging.

# 1. HISTORIEK EN SITUERING

## A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld Omgeving

Beleidsdoelstelling OD 3. Gebiedsontwikkeling met sterke gebiedscoalities.

## B. HISTORIEK EN BELEIDSMATIGE SITUERING

Bij ministerieel besluit van 10 november 2022 werd een planologisch attest afgeleverd voor het bedrijf Steenbakkerij Desta nv in Hoogstraten (Minderhout).

De aanleiding voor de aanvraag van het planologisch attest is een ruimtetekort op de bedrijfssite.

Steenbakkerij Desta is sinds 1956 gevestigd in Minderhout. Door de jaren heen is het bedrijf stelselmatig uitgebreid op het bestaande terrein. Door haar expansie in de loop der jaren is er een structureel tekort aan ruimte ontstaan op de site voor opslag en nabewerking voor bakstenen. Een uitbreiding dringt zich op om de ontwikkelingsvisie te kunnen verderzetten.

Een uitbreiding van het bedrijf is echter niet mogelijk binnen de correcte planologisch bestemmingscategorie. Het volledige gebied voorzien voor de bedrijfsactiviteiten van de steenbakkerij ('milieubelastende industrie' volgens het gewestplan) is volgebouwd en doorheen de jaren is de bedrijfsactiviteit ook uitgebreid buiten het volgens het gewestplan afgebakende industriegebied, een zone bestemd als bosgebied met overdruk ontginningsgebied volgens het gewestplan.

Het bedrijf stelt dat er nood is om het productengamma uit te breiden om te kunnen voldoen aan de marktvrage. Hierbij zal de totale productiecapaciteit van 35 miljoen bakstenen per jaar (gevel- en straatstenen) niet worden vergroot.

Dit betekent zowel aan het begin, als aan het eind van het productieproces een nood aan meer stockageruimte. In het begin van het productieproces is er een grotere variëteit aan kleuren in de grondstoffen nodig, na het productieproces is er stockage nodig van kleinere volumes van meer verschillende producten.

In het planologisch attest wordt vooropgesteld dat Steenbakkerij Desta op korte termijn een uitbreiding van het bedrijfsterrein wenst te realiseren waarbij het bestaande tasveld wordt uitgebreid met 6.598 m<sup>2</sup> voor meer opslagcapaciteit van afgewerkte stenen, een nieuwe kleischuur van ca. 1.790 m<sup>2</sup> wordt gebouwd voor opslag van meer soorten klei voor het productieproces en de aanleg van extra hemelwateropvang. Op lange termijn gaat het om de uitbreiding van de tweede kleischuur met ca. 1.320 m<sup>2</sup>, een upgrade van de bestaande rookgasinstallatie met ca. 115 m<sup>2</sup>, en tot slot de uitbouw van een goede circulatie op de site die noodzakelijk is in functie van het logistieke gebeuren. Tijdens de uitwerking van het planologisch attest werd op lange termijn een smooroven voorzien, echter door voortschrijdend inzicht past deze ontwikkeling niet meer in de toekomstvisie van het bedrijf waardoor de optie van een bijkomende smooroven niet meer weerhouden wordt bij de uitwerking van het GRUP.

Voor de productie van de steenproducten wordt gedeeltelijk gebruik gemaakt van klei uit de kleigroeves die in de onmiddellijke omgeving wordt ontgonnen door het bedrijf. Deze ontginningsgebieden vormen geen onderdeel van het lopende planproces, maar blijven onderdeel van het GRUP Oppervlakedelfstoffenzone 'Klei van de Kempen', door de Vlaamse Regering goedgekeurd op 8 april 2011.

## C. GEVOERD ONDERZOEKSPROCES EN OVERLEG

Met het verlenen van een voorwaardelijk positief planologisch attest door de Vlaamse regering aan het bedrijf Steenbakkerij Desta nv op 10 november 2022 werd formeel beslist dat het historisch gegroeid bedrijf ter plaatse kan blijven bestaan en dat er een planningsproces wordt opgestart om voor de uitbreidingsvraag van het bedrijf op korte en lange termijn de nodige planologische bestemmingen te voorzien. Departement Omgeving startte hiervoor een geïntegreerd planproces op.

Er werd een planteam samengesteld dat een eerste keer samenkwam op 29 september 2023. Vervolgens bereidde het planteam de startnota voor. Het planteam kwam nogmaals samen op 25 oktober 2023 en op 30 november 2023.

Het planteam 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, ondersteund door MER-deskundigen van Bureau DW bv.

Bij de startnota is ook een procesnota gevoegd, die als bijlage gaat bij deze nota en waarin meer informatie is opgenomen over de werkzaamheden in het planteam en het overleg.

## **2. INHOUD**

Op het gewestplan Turnhout van 30 september 1977 is ter hoogte van de historische bedrijfssite een zone voor milieubelastende industrie ingetekend. Deze zone is in de loop der tijd volledig ingevuld door opeenvolgende uitbreidingen. Momenteel is ook buiten de eigenlijke bestemmingszone reeds ruimte ingenomen door het bedrijf. Deze zone is in het gewestplan bestemd als bosgebied met overdruk ontginningsgebied. Om de zonevreemde ingrepen te kunnen regulariseren en de beoogde verdere uitbreidingswerken mogelijk te maken wordt in het planologisch attest voorgesteld om voor het plangebied in zijn totaliteit een herbestemming door te voeren naar zone voor verwerking van delfstoffen.

In de startnota zijn de plandoelstellingen als volgt geformuleerd:

- De energievoorziening wordt verder verduurzaamd. De maatregelen voor hergebruik van warmte geproduceerd in de oven, in het droogproces, worden verder geoptimaliseerd (wkk, isolatie, ...). Er wordt voorzien in de plaatsing van duurzame energieproductie. Hiertoe zullen o.a. onderzocht worden: zonnepanelen, windmolens, warmtepomp, ...
- Er wordt voorzien in een volledige éénrichtingsrondgang op de site om een vlottere en veiligere logistieke stroom op de bedrijfssite te bekomen. Er wordt voorzien in maatregelen voor het verbeteren van de verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid in de omgeving van de bedrijfssite. Samen met dit aangepast circulatieplan wordt op lange termijn ook een uitbreiding van de huidige parkeergelegenheid voorzien. Hiertoe wordt op lange termijn een nieuwe personeelsparking beoogd in het westen van het plangebied in nabijheid van de drogerij. Op deze manier kan het personeel via de circulatielus dicht bij de ingang van de fabrieksgebouwen parkeren zodat deze niet meer via het tasveld (met rijdende heftrucks en vrachtwagens) moeten wandelen. De bezoekersparking aan de inrit van de bedrijfssite blijft behouden, gezien het nieuw kantoorgebouw op lange termijn ook aan de inrit van het bedrijfsterrein voorzien wordt.

- De uitbreiding van het gamma zal niet leiden tot een uitbreiding van de productiecapaciteit en ook niet tot een verhoging van vermestende of verzurende deposities ten opzichte van de huidige vergunde capaciteit (170 ton gevelstenen, overcapaciteit van 343 m<sup>3</sup>, stookinstallaties met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 4.506,7 kW waarvan een tunneloven van 4.000 kW op aardgas en 5 stookinstallaties van resp. 232 kW, 193 kW, 30,9 kW, 29 kW en 21,8 kW, deels op lichte fuel, deels op aardgas).
- De bedrijfsactiviteiten (productie en opslag) worden ten opzichte van hun omgeving gebufferd en ecologisch ingekleed op de eigen terreinen. De buffer wordt gefaseerd voorzien (op korte termijn de noordoostelijke en noordwestelijke zijde en op lange termijn de zuidoostelijke, zuidelijke en zuidwestelijke zijde).
- Bij de inrichting wordt rekening gehouden met buffer- en infiltratievoorzieningen voor hemelwater. Deze zullen al dan niet verspreid over het terrein ingeplant worden en voldoen aan de nieuwe GSV Hemelwater die vanaf 2 oktober 2023 in werking is getreden. Hierbij zal o.a. een infiltratievolume van 330 m<sup>3</sup>/ha verharding voorzien worden.
- Bij de inrichting van het bedrijfsterrein wordt ruimte voorzien voor water: alle grachten en kunstmatige afvoerwegen voor hemelwater die binnen het plangebied lopen of voorzien worden in het kader van de ontwikkelingen zullen in open bedding uitgevoerd worden. Het hemelwater dat binnen het plangebied terechtkomt, loopt richting de Zwartvenloop (en niet richting het Merksken).
- Hemelwater dat in de omgeving terecht komt moet voldoen aan de voorwaarden om de bijzondere samenstelling van de Schoorse Heide loop en Zwartvenloop te vrijwaren.
- Voor potentieel verontreinigd hemelwater wordt initiatief genomen om op korte termijn een nullozerstatuut te bekomen, rekening houdende met de genomen maatregelen (KWS-filter en coalescentiefilter voor hemelwater afkomstig van de tankpiste, veegmachine en opkuiskits aanwezig om snel te kunnen ingrijpen bij calamiteiten, noodprocedures).

### **3. BESTUURLIJKE IMPACT**

#### **A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID**

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

Overeenkomstig artikel 43 §3, 3° en artikel 31 §2, 1° 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 en provinciale besturen.

## **4. VERDER TRAJECT**

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

Over de startnota en de procesnota wordt, na de goedkeuring ervan door de Vlaamse Regering, het advies gevraagd aan SARO en Mina-raad, de gemeente Hoogstraten en de provincie Antwerpen en de door de Vlaamse Regering bepaalde adviesinstanties.

Er wordt over de startnota een consultatie van de ruime bevolking georganiseerd in overeenstemming met de decretale bepalingen. Naast de gebruikelijke aankondigingen in het Belgisch Staatsblad, in kranten en op de website van het Vlaamse Departement Omgeving, wordt de startnota en de procesnota ook ter inzage gelegd op het gemeentehuis van Hoogstraten. Er wordt een participatiemoment voorzien op een nog te bepalen locatie in de gemeente.

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

## **5. VOORSTEL VAN BESLISSING**

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar goedkeuring te hechten aan de startnota en de bijhorende procesnota voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Steenbakkerij Desta'.
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten om de vereiste adviezen in te winnen over de bovengenoemde startnota en de bevolking van de betrokken gemeente te informeren over de inhoud van de startnota en de bevolking te raadplegen.

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

Zuhal DEMIR