



VLAAMSE REGERING

Besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan: “gebieden voor oppervlakedelfstoffenwinning, delfstoffenzone Leem in Zuid-Limburg”, in Bilzen, Hasselt, Hoeselt, Lanaken, Nieuwerkerken, Riemst en Sint-Truiden

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, artikel 42, § 6 en artikel 70, § 2, gewijzigd bij decreet van 21 november 2003;

Gelet op het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, artikel 27, §3;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997, wat de bindende bepalingen betreft, en op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 19 maart 2004, wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het Koninklijk besluit van 05 april 1977 houdende de vaststelling van het gewestplan Sint-Truiden Tongeren en wijzigingen van 23 november 1995 en 09 juli 1996;

Gelet op het Koninklijk besluit van 01 september 1980 houdende vaststelling van het gewestplan Limburgs Maasland gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 10 juli 1991, 01 december 1993, BVR 14 september 1994 en 01 juni 1995;

Gelet op het Koninklijk besluit van 3 april 1979 houdende vaststelling van het gewestplan Hasselt-Genk gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 1988, 27 april 1994, 1 juni 1995, 30 april 1996, 9 juli 1996;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 2 december 2005 houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan ‘gebieden voor

oppervlakedelfstoffenwinning, delfstoffenzone Leem in Zuid-Limburg' in de gemeenten Bilzen, Hasselt, Hoeselt, Lanaken, Nieuwerkerken, Riemst en Sint-Truiden;

Gelet op de aankondiging door de Vlaamse Regering van het openbaar onderzoek over het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan;

Gelet op het openbaar onderzoek dat plaatsvond van 9 januari tot 9 maart 2006;

Gelet op het advies van de Vlaamse commissie voor ruimtelijke ordening, gegeven op 23 mei 2006;

Gelet op de beslissing van de Vlaamse Regering van vrijdag 2 december 2005 over de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, tweede fase: beleidsmatig herbevestigen van de bestaande plannen van aanleg voor de agrarische en natuurlijke structuur regio Haspengouw en Voeren; dat in deze beslissing de gebieden die overlappen met de gebieden die opgenomen werden in het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de leemwinning in Zuid Limburg werden uitgesloten uit het te herbevestigen agrarisch gebied;

Gelet op het advies (40.855/1/V) van de Raad van State, gegeven op 25 juli 2006, met toepassing van artikel 84, §1, 1°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Gelet op de beslissing van de Vlaamse regering van 23 juni 2006 over het verzoek aan de Raad van State om advies te geven binnen een termijn van een maand;

Overwegende dat Vlacoro het plan gunstig adviseert, mits voldaan wordt aan de in het advies vermelde opmerkingen en voorwaarden;

Overwegende dat Vlacoro adviseert om te onderzoeken of inspraakmogelijkheden bij grote stedenbouwkundige ingrepen in de toekomst vroeger in de procedure van een RUP kunnen plaatsvinden; dat dit het maatschappelijk draagvlak voor stedenbouwkundige projecten zal vergroten;

Overwegende dat Vlacoro de volgende bedenking formuleert, die geen wijziging van het plan tot gevolg heeft; dat Vlacoro de Vlaamse Regering in kennis wil stellen van een visie ontwikkeld betreffende de Euregionale Ontwikkeling Limburgse Maasvallei, in uitvoering van het provinciaal structuurplan Limburg; dat hieruit een project Albertknoop is geselecteerd voor verdere uitwerking; dat een van de knelpunten die uit de inventarisatie naar voor kwam de problematiek is van de leemwinning in het Zowdal; dat voor dat deel naar een oplossing wordt gestreefd in de vorm van een uitruil met een gebied van gelijke grootte op Nederlands grondgebied ten behoeve van leemwinning; dat er een akkoord bestaat over deze ruil tussen de stad Maastricht en de steenbakkerij Heylen; dat Vlacoro het echter niet opportuun vindt om het hele RUP hiervoor opnieuw in vraag te stellen en het proces te vertragen;

Overwegend dat op basis van het advies van Vlacoro het plan en de toelichtingsnota op de volgende punten werd aangepast en aangevuld:

▪ Algemeen

- Vlacoro vraagt om strijdigheden tussen de toelichtingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften weg te werken en de toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften op een aantal punten te verduidelijken, aan te vullen en te actualiseren.
- Vlacoro vraagt om in de toelichtingsnota te verduidelijken wat het opportuniteitsaandeel betreft bij de berekening van de leembehoefte en hoe dit cijfer berekend wordt. Daarnaast stelt Vlacoro dat duurzaamheid het uitgangspunt is in dit RUP, maar dat dit nog duidelijker kan beargumenteerd worden.
- Vlacoro vraagt aan de ontwerper van het RUP dat voor elk deelgebied een aparte ruimteboekhouding moet worden opgesteld en dat de oppervlakte voor het golfterrein in de ruimteboekhouding onder de noemer 'recreatie' wordt opgenomen.
- Vlacoro adviseert om het verordenend deel van de stedenbouwkundige voorschriften voor de ontginningsgebieden aan te vullen met randvoorwaarden betreffende gefaseerde ontwikkeling, afstanden tussen bebouwing en leemontginningszones, buffering en andere gebiedsspecifieke elementen zoals de natuurverbindingsfunctie van de omgeving van het Albertkanaal;

De toelichtingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften werden op basis van voorgaande opmerkingen aangepast.

- Vlacoro vraagt om voor plangebied 2 en 10 na te kijken of de bestemmingen de rand van de openbare weg overschrijden en eventuele aanpassingen aan het grafisch plan door te voeren.
Wegen worden niet afzonderlijk aangeduid in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen tenzij het hoofdwegen of primaire wegen betreft. Openbare wegen aan de rand van de plangebieden worden uitgesneden. In de toelichtingsnota/eisen gesteld aan de stedenbouwkundige voorschriften wordt het belang van de wegen voor het plaatselijk en/of recreatief verkeer opgenomen.

▪ Ontginningsgebied grenspaal 93-96

- Vlacoro adviseert om de verkeerssituatie grondig te bestuderen, omdat de nieuwe (nabestemmings-)functies tot verkeerstoename leiden en omdat het plangebied aanleunt bij de kern Maastricht, rekening houdend met andere te verwachten realisaties in Albertknoop.

De stedenbouwkundige voorschriften voor het bedrijventerrein in nabestemming en voor de zones voor verwerking van delfstoffen worden aangevuld zodat elke stedenbouwkundige vergunning onder meer moet getoetst worden op de impact op mobiliteit en verkeersleefbaarheid. Voor het betrokken gebied (1) wordt ook opgenomen de verkeerssituatie te bekijken in relatie tot het reeds bestaande bedrijventerrein.

- Vlacoro vraagt zo snel mogelijk duidelijkheid over een eventuele omlegging van de aanwezige aardgasleiding aan de rand van ontginningsgebied grenspaal 93-96.

Een omlegging of lager leggen van deze leiding is afhankelijk van zowel technische als economische factoren en hangt ook samen met de realisatie van de nabestemming en de besprekingen over de nabestemming met de stad Maastricht. Een sluitend antwoord kan daarom op dit ogenblik niet gegeven worden.

In het verordenend deel van de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat de leidingen kunnen worden verplaatst.

- Vlacoro adviseert om randvoorwaarden inzake een voldoende brede strook als buffergebied (met natuurverbindingsfunctie) ten aanzien van de stad Maastricht op te nemen bij het verordenend deel stedenbouwkundige voorschriften.

Het verordenend deel van de stedenbouwkundige voorschriften is aangevuld met een aantal randvoorwaarden inzake gefaseerde ontwikkeling, buffering en de natuurverbindingsfunctie van de buffer.

Omdat het hier de nabestemming betreft is het buffergebied niet op het grafisch plan aangeduid. De exacte invulling en configuratie van het bedrijventerrein is immers mede afhankelijk van de besprekingen, onder meer inzake ontsluiting, met Maastricht, de eventuele uitruil van een deel van het ontginningsgebied met gronden op Nederlands grondgebied en van de projectontwikkelaar.

- Ontginningsgebied grenspaal 84

- Vlacoro adviseert het verordenend vastleggen van een bufferzone die auditief en visueel buffert ten aanzien van de aangrenzende woonwijk Daalhof, zowel in de voorschriften als op het grafisch plan.

Er wordt een bufferstrook toegevoegd op het verordenend grafisch plan. Over een afstand van 75 meter tussen de ontginning en de bestaande woningen, waarvan dus ook een deel op Nederlands grondgebied, kan niet ontgonnen worden.

- Ontginningsgebied Kesselt

- Vlacoro vraagt om het perceel 273 p, r aan de rand van het plangebied, waarvoor recent een vergunning is verleend voor het oprichten van een varkensstal, uit het plangebied te halen.
- Vlacoro vraagt om een verantwoording van de grenslijn van het plangebied op te nemen in de toelichtingsnota. Vlacoro kan instemmen met de gemaakte keuze.

De toelichtingsnota wordt aangevuld.

- Vlacoro vraagt zo snel mogelijk duidelijkheid over een eventuele omlegging van de aanwezige aardgasleiding aan de rand van ontginningsgebied Kesselt.

De leidingenstrook aan de rand van het gebied betreft de verbinding van Oupeye naar Lanaken is een hoofdtransportleiding voor Vlaanderen. Het is niet de bedoeling om deze te verleggen. De randvoorwaarden voor ontginning in de omgeving van de leidingenstrook volgens uit de sectorregelgeving.

- Ontginningsgebied Werm

- Vlacoro adviseert aan de Vlaamse Regering dat de door de bezwaarindieners aangehaalde negatieve effecten van de grondontginning en de steenbakkerij worden onderzocht in de nog op te maken project-MER.

De opmaak van een project-MER voor ontginningen is echter pas wettelijk verplicht vanaf een (totale) oppervlakte van 10ha.

In de stedenbouwkundige voorschriften worden wel randvoorwaarden (buffer, inplanting veldoven...) opgelegd aan de ontginningsactiviteit, waarover bij de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning de nodige informatie moet gegeven worden. De ambachtelijke steenbakkerij wordt, voor van een verbetering van de leefbaarheid, uit van de kern verplaatst naar deze nieuwe locatie.

- Vlacoro vraagt om de constructies zo ver mogelijk van de kern in te planten, waarbij in het noorden een groene bufferzone moet komen van minimum 10 meter breed. Vlacoro adviseert om suggesties in overweging te nemen.

In de stedenbouwkundige voorschriften worden bijkomende randvoorwaarden opgelegd. De inplanting van de constructie dient zondanig te zijn dat de hinder minimaal is.

▪ Grenspaal 88

- Vlacoro vraagt om in de toelichtingsnota de plaats van het grensoverschrijdend golfterrein Dousberg in de doelstellingen van het Vlaams golfmemorandum te verduidelijken. Het grensoverschrijdend golfterrein Dousberg sluit aan bij het Nederlandse recreatiegebied Dousberg en kan in relatie met dat aanwezige, grootschalige sport- en recreatiecentrum een meerwaarde inhouden voor de ruimtelijke ontwikkeling van het stedelijk gebied Maastricht. Specifiek over het golfterrein Dousberg wordt geen melding gemaakt in het golfmemorandum. Er wordt wel een kader aangereikt voor de kwalitatieve ruimtelijk afweging van nieuwe initiatieven en aandacht gevraagd onder meer voor eco-golfterreinen. De locatie tussen het Albertkanaal en de stad Maastricht is conform aan de algemene en specifieke afwegingscriteria zoals opgenomen in het golfmemorandum (aansluitend op het stedelijk gebied). Door de overdruk natuurverwevingsgebied kan het golfterrein ook een belangrijke meerwaarde hebben naar natuur en landschap.
- Vlacoro adviseert tevens een aanpassing van de (eisen gesteld aan de) stedenbouwkundige voorschriften; de mogelijkheid tot gemotoriseerde sporten horen niet thuis in een gebied met als overdruk natuurverweving. De stedenbouwkundige voorschriften zijn aangepast.

▪ Zone voor verwerking van delfstoffen Kesselt

- Het BPA Kesselt industriezone uitbreiding 2 (MB 18.08.2003) en het gewestelijk RUP bevatten strijdigheden mbt buffergrootte. Vlacoro vraagt dit te onderzoeken en eventueel aan te passen. Het verordenend grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften worden aangepast aan het goedgekeurde BPA.
- Vlacoro adviseert een wijziging aan het stedenbouwkundig voorschrift, dit moet mogelijkheden bieden voor verwerking van substitutiegrondstoffen voor leem. In de stedenbouwkundige voorschriften voor de zone voor verwerking van delfstoffen is opgenomen dat de verwerking van volwaardige alternatieven in de gebieden voor delfstoffenverwerking is toegelaten.

▪ Te schrappen ontginningsgebied Velm

- Vlacoro is van mening dat het opnemen van een bijkomende zone, voor de in de rand van het gebied gelegen aardgasleiding, geen toegevoegde waarde heeft aangezien de sectorale wetgeving onverminderd van kracht blijft.

Deze aardgasleiding is evenmin ingetekend op het gewestplan. Het lijkt daarom niet opportuun om slechts een heel klein deel van deze leiding in het voorliggend RUP mee op te nemen. De aanwezigheid van deze leiding wordt wel vermeld in de toelichtingsnota.

▪ Zone voor verwerking van delfstoffen Membruggen

- Vlacoro vraagt om de argumentatie van de bezwaarindiener mee te nemen en eventueel op te nemen. 'De afbakening van de zone voor verwerking van delfstoffen in Membruggen omvat ook wegen. Dit geeft de indruk dat wegen hierdoor ook bij de verwerkingseenheid horen. Ofwel worden de wegen uit de ontginningszone gehouden ofwel wordt in de stedenbouwkundige voorschriften duidelijk bepaald dat deze niet bij de exploitatie horen.' De stedenbouwkundige voorschriften (eisen gesteld aan) zijn aangepast.

Overwegend dat het advies van Vlacoro op volgende punten niet werd gevolgd:

▪ Algemeen

- Voor Vlacoro is het van belang dat de nabestemming wordt gerealiseerd. Hierover zou een vermelding moeten komen in het stedenbouwkundig voorschrift.

De voorschriften met betrekking tot de nabestemming geven duidelijk de bestemming aan evenals inrichtingsbepalingen en randvoorwaarden. De voorschriften zijn in die zin voldoende duidelijk, ze leggen de nabestemming verordenend vast.

- Vlacoro stelt dat er bij al de locaties de mogelijkheid is om zowel voor de landbouw als voor het landschap een meerwaarde te creëren (tabel2: de ruimtelijke afweging van de ontginningslocaties).

Er wordt niet ingegaan op de suggestie van Vlacoro om de toelichtingsnota aan te passen omdat de ontginning van deze gebieden een aantasting van de landbouwstructuur en het landschap met zich meebrengen. Bovendien is de kwaliteit van de gronden voor landbouw na ontginning minder goed dan voordien.

- Ontginningsgebied grenspaal 93-96

- Vlacoro vraagt een vertaling in het stedenbouwkundig voorschrift van de volgende opmerkingen: de onderlinge verhouding watergebonden en gemengd regionaal bedrijventerrein; vastleggen waar de zone voor watergebonden bedrijvigheid en regionale bedrijven gelegen is; nabestemming voor bedrijven met spoorgebonden karakter.

De voorschriften zijn voldoende duidelijk over de nabestemming en ligging van de typen bedrijventerrein. De voorschriften omschrijven de plaats van het gemengd regionaal bedrijventerrein (achterliggende percelen). Dit volgt trouwens ook uit de omschrijving van het 'watergebonden karakter'.

- Ontginningsgebied Kesselt

- Vlacoro stelt voor om de percelen 746a, 747a, 753a, 204^e, 200a en 201a uit het plangebied te halen.

Deze percelen blijven behouden. De bedoelde percelen zijn gelegen ten zuiden van de ondergrondse leiding, die de percelen snijdt, en maken op een logische wijze deel uit van het plangebied.

- Vlacoro treedt de bezwaarindiener bij om in het stedenbouwkundig voorschrift 5.1. de laatste nevenschikkende bijzin weg te laten (vanaf 'én nadat...') en tabel 3 overeenkomstig aan te passen.

Deze bepaling betreft de fasering van het ontginningsgebied. De gefaseerde ontginning biedt ruimtelijke meerwaarden omdat op die manier telkens slechts bepaalde delen worden onttrokken aan de landbouw (of andere functies) terwijl voor andere delen de nabestemming al kan worden gerealiseerd. Fasering is ook ingeschreven in het Besluit van de Vlaamse regering houdende regels tot uitvoering van het oppervlakedelfstoffendecreet (26/03/2004). Om die reden blijft de in het ontwerp voorgestelde fasering behouden.

- Grenspaal 88

- Vlacoro is van oordeel dat een passende beoordeling op niveau van het RUP noodzakelijk is. In haar schriftelijk advies, naar aanleiding van de plenaire vergadering over het Leem RUP, is de afdeling Natuur geen vragende partij voor een passende beoordeling voor dit gebied.

- Te schrappen ontginningsgebied Velm

- Vlacoro adviseert om het perceel uit het plangebied te halen, en laat het aan het gemeentelijk niveau om een oplossing voor het probleem uit te werken voor het zonevreemd bedrijf.

Volgens de gemeente Sint-Truiden gaat het echter over een landbouwbedrijf (in die hoedanigheid vergund) en moet er dus geen initiatief genomen worden. Het bedrijf is niet

als zonevreemd opgenomen in het structuurplan van de gemeente, noch in de inventaris van het onlangs goedgekeurde sectoraal BPA.

Het is aan te raden het perceel toch mee op te nemen in het landbouwgebied. Wanneer het gebied niet zou worden opgenomen in voorliggend RUP behoudt het als 'restperceel' de bestemming ontginningsgebied.

▪ Zone voor verwerking van delfstoffen grenspaal 93-96

- Vlacoro kan akkoord gaan met de bestemming natuurgebied (kanaaltalud) op voorwaarde dat het stedenbouwkundig voorschrift aangepast wordt zodoende dat het goederentransport van het bedrijf over water evenals de overslag van goederen mogelijk wordt.

Er kan niet akkoord gegaan worden met het voorstel van Vlacoro, er is immers een groot hoogteverschil tussen het waterpeil (Albertkanaal) en de kop van het talud. De steenbakkerij is geen vragende partij voor afgraving onder meer wegens de te hoge economische kost (aanwezigheid aardgasleiding). Vanuit het oogpunt van natuurbehoud is het niet wenselijk om dit talud af te graven. Dit zou een verlies van een voor natuur waardevol biotoop betekenen. Bovendien zijn de functies natuur en (watergebonden-) bedrijventerrein niet compatibel.

▪ Zone voor verwerking van delfstoffen Spouwen

- Aanwezigheid van een bovengrondse leiding 150V. Vlacoro is van oordeel dat hiermee in het RUP rekening dient te worden gehouden en een passend stedenbouwkundig voorschrift dient te worden ontworpen.

De bedoelde bovengrondse leidingen liggen niet in het plangebied, maar er wel vlakbij. De toelichtingsnota, deel bestaande toestand, wordt aangevuld.

Overwegend dat in antwoord op een vraag naar voldoende garanties voor instandhouding van belangrijke natuurwaarden in de open ruimte verbinding langs het Albertkanaal, het verordenend grafisch plan grenspaal 84 is aangepast; dat aansluitend bij de biologisch waardevolle kanaalberm een strook ontginningsgebied met nabestemming natuurgebied is ingetekend; dat op die manier de natuurverbindingfunctie van de kanaaltaluds van het Albertkanaal en omgeving kunnen worden versterkt.;

Overwegende dat Vlacoro een aantal opmerkingen formuleert over het procedurele aspect van het planningsproces; dat Vlacoro erop wijst dat een plan-MER vooralsnog verplicht kan zijn indien voorliggend RUP niet definitief is goedgekeurd tegen 21 juli 2006; dat dit volgt uit artikel 14 van het decreet van 18 december 2002 tot aanvulling van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid met een titel betreffende de milieueffect- en veiligheidsrapportage; dat deze overgangsbepaling stelt dat binnen de 24 maanden na de inwerkingtreding van de verplichting tot opmaak van een plan-MER (21 juli 2004) het definitieve besluit over het plan dient genomen te worden, tenzij de Vlaamse Regering geval per geval beslist dat dit niet haalbaar is en deze beslissing openbaar maakt;

Op voorstel van de Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

Artikel 1. Het bij dit besluit gevoegde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘gebieden voor oppervlaktedelfstoffenwinning, delfstoffenzone Leem in Zuid-Limburg’ in de gemeenten Bilzen, Hasselt, Hoeselt, Lanaken, Nieuwerkerken, Riemst en Sint-Truiden wordt definitief vastgesteld.

De normatieve delen van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn gevoegd bij dit besluit als bijlagen I, II en IV:

- 1° bijlage I bevat het grafisch plan;
- 2° bijlage II bevat de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan.
- 3° Bijlage IV bevat een onteigeningsplan voor het deelgebied 12.

De niet-normatieve delen van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn gevoegd bij dit besluit als onderdeel van bijlage III, de toelichtingsnota. Deze bevat:

- 1° een weergave van de feitelijke en juridische toestand, meer bepaald de tekstuele toelichting en de kaarten;
- 2° de relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;
- 3° een lijst van de voorschriften die strijdig zijn met het voormelde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en die worden opgeheven.

Art. 2 De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Art. 3. Onteigeningsmachtiging wordt verleend aan de gemeente Bilzen.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Yves LETERME

en

De Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening,

Dirk VAN MECHELEN