

gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Gebieden voor oppervlakedelfstoffenwinning

**Oppervlakedelfstoffenzone
“Leem in Zuid-Limburg”**

▪ Bijlage III: toelichtingsnota

Tekst

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Inleiding	7
Leeswijzer	8
0 Algemeen deel.....	9
0.1 Relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het ruimtelijk uitvoeringsplan een uitvoering is...9	
0.1.1 Relatie met het Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen.....	9
0.2 Relatie met het decreet betreffende de oppervlakedelfstoffen.....	11
0.3 Relatie met provinciale en gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen.....	13
0.4 Andere beleidskaders.....	14
0.4.1 MER.....	14
0.4.2 Relatie met het archeologisch patrimonium.....	14
0.5 Ruimtelijke afweging en motivatie voor de afbakening van ontginningsgebieden in de oppervlakedelfstoffenzone “Leem in Zuid-Limburg”.....	16
0.5.1 Locatievoorstellen aangereikt door ANRE.....	16
0.5.2 Relevante elementen van de bestaande ruimtelijke structuur.....	17
0.5.3 Visie, doelstellingen en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven.....	18
0.5.4 Ruimtelijke afweging van de locatievoorstellen.....	19
0.5.5 Programmatie.....	22
0.6 Gebiedsgerichte beschrijving van de deelgebieden.....	24
0.7 Ruimtebalans.....	25
1 Ontginningsgebied Grenspaal 93-96	28
1.1 Relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het ruimtelijk uitvoeringsplan een uitvoering is.28	
1.1.1 Rol en positie van het plangebied binnen de bestaande en gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen.....	28
1.1.2 Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur.....	28
1.1.3 Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven.....	29
1.2 Bestaande feitelijke en juridische toestand.....	30
1.2.1 Bestaande feitelijke toestand.....	30
1.2.2 Bestaande juridische toestand.....	30
1.3 Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden..31	
1.4 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften....33	
2 Ontginningsgebied Grenspaal 84	38
2.1 Relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het ruimtelijk uitvoeringsplan een uitvoering is.38	
2.1.1 Rol en positie van het plangebied binnen de bestaande en gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen.....	38
2.1.2 Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur.....	38
2.1.3 Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven.....	39

2.2	Bestaande feitelijke en juridische toestand	39
2.2.1	Bestaande feitelijke toestand.....	39
2.2.2	Bestaande juridische toestand	39
2.3	Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden..	41
2.4	Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften	42
3	Ontginningsgebied Kesselt	47
3.1	Relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het ruimtelijk uitvoeringsplan een uitvoering is.	47
3.1.1	Rol en positie van het plangebied binnen de bestaande en gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen	47
3.1.2	Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur.....	47
3.1.3	Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven	47
3.2	Bestaande feitelijke en juridische toestand	48
3.2.1	Bestaande feitelijke toestand.....	48
3.2.2	Bestaande juridische toestand	48
3.3	Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden..	50
3.4	Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften	51
4	Ontginningsgebied Membruggen	54
4.1	Relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het ruimtelijk uitvoeringsplan een uitvoering is.	54
4.1.1	Rol en positie van het plangebied binnen de bestaande en gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen	54
4.1.2	Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur.....	54
4.1.3	Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven	54
4.2	Bestaande feitelijke en juridische toestand	55
4.2.1	Bestaande feitelijke toestand.....	55
4.2.2	Bestaande juridische toestand	55
4.3	Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden..	56
4.4	Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften	58
5	Ontginningsgebied Werm	61
5.1	Relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het ruimtelijk uitvoeringsplan een uitvoering is.	61
5.1.1	Rol en positie van het plangebied binnen de bestaande en gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen	61
5.1.2	Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur.....	61
5.1.3	Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven	61
5.2	Bestaande feitelijke en juridische toestand	62
5.2.1	Bestaande feitelijke toestand.....	62
5.2.2	Bestaande juridische toestand	62
5.3	Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden..	63
5.4	Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften	65
6	Te schrappen ontginningsgebied Grenspaal 88	68

6.1	Relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het ruimtelijk uitvoeringsplan een uitvoering is	68
6.1.1	Rol en positie van het plangebied binnen de bestaande en gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen	68
6.1.2	Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur	68
6.1.3	Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven	68
6.2	Bestaande feitelijke en juridische toestand	69
6.2.1	Bestaande feitelijke toestand	69
6.2.2	Bestaande juridische toestand	69
6.3	Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden	70
6.4	Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften	72
7	Te schrappen ontginningsgebied Velm	75
7.1	Relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het ruimtelijk uitvoeringsplan een uitvoering is	75
7.1.1	Rol en positie van het plangebied binnen de bestaande en gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen	75
7.1.2	Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur	75
7.1.3	Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven	75
7.2	Bestaande feitelijke en juridische toestand	76
7.2.1	Bestaande feitelijke toestand	76
7.2.2	Bestaande juridische toestand	76
7.3	Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden	77
7.4	Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften	78
8	Te schrappen ontginningsgebied Wijer	79
8.1	Relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het ruimtelijk uitvoeringsplan een uitvoering is	79
8.1.1	Rol en positie van het plangebied binnen de bestaande en gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen	79
8.1.2	Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur	79
8.1.3	Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven	79
8.2	Bestaande feitelijke en juridische toestand	80
8.2.1	Bestaande feitelijke toestand	80
8.2.2	Bestaande juridische toestand	80
8.3	Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden	81
8.4	Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften	82
9	Te schrappen ontginningsgebied Kozen	84
9.1	Relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het ruimtelijk uitvoeringsplan een uitvoering is	84
9.1.1	Rol en positie van het plangebied binnen de bestaande en gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen	84
9.1.2	Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur	84
9.2	Bestaande feitelijke en juridische toestand	85
9.2.1	Bestaande feitelijke toestand	85
9.2.2	Bestaande juridische toestand	85

9.3	Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden	86
9.4	Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften	87
10	Zone voor verwerking van delfstoffen Grenspaal 93-96	88
10.1	Relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het ruimtelijk uitvoeringsplan een uitvoering is	88
10.1.1	Rol en positie van het plangebied binnen de bestaande en gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen	88
10.1.2	Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur	88
10.1.3	Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven	88
10.2	Bestaande feitelijke en juridische toestand	89
10.2.1	Bestaande feitelijke toestand	89
10.2.2	Bestaande juridische toestand	89
10.3	Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden	90
10.4	Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften	91
11	Zone voor verwerking van delfstoffen Kesselt	94
11.1	Relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het ruimtelijk uitvoeringsplan een uitvoering is	94
11.1.1	Rol en positie van het plangebied binnen de bestaande en gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen	94
11.1.2	Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur	94
11.1.3	Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven	94
11.2	Bestaande feitelijke en juridische toestand	95
11.2.1	Bestaande feitelijke toestand	95
11.2.2	Bestaande juridische toestand	95
11.3	Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden	96
11.4	Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften	97
12	Zone voor verwerking van delfstoffen Spouwen	99
12.1	Relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het ruimtelijk uitvoeringsplan een uitvoering is	99
12.1.1	Rol en positie van het plangebied binnen de bestaande en gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen	99
12.1.2	Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur	99
12.1.3	Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven	99
12.2	Bestaande feitelijke en juridische toestand	100
12.2.1	Bestaande feitelijke toestand	100
12.2.2	Bestaande juridische toestand	100
12.3	Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden	101
12.4	Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften	102
13	Zone voor verwerking van delfstoffen Membruggen	104
13.1	Relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het ruimtelijk uitvoeringsplan een uitvoering is	104
13.1.1	Rol en positie van het plangebied binnen de bestaande en gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen	104

13.1.2 Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur.....	104
13.1.3 Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven	104
13.2 Bestaande feitelijke en juridische toestand	105
13.2.1 Bestaande feitelijke toestand.....	105
13.2.2 Bestaande juridische toestand	105
13.3 Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden	106
13.4 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften .	107

Inleiding

De in Vlaanderen voorkomende oppervlakedelfstoffen klei, leem, zand, wit zand en grind zijn de basisgrondstoffen voor het vervaardigen van o.a. bakstenen, dakpannen, glas, beton en mortel. Op deze manier hebben zij onbetwistbaar een groot maatschappelijk en economisch belang.

Om de grondstofvoorziening veilig te stellen en zo tegemoet te komen aan de toekomstige maatschappelijke en economische behoefte dienen er in Vlaanderen volgens het principe van duurzame ontwikkeling blijvend voldoende oppervlakedelfstoffen ontginbaar gemaakt te worden. Een duurzaam beleid betreffende oppervlakedelfstoffen houdt onder meer een hoogwaardig gebruik of hergebruik van grondstoffen in en het bevorderen van milieutechnisch meer verantwoorde alternatieven. Er wordt gestreefd naar een efficiënter omspringen met de milieuvorraden waardoor minder beslag gelegd wordt op het leefmilieu. Het beleid moet er ook op gericht zijn de nadelige gevolgen van de ontginningen en in de omgeving van de ontginning zo veel mogelijk tegen te gaan.¹

Heel wat industriële activiteiten zijn opgebouwd rond de specifieke eigenschappen van de Vlaamse delfstoffen.

Een planmatige aanpak met programmatie van delfstoffenwinning, vaststelling van locaties en nabestemmingen per samenhangend delfstofgebied is vereist. Om deze programmatie te bewerkstelligen wordt een gebiedsgerichte visie ontwikkeld met alle betrokken overheidssectoren die gekaderd wordt in het ruimtelijk beleid van het gebied.

Omdat ontginningen volgens het RSV niet structuurbepalend zijn voor het buitengebied moeten ze zich in de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur richten naar de ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor natuur, landbouw en bos. Ontginningen kunnen plaatselijk en tijdelijk wel voorkomen als hoofdfunctie.

De op deze manier tot stand gekomen visie moet uiteindelijk vertaald worden in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan teneinde een rechtszekerheid te bieden voor de economische sectoren die nood hebben aan betaalbare en voldoende kwalitatief geschikte grondstoffen.

¹ Uit het voorontwerp van het algemeen oppervlakedelfstoffenplan, ANRE.

Leeswijzer

Voorliggend document is een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de zin van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat:

- een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichtingen en/of het beheer;
- een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het een uitvoering is;
- een opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en opgeheven worden.

Het grafisch plan (Bijlage I) en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften (Bijlage II) hebben verordenende kracht. De teksten en grafische plannen van de toelichtingsnota (Bijlage III) hebben als dusdanig geen verordenende kracht, maar behouden hun waarde als inhoudelijk onderdeel van het geheel van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het delfstoffengebied 'Leem in Zuid-Limburg' omvat bestaande en nieuwe ontginningslocaties en gebieden voor de verwerking van delfstoffen², gesitueerd in het zuiden van de provincie Limburg. Deze locaties werden voorgesteld in het voorstel van oppervlakedelfstoffennota 'Leem in Zuid-Limburg', opgesteld door de Afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie³ van de Administratie Economie in samenwerking met de Afdeling Ruimtelijke Planning van de Administratie Ruimtelijke Ordening Huisvesting, Monumenten en Landschappen.

Bij dit ruimtelijk uitvoeringsplan wordt een onteigeningsplan (Bijlage IV) gevoegd in de zin van artikel 70 § 2 van het decreet ruimtelijke ordening. Een onteigeningsplan moet de omtrekt van de te onteigenen goederen aangeven, afzonderlijk of tot stroken samengevoegd, met kadastrale vermelding van de sectie, de nummers, de grootte en de aard van de percelen, en met de naam van de eigenaars volgens de kadastrale gegevens.

² De *ontginningslocaties* zijn gebieden waar omwille van hun geologisch-economisch gunstige situatie reeds in ontginning zijn of in aanmerking voor ontginning komen. De gebieden voor verwerking van delfstoffen zijn locaties waar de ontgonnen leem verwerkt wordt. Het gaat telkens om gevelsteenbakkerijen.

³ ANRE.

0 Algemeen deel

0.1 Relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het ruimtelijk uitvoeringsplan een uitvoering is

0.1.1 Relatie met het Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen

Het RSV duidt achttien ontgrondingsgebieden aan voor Vlaanderen⁴. Het betreft telkens een clustering van vaak zeer verspreid gelegen ontginningszones die een gelijkaardige structuur en problematiek vertonen. Eén van die clusters is 'leem in Limburg en in het oostelijk deel van Vlaams Brabant'.

De bindende bepalingen

Over ontginning zijn er geen bindende bepalingen opgenomen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Het richtinggevend gedeelte

In het richtinggevende gedeelte van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen worden volgende relevante ontwikkelingsperspectieven inzake ontginning vermeld:

“De ontginning van een specifieke delfstof moet deel uitmaken van een door de overheid ruimtelijk afgewogen en vastgestelde programmatie van delfstoffenwinning, met vaststelling van locaties en nabestemmingen per samenhangend delfstoffengebied. Hiervoor wordt een gebiedsgerichte visie ontwikkeld met alle betrokken overheidssectoren die gekaderd wordt in het ruimtelijk beleid van het gebied.”⁵.

“Op basis van een ruimtelijke afweging worden de ramingen naar ruimtebehoefte voor delfstoffen vastgelegd in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, in zoverre er geen haalbare, alternatieve scenario's voor grondstoffenbehoefte⁶ beschikbaar zijn en op voorwaarde dat er in het algemeen voldaan wordt aan een aantal ruimtelijke principes. Alternatieve scenario's kunnen onder meer zijn:

- *het beter beschikbaar worden van vervangende materialen, secundaire grondstoffen en nevenproducten;*
- *het gebruik van grondstoffen voor toepassingen die beter aansluiten bij de kwaliteit van de grondstoffen (doelmatig gebruik).⁷*

Omdat ontginningen niet structuurbepalend zijn voor het buitengebied, moeten ze zich in de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur richten naar de ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor natuur, landbouw en bos. Ontginningen kunnen plaatselijk en tijdelijk wel voorkomen als hoofdfunctie.

⁴ RSV, bestaande ruimtelijke structuur, de open-ruimte-structuur in Vlaanderen, p. 101.

⁵ RSV, gewenste ruimtelijke structuur, ontwikkelingsperspectieven voor de andere functies van het buitengebied, p. 424.

⁶ Met betrekking tot *doelstellingalternatieven* voor leemontginning wordt in de toelichtingsnota van ANRE en ARP verwezen naar de voorbereidende studie naar de bruikbaarheid van substitutieproducten (bv. de gedeeltelijke vervanging van leem door secundaire grondstoffen). De resultaten van deze studie zullen beschikbaar zijn bij de eerstvolgende (vijfjaarlijkse) herziening van het bijzonder oppervlaktedelfstoffenplan.

Met betrekking tot *uitvoeringsalternatieven* voor het gebruik van de leemreserves ijvert ANRE voor een versoepeling van de wetgeving op uitgegraven bodem (VLAREBO) en bijgevolg voor een soepelere leembeschikbaarheid voor de ontginningssector. ANRE stelt voor om de delfstoffen die vrijkomen na selectieve afgraving bij kleine en grote infrastructuurprojecten ter beschikking te stellen voor de ontginningssector.

⁷ RSV, gewenste ruimtelijke structuur, ontwikkelingsperspectieven voor de andere functies van het buitengebied, p. 424-425.

Het RSV legt een aantal principes vast met betrekking tot de locatiekeuze van ontginningen:

- het tijdig afstemmen van de keuze van de locatie op het beleid van de andere overheidssectoren van het buitengebied;
- het afstemmen van de locatiekeuze voor nieuwe ontginningen op de nabestemmingsmogelijkheden en dus op de ruimtelijke potenties van het gebied;
- het onderzoeken van ontginningen in de voor natuur, landbouw en bos belangrijke gebieden op voorwaarde dat:
- ze na ontginning structuurondersteunend of structuurversterkend kunnen zijn;
- de reële behoefte aan het delfstoftype kan aangetoond worden⁸;
- de schaal van het ontginnen aansluit bij de schaal van het landschap;
- de omvang van de ontginning voldoende mogelijkheden en garanties biedt met betrekking tot de realisatie van een gepaste nabestemming;
- de omvang van de ontginning de structuur en de functie van de structuurbepalende component niet aantast;
- het mobiliteitsprofiel van de locatie (bereikbaarheid, ontsluiting, etc.) afgestemd is op het bereikbaarheidsprofiel van de ontginningsactiviteit (type vervoerswijze, aantal, frequentie, etc.).⁹

Het RSV legt tevens een aantal principes vast met betrekking tot de nabestemming en herinrichting¹⁰:

- Het afwegen van de nabestemming in functie van de nabestemming van de ontginningsgebieden binnen dezelfde delfstoffenzone;
- Het afstemmen van de nabestemmings- en herinrichtingsmogelijkheden op de bestaande natuurlijke en agrarische structuur en desgevallend op de stedelijke structuur (stadsrandfunctie) en op de bevolkingsconcentratie (recreatiefunctie);
- Het onderling afstemmen van de diepte en de oppervlakte van de ontginningsactiviteiten en de nabestemming;
- Het minstens behouden of ontwikkelen van de natuur- en landschapswaarden bij elke nabestemming.

Tijdens de ontginningsactiviteit wordt de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving op een zorgzame wijze gerespecteerd en wordt de herinrichting gefaseerd aangepakt, onmiddellijk gevolgd door de volledige nabestemming.

De nabestemming en herinrichting worden ingepast in het ruimtelijk beleid voor het gebied met als doel de (natuurlijke) structuurbepalende functies te versterken en een landschap met ruimtelijke kwaliteit te realiseren. Bij droge ontginningen kan het ontginningsgebied worden opgeleverd als landbouwgrond of parklandschap. Bij natte ontginningen als gebied voor intensieve oeverrecreatie, watersport, extensieve recreatie, 'wonen aan de waterkant' of als (drink)waterspaarbekken.¹¹

⁸ De behoefte waarbij rekening wordt gehouden met de exclusiviteitswaarde, de vervangbaarheid en de zuinigheid en doelmatigheid in gebruik van het delfstoftype.

⁹ RSV, gewenste ruimtelijke structuur, ontwikkelingsperspectieven voor de andere functies van het buitengebied, p. 425.

¹⁰ RSV, gewenste ruimtelijke structuur, ontwikkelingsperspectieven voor de andere functies van het buitengebied, p. 425.

¹¹ RSV, gewenste ruimtelijke structuur, ontwikkelingsperspectieven voor de andere functies van het buitengebied, p. 426.

Tot slot bepaalt het RSV dat vergunningen voor ontginningen steeds voorschriften met betrekking tot de uitbating in functie van de te realiseren nabestemming en herinrichting, moeten omvatten.

Ruimtelijke afweging op basis van de principes van het RSV

Voortbouwend op de bepalingen uit het richtinggevend gedeelte van het RSV worden concreet de volgende ruimtelijk-kwalitatieve principes gehanteerd als afwegingskader bij de keuze van ontginningslocaties:

- de gewenste ruimtelijk ontwikkeling van wonen en werken in stedelijke gebieden. De nabestemming van de ontginningen kan een meerwaarde betekenen voor het stedelijk gebied;
- de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van wonen en werken in (de kernen van) het buitengebied;
- het behoud en/of versterking van natuurwaarden en het landschap in de rivier- en beekvalleien, de grote natuur- en boscomplexen en de andere gebieden waar voor de natuur en/of het landschap structuurbepalende elementen en processen tot uiting komen;
- een minimale afstand van ontginningen tot de verwerkingseenheden, met minimale hinder voor andere functies in het buitengebied;

Concreet betekenen deze principes onder meer dat geopteerd wordt voor grote aaneengesloten gebieden omdat deze minder versnipperend werken ten aanzien van aanwezige structuren.

De ruimtelijke impact van ontginning is dikwijls negatief wat betreft de deelstructuren landbouw, natuur en landschap. Na stopzetting van de activiteit kan een gepaste nabestemming gerealiseerd worden om zo een versterking van de gewenste agrarische, natuurlijke en landschappelijke structuur te bereiken.

0.2 Relatie met het decreet betreffende de oppervlaktedelfstoffen

Het decreet betreffende de oppervlaktedelfstoffen werd bekrachtigd door de Vlaamse regering op 4 april 2003 (B.S. dd. 25.08.2003) en omvat de volgende relevante bepalingen.

Art. 3. Het beleid inzake het beheer van de oppervlaktedelfstoffen heeft als basisdoelstelling om, ten behoeve van de huidige en toekomstige generaties, op een duurzame wijze te voorzien in de behoefte aan oppervlaktedelfstoffen.

De basisdoelstelling wordt nader geconcretiseerd door:

1° het ontginnen op een wijze dat er een maximale wederzijdse versterking ontstaat tussen de economische componenten, de sociale componenten en de milieucomponenten;

2° het verzekeren van de ontwikkelingsperspectieven voor de sector, met inachtneming van de bedrijfs-economische rechtszekerheid, met het oog op socio-economische aanvaardbare ontginningsmogelijkheden op lange termijn om te voldoen aan de maatschappelijke behoeften;

3° het zuinig en doelmatig aanwenden van oppervlaktedelfstoffen;

4° het optimaal ontginnen binnen ontginningsgebieden op basis van een zuinig ruimtegebruik;

5° het aanmoedigen van het gebruik van volwaardige alternatieven voor primaire oppervlaktedelfstoffen en het maximaal hergebruik van afvalstoffen, zodat de behoefte aan primaire oppervlaktedelfstoffen ingeperkt wordt;

6° het maximale behoud en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu.

Verder bepaalt het decreet:

“Art. 4. De Vlaamse regering stelt oppervlaktedelfstoffenplannen op die uitvoering geven aan de doelstellingen, vermeld in artikel 3. De plannen zijn gebaseerd op ontwikkelingsperspectieven voor een termijn van minimaal 25 jaar en bevatten acties voor de komende 5 jaar zodat ze een basis vormen voor de sectorale voorstellen

inzake ruimtelijke ordening en mee de basis zijn voor de opmaak van andere specifieke beleidsplannen. De oppervlaktedelfstoffenplannen worden door de Vlaamse regering vijfjaarlijks geëvalueerd in functie van de doelstellingen, bedoeld in artikel 3.”

“Art. 7. § 1. Elk bijzonder oppervlaktedelfstoffenplan wordt opgesteld in het kader van een door de Vlaamse regering afgewogen en vastgestelde programmatie van oppervlaktedelfstoffenwinning. Dit gebeurt op basis van economische en geologische aspecten met vaststellingen van locaties en nabestemmingen per samenhangend oppervlaktedelfstoffengebied. Deze oppervlaktedelfstoffenplannen vormen mee de basis voor de opmaak van de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen met betrekking tot ontginningen.”

De ontginning dient, voor de winning van primaire oppervlaktedelfstoffen, houder te zijn van de nodige vergunningen. Het RUP vormt de basis voor afweging en mogelijk opgelegde randvoorwaarden in de stedenbouwkundige vergunning.

Het werkplan bij de milieuvergunning zal elementen uit het ruimtelijk uitvoeringsplan vertalen in concrete milieuvergunningsvoorwaarden.

De verwezenlijking van de nabestemming blijft eveneens aan een eventuele stedenbouwkundige vergunningsplicht onderhevig.

Het bijzonder oppervlaktedelfstoffenplan

In een bijzonder oppervlaktedelfstoffenplan wordt een afweging gemaakt van mogelijke locaties die op basis van de geraamde economische behoefte en de geologische context in aanmerking komen voor ontginning. Er wordt een gebiedsgerichte visie en afwegingskader ontwikkeld waarbij rekening wordt gehouden met ruimtelijke, milieu- en economische aspecten.

Op dit ogenblik zijn er nog geen door de Vlaamse regering goedgekeurde bijzondere oppervlaktedelfstoffenplannen conform het decreet oppervlaktedelfstoffen.

Nog voor het decreet oppervlaktedelfstoffen werd goedgekeurd, werd in het voorjaar 2001 een voorstel tot oppervlaktedelfstoffenplan (onderzoeksdocument) voor Leem in Zuid Limburg afgewerkt. Hierin werd een ruimtelijke afweging opgenomen, uitgevoerd door de afdeling Ruimtelijke Planning (ARP), van mogelijke locaties die op basis van de geraamde behoefte en de geologische context in aanmerking komen voor ontginning, aangereikt door de afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie (ANRE).

Het voorstel tot oppervlaktedelfstoffenplan bevat volgende elementen:

- de berekening van de behoefte¹² aan de oppervlaktedelfstof vanuit het principe van duurzame ontwikkeling;
- de locatievoorstellen op basis van de bestaande ontginningsactiviteiten, de geologische context en de geraamde behoefte;
- een ruimtelijke afweging van de locatievoorstellen;
- een voorstel van de gewenste tijdelijke (voor ontginning)- en nabestemming in overleg tussen alle betrokken overheidssectoren;

Bij het opstellen van het oppervlaktedelfstoffenplan werd voorzien in een overleg met andere administraties en openbare instellingen waarvan verwacht kon worden dat zij vanuit hun bevoegdheidsdomein een belangrijke inbreng konden hebben. Dit speelt zeker ook voor de nabestemming die aan gebieden met een ontginningsfunctie moet toegekend worden. Het voorontwerp oppervlaktedelfstoffenplan Leem in zuid Limburg werd voorgelegd aan een ambtelijke werkgroep waarvoor ondermeer AMINAL afdelingen Natuur, Land, Bos en Groen, Milieuvergunningen, AWZ Maas en Albertkanaal, de betrokken provincie, VLM,

¹² Het grote economische belang van steenbakkerijen in Zuid-Limburg wordt bevestigd door de toenemende jaarlijkse productie en uitvoer van gevelstenen, de hiermee verbonden tewerkstelling en de hoge investeringen van de sector.

OVAM en het kabinet van minister Van Mechelen (toen Ruimtelijke Ordening en Economie) werden uitgenodigd.

Het voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is gebaseerd op het oppervlaktedelfstoffenplan (onderzoeksdocument), opgesteld door ANRE in samenwerking met ARP. Dit onderzoeksdocument kan niet beschouwd worden als bijzonder oppervlaktedelfstoffenplan in de zin van het decreet oppervlaktedelfstoffen, gezien (1) niet goedgekeurd werd door de Vlaamse regering, en (2) niet voldoet aan de essentiële kenmerken van een milieueffectenbeoordeling (artikel 7, decreet van 4 april 2003 betreffende de oppervlaktedelfstoffen). Een bijzonder oppervlaktedelfstoffenplan voor Leem in Zuid-Limburg werd tot op heden nog niet opgestart.

Dit gewestelijk RUP wordt opgemaakt om te voorzien in de dringende behoefte aan leem voor de in het gebied aanwezige steenbakkerijen.

0.3 Relatie met provinciale en gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen

Provinciale ruimtelijke structuurplannen

In het richtinggevende gedeelte van het provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg (RSPL)¹³ worden enkele algemene ontwikkelingsperspectieven voor de deelstructuren en voor de hoofd- en deelruimten geschetst.

Wat betreft de deelstructuren zijn de volgende ontwikkelingsperspectieven voor de ruimtelijk-economisch structuur relevant voor ontginningen:

- In aaneengesloten landbouwgebieden van Vlaams of provinciaal niveau wordt een nabestemming landbouw als eerste mogelijkheid onderzocht;
- In andere gebieden is het in principe wenselijk om een nabestemming natuurontwikkeling te realiseren tenzij de ontginning gelegen is in een in het RSPL geselecteerd toeristisch-recreatief knooppunt;
- Een verweving van niet gemotoriseerde waterrecreatie kan elders mogelijk zijn afhankelijk van de natuurlijke en toeristisch-recreatieve potenties van het gebied.

Er worden geen ontwikkelingsperspectieven specifiek met betrekking tot leemontginning in Zuid-Limburg vermeld. Omdat het grootste deel van de ontginningslocaties gelegen is in groot aaneengesloten landbouwgebied is het relevant de in het PRS aangeduide ontwikkelingsperspectieven voor landbouw te vermelden¹⁴.

In *'Vochtig Haspengouw'* zijn de belangrijkste open ruimte functies fruitteelt en gemengde landbouw. Bijzondere aandacht gaat in het ruimtelijk beleid naar het tegengaan van verdere ruimtelijke versnippering en het aanmoedigen van aangepast landgebruik in overstromingsgebieden (af te bakenen als bouwvrije agrarische gebieden).

In *'Droog Haspengouw'* betreft het landgebruik in de open ruimte voornamelijk sterke grondgebonden landbouw met een recreatief medegebruik in een open waardevol landschap. De grote aaneengesloten landbouwgebieden worden maximaal behouden. Ontwikkelingen voor plattelandstoerisme moeten de leefbaarheid van het platteland versterken zonder de ontwikkelingen van de landbouw te belemmeren of de agrarische ruimte te versnipperen. De leemstreek heeft een zeer goede agrarische bodemgeschiktheid maar een kwetsbare bodem en waterhuishouding. Duurzaam omspringen met bodem en water is bijgevolg essentieel voor het behoud van de grote productiepotentie. Omwille van een regelmatig weerkerende

¹³ Goedgekeurd door de provincieraad op 18 september 2002. Besluit van de Vlaamse Regering van 12 februari 2003.

¹⁴ Het provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg, richtinggevende gedeelte, ontwikkelingsperspectieven voor hoofd- en deelruimten, p. 376.

problematiek van water- en modderoverlast moet het agrarisch gebied meer worden ingericht en beheerd met oog op waterretentie en -indringing.

De provincie wordt verdeeld in vier hoofdruimten. De delen van dit ruimtelijk uitvoeringsplan behoren tot de hoofdruimte Haspengouw. In de ontwikkelingsperspectieven voor Haspengouw wordt de open ruimte gevrijwaard. Landbouw is de belangrijkste functie. Landschap, natuur en laagdynamische recreatie zijn eveneens belangrijk in deze deelruimte.

Gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen

De gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen zijn momenteel in opmaak. Omdat de ontginning een bovenlokale materie is kunnen de gemeenten in hun gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen in principe enkel suggesties doen aan de Vlaamse overheid. Suggesties zullen in de verder besluitvorming opgenomen en overwogen worden.

0.4 Andere beleidskaders

0.4.1 MER

De uiterlijke datum voor het in werking treden van de verplichtingen van de plan-mer is 21 juli 2004. Het uitvoeringsbesluit is ook nog niet goedgekeurd door de Vlaamse regering. De afspraak tussen ARP en de Cel Mer is dat er voor RUPs zoveel mogelijk een integratiespoor gevolgd wordt en dat voor een aantal RUPs bijgevolg geen plan-mer zal nodig zijn.

Voor elk ontginningsgebied dient wel nog een project-MER opgemaakt te worden, daarin zal verder uitsluitel worden geven over de nader te onderzoeken effecten.

Het integratiespoor houdt in dat bij de keuze van de locatievoorstellen naast ruimtelijke ook andere criteria aan bod kwamen, zoals ondermeer: het beschermd statuut (speciale beschermingszones, landschappen, natuurreservaat ..), de biologische waarde, de kenmerken van het landschap (relictzone, ankerplaats, archeologische potentie) en milieucriteria zoals grondwaterkwetsbaarheid.

Tevens werden mogelijke alternatieven (doelstelling- uitvoerings- en locatiealternatieven) voor leemontginning besproken.

Met betrekking tot de doelstellingalternatieven zijn per oppervlakedelfstofstypen studies gepland naar de bruikbaarheid van substitutieproducten (secundaire grondstoffen zoals bouw- en sloopafval en vliegassen).

Met betrekking tot uitvoeringsalternatieven of opportuniteitsreserves lopen al een aantal initiatieven. Vanuit ANRE wordt geijverd voor een versoepeling van de wetgeving op uitgegraven bodem zodat deze opportuniteitsreserves gemakkelijker beschikbaar worden. Er lopen besprekingen voor een selectieve afgraving bij de uitvoering van grote infrastructuurprojecten waardoor grote hoeveelheden bruikbare delfstof ter beschikking kunnen komen. De Grondbank Vlaanderen dient te functioneren als intermediair tussen de aanbiedende en vragende partijen van uitgegraven bodem. De voorbije jaren kwam, voor de behandelde steenfabrieken, ongeveer 275.000m³ delfstof/jaar vrij bij particuliere bouwwerken en kleine en grote infrastructuurwerken.

De verschillende locaties werden onderzocht omwille van hun geologisch-economische uitgangssituatie. De in het voorliggend gewestelijk RUP opgenomen locaties werden geselecteerd op basis van een ruimtelijke en milieucriteria.

0.4.2 Relatie met het archeologisch patrimonium

Conform het 'decreet houdende de bescherming van het archeologisch patrimonium van 30 juni 1993', gewijzigd bij het decreet van 18 mei 1999 en 28 februari 2003 zijn een aantal

beschermde archeologische zones geselecteerd. Dit zijn gebieden met een vrij tot zeer groot archeologisch potentieel. In de toelichtingsnota van het voorliggende document is voor elk ontginningsgebied het archeologisch belang aangegeven.

Het is aangewezen, vooraleer wordt overgegaan tot ontginning, dat hierover verdere afspraken worden gemaakt tussen de afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie van de administratie Economie en de cel archeologie, afdeling Monumenten en Landschappen van AROHM. Dergelijk overleg is ook ingeschreven in het decreet betreffende de oppervlakedelfstoffenplannen: *artikel 5 §3 “Over de oppervlakedelfstoffenplannen wordt vooroverleg georganiseerd met de betrokken administraties, instellingen en organisaties”*.

0.5 Ruimtelijke afweging en motivatie voor de afbakening van ontginningsgebieden in de oppervlaktedelfstoffenzone “Leem in Zuid-Limburg”

Door de afdeling Natuurlijke Rijkdommen en Energie (ANRE) werd in samenwerking met de afdeling Ruimtelijke Planning (ARP) een onderzoeksdocument opgesteld voor Leem in Zuid-Limburg, basisgrondstof voor het vervaardigen van o.a. gevelstenen, waarin een afweging wordt gemaakt van mogelijke locaties die op basis van de geraamde economische behoefte en de geologische context in aanmerking komen voor ontginning, rekening houdend met ruimtelijke, milieu- en economische aspecten. Deze nota werd besproken in een ambtelijke werkgroep. Het voorliggende gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan vloeit voort uit deze voorbereidende studie.

Deze studie kan niet beschouwd worden als een bijzonder oppervlaktedelfstoffenplan in de zin van het decreet betreffende de oppervlaktedelfstoffen. Het gewestelijk RUP wordt opgesteld in functie van de plaatselijke steenbakkerijen. Het RUP biedt voornamelijk een oplossing voor de dringende behoefte op korte termijn en biedt tevens perspectieven voor de steenbakkerijen op middellange termijn.

0.5.1 Locatievoorstellen aangereikt door ANRE

De oppervlaktedelfstoffenzone ‘leem in zuid Limburg’ telt vijf steenbakkerijen die gevelsteen produceren, drie grote: Vandersanden, Heylen en Nelissen en twee kleine(re): Wagemans en de steenbakkerij te Membruggen.

Er is zowel roodbakkende als geelbakkende leem nodig voor de productie van bakstenen. Globaal is er iets meer behoefte aan roodbakkende leem maar is, in de bestaande voorraad zoals aangeduid op de gewestplannen, de gele leem de beperkende factor.

Tabel 1. Leembehoefte¹⁵

Steenbakker	behoefte rode leem m3/jaar	behoefte gele leem m3/jaar	Verhouding rode/gele leem	Totaal m3/jaar	ontginningsgebieden waaruit wordt gewonnen
NV Vandersanden	144.000	96.000	60/40	240.000	grensmaal 84, Membruggen
Steenfabrieken Nelissen-Haessen	56.000	104.000	35/65	160.000	Kesselt uitbreiding Kesselt
Siersteenfabriek Heylen	52.000	22.000	70/30	74.000	Grensmaal 93
Steenbakkerij van Membruggen	3.000	niet gekubeerd / blijft ter plaatse	100/0	3000	Membruggen
Wagemans (ambachtelijke steenbakkerij)	2.000	0			-
Totaal	256.000	222.000		475.000	

De totale behoefte wordt geraamd op 475.000 m3 leem per jaar. Rekening houdend met een geraamde inzet van opportuniteiten (175.000 m3/jaar) betekent dit een (geschatte) leembehoefte van 300.000 m3/jaar.

Het opportuniteitsaandeel kan niet worden berekend als een zeker volume. Het hangt immers af van graafwerken in de streek waar geologisch leem voorkomt. Wel kan gerapporteerd

¹⁵ De cijfers komen uit de structuurvisie Leemwinning in Haspengouw, dd. maart 2001.

worden wat de inzet is geweest in de voorbije jaren. Hierbij wordt trouwens vastgesteld dat deze inzet jaarlijks sterk verschilt en dat er in het recente verleden een aantal grote infrastructuurwerken zijn geweest, zoals de HST-werken of bouwwerken in Maastricht, die in de toekomst wegvallen.

Bij de berekening van de toekomstige leembehoefte kan de inzet die er in het verleden is geweest niet zonder meer worden ingerekend als een toekomstige zekerheid. Als er zich een opportuniteit voordoet moet ze ingezet worden als alternatief voor de primaire delfstof met als rechtstreeks gevolg dat het ontginningsgebied gespaard wordt en een langere behoefte dekt dan oorspronkelijk gepland.

Omgekeerd blijft de grondstoffenbevoorrading dan wel verzekerd als de opportuniteit zich niet voordoet.¹⁶

De huidige beschikbare leemreserve, in de bestaande vergunde gebieden, bedraagt in totaal 1.370.000m³¹⁷. De beschikbare en de noodzakelijke voorraad verschillen uiteraard van bedrijf tot bedrijf. De baksteennijverheid is geëvolueerd naar een moderne industrie met zware kapitaalsintensieve investeringen welke van dien aard zijn dat een 'ijzeren voorraad' aan grondstoffen die de behoefte dekt voor een periode van ten minste 12 jaar nodig is.

In deze oppervlakedelfstoffenzone wordt voor de vijf steenbakkerijen samen naar een geschat volume van 2.230.000 m³ (vraag 3.600.000 m³ - reserve 1.370.000) leem gezocht, deels geel- en deels roodbakkende. Wanneer de leembehoefte wordt opgesplitst naar gele (47%) en rode (53%) leem blijkt, omdat er in verhouding veel minder gele leem kan ontgonnen worden, dat de gele leem de beperkende factor is.

Vanuit ANRE werden in samenspraak met de sector op basis van de behoefte en geologisch economische uitgangspunten de volgende locatievoorstellen gedaan: Kesselt, Lafelt-Zuid, Lafelt-West, Lafelt-Noord, de Kip, Grenspaal 93, Grenspaal 96 (Lanaken), Taluds kanaal rechteroever, Grenspaal 84 (Riemst), Grenspaal 78 (Riemst), Membruggen en Werm.

De ruimtelijke positionering, visie en ontwikkelingsperspectieven, de bestaande feitelijke en juridische toestand van de locaties worden besproken in hoofdstukken 1 t.e.m. 13.

Kaart 0.1 Situering plangebieden

0.5.2 Relevante elementen van de bestaande ruimtelijke structuur

De bestaande ruimtelijke structuur van de oppervlakedelfstoffenzone 'leem in Zuid-Limburg' wordt hoofdzakelijk bepaald door de structuurbepalende elementen van bovenlokaal belang:

De delfstoffenzone is ruimtelijk herkenbaar als een aaneensluiting van functionele, samenhangende landbouwgebieden in Droog Haspengouw (akkerland) en gedeeltelijk in Vochtig Haspengouw (laagstamboomgaarden). Het ander deel van de ontginningslocaties ligt ingeklemd tussen het Albertkanaal en het stedelijk gebied Maastricht.

Structuurbepalende elementen van de natuurlijke structuur

- de vallei van de Demer met uitgestrekte graslanden en broekbossen (het Demerland);
- het Plateau van Caestert met de Sint-Pietersberg: kalkgraslanden op de hellingen;
- het Albertkanaal, zowel scheidend als verbindend.

¹⁶ ANRE.

¹⁷ Het cijfer werd aangepast op basis van gegevens van de Leembank van maart 2006.

Structuurbepalende elementen van de agrarische structuur

- ruimtelijk functioneel samenhangend landbouwgebied met een concentratie aan laagstamboomgaarden in Vochtig Haspengouw, bijna uitsluitend akkerland in Droog Haspengouw (op het plateau). Bijna heel het gebied is ruilverkaveld.

Landschappelijke structuur

- de vallei van de Demer;
- het Albertkanaal;
- Droog Haspengouw, onderdeel Krijtland van Millen, een open (niet bebouwd) landbouwgebied op een golvend plateau, versneden door smalle valleien en met typische hoopdorpen.

Lijninfrastructuur

- hoofdwegen: A13 (belangrijk voor ontsluiting en transport);
- hoofdwaterwegennet: Albertkanaal;
- reservatie van trajecten voor nieuwe waterwegen: voor de aanleg van het Cabergkanaal (Lanaken-Maastricht) werden via een tractaat terreinen gereserveerd. In relatie tot de bouw van een bijkomende sluis te Ternaaien zal in overleg met Nederland en Wallonië nagegaan worden of deze reservering moet worden behouden.¹⁸;
- secundair waterwegennet: Zuidwillemsvaart;
- leidingenstraat langs het Albertkanaal.

Stedelijke gebieden en stedelijke netwerken

- het grensoverschrijdend stedelijk netwerk Maastricht-Heerlen-Hasselt/Genk-Aken-Luik;
- het stedelijk gebied Maastricht.

Economische knooppunten en netwerken

- economisch netwerk Albertkanaal.

0.5.3 Visie, doelstellingen en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

Naast de algemene visie, doelstellingen en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven in hoofdstuk 0.1, kunnen voor de ontginning van leem in Limburg volgende bijkomende visie-elementen geformuleerd worden:

- Alle ontginningen zijn tijdelijk.
- De ontginning van de leemafzettingen zijn relatief ruimteverslindend door de geringere diktes van de lagen. Ook de kwetsbaarheid van het grondwater verhoogt, wat gepaard gaat met een al dan niet tijdelijke en/of belangrijke beïnvloeding van de grondwatertafels die sterk afhangt van de geologische gesteldheid van het gebied¹⁹.
- Om een minimale afstand van ontginningen tot de verwerkingseenheden te garanderen - en een minimale hinder voor andere functies in het buitengebied - is het aangewezen dat elke verwerker van leem de grondstoffen nabij de eigen verwerkingseenheid kan ontginnen.
- Nabestemmingen worden bepaald op basis van de gewenste ruimtelijke structuur en concrete omgevingskenmerken. Indien de deelgebieden gelegen zijn in een groot aaneengesloten landbouwgebied wordt een nabestemming landbouw als eerste

¹⁸ RSV, gewenste ruimtelijke structuur, waterwegeninfrastructuur p513.

¹⁹ MIRA: achtergronddocument 2001 nr. 2.18 gebruik van grondstoffen, p. 29 (www.vmm.be/pdf/ag_2.18.pdf)

mogelijkheid onderzocht. Indien de deelruimten gelegen zijn in de omgeving van het stedelijk gebied Maastricht kan een recreatieve nabestemming een meerwaarde betekenen. Na ontginning dient het landschap hersteld of opnieuw ontwikkeld te worden.

- In de volledige delfstoffenzone 'leem in Zuid-Limburg' is het grondwater kwetsbaar. Deze kwetsbaarheid neemt uiteraard verder toe door leemontginning omdat daarbij een groot deel van de grondwaterbeschermende onverzadigde zone verdwijnt. In een nog op te maken milieueffectrapport (project-MER) zullen behalve de impact van de leemwinning op de kwetsbaarheid van de grondwatertafel ook andere milieuhygiënische aspecten nader worden onderzocht en kunnen randvoorwaarden en/of milderende maatregelen worden voorgesteld.

0.5.4 Ruimtelijke afweging van de locatievoorstellen

Voor de keuze van nieuwe ontginningslocaties gelden de eerder geformuleerde ruimtelijk-kwalitatieve principes als afwegingskader.

Vanuit ruimtelijk oogpunt kunnen nieuwe locaties best aansluiten bij bestaande ontginningen en grote gebieden worden verkozen boven een aantal kleinere aangezien deze laatste een grotere (negatieve) impact hebben op een ruimer gebied. Verder zijn de (tijdelijke) impact op de natuurlijke en agrarische structuur, de elementen van het landschap op Vlaams niveau en de verenigbaarheid met de nederzettingsstructuur van belang, evenals de meerwaarde die de gerealiseerde nabestemming mogelijk heeft t.a.v. deze structuurbepalende elementen. Voor de oppervlaktedelfstof leem is ook de ontsluiting en de afstand tot de steenbakkerij een belangrijk uitgangspunt.

Aangezien de ontginningen in (droog) Haspengouw een tijdelijke onttrekking van gronden aan de beroepslandbouw betekenen, is het aangewezen gefaseerd te werken. De locaties ingeklemd tussen het Albertkanaal en de stad Maastricht zijn minder belangrijk voor de agrarische structuur op Vlaams niveau. Deze gebieden kunnen wel een belangrijke rol vervullen in het verbinden van grote complexen van natuurgebieden, met name in de Ardennen en de Kempen.

De verschillende door ANRE voorgestelde locaties, de bestaande nog te ontginnen en de nieuwe ontginningsgebieden worden getoetst aan ruimtelijke- en milieucriteria:

■ Kesselt, Lafelt

Door de ligging in het ruimtelijk functioneel samenhangend en grotendeels ruilverkavelde land- en tuinbouwgebied Droog Haspengouw, betekenen deze ontginningen een tijdelijke onttrekking aan de grondgebonden beroepslandbouw en dus uit de agrarische structuur.

Vanuit ruimtelijk oogpunt lijkt het aangewezen het zuidelijk deel van Lafelt, dat het meest aansluit bij de bestaande ontginning Kesselt, aan te snijden voor ontginning. Het betreft een zone met erg gunstige ontginningsomstandigheden (dikke lagen leem). Na beëindiging van de ontginning dienen de gronden, gefaseerd, teruggeven te worden aan de landbouw. Hierbij dient aandacht besteed te worden aan landschapsherstel –bedoeld wordt het landschap van voor de ruilverkaveling (Vlijtingen)- adhv kleine landschapselementen.

Lafelt noord, west en het meest zuidelijk deel van Lafelt zuid bestaan uit enorme oppervlaktes open akkerbouwgebied. Lafelt west en zuid zijn aangeduid als de ankerplaats 'omgeving van het Iers kruis op de keiberg te Lafelt' en hebben tevens een grote archeologische potentie (Slag van Lafelt). Om die redenen is beslist deze zones (voorlopig) niet op te nemen als ontginningsgebied in het voorliggende RUP.

Omwille van de grondwaterkwetsbaarheid (voornamelijk Lafelt-Zuid) en in functie van een landbouwnabestemming is het noodzakelijk dat minstens 1,5 meter leem niet ontgonnen wordt.

■ **De Kip**

De Kip is een oud opgehoogd stort. Het is een kleinschalig landbouwgebied met cultuurhistorisch belang. De bermen van de taluds rondom het gebied zijn begroeid met bomen en hebben hun waarde als natuurelement. De ecologische waardevolle bermen (taluds) van het Albertkanaal zijn aangeduid als habitatrictlijngebied 'Overgang Kempen-Haspengouw'. De ontginning van dit gebied kan beschouwd worden als problematisch omwille van de ligging nabij een habitatrictlijngebied, in functie waarvan een passende beoordeling nodig is, en omdat het gebied gekend is als een markant landschapselement.

Bovendien werd deze locatie voorgesteld in functie van de Kempische Steenbakkerijen. Terwijl dit GRUP expliciet wordt opgesteld om een oplossing te bieden, op korte en middellange termijn, aan de plaatselijke steenbakkerijen.

Op basis van deze elementen en de vele bezwaren geuit tijdens de plenaire vergadering van 8 juli 2004 werd besloten deze locatie niet te behouden voor ontginning.

■ **Grenspaal 93-96**

Het is deels (zuid) een bestaand ontginningsgebied. Het gebied dat er ten noorden bij aansluit komt eveneens in aanmerking voor ontginning. Het is momenteel in gebruik voor de landbouw. In functie van het overleg- en besluitvormingsproces voor het economisch netwerk Albertkanaal werd dit gebied geselecteerd voor de realisatie van watergebonden en (beperkt) gemengd regionaal bedrijventerrein, na een beslissing van de Vlaamse Regering over voorafgaande ontginning en over de al dan niet schrapping van de reservatiezone voor het Cabergkanaal.

Door ontginning van deze terreinen wordt de aanleg van het Cabergkanaal op geen enkele manier gehypothekeerd. De reservatiestrook voor aanleg van het kanaal wordt in ieder geval behouden. Over de eventuele aanleg van het Cabergkanaal is verder overleg nodig met de betrokken partijen. De realisatie van de nabestemming is uiteraard afhankelijk van de resultaten van dit overleg.

■ **Grenspaal 84 en 88**

Het zijn bestaande ontginningsgebieden. Na ontginning dienen de groeves ingepast te worden in het landschap.

De gronden van grenspaal 84 worden teruggegeven aan de landbouw. Als nabestemming voor het gebied grenspaal 88 wordt geopteerd voor golfterrein, waarbij specifiek aandacht wordt gevraagd voor natuur en waarbij geen gebouwen/constructies kunnen worden opgericht. Over de aanleg van het golfterrein werden al afspraken gemaakt tussen de betrokken besturen en instanties aan weerszijde van de landsgrens.

■ **Taluds**

Conform het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen dienen pijpleidingen en elektriciteitsleidingen te worden gebundeld met lijninfrastructuur van Vlaams niveau. Vanuit ruimtelijk oogpunt dient in principe de strook langs het Albertkanaal gevrijwaard te worden.

Ontginning van het talud ter hoogte van locatie grenspaal 93-96 te Lanaken, kan slechts worden overwogen nadat wordt aangetoond dat omlegging van de aanwezige aardgasleiding technisch en economisch mogelijk is. Tevens dient rekening gehouden te worden met de (continuïteit van) belangrijke natuurverbindingfunctie van het Albertkanaal en omgeving. Deze randvoorwaarden dienen gerespecteerd bij de realisatie van de nabestemming watergebonden regionaal bedrijventerrein (zie hoger grenspaal 93-96).

■ **Grenspaal 78**

Deze locatie maakt deel uit van een ruimtelijk functioneel samenhangend landbouwgebied en is onder meer door de reliëfovergang naar het plateau van Caestert ook landschappelijk

van belang. Het geheel is gelegen binnen de ankerplaats 'Kanne en plateau van Caestert'. Om deze redenen en omwille van toeristische potenties wordt het gebied niet behouden voor leemontginning.

■ Membruggen en uitbreiding

De huidige ambachtelijke steenbakkerij heeft met het bestaande ontginningsgebied een voorraad van ongeveer 30 jaar. Door de ontginning van een deel van het gebied door een ander (groter) bedrijf geraakt de voorraad echter sneller uitgeput.

De leemlagen van de voorgestelde uitbreiding zijn relatief dun met een slechte oppervlakte-volume verhouding. De afstanden tot de overige steenbakkerijen zijn relatief groot. Om een minimale afstand van de ontginning tot de verwerkingseenheid te garanderen, voor een minimale hinder voor andere functies en activiteiten in het buitengebied, is het aangewezen dat de verwerker van leem de grondstoffen maximaal nabij de eigen verwerkingseenheid kan ontginnen.

Een uitbreiding van het ontginningsgebied is niet te verantwoorden.

Na ontginning van de bestaande ontginning is een nabestemming landbouw met aandacht voor landschapsherstel, met name de ecologische infrastructuur, ruimtelijk het meest aangewezen.

■ Werm

De locatie situeert zich in een kleinschalig landbouwlandschap, een belangrijk open ruimte gebied. Vanuit ruimtelijk oogpunt is deze locatie daarom enkel te verantwoorden voor kleinschalige, ambachtelijke ontginning en mits een maximale ontginningsdiepte van 3 meter wordt gerespecteerd. Binnen de aangeduide zoekzone is een locatie (van 3 ha) aangeduid, voldoende voor 35 jaar.

Tabel 2. Ruimtelijke afweging van de voorgestelde ontginningslocaties

Ontginningslocatie	Aansluitend bij bestaande ontginning	Natuurlijke en agrarische structuur en landschap	Nederzettingsstructuur	Meerwaarde nabestemming
Kesselt	bestaand	aantasting landbouw en landschap	verenigbaar	geen.
Lafelt-Zuid	aansluitend	aantasting landbouw en landschap	verenigbaar	geen
Lafelt-West, Lafelt-Noord	minder aansluitend	aantasting landbouw en landschap	beperkte impact	geen
De Kip	niet aansluitend	aantasting landbouw, landschap (baken), natuur (taluds)	verenigbaar	geen
Grenspaal 96 zuid, Lanaken	aansluitend	aantasting landbouw	impact, stad Maastricht en Vroenhoven (Riemst)	watergebonden regionaal bedrijventerrein
Grenspaal 96 noord, Lanaken	aansluitend	tijdelijke aantasting landbouw	verenigbaar	watergebonden en gemengd regionaal bedrijventerrein
Grenspaal 93	bestaand	aantasting landbouw en landschap	randvoorwaarden nodig	watergebonden en gemengd regionaal bedrijventerrein
Taluds kanaal rechteroever	aansluitend	(tijdelijke) aantasting landschap	impact leidingenstraat	watergebonden regionaal bedrijventerrein.
Grenspaal 84 en uitbreiding, Lanaken en Riemst	bestaand en aansluitend	aantasting landbouw	impact, stad Maastricht	ev. randstedelijk groengebied
Grenspaal 78	niet aansluitend	aantasting landbouw en landschap (reliëfovergang, akerplaats)	impact, stad Maastricht	ev. randstedelijk groengebied
Membruggen en uitbreiding	bestaand, uitbreiding aansluitend	tijdelijke aantasting landbouw en landschap	impact	geen
Werm	niet aansluitend	tijdelijke aantasting landbouw en landschap	verenigbaar	ev. versterking natuur

In deze tabel wordt een samenvatting gegeven van de ruimtelijke afweging van de voorgestelde locaties.

Besluit: afweging voorstellen ANRE

De voorgestelde bestemmingswijzigingen in het voorliggend document kunnen als volgt worden opgedeeld:

■ nieuwe locaties

Een deel van Lafelt zuid komt in aanmerking voor ontginning op korte en middellange termijn. Inbouwen van een gefaseerde teruggave aan de landbouw is noodzakelijk.

Grenspaal 96 noord, aansluitend op de bestaande ontginning, kan worden ontgonnen.

Grenspaal 84 (uitbreiding), Riemst, aansluitend op de bestaande ontginning kan op middellange termijn worden ontgonnen.

De taluds ter hoogte van grenspaal 93-96 komen enkel onder strikte voorwaarden in aanmerking voor ontginning.

De locatie te Werm wordt inperkt tot 3ha. Er gelden randvoorwaarden t.a.v. de hoofdfunctie. Na ontginning wordt voorzien in een reconstructie voor de landbouw op verlaagd niveau.

De voorgestelde locaties liggen op een aanvaardbare afstand van een steenbakkerij en zijn behoorlijk ontsloten. Voor deze oppervlakedelfstoffenzone is het omwille van de grote oppervlakten, ruimtelijk aangewezen om de ontginning te faseren.

■ bestaande locaties

Kesselt, grenspaal 93 en 84 kunnen als ontginningsgebied worden behouden.

Het bestaande ontginningsgebied Membruggen blijft behouden. De gronden dienen teruggegeven te worden landbouw, waarbij landschapsherstel als belangrijkste randvoorwaarde geldt. Een uitbreiding is ruimtelijk niet verantwoord..

■ te schrappen locaties

Verder worden de al ontgonnen ontginningslocaties opgenomen met gepaste bestemming: Grenspaal 88, Wijer, Velm en Kozen.

■ zones voor verwerking van oppervlakedelfstoffen

Tenslotte worden ook vier steenbakkerijen aangeduid als ‘zone voor de verwerking van delfstoffen’: NV Vandersanden (Spouwen, Bilzen), Nelissen-Haesens NV (uitbreiding Kesselt, Lanaken), Heylen NV (Veldwezelt, Lanaken) en de steenbakkerij Membruggen (Riemst).

0.5.5 Programmatie

De bestaande en nieuwe locaties worden opgenomen in een programmatie. Deze werd opgebouwd op basis van:

- de lopende ontginningen in de bestaande leemgroeves van de diverse bedrijven;
- de economische rentabiliteit van elk ontginningsgebied voor ieder bedrijf;
- de confrontatie tussen leembehoefte voor ieder bedrijf en de beschikbaarheid van de diverse leemsoorten per ontginningsgebied;
- de ruimtelijke draagkracht en het streven naar de ruimtelijk meest inpasbare programmatie;
- de milieudraagkracht en het streven naar de minst milieubelastende programmatie;

- de eventuele noodwendigheden van de voor- of nabestemming²⁰;
- de minst verkeersbelastende invloed.

Dit leidt tot volgende programmatie:

Tabel 3 Programmatie van de weerhouden terreinen

	Ontginningsgebied fase I	Ontginningsgebied fase II	Ontginningsgebied fase III
NV Vandersanden	Grenspaal 84 Lanaken (ontginning lopend)	Uitbreiding Grenspaal 84 Riemst	Lafelt-Zuid
Steenfabrieken Nelissen-Haesen NV	Kesselt & uitbreiding (ontgonnen deel BPA 1976 + BPA 1994)	Lafelt-Zuid (noordelijk deel)	
Siersteenfabriek Heylen NV	Grenspaal 93 Lanaken (ontginning lopend)	Grenspaal 96 Lanaken (noordelijk deel)	Grenspaal 96 Lanaken (zuidelijk deel)
Steenbakkerijen van Membruggen	Programmatie ruimtelijk minder belangrijk		
Steenbakkerij Wagemans (Werm)	Programmatie ruimtelijk minder belangrijk		

Door een bepaalde exploitant kan een ontginningsgebied II of III worden aangesneden:

- nadat dezelfde exploitant een ontginningsgebied I of II volledig heeft ontgonnen voor een bepaald delfstoftype of delfstofkwaliteit;
- nadat alle ontginningsgebieden I of II in de samenhangende delfstoffenzone zijn vergund aan derden;
- nadat alle ontginningsgebieden I of II in de samenhangende delfstoffenzone zijn uitgeput.

Het aansnijden van een volgend ontginningsgebied wordt bewust afhankelijk gesteld van uitputting van een vorig ontginningsgebied voor leem.

Het aansnijden wordt niet afhankelijk gesteld van de realisatie van de eindafwerking omdat deze door financiële zekerheden voldoende is gewaarborgd.

Vanzelfsprekend kunnen aan éénzelfde exploitant ook milieuvergunningen worden verleend voor meerdere ontginningsgebieden op voorwaarde dat de beoogde tijdsvolgorde van ontginning zoals deze blijkt uit de programmatie wordt overgenomen in de milieuvergunningen.

Als besluit wordt gesteld dat de door ANRE geraamde behoefte kan worden gedekt voor een periode van circa 12 jaar door de aangeduide (bestaande en nieuwe effectieve ontginningsgebieden) gebieden. De behoeftes werden geraamd op basis van een (fictieve) 100% productie capaciteit van de steenbakkerijen. Ook zijn ‘opportunities’ - aan de aanbodkant - niet meegerekend.

Door veranderende (economische) situaties maar ook door het gebruik van substitutieproducten (of secundaire grondstoffen) zullen de aangeduide gebieden waarschijnlijk voorraden bevatten voor een langere periode. Bij tussentijdse evaluaties dienen de geraamde behoefte en (juridische) voorraad daarom opnieuw bekeken te worden.

²⁰ bvb. nabestemming die snelle realisatie vraagt, bvb. voorbestemming die trage uitdoving vraagt.

0.6 Gebiedsgerichte beschrijving van de deelgebieden

In de volgende delen wordt ingegaan op het decretaal verplicht gedeelte van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. De deelgebieden van het ruimtelijk uitvoeringsplan worden op een uniforme wijze toegelicht. Elk hoofdstuk is opgebouwd uit vier delen. De eerste drie delen betreffen de inhoudelijke toelichting, het vierde deel betreft de vertaling naar de verordenende stedenbouwkundige voorschriften. De vier delen bestaan uit volgende elementen:

- **Relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het ruimtelijk uitvoeringsplan een uitvoering is**

Een eerste deel beschrijft de ‘Rol en positie van het plangebied binnen de bestaande en gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen’. De structuurbepalende elementen op Vlaams niveau en hun gewenste ontwikkelingen komen hier aan bod.

In het gedeelte ‘Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur’ worden in hoofdzaak het fysische systeem, de ruimtelijke elementen van de natuurlijke en de agrarische structuur, de elementen van het landschap en de aanwezigheid van eventuele bestaande ontginningslocaties en/of bijhorende infrastructuur besproken. Deze feitelijke toestand wordt gesynthetiseerd in een structuurschets

In het gedeelte ‘Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven’ worden de ruimtelijke visie en doelstellingen uit het algemeen deel gebiedsgericht ingevuld en geconcretiseerd in concepten, die de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen tijdens en na ontginning in beeld brengen.

- **Bestaande feitelijke en juridische toestand**

De bestaande feitelijke toestand duidt het grondgebruik aan tot op perceelsniveau. Het belangrijkste onderdeel is een gedetailleerde kaart waarop tevens de omvang van het ruimtelijk uitvoeringsplan is aangeduid. Zo wordt het mogelijk om de ligging t.o.v. perceelsgrenzen, gebouwen en kwetsbare functies te bepalen. Voor zover nog niet onder bij de bespreking van de bestaande ruimtelijke structuur aan bod gekomen kan een korte toelichting (tekst) aangewezen zijn.

De bestaande juridische toestand duidt op een gedetailleerde kaart aan waar verkavelingen, plannen van aanleg, beschermde monumenten, dorpsgezichten of landschappen, habitaten en vogelrichtlijngebieden, die gelegen zijn in of grenzen aan het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan gelegen zijn. De voorschriften van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan heffen, bij de inwerkingtreding van dit plan, de voorschriften van de lagere plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen op wanneer die daar strijdig mee zijn (cf. decreet ruimtelijke ordening art 38).

- **Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden**

Het decreet Natuurbehoud bepaalt dat ieder plan dat - afzonderlijk of in combinatie met één of meerdere bestaande of voorgestelde activiteiten, plannen of programma's - een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied kan veroorzaken, dient onderworpen te worden aan een passende beoordeling.

Het gaat vooral om gebieden die door de Vlaamse regering zijn voorgesteld of aangewezen zijn als Speciale Beschermingszone in toepassing van de Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG van 02.05.1979) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG van 21.05.1992).

Voor elke ontginningslocatie wordt aangegeven binnen welke afstand tot welke speciale beschermingszone deze zich situeren. Vervolgens worden een aantal gegevens over deze SBZ opgesomd.

Voor elk ontginningsgebied dient geoordeeld te worden of zich een aantasting van de natuurlijke kenmerken van één van de bedoelde gebieden voordoet. De adviezen van de administratie leefmilieu en een nog op te maken milieueffectenrapport (project-MER) zullen verder uitsluitend geven over de nader te onderzoeken effecten. De randvoorwaarden om aantasting van de speciale beschermingszones te vermijden, op basis van dit MER, zullen opgenomen worden in de stedenbouwkundige- en milieuvergunningen.

0.7 Ruimtebalans

De invloed van de bestemmingswijzigingen in dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op de ruimteboekhouding uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is weergegeven in volgende ruimtebalans.

Tabel 4. Ruimtebalans

Bestemmingscategorie	Gebied1			Gebied2			Gebied3			Gebied4			Gebied5			Gebied6		
	gwp (ha)	rup (ha)	verschil (ha)	gwp (ha)	rup (ha)	Verschil (ha)	gwp (ha)	rup (ha)	Verschil (ha)	gwp (ha)	rup (ha)	Verschil (ha)	gwp (ha)	rup (ha)	Verschil (ha)	gwp (ha)	rup (ha)	Verschil (ha)
Wonen	0	0		0	0		0	0		0	0		0	0		0	0	
Recreatie	0	0		0	0		0	0		0	0		0	0		0	17	+17
Reservaat en natuur	0	0		0	0		0	0		0	0		0	0		0	0	
Overig groen	0	0		0	0		0	0		0	0		0	0		0	0	
Bos	0	0		0	0		0	0		0	0		0	0		0	0	
Landbouw	35	0	-35	7	0	-7	28	0	-28	0	0		3	0	-3	0	0	
Industrie	0	0		0	0		0	0		0	0		0	0		0	0	
Overige	22	57	+35	23	30	+7	2	30	+28	18	18	0	0	3	+3	17	0	-17

Bestemmingscategorie	Gebied7			Gebied8			Gebied9			Gebied10			Gebied11			Gebied12		
	gwp (ha)	rup (ha)	verschil (ha)	gwp (ha)	rup (ha)	Verschil (ha)	gwp (ha)	rup (ha)	Verschil (ha)	gwp (ha)	rup (ha)	Verschil (ha)	gwp (ha)	rup (ha)	Verschil (ha)	gwp (ha)	rup (ha)	Verschil (ha)
Wonen	0	0		0	0		0	0		0	0		0	0		0	0	
Recreatie	0	0		0	0		0	0		0	0		0	0		0	0	
Reservaat en natuur	0	0		3	17	+14	0	0		0	2	+2	0	0		0	0	
Overig groen	0	0		0	0		0	0		0	0		0	0		0	0	
Bos	0	0		0	0		0	0		0	0		0	0		0	0	
Landbouw	0	8	+8	2	8	+6	0	33	+33	1	0	-1	0	0		3	0	-3
Industrie	0	0		0	0		0	0		7	11	+4	4	10	+6	9	12	+3
Overige bestemmingen	8	0	-8	20	0	+20	33	0	-33	5	0	-5	6	0	-6	0	0	

Bestemmingscategorie	Gebied13			Totaal		
	gwp (ha)	rup (ha)	Verschil (ha)	Huidige gewestplanbestemmingen in het plangebied (ha)	Bestemmingen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (ha)	Verschil (ha)
Wonen	0	0		0	0	
Recreatie	0	0		0	17	+17
Reservaat en natuur	0	0		3	19	+16
Overig groen	0	0		0	0	
Bos	0	0		0	0	
Landbouw	0	0		79	49	-30
Industrie	0	1	+1	20	34	+14
Overige bestemmingen	1	0	-1	155	138	-17

1 Ontginningsgebied Grenspaal 93-96

1.1 Relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het ruimtelijk uitvoeringsplan een uitvoering is

1.1.1 Rol en positie van het plangebied binnen de bestaande en gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen

Het deelgebied Grenspaal 93-96 is gelegen binnen de cluster 'leem in Limburg en in het oostelijk deel van Vlaams Brabant' van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen²¹. Het gebied is gelegen in Droog Haspengouw, ten oosten van het Albertkanaal. In het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan wil men de open ruimte in Droog Haspengouw bewaren en versterken²².

Het gebied wordt al deels ontgonnen in het zuiden (*Grenspaal 93 Lanaken*), betreft landbouwgebied in het noorden (*Grenspaal 96 Lanaken*) en vormt een belangrijk natuurverbingsgebied (*Talud Kanaal Rechter Oever*). De nieuwe locaties sluiten aan bij het bestaande ontginningsgebied en een verwerkingseenheid.

De geplande ontginning hypothekeert de eventuele aanleg van het Caberg kanaal (de reservatiestrook, ter hoogte van grenspaal 96 noord, blijft behouden) niet. Het Caberg kanaal zou immers dieper gelegen zijn.

Tevens is het deelgebied gelegen binnen het economisch netwerk Albertkanaal. De gemeente Lanaken is in dat verband bindend geselecteerd als economisch knooppunt binnen het economisch netwerk Albertkanaal. De nadere uitwerking van het economisch netwerk Albertkanaal gebeurt onder meer in functie van het voeren van een aanbodbeleid voor bijkomende regionale bedrijventerreinen.

Nabij het deelgebied bevindt zich de N2, Tweede Carabinierslaan, geselecteerd als secundaire weg type 3. Deze weg ontsluit het gebied met de omgeving (N78, Maastricht) en verbindt het met het Vlaams grootmazig verkeersnetwerk.

Kaart 0.1 Situering plangebieden

1.1.2 Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur

Het landschap wordt gekenmerkt door een plateau met zacht glooiende heuvels en weinig ingesneden beekvalleien, akkers en holle wegen. De bodemlaag bestaat uit leemzand. Onder de bodemlaag bevindt zich een leemlaag met een variabele dikte. De delen *Talud Kanaal rechter oever* en *Grenspaal 96 Lanaken* zijn gelegen binnen de relictzone 'Krijtland van Millen', een open-field-akkerlandschap met typische hoopedorpen.

Het gebied bestaat uit een relatief groot, weliswaar door het kanaal ingesloten, aaneengesloten landbouwgebied grenzend aan het stedelijk gebied Maastricht (*Grenspaal 96 Lanaken*). De bermen van het Albertkanaal zijn kalkrijk door dagzomende mergel, wat aanleiding geeft tot zeldzame vegetaties. De uitzonderlijke ecologische waarde van de kanaalbermen is het meest uitgesproken bij ongewervelde zoals spinnen en dagvlinders. Voor deze ongewervelde vormen de kanaaltaluds

²¹ RSV, bestaande ruimtelijke structuur, de open-ruimte-structuur in Vlaanderen, p. 101.

²² RSL, richtinggevend gedeelte, Ontwikkelingsperspectieven voor hoofd- en deelruimten, p. 302.

ook een belangrijk leef- en voortplantingsgebied.²³ De kanaalbermen vormen tevens een belangrijk natuurverbingsgebied voor specifieke fauna zoals de das.

Het nieuwe ontginningsgebied sluit aan bij de bestaande ontginning en verwerkingseenheid in het zuiden.

Het Albertkanaal en de Maas, noord-zuid georiënteerd en op beperkte afstand van elkaar, zijn de belangrijkste lijninfrastructuren in de onmiddellijke omgeving. Naast het Albertkanaal zijn pijpleidingen gevestigd²⁴.

Voornamelijk grenspaal 96 noord wordt gekenmerkt door kwetsbare grondwaterlagen. Daarom is het niet aangewezen er de volledige leemlaag te ontginnen.

1.1.3 Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

Gefaseerde ontginning

Alle delen van het gebied worden vrijgehouden van bebouwing en in fases aangesneden voor ontginning. Na ontginning van fase I (al vergund voor leemontginning op het ogenblik van de opmaak van dit RUP) wordt het gebied grenspaal 93-96 verder ontgonnen van noord naar zuid. 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.

De geplande ontginning hypothekeert de eventuele aanleg van het Cabergkanaal niet. Deze zou immers op een lager niveau worden gerealiseerd.

Ontginning van het talud ter hoogte van locatie grenspaal 96, Lanaken, kan slechts worden overwogen nadat wordt aangetoond dat omlegging van de aanwezige aardgasleiding technisch en economisch mogelijk is.

Omwille van de hoge archeologische potentie – de stelselmatige aanwezigheid van nederzettingen uit het Neolithicum, de Bronstijd, de IJzertijd de Romeinse en middeleeuwse periode en de aanwezigheid van Paleolithische sites - van het gebied is een archeologisch opvolging van de ontginning aangewezen. De cel Archeologie van de afdeling Monumenten en Landschappen kan daarvoor contact opnemen met de betrokken steenbakkers.

Gedifferentieerde nabestemming

De Vlaamse regering nam op 23 april 2004 een belangrijke beslissing in verband met het verdere onderzoek en de verdere uitwerking van het Economische netwerk langs het Albertkanaal. Beslist werd: ‘de Vlaamse minister bevoegd voor ruimtelijke ordening te gelasten gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen op te stellen voor onder meer een watergebonden (en beperkt gemengd op de achterliggende percelen) regionaal bedrijventerrein te Lanaken, na beslissing over een eventuele voorafgaande ontginning en een beslissing over de al dan niet schrapping van de reservatiezone voor het Cabergkanaal.’ Tezelfdertijd wordt ook de Vlaamse minister bevoegd voor openbare werken gelast de nodige initiatieven te nemen, in het bijzonder initiatiefneming voor het overleg over de al dan niet schrapping van het Cabergkanaal te Lanaken.’ De betrokken gebieden zijn *Grenspaal 96 en 93* en *Talud Kanaal Rechter Oever*.

Deze ontginningsgebieden krijgen een nabestemming watergebonden en beperkt, voor de achterliggende percelen, gemengd regionaal bedrijventerrein. Deze nabestemming kan enkel gerealiseerd worden onder voorbehoud van een schrapping van de reservatiestrook van het Cabergkanaal.

²³ Beheerplan voor de taluds van het Albertkanaal tussen Kanne en Bilzen AMINAL, Afd. Natuur Limburg.

²⁴ Conform het RSV dienen pijpleidingen en elektriciteitsleidingen te worden gebundeld met lijninfrastructuur van Vlaams niveau. Daarvoor moet een strook langs het Albertkanaal gevrijwaard blijven.

Voor het behoud van de natuurverbindingsfunctie van de omgeving van het Albertkanaal en omwille van de nabijheid van de stad Maastricht (milieuhygiënische aspecten) wordt een voldoende brede strook als buffergebied met natuurverbindingsfunctie ingericht.

1.2 Bestaande feitelijke en juridische toestand

1.2.1 Bestaande feitelijke toestand

Op het grootste deel van *Grenspaal 93* is er spontane natuurontwikkeling (struweelopslag). Grenspaal 93 is gedeeltelijk ontgonnen. Het deelgebied *Grenspaal 96 Lanaken* heeft een grote archeologische potentie ondermeer omwille van de aanwezigheid van diverse Romeinse sites in de omgeving. *Grenspaal 96 Lanaken* is biologisch minder waardevol.

Doorheen *Talud Kanaal rechter* loopt een aardgasleiding. Het talud is bebost en biologisch waardevol. Het gebied is ook belangrijk als broedgebied voor de Geelgors.²⁵

De bestaande feitelijke toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten.

Plan 1 - Kaart 1.1 Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen

1.2.2 Bestaande juridische toestand

De relevante elementen van de bestaande juridische toestand worden tekstueel aangegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 5. Bestaande juridische toestand: gebied 1 “Ontginningsgebied Grenspaal 93-96” (Lanaken)

Type plan	In het gebied	Aangrenzend
Gewestplan	Gewestplan nr. 20 Limburgs Maasland (KB 01.09.1980). Gewestplanwijziging (BVR 10.07.1991, BVR 01.12.1993, BVR 14.09.1994, BVR 01.06.1995).	Gewestplan nr. 20 Limburgs Maasland (KB 01.09.1980). Gewestplanwijziging (BVR 10.07.1991, BVR 01.12.1993, BVR 14.09.1994, BVR 01.06.1995).
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Algemene plannen van aanleg	Geen	Geen
Bijzonderde plannen van aanleg	Geen	Geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Verkeuvingsvergunningen		
Vergunningstoestand	Grenspaal 93 Lanaken (Heylen NV): bouwvergunning voor reliëfwijziging 7097B95/0025B04/IP (07/04/2001)	Heylen NV Veldwezelt: bouw steenfabriek 178/106 (30.05.1967), bijbouwen van steenbakkerij 7097H78/8 (31.07.1978), verbouwen en bijbouwen kantoorruimte en fabriek 7097B95/25 (09.05.1995), bouwen van ruimte voor delfstofbehandeling met afdak 7097B95-0025B2 (09/09/1997)
Beschermde monumenten		Geen
Beschermde dorpsgezichten	Geen	Geen

²⁵ Beheerplan voor de taluds van het Albertkanaal tussen Kanne en Bilzen AMINAL, Afd. Natuur Limburg.

Type plan	In het gebied	Aangrenzend
Beschermde landschappen	Geen	Geen
Vogelrichtlijngebieden	Geen	Geen
Habitatrichtlijngebieden	Geen	BE 2200042 Overgang Kempen-Haspengouw
Gebieden van het duinendecreet	Geen	Geen
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN), decreet Natuurbehoud	Geen	VEN 420: Albertkanaal, Plateau van Caestert
Gebieden met recht van voorkoop	Geen	Geen
Natuureservaten	Geen	Geen
Bosreservaten	Geen	Geen
Beschermingszones grondwaterwinningen	Geen	Geen
Bevaarbare waterlopen	Geen	Albertkanaal
Onbevaarbare waterlopen	Geen	Geen

De bestaande juridische toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten.

Plan 1 - Kaart 1.2 Bestaande juridische toestand: gewestplan

Plan 1 - Kaart 1.3 Bestaande juridische toestand: verkavelingsvergunningen en BPA contouren

Plan 1 - Kaart 1.4 Bestaande juridische toestand: andere plannen

1.3 Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden

Het decreet Natuurbehoud bepaalt dat ieder plan dat –afzonderlijk of in combinatie met één of meerdere bestaande of voorgestelde activiteiten, plannen of programma’s– een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied kan veroorzaken, dient onderworpen te worden aan een passende beoordeling.

Het gaat met name om gebieden die door de Vlaamse regering zijn voorgesteld of aangewezen zijn als Speciale Beschermingszone in toepassing van de Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG dd. 02.05.1979) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG dd. 21.05.1992).

Het ontginningsgebied ‘Grenspaal 93-96’ ligt in de nabijheid (minder dan 100m) van het als speciale beschermingszones te beschouwen gebied BE 2200042 ‘Overgang Kempen-Haspengouw’.

Dit gebied werd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 24 april 2002 (BS 17.08.2002) voorgesteld aan de Europese Commissie met mededeling van volgende gegevens:

- a) Omschrijving: Het gebied bevat de boven- en middenlopen van de Munster-, Bezoens- en Zutendaalbeek. De bermen van het Albertkanaal bevatten zeer waardevolle kalkvegetaties.
- b) Oppervlakte: 689 ha
- c) Voorgesteld voor volgende habitats en vissen, telkens met de vermelding van hun Natura 2000-code, waarbij het teken <*> aangeeft dat het een prioritair habitat of soort betreft in de zin van voormelde Richtlijn:
 - 1) habitats
 - 2330 Open grasland met Corynephorus- en Agrostis-soorten op landduinen
 - 4010 Noordatlantische vochtige heide met Erica tetralix
 - 4030 Droge heide (alle subtypen)
 - 5130 Juniperus communis-formaties in heidevelden of kalkgrasland

- 6210 Gebieden waar zeldzame orchideeën groeien (Festuco-Brometalia)
- 6430 Voedselrijke ruigten
- 6510 Laaggelegen, schraal hooiland (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
- 9190 Oude zuurminnende bossen met *Quercus robur* op zandvlakten
- 91E0* Alluviale bossen met *Alnion glutinosa* en *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, *Alnion incanae*, *Salicion albae*);

2) vissen


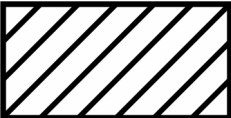
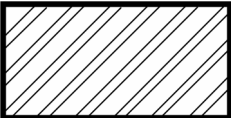
- 1096 *Lampetra planeri* (Beekprik)


Werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen of functiewijzigingen die een verslechtering van de natuurkwaliteit en het natuurlijk milieu van de bedoelde habitats of verstoring van de bedoelde soorten zouden kunnen veroorzaken zijn niet toegelaten. Omwille van de afstand tussen het plangebied en de speciale beschermingszone kan voorlopig geconcludeerd worden dat dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan géén betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van één van de bedoelde gebieden kan veroorzaken.

De adviezen van de administratie leefmilieu en een nog op te maken project-MER (indien wettelijk verplicht) zullen uitsluitsel geven over de nader te onderzoeken effecten. De randvoorwaarden om aantasting van de speciale beschermingszones te vermijden, op basis van dit MER, zullen opgenomen worden in de stedenbouwkundige- en milieuvergunningen.

1.4 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften


Verordenend Grafisch Plan 1

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<p>Gebied voor winning van oppervlaktedelfstoffen 'Grenspaal 93 en Grenspaal 96' en 'talud kanaal RO' (Lanaken)</p>	<p>Het gebied is bestemd voor de winning van oppervlaktedelfstoffen waarbij:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het gebied als tijdelijke hoofdfunctie de ontginning van primaire delfstoffen, met name leem, krijgt, overeenkomstig het oppervlaktedelfstoffendecreet; - het gebied onmiddellijk voor ontginning kan worden aangesneden; - ontginning van de kanaaltaluds slechts mag worden aangevat nadat aangetoond is dat de verplaatsing van de aanwezige aardgasleiding technisch (voorafgaande studies zijn noodzakelijk) en economisch haalbaar is; de randvoorwaarden bij een eventuele verplaatsing van de leidingen, dienen door de betrokken administratie in samenspraak met de beheerders (Air Liquide) van de transportleidingen en de steenbakkerijen, bepaald te worden; - tijdelijke infrastructuur gericht op de ontginningsactiviteit aanvaardbaar i. De constructies dienen na ontginning te worden verwijderd; - het bouwen van gebouwen en het plaatsen van installaties voor de verwerking van oppervlaktedelfstoffen is niet toegestaan; <p>aandacht besteed moet worden aan hoe de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van de ontginning op het gebied en de omgeving geminimaliseerd kan worden, hoe de ontwikkeling gefaseerd wordt en hoe de eindafwerking in functie van de nabestemming zal gebeuren.</p>	<div style="text-align: center;">  <p>Art. 1</p> </div> <p>Artikel 1. Gebied voor winning van oppervlaktedelfstoffen 'Grenspaal 93 en Grenspaal 96' en 'talud kanaal RO' met voorbestemming bouwvrij agrarisch gebied en een nabestemming regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter</p> <p>1.1. Bestemming ontginning van leem</p> <p>Het gebied is bestemd voor de ontginning van leem.</p> <p>Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het winnen van leem zijn toegelaten voor zover het tijdelijke infrastructuur betreft.</p> <p>In zover noodzakelijk voor de ontginning van leem en/of de kwalitatieve inrichting in functie van de nabestemming van het gebied, is het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande ondergrondse transportleidingen eveneens toegelaten.</p> <div style="text-align: center;">  <p><i>aanduiding in overdruk</i></p> </div> <p>Het gebied aangeduid met deze overdruk (enkele lijn) kan slechts aangesneden worden voor het winnen van leem nadat de optimale hoeveelheden leem gewonnen werden in de overige delen van het gebied zonder overdruk.</p> <div style="text-align: center;">  <p><i>aanduiding in overdruk</i></p> </div> <p>Het gebied aangeduid met deze overdruk (dubbele lijn) kan slechts aangesneden worden voor het winnen van leem nadat de optimale hoeveelheden leem gewonnen werd in de overige delen van het</p>	<p>Gewestplan nr. 20 Limburgs Maasland (KB 01.09.1980).</p> <p>Gewestplanwijziging (BVR 10.07.1991, BVR 01.12.1993, BVR 14.09.1994, BVR 01.06.1995).</p> <p>Koninklijk Besluit 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>Artikel 9. Reservegebieden voor kleiontginning</p> <p>Artikel 4.1. Agrarische gebieden</p>

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
		gebied. 1.2. Inrichting Bij het ontginnen moet de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van de ontginning op het gebied en de omgeving geminimaliseerd worden. De volgende randvoorwaarden worden opgelegd aan de ontginningsactiviteit: - de afstand tot de bestaande vergunde dient ten minste 15 meter te bedragen. De aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning voor ontginning bevat de nodige informatie over hoe de ontwikkeling gefaseerd wordt, hoe de eindafwerking in functie van de nabestemming zal gebeuren, over de impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid en over de toepassing van de inrichtingsbepalingen.	
	Tot op het op het ogenblik van ontginning heeft het gebied de bestemming bouwvrij agrarisch gebied, waarbij: - Het gebied wordt bestemd als agrarisch gebied en is principieel voorbehouden voor de beroepslandbouw. - Bouwvrij gebied: dit is een landbouwgebied dat voorbehouden wordt voor de grondgebonden landbouw of de bouwvrije zones van het RSV. Het is een gebied waarin geen bestaande bedrijfszetels worden opgenomen. Het aanplanten van bossen of hoogstamboomgaarden is niet toegelaten. - Kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken bestaat onder meer uit: toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, - Kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie is bijvoorbeeld: informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten, - Kleinschalige infrastructuur gericht op recreatief medegebruik: zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken,.... - Niet gemotoriseerd verkeer is onder meer: wandelen, fietsen, paardrijden,.... - Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding. - Onder openbare wegen wordt ook verkeersveilige fietspaden begrepen.	1.3. Voorbestemming bouwvrij agrarisch gebied  <i>symbolische aanduiding</i> Tot op het ogenblik van ontginning is het gebied bestemd als bouwvrij agrarisch gebied. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten met uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies en het aanplanten van hoogstamboomgaarden en bossen. Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de voorbestemming en de latere ontginning niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten: 1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer; 2. het herstellen en de ontwikkeling van het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden; 3. Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen.	
	Na ontginning krijgt het gebied een bestemming regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter en beperkt (op de achterliggende gronden) gemengd regionaal bedrijventerrein, waarbij: - met de beslissing van de Vlaamse Regering van 23 april 2004 – in het kader van het verdere onderzoek en de verdere uitwerking	1.4. Nabestemming specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter Deze nabestemming kan enkel gerealiseerd worden onder voorbehoud van een schrapping van de reservatiezone voor het Cabergkanaal.	

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
	<p>van het Economische netwerk langsheen het Albertkanaal - de minister van openbare werken gelast werd de nodige initiatieven te nemen voor overleg over de al dan niet schrapping van het Cabergkanaal;</p> <ul style="list-style-type: none"> - het gebied in hoofdzaak een de bestemming specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter krijgt; enkel bedrijven met regionaal belang die gebruik maken van de waterweg voor het vervoer van een substantiële hoeveelheid basisgrondstoffen en/of afgewerkte producten of die het water gebruiken als deel van het productieproces toegelaten zijn - de hoofdactiviteit van deze bedrijven zijn productie en verwerking van goederen, verwerking en bewerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen, op- en overslag, voorraadbeheer, groupage en fysieke distributie, logistiek complementaire en logistiek ondersteunende activiteiten inclusief exploitatie van intermodale en laad- en losinfrastructuur. - een beperkt aantal (achterliggende percelen) bestemd is als gemengd regionaal bedrijventerrein voor bedrijven welke om ruimtelijke of milieuredenen niet verweefbaar meer zijn met de stedelijke of residentiele omgeving <p>Na ontginning van het gebied is het belangrijk dat het (watergebonden en gemengd) regionaal bedrijventerrein op een kwalitatieve manier wordt ingericht. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de volgende randvoorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de ontwikkeling van het bedrijventerrein dient gefaseerd gerealiseerd te worden; de ontwikkeling dient te verlopen van noord, aansluitend bij het bestaande bedrijventerrein, naar zuid; - een voldoende buffering is noodzakelijk t.a.v. de stad Maastricht, specifiek t.a.v. de woonwijk Malberg; deze bepaling wordt enkel verordenend vastgelegd voor het gemengd regionaal 	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: #800080; color: white; padding: 5px; margin-right: 5px;">WA</div> <div> <p><i>symbolische aanduiding</i></p> <p>1.4.1. bestemming</p> <p>Het regionaal bedrijventerrein is bestemd voor bedrijven van regionaal belang met watergebonden karakter.</p> <p>Het watergebonden karakter bestaat uit het gebruik van de waterweg voor het vervoer van een substantiële hoeveelheid basisgrondstoffen en/of (half) afgewerkte producten of uit het gebruik van het water als onderdeel van het productieproces.</p> <p>De hoofdactiviteit van de bedrijven zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Productie en verwerking van goederen; - Verwerking en bewerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen; - Op- en overslag, voorraadbeheer, groupage en fysieke distributie; - Logistiek complementaire en logistiek ondersteunende activiteiten inclusief exploitatie van intermodale en laad- en losinfrastructuur. <p>Gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen inherent aan het functioneren van het regionaal bedrijventerrein zijn toegelaten.</p> <p>Beperkte vloeroppervlakten voor kantoren en voor toonzalen ondergeschikt en gekoppeld aan de productieactiviteit van individuele bedrijven zijn toegelaten voor zover deze activiteiten geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken. De toonzalen mogen maximum 10% van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte innemen ongeacht op welk niveau de toonzalen worden ingericht en de toonzaaloppervlakte mag maximaal 500m² zijn.</p> <p>Inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel van maximaal 200m² vloeroppervlakte geïntegreerd in het bedrijfsgebouw zijn toegelaten.</p> <p>1.4.2. inrichting</p> <p>Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein moet aangegeven worden hoe de ontwikkeling gefaseerd wordt en hoe de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact op de omgeving geminimaliseerd wordt.</p> <p>De aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning moet de nodige informatie bevatten over hoe de ontwikkeling van het bedrijventerrein gefaseerd wordt, in de noord-zuid richting, over de impact op de</p> </div> </div>	

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
	<p>bedrijventerrein (GRB), aangezien dit het dichtsbij de stad gelegen is; het watergebonden bedrijventerrein ligt aan het Albertkanaal en wordt gescheiden van de stad door het GRB;</p> <ul style="list-style-type: none"> - de natuurverbindingsfunctie van (de omgeving van) het Albertkanaal dient (eventueel hersteld en) behouden te worden; - de continuïteit van het jaagpad, de fiets- en wandelroute, moet mogelijk blijven. <p>Vermits een goede ontsluiting van dit gebied en de ontsluiting en mobiliteit van de omgeving als geheel essentieel is, dient elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning onder meer getoetst te worden op de impact op mobiliteit en verkeersleefbaarheid, hetgeen neerkomt op de opmaak van een mobiliteitseffectenrapport;</p> <p>De ontsluiting van het bedrijventerrein in nabestemming dient geïntegreerd bekeken te worden met de ontsluiting van het al bestaande terrein.</p>	<p>mobiliteit en de verkeersleefbaarheid, over hoe het waterbergend vermogen van het gebied zo veel mogelijk wordt behouden en hoe het overstromingsrisico beperkt wordt en over de inrichtingsvoorwaarden.</p> <p>1.5. Nabestemming gemengd regionaal bedrijventerrein</p> <p>Deze nabestemming kan enkel gerealiseerd worden onder voorbehoud van een schrapping van de reservatiezone voor het Cabergkanaal.</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: #800080; color: white; padding: 5px; margin-right: 5px;">GRB</div> symbolische aanduiding </div> <p>1.5.1. bestemming</p> <p>Het gemengd regionaal bedrijventerrein is bestemd voor bedrijven van regionaal belang met de volgende hoofdactiviteiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Productie en verwerking van goederen - Onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten <p>Gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen inherent aan het functioneren van het regionaal bedrijventerrein zijn toegelaten.</p> <p>Beperkte vloeroppervlakten voor kantoren en voor toonzalen ondergeschikt en gekoppeld aan de productieactiviteit van individuele bedrijven zijn toegelaten voor zover deze activiteiten geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken. De toonzalen mogen maximum 10% van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte innemen ongeacht op welk niveau de toonzalen worden ingericht en de toonzaaloppervlakte mag maximaal 500m² zijn.</p> <p>Inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel van maximaal 200m² vloeroppervlakte geïntegreerd in het bedrijfsgebouw zijn toegelaten.</p> <p>De minimale perceelsoppervlakte bedraagt 5000m². Uitzonderingen zijn toegestaan voor:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Percelen met bestaande stedenbouwkundig vergunde bedrijfsgebouwen binnen de zone - Percelen met bedrijven die gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen verzorgen - Percelen met bedrijfsverzamelgebouwen - Een beperkt aantal percelen die omwille van de globale inrichting van het bedrijventerrein een kleinere terreinoppervlakte verkrijgen <p>1.5.2. inrichting</p> <p>Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein moet aangegeven worden</p>	

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
		<p>hoe de ontwikkeling gefaseerd wordt en hoe de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact op de omgeving geminimaliseerd wordt.</p> <p>De volgende randvoorwaarden worden opgelegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de ontwikkeling van het bedrijventerrein dient gefaseerd te verlopen, in de noord-zuid richting - ten aanzien van de bestaande woningen dient een voldoende brede strook als visueel en akoestisch buffergebied ingericht te worden, zodanig dat de hinder minimaal is; - de bufferstrook dient tevens een natuurverbindingsfunctie te vervullen. <p>De aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning moet de nodige informatie bevatten over de impact op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid, over hoe het waterbergend vermogen van het gebied zo veel mogelijk wordt behouden en hoe het overstromingsrisico beperkt wordt en over de inrichtingsvoorwaarden.</p>	
Reservatiestrook Cabergkanaal	<p>De bestaande reservatiestrook voor de aanleg van het Cabergkanaal, die op het gewestplan is aangegeven, wordt hernomen, waarbij:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alle verordenende stedenbouwkundige voorschriften van de onderliggende bestemming van kracht zijn; - de aanleg, het onderhoud en de instandhouding van het kanaal en de nodige constructies voor de exploitatie ervan vergunbaar zijn; - de werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen en functiewijzigingen van de onderliggende bestemming slechts toegelaten zijn, voor zover ze geen hypotheek leggen op de aanleg en de exploitatie van het Cabergkanaal. 	 <p>Artikel 2. Reservatiestrook Cabergkanaal</p> <p>De aanleg, het onderhoud en de instandhouding van het Cabergkanaal en de nodige constructies voor de exploitatie ervan zijn vergunbaar.</p>	

2 Ontginningsgebied Grenspaal 84

2.1 Relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het ruimtelijk uitvoeringsplan een uitvoering is

2.1.1 Rol en positie van het plangebied binnen de bestaande en gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen

Het deelgebied *Grenspaal 84* is gelegen binnen de cluster 'leem in Limburg en in het oostelijk deel van Vlaams Brabant' van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen²⁶. Het gebied is gelegen in Droog Haspengouw, ten oosten van het Albertkanaal. In het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan wil men de open ruimte in Droog Haspengouw bewaren en versterken²⁷.

Het noordelijk deel van *Grenspaal 84* werd al deels ontgonnen. De overige oppervlakte wordt gebruikt als akkerland. De nieuwe locatie sluit aan bij het bestaande ontginningsgebied.

Ten zuiden van het deelgebied bevindt zich de N79. Deze weg is geselecteerd als secundaire weg type I. De weg verbindt het deelgebied met het Vlaams grootmazig verkeersnetwerk.

Kaart 0.1 Situering plangebieden

2.1.2 Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur

Het landschap wordt gekenmerkt door een plateau met zacht glooiende heuvels en door weinig ingesneden beekvalleien, akkers en holle wegen. De bodemlaag bestaat uit leemzand. Onder de bodemlaag bevindt zich een leemlaag met een gevarieerde dikte.

De nieuwe ontginningslocatie sluit aan bij de bestaande ontginning in het noorden.

Het gebied betreft een door het Albertkanaal ingesloten landbouwgebied dat deel uitmaakt van een groter aaneengesloten landbouwgebied en grenst aan het stedelijk gebied Maastricht. De huizen van de deelgemeente Vroenhoven (Riemst) zijn gelegen op 250 meter van de voorgestelde ontginningsuitbreiding.

Het gebied is gelegen binnen de relictzone 'Krijtland van Millen', een open-field-akkerlandschap met typische hoopdorpen. De bebouwing en wegeninfrastructuur zijn beperkt. Aan de zuidelijke rand ligt een Romeinse steenweg. Buiten het stedelijk gebied Maastricht in het oosten is de kortst nabijgelegen nederzetting is het dorp Kesselt in het westen.

Het Albertkanaal en de Maas zijn de belangrijkste lijninfrastructuren in de nabije omgeving. Deze zijn allen noord-zuid georiënteerd en bevinden zich op beperkte afstand van elkaar.

²⁶ RSV, bestaande ruimtelijke structuur, de open-ruimte-structuur in Vlaanderen, p. 101.

²⁷ RSL, richtinggevend gedeelte, Ontwikkelingsperspectieven voor hoofd- en deelruimten, p. 302.

2.1.3 Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

Gefaseerde ontginning

Het agrarisch landgebruik wordt zo lang mogelijk behouden. Het gebied wordt gevrijwaard van bebouwing. Het zuidelijk deel kan slechts worden aangesneden wanneer de exploitatie van het noordelijk deel uitgeput is. De ontginningsdiepte wordt beperkt in functie van de nabijheid van gebouwen (stedelijk gebied) om de woonkwaliteit te waarborgen.

De Romeinse steenweg is een belangrijke randvoorwaarde voor de ontginning en dient te worden gevrijwaard. Omwille van de hoge archeologische potentie – de stelselmatige aanwezigheid van nederzettingen uit het Neolithicum, de Bronstijd, de IJzertijd de Romeinse en middeleeuwse periode en de aanwezigheid van Paleolithische sites - van het gebied is een archeologisch opvolging van de ontginning aangewezen. De cel Archeologie van de afdeling Monumenten en Landschappen kan daarvoor contact opnemen met de betrokken steenbakkers.

Gedifferentieerde nabestemming

De Romeinse weg is structuurbepalend voor de herprofilering en de realisatie van de nabestemming en wordt na de ontginning geïntegreerd in het nieuwe landschap.

Dit deelgebied wordt als landbouwgebied ruimtelijk en landschappelijk geïntegreerd in de omgeving, rekening houdend met de nabijheid van het stedelijk gebied Maastricht. De natuurverbindingsfunctie van de omgeving van het Albertkanaal wordt versterkt. Specifiek dient er rekening gehouden te worden met de (potentiële) natuurwaarde van de kanaalbermen en dient de continuïteit van het langzaamverkeer netwerk langs het Albertkanaal gewaarborgd te blijven.

2.2 Bestaande feitelijke en juridische toestand

2.2.1 Bestaande feitelijke toestand

Het gebied heeft een grote archeologische potentie gezien de Neanderthalsite in het noorden, de Romeinse weg in het zuiden en de ligging vlakbij Maastricht. Het noordelijke talud is biologisch waardevol. Aan de zuidelijke rand bevindt zich een boomgaard.

De bestaande feitelijke toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten.

Plan 2 - Kaart 2.1 Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen

2.2.2 Bestaande juridische toestand

De relevante elementen van de bestaande juridische toestand worden tekstueel aangegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 6. Bestaande juridische toestand: gebied 2 “Ontginningsgebied Grenspaal 84” (Lanaken, Riemst)

Type plan	In het gebied	Aangrenzend
Gewestplan (Grenspaal 84 Lanaken)	Gewestplan nr. 20 Limburgs Maasland (KB 01.09.1980). Gewestplanwijziging (BVR 10.07.1991, BVR 01.12.1993, BVR 14.09.1994, BVR 01.06.1995).	Gewestplan nr. 20 Limburgs Maasland (KB 01.09.1980). Gewestplanwijziging (BVR 10.07.1991, BVR 01.12.1993, BVR 14.09.1994, BVR 01.06.1995). Gewestplan nr. 21 Sint-Truiden-Tongeren (KB 05.04.1977). Gewestplanwijziging (BVR 23.11.1995, BVR 09.07.1996).
Gewestplan (Grenspaal 84 Riemst)	Gewestplan nr. 21 Sint-Truiden-Tongeren (KB 05.04.1977). Gewestplanwijziging (BVR 23.11.1995, BVR 09.07.1996).	Gewestplan nr. 21 Sint-Truiden-Tongeren (KB 05.04.1977). Gewestplanwijziging (BVR 23.11.1995, BVR 09.07.1996). Gewestplan nr. 20 Limburgs Maasland (KB 01.09.1980). Gewestplanwijziging (BVR 10.07.1991, BVR 01.12.1993, BVR 14.09.1994, BVR 01.06.1995).
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Algemene plannen van aanleg	Geen	Geen
Bijzonderde plannen van aanleg	Geen	Kesselt Vlijtingerweg – Landen (KB 01.08.1989)
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Verkevelingsvergunningen	Geen	Geen
Vergunningstoestand	NV Vandersanden: bouwvergunning voor reliëfwijziging tot op 11 m diepte met heraanvulling tot minstens 5 m onder maaiveld 7097B91-202B02/IP (15.06.1999)	Geen
Beschermde monumenten		Geen
Beschermde dorpsgezichten	Geen	Geen
Beschermde landschappen	Geen	Geen
Vogelrichtlijngebieden	Geen	Geen
Habitatrichtlijngebieden	Geen	BE 2200042 Overgang Kempen-Haspengouw
Gebieden van het duinendecreet	Geen	Geen
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN), decreet Natuurbehoud	Geen	GEN 420 Albertkanaal, Plateau van Caestert
Gebieden met recht van voorkoop	Geen	Geen
Natuurreservaten	Geen	Geen
Bosreservaten	Geen	Geen
Beschermingszones grondwaterwinningen	Geen	Geen
Bevaarbare waterlopen	Geen	Albertkanaal
Onbevaarbare waterlopen	Geen	Geen

De bestaande juridische toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten.

Plan 2 - Kaart 2.2 Bestaande juridische toestand: gewestplan

Plan 2 - Kaart 2.3 Bestaande juridische toestand: verkavelingsvergunningen en BPA-contouren

Plan 2 - Kaart 2.4 Bestaande juridische toestand: andere plannen

2.3 Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden

Het decreet Natuurbehoud bepaalt dat ieder plan dat –afzonderlijk of in combinatie met één of meerdere bestaande of voorgestelde activiteiten, plannen of programma’s– een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied kan veroorzaken, dient onderworpen te worden aan een passende beoordeling.

Het gaat met name om gebieden die door de Vlaamse regering zijn voorgesteld of aangewezen zijn als Speciale Beschermingszone in toepassing van de Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG dd. 02.05.1979) en de Habitatrictlijn (Richtlijn 92/43/EEG dd. 21.05.1992).

Het ontginningsgebied ‘Grenspaal 84’ ligt in de omgeving (op meer dan 100m) van het als speciale beschermingszones te beschouwen gebied BE 2200042 ‘Overgang Kempen-Haspengouw’.

Dit gebied werd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 24 april 2002 (BS 17.08.2002) voorgesteld aan de Europese Commissie met mededeling van volgende gegevens:

- a) Omschrijving: Het gebied bevat de boven- en middenlopen van de Munster-, Bezoens- en Zutendaalbeek. De bermen van het Albertkanaal bevatten zeer waardevolle kalkvegetaties.
- b) Oppervlakte: 689 ha
- c) Voorgesteld voor volgende habitats en vissen, telkens met de vermelding van hun Natura 2000-code, waarbij het teken <*> aangeeft dat het een prioritaire habitat of soort betreft in de zin van voormelde Richtlijn:
 - 1) habitats

2330	Open grasland met Corynephorus- en Agrostis-soorten op landduinen
4010	Noord-Atlantische vochtige heide met Erica tetralix
4030	Droge heide (alle subtypen)
5130	Juniperus communis-formaties in heidevelden of kalkgrasland
6210	Gebieden waar zeldzame orchideeën groeien (Festuco-Brometalia)
6430	Voedselrijke ruigten
6510	Laaggelegen, schraal hooiland (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)
9190	Oude zuurminnende bossen met Quercus robur op zandvlakten
91E0*	Alluviale bossen met Alnion glutinosa en Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae);
 - 2) vissen


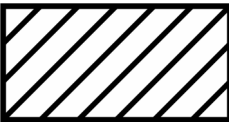
1096	Lampetra planeri (Beekprik)
------	-----------------------------



Werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen of functiewijzigingen die een verslechtering van de natuurkwaliteit en het natuurlijk milieu van de bedoelde habitats of verstoring van de bedoelde soorten zouden kunnen veroorzaken zijn niet toegelaten. Omwille van de afstand tussen het plangebied en de speciale beschermingszone kan voorlopig geconcludeerd worden dat dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan géén betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van één van de bedoelde gebieden kan veroorzaken.


De adviezen van de administratie leefmilieu en een nog op te maken project-MER (indien wettelijk verplicht) zullen uitsluitend geven over de nader te onderzoeken effecten. De randvoorwaarden om aantasting van de speciale beschermingszones te vermijden, op basis van dit MER, zullen opgenomen worden in de stedenbouwkundige- en milieuvergunningen.



2.4 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften


Verordenend Grafisch Plan 2

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<p>Gebied voor winning van oppervlaktedelfstoffen 'Grenspaal 84' en 'Uitbreiding Grenspaal 84' (Lanaken)</p>	<p>Het gebied is bestemd voor de winning van oppervlaktedelfstoffen waarbij:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het gebied als tijdelijke hoofdfunctie de ontginning van primaire delfstoffen, met name leem, krijgt, overeenkomstig het oppervlaktedelfstoffendecreet; - het gebied 'grenspaal 84' onmiddellijk voor ontginning kan worden aangesneden; - het gebied 'uitbreiding grenspaal 84' slechts voor ontginning kan worden aangesneden wanneer de overige delen uitgeput zijn; - tijdelijke infrastructuur gericht op de ontginningsactiviteit aanvaardbaar is. Deze constructies dienen na ontginning te worden verwijderd; - het bouwen van gebouwen en het plaatsen van installaties voor de verwerking van oppervlaktedelfstoffen is niet toegestaan; <p>aandacht besteed moet worden aan hoe de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van de ontginning op het gebied en de omgeving geminimaliseerd kan worden. De volgende randvoorwaarden worden opgelegd:</p> <p>De Romeinse weg dient behouden te blijven.</p> <p>De continuïteit van het langzaamverkeernetwerk langs het Albertkanaal dient behouden te blijven.</p> <p>Tussen de ontginningsactiviteit en de bestaande vergunde woningen wordt een voldoende brede zone voorzien waar geen ontginning plaatsvindt. De exacte breedte van deze zone is ondermeer afhankelijk van de diepte van de ontginning en wordt bepaald op basis van de resultaten van het mer-onderzoek.</p> <p>Daarnaast dient aangetoond hoe de ontwikkeling gefaseerd wordt en hoe de eindafwerking in functie van de nabestemming zal gebeuren.</p> <p>De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet hierover de nodige informatie bevatten.</p>	<div style="text-align: center;">  <p>Art. 3</p> </div> <p>Artikel 3. Gebied voor winning van oppervlaktedelfstoffen 'Grenspaal 84' en 'Uitbreiding Grenspaal 84' met voorbestemming bouwvrij agrarisch gebied en nabestemming bouwvrij agrarisch gebied met overdruk natuurverweving</p> <p>3.1. Bestemming ontginning van leem</p> <p>Het gebied is bestemd voor de ontginning van leem.</p> <p>Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het winnen van leem zijn toegelaten voor zover het tijdelijke infrastructuur betreft.</p> <div style="text-align: center;">  <p><i>aanduiding in overdruk</i></p> </div> <p>Het gebied aangeduid met deze overdruk (enkele lijn) kan slechts aangesneden worden voor het winnen van leem nadat de optimale hoeveelheden leem gewonnen werden in de overige delen van het gebied zonder overdruk.</p> <p>3.2. Inrichting</p> <p>Bij het ontginnen moet de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van de ontginning op het gebied en de omgeving geminimaliseerd worden.</p> <p>Volgende randvoorwaarden worden opgelegd aan de ontginningsactiviteit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bij een afwerking op verlaagd niveau dient minstens 1,5 meter leem onontgonnen te blijven; - de plaatselijke teelaarde dient opnieuw aangebracht te worden; - het tracé van de Romeinse Baan wordt behouden en dient na 	

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
		ontginning opnieuw geïntegreerd te worden in het landschap; - de continuïteit van het langzaamverkeernetwerk langs het Albertkanaal dient behouden te blijven. De aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning voor ontginning bevat de nodige informatie over hoe de ontwikkeling gefaseerd wordt, hoe de eindafwerking in functie van de nabestemming zal gebeuren, over de impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid en over de toepassing van de inrichtingsbepalingen.	
	Tot op het op het ogenblik van ontginning heeft het gebied de bestemming bouwvrij agrarisch gebied, waarbij: - Het gebied wordt bestemd als agrarisch gebied en is principieel voorbehouden voor de beroepslandbouw. - Bouwvrij gebied: dit is een landbouwgebied dat voorbehouden wordt voor de grondgebonden landbouw of de bouwvrije zones van het RSV. Het is een gebied waarin geen bestaande bedrijfszetels worden opgenomen. Het aanplanten van bossen of hoogstamboomgaarden is niet toegelaten. - Kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken bestaat onder meer uit: toegangspootjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, - Kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie is bijvoorbeeld: informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten, - Kleinschalige infrastructuur gericht op recreatief medegebruik: zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken,.... - Niet gemotoriseerd verkeer is onder meer: wandelen, fietsen, paardrijden,.... - Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding. - Onder openbare wegen wordt ook verkeersveilige fietspaden begrepen.	3.3. Voorbestemming bouwvrij agrarisch gebied  <i>symbolische aanduiding</i> Tot op het ogenblik van ontginning is het gebied bestemd als bouwvrij agrarisch gebied. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten met uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies en het aanplanten van hoogstamboomgaarden en bossen. Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de voorbestemming en de latere ontginning niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten: 1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer; 2. het herstellen en de ontwikkeling van het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden; 3. Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen.	Gewestplan nr. 20 Limburgs Maasland (KB 01.09.1980). Gewestplanwijziging (BVR 10.07.1991, BVR 01.12.1993, BVR 14.09.1994, BVR 01.06.1995). Koninklijk Besluit 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. Artikel 9: Reservegebieden voor kleiontginning
	Na ontginning zijn de gebieden bestemd als bouwvrij agrarisch gebied. Dit betekent dat: - Het gebied wordt bestemd als agrarisch gebied en is bijgevolg principieel voorbehouden voor de beroepslandbouw. - Bouwvrij gebied: dit is een landbouwgebied dat voorbehouden wordt voor de grondgebonden landbouw of de bouwvrije zones van het RSV. Het is een gebied waarin geen bestaande bedrijfszetels worden opgenomen. Het aanplanten van bossen of hoogstamboomgaarden is niet toegelaten. - Kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken bestaat onder meer uit: toegangspootjes, wegwijzers,	3.4. Nabestemming 3.4.1. Bouwvrij agrarisch gebied met overdruk natuurverweving  <i>symbolische aanduiding</i> Na ontginning is het gebied bestemd als bouwvrij agrarisch gebied voor de landbouw. Recreatief medegebruik en waterbeheersing zijn ongeschikte functies.	

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
	<p>verbodsborden, wegafsluitingen,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie is bijvoorbeeld: informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten, - Kleinschalige infrastructuur gericht op recreatief medegebruik: zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken,... - Niet gemotoriseerd verkeer is onder meer: wandelen, fietsen, paardrijden,... - Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding. - Onder herstel en ontwikkeling van het natuurlijk milieu en de landschapswaarden wordt begrepen dat aandacht dient besteed te worden aan: de natuurverbindingsfunctie van de kanaaltaluds en landschapsherstel van belangrijke historische elementen zoals historische steenwegen. - Onder openbare wegen wordt ook verkeersveilige fietspaden begrepen; de continuïteit van het jaagpad als fiets- en wandelroute dient gegarandeerd te worden; 	<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten met uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.</p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer; 2. de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden; 3. het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen; 4. het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden. 	
	<p>Het gebied wordt beschouwd als een natuurverwevingsgebied in de zin van het decreet Natuurbehoud en maakt in die zin deel uit van het Integraal Verwevend en Ondersteunend Netwerk (IVON). Verweving houdt in dat duurzame instandhouding van de aanwezige natuurwaarden gegarandeerd wordt en dat elke functie behouden kan worden zonder andere functies te verdringen of door andere functies verdrongen te worden. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende natuurverwevingsgebieden zijn van toepassing in dit gebied.</p> <p>Dit houdt o.a. in dat behoudens in de groengebieden en bosgebieden en de met een van deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden, aangewezen op de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, kunnen naast de maatregelen in het decreet natuurbehoud vermeld in hoofdstuk IV, afdeling 4, hoofdstuk V, en hoofdstuk VI, er ten aanzien van de eigenaars en grondgebruikers slechts stimulerende maatregelen kunnen worden genomen en dit ter bevordering van:</p> <p>1° een natuurgerichte bosbouw en ecologisch verantwoorde bebossing, in overeenstemming met de bepalingen van het Bosdecreet;</p> <p>2° de bescherming en het beheer van de vegetatie van kleine landschapselementen, de fauna en de flora;</p> <p>3° het behoud van een voor de natuur gunstige waterhuishouding, en het tegengaan van risico van verdroging, en van aantasting van reliëf en bodem zonder dat dit disproportionele gevolgen heeft voor de overige functies;</p> <p>4° binnen de groen-, park-, buffer- en bosgebieden en de met een van deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden, aangewezen op</p>	<div style="text-align: center;">  <p><i>aanduiding in overdruk</i></p> </div> <p>Het gebied is een natuurverwevingsgebied waarbij de functies landbouw en natuurbehoud nevensgeschikt zijn.</p> <p>In het als natuurverwevingsgebied (in overdruk) aangeduid gebied gelden volgende bijkomende bepalingen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De voor de landbouw vermelde werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden worden. 2. Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten. 3. Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten. 	

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
	<p>de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, het behoud van een voor de natuur gunstige waterhuishouding en het tegengaan van risico van verdroging, en van aantasting van reliëf en bodem en het herstel hiervan zonder dat dit disproportionele gevolgen heeft voor de omliggende gebieden;</p> <p>5° het behoud of het herstel van voor de natuur gunstige structuurkenmerken van de waterlopen;</p> <p>6° de totstandkoming van een verenigbaar recreatief medegebruik.</p> <p>De functie landbouw en natuur zijn nevensgeschikt, de vernoemde functies worden behouden zonder elkaar onderling te verdringen.</p> <p>In natuurverwevingsgebieden is het beleid gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de verweving tussen de functie landbouw en de functie natuur. Dit houdt ruimtelijke voorwaarden in voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de aanwezige en gewenste natuurwaarden. Tegelijk dienen de ontwikkelingsmogelijkheden van functie landbouw met de aanwezige en gewenste natuurwaarden ruimtelijk ondersteund te worden.</p> <p>In voorkomend geval is een vastgesteld natuurrichtplan bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied; een dergelijk natuurrichtplan wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p> 		
	<p>De talud van het Albertkanaal, een strook begrenst door een zwarte volle lijn op het grafisch plan2, heeft de hoofdfunctie natuur.</p> <p>Recreatief medegebruik betekent niet dat bepaalde zones in het natuurgebied niet afgeschermd kunnen worden omwille van de natuurwaarde.</p> <p>Het aanbrengen van infrastructures voor het beheer van het gebied als natuurgebied is mogelijk. Deze infrastructures zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied.</p> <p>In het gebied zijn uitsluitend gebouwen toegelaten noodzakelijk voor het beheer van of het toezicht op het betrokken natuurgebied, op voorwaarde dat ze niet samen gebruikt worden als woonverblijf; het gaat om gebouwen en constructies met een beperkte omvang (schuilplaats, bergplaats voor materiaal,...); dergelijke bebouwing kan slechts toegelaten worden voor zover ze landschappelijk inpasbaar is en de betrokken oppervlakte natuurgebied aanzienlijk is.</p> <p>Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functies in het natuurgebied. Ondergeschikt betekent 'van betrekkelijk mindere betekenis'.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken bestaat onder meer uit: toegangspoortjes, wegwijzers,</p>	<p>3.4.2. Natuurgebied</p>  <p><i>symbolische aanduiding</i></p> <p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu. Recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden zijn toegelaten.</p> <p>Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreden wordt, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of 	

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
	<p>verbodsborden, wegafsluitingen,</p> <p>Kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie is bijvoorbeeld: informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten,</p> <p>Kleinschalige infrastructuur gericht op recreatief medegebruik: zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken,...</p> <p>Niet gemotoriseerd verkeer is onder meer: wandelen, fietsen, paardrijden, ...</p> <p>Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding.</p> <p>Onder openbare wegen wordt ook verkeersveilige fietspaden begrepen</p>	<p>uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer;</p> <p>2. het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dit noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.</p>	
	<p>Er wordt een afstand van 75 meter, tussen de eigenlijke ontginning en de woonwijk Daalhof (Maastricht), gevrijwaard van ontginning in functie van het behoud van de leefbaarheid van deze woonwijk.</p>	<div data-bbox="1137 507 1368 627" style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">  </div> <p><i>aanduiding in overdruk</i></p> <p>Art. 19 Buffer</p> <p>Tussen het gebied voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen en de aangrenzende zones wordt een buffer voorzien. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming en afstand.</p> <p>Enkel werken en handelingen in functie van de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten.</p> <p>Ten laatste in het plantseizoen volgend op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning, na het in werking treden van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de zone voor buffer aangelegd en beplant zijn.</p>	

3 Ontginningsgebied Kesselt

3.1 Relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het ruimtelijk uitvoeringsplan een uitvoering is

3.1.1 Rol en positie van het plangebied binnen de bestaande en gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen

Het deelgebied Kesselt is gesitueerd binnen de cluster 'leem in Limburg en in het oostelijk deel van Vlaams Brabant' van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen²⁸. Het gebied is gesitueerd in Droog Haspengouw, ten westen van het Albertkanaal. In het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan wil men de open ruimte in Droog Haspengouw bewaren en versterken²⁹.

Het gebied wordt grotendeels gebruikt als akkerland. De nieuwe locaties sluiten aan bij bestaande ontginningsgebieden en een verwerkingseenheid.

Nabij het deelgebied bevindt zich de N78. Deze weg behoort t.h.v. het ontginningsgebied tot het lokaal wegennetwerk en verbindt het gebied met het Vlaams grootmazig verkeersnetwerk.

Kaart 0.1 Situering plangebieden

3.1.2 Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur

Het landschap wordt gekenmerkt door zacht glooiende heuvels, reliëfwijzigingen met een niveauverschil tot 60 meter, een fijnmazig en diep ingesneden bekensysteem. Het betreft een historisch stabiel landschap ondanks de verdwenen kleine landschapselementen ten gevolge van de ruilverkaveling. Het deel *Lafelt-Zuid* behoort tot de ankerplaats 'Omgeving van het Iers Kruis op de Keiberg te Lafelt', aangeduid als historisch slagveld van de slag van Lafelt (1747). De bodemlaag bestaat uit leemzand. Onder de bodemlaag bevindt zich een leemlaag met variërende dikte.

Het deelgebied is nu gekenmerkt als een ruimtelijk functioneel samenhangend landbouwgebied met een sterke openheid. Het sluit aan bij in ontginning zijnde en ontgonnen gebieden die aansluiten bij een verwerkingseenheid.

De kortst nabijgelegen nederzettingen zijn Hees, Kesselt, Lafelt en Vlijtingen. Dit zijn kleine landelijke kernen met een geconcentreerde bebouwing. Het Albertkanaal en de Maas zijn de belangrijkste lijninfrastructuren in de nabije omgeving. Deze zijn noord-zuid georiënteerd en bevinden zich op beperkte afstand van elkaar. Het gebied wordt doorkruist door een leidingstraat. De verbinding van Oupeye naar Lanaken is een hoofdtransportleiding voor Vlaanderen.

3.1.3 Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

Gefaseerde ontginning

Het deelgebied wordt opgedeeld met het doel om gefaseerd te ontginnen. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het aangewezen om Lafelt-Zuid (met de dikste leemlagen) te ontginnen omdat dit gebied aansluit bij de bestaande ontginning.

²⁸ RSV, bestaande ruimtelijke structuur, de open-ruimte-structuur in Vlaanderen, p. 101.

²⁹ RSL, richtinggevend gedeelte, Ontwikkelingsperspectieven voor hoofd- en deelruimten, p. 302.

De ontginningsdiepte wordt beperkt omwille van de kwetsbaarheid van het grondwater en in functie van de gewenste landbouwnabestemming. Ondermeer het behoud van een leemlaag van minimum 1,5 meter dikte en het opnieuw aanbrengen van een laag teelaarde biedt hiertoe garanties. Een eventuele verdere ontginning van het gebied wordt afhankelijk gesteld van de verwezenlijkte kwaliteit van de eindafwerking en de naleving van eventuele afspraken (randvoorwaarden) in functie van een kwalitatief hoogwaardig landbouwnabestemming.

Het gebied grenst aan een leidingstraat. De verbinding van Oupeye naar Lanaken is een hoofdtransportleiding voor Vlaanderen. Op 27 april 1999 is (een deel van) het bestaande tracé geschrapt en een nieuw tracé aangeduid via een wijziging van het gewestplan. De ontworpen leiding (Distrigas) is gebundeld met een bestaande Air Liquide leiding en bevindt zich aan de rand van het (bestaande) ontginningsgebied volgens het gewestplan.

Het is aangewezen dat ANRE een vergadering belegd met Air Liquide, Distrigas en de betrokken steenbakkerijen om de voorwaarden te kennen bij ontginning langs de leidingen en om een duidelijk beeld te krijgen over hoe om te gaan met de leidingstraat bij een realisatie van de nabestemming op verlaagd niveau.

Omwille van de hoge archeologische potentie –de stelselmatige aanwezigheid van nederzettingen uit het Neolithicum, de Bronstijd, de IJzertijd de Romeinse en middeleeuwse periode en de aanwezigheid van Paleolithische sites - van het gebied is een archeologisch opvolging van de ontginning aangewezen. De cel Archeologie van de afdeling Monumenten en Landschappen kan daarvoor contact opnemen met de betrokken steenbakkers.

Landschapsherstel

Na het stopzetten van leemontginning wordt het gebied dat momenteel in exploitatie is, heraangevuld conform het geldende BPA (1976) en de verleende milieuvergunning.

Het gebied Lafelt-zuid dient gefaseerd terug ter beschikking gesteld te worden aan de landbouw. Het landschap - de openheid, het landbouwgebruik en in zover mogelijk de topografie - dient hersteld te worden. Of het gebied al dan niet heropgevuld dient te worden kan onder meer bepaald worden in functie van de beschikbaarheid van, kwalitatief hoogwaardig, opvulmateriaal en op basis van de resultaten van het mer-onderzoek. Bij de eindafwerking wordt de teelaarde terug aangebracht waardoor zich een nieuwe leembodem met bouwvoor kan ontwikkelen.

3.2 Bestaande feitelijke en juridische toestand

3.2.1 Bestaande feitelijke toestand

De specifieke afbakening van het plangebied is ondermeer een gevolg van de aanwezigheid van dikkere leemlagen in het zuidelijk deel van het gebied. Op die manier dient een minder grote oppervlakte kwalitatieve landbouwgrond aangesneden te worden. Ook de negatieve impact op de ankerplaats 'omgeving Iers kruis op de keiberg te Lafelt', met grote archeologische potenties (Hees-Vlijtingen-Lafelt-Herderen), is beperkter.

Het deelgebied heeft een zeer grote archeologische potentie gezien de Romeinse artefacten in de omgeving en de historische Slag van Lafelt.

De bestaande feitelijke toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten.

Plan 3 - Kaart 3.1 Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen

3.2.2 Bestaande juridische toestand

De relevante elementen van de bestaande juridische toestand worden tekstueel aangegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 7. Bestaande juridische toestand: gebied 3 “Ontginningsgebied Kesselt” (Riemst, Lanaken)

Type plan	In het gebied	Aangrenzend
Gewestplan (Lafelt Noordwest)	Gewestplan nr. 20 Limburgs Maasland (KB 01.09.1980). Gewestplanwijziging (BVR 10.07.1991, BVR 01.12.1993, BVR 14.09.1994, BVR 01.06.1995).	Gewestplan nr. 20 Limburgs Maasland (KB 01.09.1980). Gewestplanwijziging (BVR 10.07.1991, BVR 01.12.1993, BVR 14.09.1994, BVR 01.06.1995).
Gewestplan (Lafelt Zuid)	Gewestplan nr. 21 Sint-Truiden-Tongeren (KB 05.04.1977). Gewestplanwijziging (BVR 23.11.1995, BVR 09.07.1996).	Gewestplan nr. 21 Sint-Truiden-Tongeren (KB 05.04.1977). Gewestplanwijziging (BVR 23.11.1995, BVR 09.07.1996).
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Algemene plannen van aanleg	Geen	Geen
Bijzonderde plannen van aanleg	BPA Kesselt industriezone (KB.30.06.1976) BPA Kesselt industriezone uitbreiding (MB. 22.06.1994)	BPA Kesselt industriezone (KB.30.06.1976) BPA Kesselt industriezone uitbreiding 2 (MB 18.08.2003)
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Verkavelingsvergunningen	Geen	183 V4 (19.10.1964)
Vergunningstoestand	Geen	bouw van machine- en droogruimte (11.03.1986); sloop van 3 woningen gelegen binnen industriegebied (30.09.1986); bouw nieuwe burelen en afbraak oude burelen 1990/88-4213 (15.05.1990) bouw bijkomende tunneloven aansluitend bij fabriek 1993/250-5048 (23.11.1993); verbouwen fabriekshal en uitbreiden met een tunneloven 1996/17-5629 (13.02.1996) verhogen van fabriekshal in functie van handvorminstallatie 1998/128-6281 (14.07.1998); sloop woning aan de voorzijde van de fabriek 1999/68-6522 (30.03.1999) bouw van loods voor kleizuivering, beperkt tot de duur van de leemontginning ter plaatse 2000/248-7131 (27.06.2000)
Beschermde monumenten	Geen	Geen
Beschermde dorpsgezichten	Geen	Omgeving hoeve; St.Quintinuskerk, pastorie en omgeving; kerkhof en hoeve; St. Albanusstraat 2.
Beschermde landschappen	Geen	Geen
Vogelrichtlijngebieden	Geen	Geen
Habitatrichtlijngebieden	Geen	BE 2200042 Overgang Kempen-Haspengouw
Gebieden van het duinendecreet	Geen	Geen
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN), decreet Natuurbehoud	Geen	Geen
Gebieden met recht van voorkoop	Geen	Geen
Natuurreservaten	Geen	Geen
Bosreservaten	Geen	Geen
Beschermingszones grondwaterwinningen	Geen	Kwetsbaarheid van het grondwater
Bevaarbare waterlopen	Geen	Geen
Onbevaarbare waterlopen	Geen	Geen

De bestaande juridische toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten.

Plan 3 - Kaart 3.2 Bestaande juridische toestand: gewestplan

Plan 3 - Kaart 3.3 Bestaande juridische toestand: verkavelingsvergunningen en BPA-contouren

Plan 3 - Kaart 3.4 Bestaande juridische toestand: andere plannen

3.3 Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden

Het decreet Natuurbehoud bepaalt dat ieder plan dat –afzonderlijk of in combinatie met één of meerdere bestaande of voorgestelde activiteiten, plannen of programma’s– een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied kan veroorzaken, dient onderworpen te worden aan een passende beoordeling.

Het gaat met name om gebieden die door de Vlaamse regering zijn voorgesteld of aangewezen zijn als Speciale Beschermingszone in toepassing van de Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG dd. 02.05.1979) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG dd. 21.05.1992).

Het ontginningsgebied ‘Kesselt’ ligt op relatief grote afstand (ongeveer 900 m) van het als speciale beschermingszones te beschouwen gebied BE 2200042 ‘Overgang Kempen-Haspengouw’.

Dit gebied werd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 24 april 2002 (BS 17.08.2002) voorgesteld aan de Europese Commissie met mededeling van volgende gegevens:

- a) Omschrijving: Het gebied bevat de boven- en middenlopen van de Munster-, Bezoens- en Zutendaalbeek. De bermen van het Albertkanaal bevatten zeer waardevolle kalkvegetaties.
- b) Oppervlakte: 689 ha
- c) Voorgesteld voor volgende habitats en vissen, telkens met de vermelding van hun Natura 2000-code, waarbij het teken <*> aangeeft dat het een prioritair habitat of soort betreft in de zin van voormelde Richtlijn:
 - 1) habitats

2330	Open grasland met Corynephorus- en Agrostis-soorten op landduinen
4010	Noord-Atlantische vochtige heide met Erica tetralix
4030	Droge heide (alle subtypen)
5130	Juniperus communis-formaties in heidevelden of kalkgrasland
6210	Gebieden waar zeldzame orchideeën groeien (Festuco-Brometalia)
6430	Voedselrijke ruigten
6510	Laaggelegen, schraal hooiland (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)
9190	Oude zuurminnende bossen met Quercus robur op zandvlakten
91E0*	Alluviale bossen met Alnion glutinosa en Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae);
 - 2) vissen


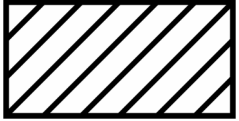
1096	Lampetra planeri (Beekprik)
------	-----------------------------



Werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen of functiewijzigingen die een verslechtering van de natuurkwaliteit en het natuurlijk milieu van de bedoelde habitats of verstoring van de bedoelde soorten zouden kunnen veroorzaken zijn niet toegelaten. Omwille van de afstand tussen het plangebied en de speciale beschermingszone kan voorlopig geconcludeerd worden dat dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan géén betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van één van de bedoelde gebieden kan veroorzaken.

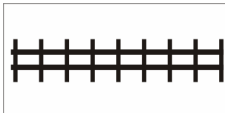
De adviezen van de administratie leefmilieu en een nog op te maken project-MER (indien wettelijk verplicht) zullen uitsluitend geven over de nader te onderzoeken effecten. De randvoorwaarden om aantasting van de speciale beschermingszones te vermijden, op basis van dit MER, zullen opgenomen worden in de stedenbouwkundige- en milieuvergunningen.

3.4 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften

Verordenend Grafisch Plan 3

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<p>Gebied voor winning van oppervlakte delfstoffen 'Kesselt' (Lanaken), 'Lafelt zuid' (Riemst)</p>	<p>Het gebied is bestemd als ontginningsgebied, waarbij:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het gebied als tijdelijke hoofdfunctie de ontginning van primaire delfstoffen, met name leem, krijgt, overeenkomstig het oppervlaktedelfstoffendecreet; - het gebied ten noorden van de Helleweg onmiddellijk voor ontginning kan worden aangesneden; - het gebied ten zuiden van de Helleweg pas voor ontginning in aanmerking komt wanneer het noordelijk gebied, uitgeput is of niet meer voor ontginning in aanmerking komt én nadat de ontginningsgebieden grenspaal 93 en grenspaal 96 en grenspaal 84 uitgeput zijn of niet meer voor ontginning in aanmerking komen; - tijdelijke infrastructuur gericht op de ontginningsactiviteit is toegelaten. Deze constructies dienen na ontginning te worden verwijderd. Het bouwen van gebouwen en het plaatsen van installaties voor de verwerking van oppervlaktedelfstoffen is niet toegestaan; - Volgende randvoorwaarden worden opgelegd aan de ontginningsactiviteit: <p>Of het gebied al dan niet heropgevuld wordt, volgt uit verder onderzoek, onder meer de resultaten van het project, en de beschikbaarheid van opvulmateriaal.</p> <p>In functie van een kwalitatief hoogwaardige landbouw-nabestemming dient, bij niet heropvullen, ten minste 1,5 meter leem onontgonnen te blijven.</p> <p>Eventueel dient omwille van de kwetsbaarheid van de grondwatertafel een deel leem onontgonnen te blijven.</p> <p>De plaatselijke teelaarde wordt door de ontginning (ter plaatse) gestockeerd en dient na ontginning van (een deel van) het gebied opnieuw aangebracht te worden in functie van de landbouwnabestemming.</p> <p>Tussen de ontginningsactiviteit en de bestaande vergunde woningen wordt een voldoende brede zone voorzien waar geen ontginning plaatsvindt. De exacte breedte van deze zone is ondermeer afhankelijk van de diepte van de ontginning en wordt</p>	<div style="text-align: center;">  <p>Art. 5</p> </div> <p>Artikel 5. Ontginningsgebied 'Kesselt' en 'Lafelt Zuid' met voor- en nabestemming bouwvrij agrarisch gebied</p> <p>5.1. Bestemming ontginning van leem</p> <p>Het gebied is bestemd voor de ontginning van leem.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het winnen van leem zijn toegelaten voor zover het tijdelijke infrastructuur betreft.</p> <p>In zover noodzakelijk voor de ontginning van leem en/of de kwalitatieve inrichting in functie van de nabestemming van het gebied, is het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande ondergrondse transportleidingen eveneens toegelaten.</p> <div style="text-align: center;">  <p><i>aanduiding in overdruk</i></p> </div> <p>Het gebied ten zuiden van de Helleweg, aangeduid met deze overdruk kan slechts aangesneden worden voor het winnen van leem nadat de optimale hoeveelheden leem gewonnen werden in de overige delen van het gebied zonder overdruk ten noorden van de Helleweg én nadat de optimale hoeveelheden leem gewonnen worden in de ontginningsgebieden "Grenspaal 93 en grenspaal 96" en "Grenspaal 84"</p> <p>5.2. Inrichting</p> <p>Bij het ontginnen moet de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van de ontginning op het gebied en de omgeving geminimaliseerd worden.</p> <p>Volgende randvoorwaarden worden opgelegd aan de ontginningsactiviteit:</p>	<p>Gewestplan nr. 20 Limburgs Maasland (KB 01.09.1980).</p> <p>Gewestplanwijziging (BVR 10.07.1991, BVR 01.12.1993, BVR 14.09.1994, BVR 01.06.1995).</p> <p>Gewestplan nr. 21 Sint-Truiden-Tongeren (KB 05.04.1977).</p> <p>Gewestplanwijziging (BVR 23.11.1995, BVR 09.07.1996).</p> <p>Koninklijk Besluit 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>Artikel 8: Klei-ontginningsgebieden</p> <p>Artikel 4.1: Agrarische gebieden</p> <p>BPA Kesselt industriezone (BS. 30.06.1976)</p> <p>Artikel 2. Zone voor industrie voorbehouden voor steenbakkerij</p> <p>Artikel 3. Zone voor afgraving met agrarische nabestemming</p> <p>BPA Kesselt industriezone uitbreiding (MB. 22.06.1994)</p> <p>Artikel 2. Zone voor leemaafgraving als industriële grondstof met agrarische nabestemming</p> <p>BPA Kesselt industriezone uitbreiding 2 (MB 18.08.2003)</p> <p>Zone voor ontginning van leem met industriële nabestemming</p>

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
	<p>bepaald op basis van de resultaten van het mer-onderzoek.</p> <p>De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor ontginning moet hierover de nodige informatie bevatten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande ondergrondse transportleidingen toegelaten is. <p>De randvoorwaarden bij een eventuele omlegging van deze leidingen of bij ontginning langs de leidingen, dienen door de betrokken administratie in samenspraak met de beheerders van de transportleidingen en de steenbakkerijen, bepaald te worden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - bij een afwerking op verlaagd niveau dient minstens 1,5 meter leem onontgonnen te blijven, - de plaatselijke teelaarde dient opnieuw aangebracht te worden. - De afstand tot de bestaande vergunde woningen dient minimaal 15 meter te bedragen. <p>De aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning voor ontginning bevat de nodige informatie over hoe de ontwikkeling gefaseerd wordt, hoe de eindafwerking in functie van de nabestemming zal gebeuren, over de impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid en over de toepassing van de inrichtingsbepalingen.</p>	
	<p>Tot op het op het ogenblik van ontginning heeft het gebied de bestemming bouwvrij agrarisch gebied, waarbij:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het gebied wordt bestemd als agrarisch gebied en is principieel voorbehouden voor de beroepslandbouw. - Bouwvrij gebied: dit is een landbouwgebied dat voorbehouden wordt voor de grondgebonden landbouw of de bouwrijpe zones van het RSV. Het is een gebied waarin geen bestaande bedrijfszetels worden opgenomen. Het aanplanten van bossen of hoogstamboomgaarden is niet toegelaten. - Kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken bestaat onder meer uit: toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, - Kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie is bijvoorbeeld: informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten, - Kleinschalige infrastructuur gericht op recreatief medegebruik: zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken,.... - Niet gemotoriseerd verkeer is onder meer: wandelen, fietsen, paardrijden,.... - Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding. - Onder openbare wegen wordt ook verkeersveilige fietspaden begrepen. 	<p>5.3.Voorbestemming bouwvrij agrarisch gebied</p>  <p><i>symbolische aanduiding</i></p> <p>Tot op het ogenblik van ontginning is het gebied bestemd als bouwvrij agrarisch gebied.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten met uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies en het aanplanten van hoogstamboomgaarden en bossen.</p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de voorbestemming en de latere ontginning niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer; 2. het herstel en de ontwikkeling van het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden,; 3. Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen 	
	<p>Na ontginning zijn de gebieden bestemd als bouwvrij agrarisch gebied. Dit betekent dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het gebied wordt bestemd als agrarisch gebied en is bijgevolg principieel voorbehouden voor de beroepslandbouw. - Bouwvrij gebied: dit is een landbouwgebied dat voorbehouden wordt voor de grondgebonden landbouw of de bouwrijpe zones van het RSV. Het is een gebied waarin geen bestaande bedrijfszetels worden opgenomen. Het aanplanten van bossen of 	<p>5.4. Nabestemming agrarisch gebied</p>  <p><i>symbolische aanduiding</i></p> <p>Na ontginning is het gebied bestemd als bouwvrij agrarisch gebied voor de landbouw. Natuurbehoud en landschapzorg, recreatief</p>	

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
	<p>hoogstamboomgaarden is niet toegelaten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken bestaat onder meer uit: toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, - Kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie is bijvoorbeeld: informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten, - Kleinschalige infrastructuur gericht op recreatief medegebruik: zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken,... - Niet gemotoriseerd verkeer is onder meer: wandelen, fietsen, paardrijden,... - Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding. - Onder herstel en ontwikkeling van het natuurlijk milieu en de landschapswaarden wordt begrepen dat aandacht dient besteed te worden aan: de natuurverbindingsfunctie van de kanaaltaluds en landschapsherstel van belangrijke historische elementen zoals historische steenwegen. - Onder openbare wegen wordt ook verkeersveilige fietspaden begrepen; de continuïteit van het jaagpad als fiets- en wandelroute dient gegarandeerd te worden 	<p>medegebruik en waterbeheersing zijn ondergeschikte functies.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten met uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.</p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer; 2. de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden; 3. het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen; 4. het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden. 	
	<p>De bestaande leidingstrook wordt overgenomen zoals aangeduid op het geldende gewestplan Sint-Truiden Tongeren en Limburgs Maasland.</p>	<div style="text-align: center;">  <p><i>aanduiding in overdruk</i></p> </div> <p>Artikel 6. Bestaande leidingstraten</p> <p>In het gebied, aangeduid met deze overdruk, zijn alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten voor de exploitatie en wijzigingen van ondergrondse transportleidingen en hun aanhorigheden. De aanvragen voor vergunningen worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming.</p> <p>De in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de exploitatie en wijzigingen van de leidingen en hun aanhorigheden niet in het gedrang worden gebracht.</p>	

4 Ontginningsgebied Membruggen

4.1 Relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het ruimtelijk uitvoeringsplan een uitvoering is

4.1.1 Rol en positie van het plangebied binnen de bestaande en gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen

Het deelgebied Membruggen is gesitueerd binnen de cluster 'leem in Limburg en in het oostelijk deel van Vlaams Brabant' van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen³⁰. Het gebied is gesitueerd in Droog Haspengouw ten noorden van de gemeente Riemst. In het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan wil men de open ruimte in Droog Haspengouw bewaren en versterken³¹.

Het westelijk deel van het deelgebied is in ontginning, in het noordelijk deel situeert zich de steenbakkerij. De rest van het gebied wordt gebruikt als akkerland. Het is een bestaande ontginning aansluitend bij de verwerkingseenheid.

Ten westen van het deelgebied bevindt zich de A13 (E313) Antwerpen-Limburg-Nederland. De A13 is geselecteerd als hoofdweg. De A13 is tevens onderdeel van het Europees netwerk van transportassen.

Kaart 0.1 Situering plangebieden

4.1.2 Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur

Het landschap is traditioneel open akkergebied met typische hoopdorpen. De leemlagen zijn relatief dun met een hoge verhouding oppervlakte/ volume en bijgevolg een groot ruimtebeslag. Aan de zuidzijde van het gebied is het grondwater zeer kwetsbaar.

De open ruimte wordt gekenmerkt door holle wegen en enkele groengebieden zoals het kasteel van Genoelselderen en omgeving ten zuiden (Kiezelingenbos) en het Grootbos ten oosten (habitatrichtlijngebied Jekervallei en Bovenloop van de Demervallei). Ten noorden van het gebied stroomt de Molenbeek met aan de rand populierenbeplantingen en boomgaarden.

De omgeving wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verspreide dorpen (Membruggen, 's Herenelderen, Genoelselderen, Millen) die via kleine uitlopers van woonlinten en lokale verbindingswegen met elkaar en grotere woonkernen (Tongeren, Riemst, Bilzen) worden verbonden. Het gebied is landschappelijk gelegen in de relictzone 'Krijtland van Millen'.

De A13 is de belangrijkste lijninfrastructuur in de nabije omgeving.

4.1.3 Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

Beperkte ontginning

Om de agrarische bestemming niet te hypothekeren is een verdere uitbreiding van het ontginningsgebied niet wenselijk.

Tussen de effectieve ontginning en de bestaande bebouwing dient een afstand van 25 meter gerespecteerd te worden.

³⁰ RSV, bestaande ruimtelijke structuur, de open-ruimte-structuur in Vlaanderen, p. 101.

³¹ RSL, richtinggevend gedeelte, Ontwikkelingsperspectieven voor hoofd- en deelruimten, p. 302.

Voor het deel ten zuiden van de holle weg, die het deelgebied van oost naar west kruist, dient steeds een laag van 1,5 meter leem behouden te blijven in functie van de realisatie van een kwalitatief hoogwaardige landbouwnabestemming. De holle weg wordt gevrijwaard.

Omwille van de hoge archeologische potentie –de stelselmatige aanwezigheid van nederzettingen uit het Neolithicum, de Bronstijd, de IJzertijd de Romeinse en middeleeuwse periode en de aanwezigheid van Paleolithische sites - van het gebied is een archeologisch opvolging van de ontginning aangewezen. De cel Archeologie van de afdeling Monumenten en Landschappen kan daarvoor contact opnemen met de betrokken steenbakkers.

Landschapsherstel

Daar het deelgebied gelegen is in een groot aaneengesloten landbouwgebied is het wenselijk het gebied na het stopzetten van de ontginningsactiviteiten terug te geven aan de landbouw. Het gebied wordt heraangelegd in functie van het agrarisch gebruik, met aandacht voor landschapsherstel en rekening houdend met de ligging in de relictzone Krijtland en Millen.

Voor het deel ten noorden van de holle weg en voor de voormalige zandgroeve in het zuidelijk deel is heraanvulling aangewezen.

Het zuidelijk deel wordt geherstructureerd op niveau van de lagergelegen ruilverkavelingsweg die het gebied in het zuiden begrensd. Heropvulling is er niet toegelaten. In functie van de realisatie van een hoogwaardige landbouw (nabestemming) dient, behalve de meter onontgonnen leem, een laag teelaarde van ten minste 30cm aangebracht te worden.

4.2 Bestaande feitelijke en juridische toestand

4.2.1 Bestaande feitelijke toestand

Het gebied is biologisch minder waardevol met enkele waardevolle elementen zoals een talud en een hoogstamboomgaard in de noordoostelijke hoek. Er is ter plaatse een voorraad leem voor 30 jaar.

De bestaande feitelijke toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten.

Plan 4 - Kaart 4.1 Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen

4.2.2 Bestaande juridische toestand

De relevante elementen van de bestaande juridische toestand worden tekstueel aangegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 8 Bestaande juridische toestand: gebied 4 “Ontginningsgebied Membruggen” (Riemst)

Type plan	In het gebied	Aangrenzend
Gewestplan(nen)	Gewestplan nr. 21 Sint-Truiden-Tongeren (KB 05.04.1977). Gewestplanwijziging (BVR 23.11.1995, BVR 09.07.1996).	Gewestplan nr. 21 Sint-Truiden-Tongeren (KB 05.04.1977). Gewestplanwijziging (BVR 23.11.1995, BVR 09.07.1996).
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Algemene plannen van aanleg	Geen	Geen
Bijzonderde plannen van aanleg	Geen	Geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Verkavelingsvergunningen	V81/5 (09.08.1995)	115 V5 (05.06.1968)
Vergunningstoestand	Steenfabrieken van Membruggen:	Steenfabrieken van Membruggen:

Type plan	In het gebied	Aangrenzend
	bouwvergunningen voor reliëfwijziging BD 874.1/D.9896 (09.03.1989), BD 023.02.00/2116/B/90-201 (06.08.1992), NV Vandersanden: bouwvergunning voor reliëfwijziging 7148B78/107 (31.10.1989) tot max. 5 m diepte	bouw steenbakkerij (31.03.1964), bouw steenbakkerij 7097H78/8 (17.04.1967), bouw werkhof 7212 110 (25.05.1973), uitbreiding opslagplaats 7148B92/33 (08/09/1994), verbouwen van bestaande steenbakkerij BD874.1/B/95-018 (20.07.1995)
Beschermde monumenten	Geen	Geen
Beschermde dorpsgezichten	Geen	Kasteel van Genoelselderen en omgeving, St.Hubertuskerk met kerkhofmuur, Tumulus met zijn omgeving, St-Martinuskerk gelegen in de O.L.V.-straat
Beschermde landschappen	Geen	Geen
Vogelrichtlijngebieden	Geen	Geen
Habitatrichtlijngebieden	Geen	BE 2200041 Jekervallei & Bovenloop van de Demervallei
Gebieden van het duinendecreet	Geen	Geen
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN), decreet Natuurbehoud	Geen	De bovenloop Demer en Winterbeek
Gebieden met recht van voorkoop	Geen	Geen
Natuurreservaten	Geen	Geen
Bosreservaten	Geen	Geen
Beschermingszones grondwaterwinningen	Geen	Geen
Bevaarbare waterlopen	Geen	Geen
Onbevaarbare waterlopen	Geen	Geen

De bestaande juridische toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten.

Plan 4 - Kaart 4.2 Bestaande juridische toestand: gewestplan

Plan 4 - Kaart 4.3 Bestaande juridische toestand: verkavelingsvergunningen en BPA-contouren

Plan 4 - Kaart 4.4 Bestaande juridische toestand: andere plannen

4.3 Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden

Het decreet Natuurbehoud bepaalt dat ieder plan dat –afzonderlijk of in combinatie met één of meerdere bestaande of voorgestelde activiteiten, plannen of programma’s– een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied kan veroorzaken, dient onderworpen te worden aan een passende beoordeling.

Het gaat met name om gebieden die door de Vlaamse regering zijn voorgesteld of aangewezen zijn als Speciale Beschermingszone in toepassing van de Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG dd. 02.05.1979) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG dd. 21.05.1992).

Het ontginningsgebied ‘Membruggen’ ligt binnen de invloedsfeer (op ongeveer 620 m) van het als speciale beschermingszones te beschouwen gebied 2200041 ‘Jekervallei & Bovenloop van de Demervallei’.

Dit gebied werd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 24 april 2002 (BS 17.08.2002) voorgesteld aan de Europese Commissie met mededeling van volgende gegevens:


- a) Omschrijving: Het gebied bevat delen van de boven- en middenloop van de Demer, met in het bijzonder de Dorpsbeemden te Diepenbeek, en delen van de middenloop van de Jeker. Het Grootbos is een eikenbos met een uitgesproken voorjaarsflora.
- b) Oppervlakte: 633 ha
- c) Voorgesteld voor volgende habitats en vissen, telkens met de vermelding van hun Natura 2000-code, waarbij het teken <*> aangeeft dat het een prioritaire habitat of soort betreft in de zin van voormelde Richtlijn:
- 1) habitats
- | | |
|-------|---|
| 6210 | Gebieden waar zeldzame orchideeën groeien (Festuco-Brometalia) |
| 6410 | Grasland met Molinia op kalkhoudende bodem en kleibodem (Eu-Molinion) |
| 6430 | Voedselrijke ruigten |
| 6510 | Laaggelegen, schraal hooiland (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis) |
| 9160 | Eikenbossen van het type Stellario-Carpinetum |
| 91E0* | Alluviale bossen met Alnion glutinosa en Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) |
- 2) amfibieën
- | | |
|------|------------------------------------|
| 1160 | Triturus cristatus (Kamsalamander) |
|------|------------------------------------|



Werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen of functiewijzigingen die een verslechtering van de natuurkwaliteit en het natuurlijk milieu van de bedoelde habitats of verstoring van de bedoelde soorten zouden kunnen veroorzaken zijn niet toegelaten. Omwille van de afstand tussen het plangebied en de speciale beschermingszone kan voorlopig geconcludeerd worden dat dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan géén betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van één van de bedoelde gebieden kan veroorzaken.

De adviezen van de administratie leefmilieu en een nog op te maken project-MER (indien wettelijk verplicht) zullen uitsluitel geven over de nader te onderzoeken effecten. De randvoorwaarden om aantasting van de speciale beschermingszones te vermijden, op basis van dit MER, zullen opgenomen worden in de stedenbouwkundige- en milieuvergunningen.

4.4 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften

Verordenend Grafisch Plan 4

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<p>Gebied voor winning van oppervlaktedelfstoffen 'Membruggen' (Riemst)</p>	<p>Het gebied is bestemd voor de winning van oppervlaktedelfstoffen, waarbij:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het gebied als tijdelijke hoofdfunctie de ontginning van primaire delfstoffen, met name leem, krijgt, overeenkomstig het oppervlaktedelfstoffendecreet; - het gebied onmiddellijk voor ontginning van leem kan worden aangesneden; - tijdelijke infrastructuur gericht op de ontginningsactiviteit aanvaardbaar is. De constructies dienen na ontginning te worden verwijderd; - het bouwen van gebouwen en het plaatsen van installaties voor de verwerking van oppervlaktedelfstoffen is niet toegestaan; <p>Volgende randvoorwaarden worden opgelegd aan de ontginningsactiviteit.</p> <p>In functie van een kwalitatief hoogwaardige landbouwnabestemming kan ontginning gebeuren vanaf maaiveld, maar dient ten minste de onderste 1,5 meter leem onontgonnen te blijven.</p> <p>De plaatselijke teelaarde wordt door de ontginner (ter plaatse) gestockeerd en dient na ontginning van (een deel van) het gebied opnieuw aangebracht te worden in functie van de landbouwnabestemming.</p> <p>Tussen de effectieve ontginning en de bestaande vergunde bebouwing dient een afstand van minstens 25 meter gerespecteerd (onontgonnen) te worden.</p> <p>De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet hierover de nodige informatie bevatten.</p>	<div data-bbox="1137 443 1375 568" style="text-align: center;">  </div> <p>Artikel 7. Gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen Membruggen met voor- en nabestemming bouwvrij agrarisch gebied</p> <p>7.1 Bestemming ontginning van leem</p> <p>Het gebied is bestemd voor de ontginning van leem. De ontginning dient gefaseerd te verlopen. Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het winnen van leem zijn toegelaten voor zover het tijdelijke infrastructuur betreft.</p> <p>7.2. Inrichting</p> <p>Bij het ontginnen moet de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van de ontginning op het gebied en de omgeving geminimaliseerd worden.</p> <p>Volgende randvoorwaarden worden opgelegd aan de ontginningsactiviteit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - minstens 1,5 meter leem dient onontgonnen te blijven; - de plaatselijke teelaarde dient, na ontginning, opnieuw aangebracht te worden; - tussen de ontginning en de bestaande vergunde woningen dient minstens 25 meter onontgonnen te blijven; <p>De aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning voor ontginning bevat de nodige informatie over hoe de ontwikkeling gefaseerd wordt, hoe de eindafwerking in functie van de nabestemming zal gebeuren, over de impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid en over de toepassing van de inrichtingsbepalingen.</p>	<p>Gewestplan nr. 21 Sint-Truiden-Tongeren (KB 05.04.1977).</p> <p>Gewestplanwijziging (BVR 23.11.1995, BVR 09.07.1996).</p> <p>Koninklijk Besluit 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>Artikel 6.3: Ontginningsgebied</p>

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
	<p>Tot op het op het ogenblik van ontginning heeft het gebied de bestemming bouwvrij agrarisch gebied, waarbij:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het gebied wordt bestemd als agrarisch gebied en is principieel voorbehouden voor de beroepslandbouw. - Bouwvrij gebied: dit is een landbouwgebied dat voorbehouden wordt voor de grondgebonden landbouw of de bouwvrije zones van het RSV. Het is een gebied waarin geen bestaande bedrijfszetels worden opgenomen. Het aanplanten van bossen of hoogstamboomgaarden is niet toegelaten. - Kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken bestaat onder meer uit: toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, - Kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie is bijvoorbeeld: informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten, - Kleinschalige infrastructuur gericht op recreatief medegebruik: zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken,.... - Niet gemotoriseerd verkeer is onder meer: wandelen, fietsen, paardrijden,.... - Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding. - Onder openbare wegen wordt ook verkeersveilige fietspaden begrepen. <p>Voor werken, handelingen en wijzigingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden de stroomgebiedbeheersplannen en de bekkenbeheersplannen als afwegingselement worden gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen en wijzigingen.</p>	<p>7.3. Voorbestemming bouwvrij agrarisch gebied</p> <p>7.3.1. Algemene bepalingen</p>  <p><i>symbolische aanduiding</i></p> <p>Tot op het ogenblik van ontginning is het gebied bestemd als bouwvrij agrarisch gebied.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten met uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies en het aanplanten van hoogstamboomgaarden en bossen.</p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de voorbestemming en de latere ontginning niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer; 2. het herstel en de ontwikkeling van het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden;. 3. Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. <p>7.3.2. Gebiedsspecifieke bepalingen</p> <p>Binnen dit gebied is waterbeheersing een ondergeschikte functie.</p> <p>Werken, handelingen en wijzigingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden, zijn toegelaten..</p>	
	<p>Na ontginning zijn de gebieden bestemd als bouwvrij agrarisch gebied. Dit betekent dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het gebied wordt bestemd als agrarisch gebied en is bijgevolg principieel voorbehouden voor de beroepslandbouw. - Bouwvrij gebied: dit is een landbouwgebied dat voorbehouden wordt voor de grondgebonden landbouw of de bouwvrije zones van het RSV. Het is een gebied waarin geen bestaande bedrijfszetels worden opgenomen. Het aanplanten van bossen of hoogstamboomgaarden is niet toegelaten. - Kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken bestaat onder meer uit: toegangspoortjes, wegwijzers, 	<p>7.4. Nabestemming bouwvrij agrarisch gebied</p>  <p><i>symbolische aanduiding</i></p> <p>Na ontginning is het gebied bestemd als bouwvrij agrarisch gebied voor de landbouw. Natuurbehoud en landschapzorg, recreatief medegebruik en waterbeheersing zijn ondergeschikte functies.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten met</p>	

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
	<p>verbodsborden, wegafsluitingen,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie is bijvoorbeeld: informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten, - Kleinschalige infrastructuur gericht op recreatief medegebruik: zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken,... - Niet gemotoriseerd verkeer is onder meer: wandelen, fietsen, paardrijden,... - Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding. - Onder openbare wegen wordt ook verkeersveilige fietspaden begrepen; - Voor werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen en functiewijzigingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden de stroomgebiedbeheersplannen en de bekkenbeheersplannen als afwegingselement worden gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen. 	<p>uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.</p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer; 2. de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden; 3. het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen; 4. het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden. 	

5 Ontginningsgebied Werm

5.1 Relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het ruimtelijk uitvoeringsplan een uitvoering is

5.1.1 Rol en positie van het plangebied binnen de bestaande en gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen

Het deelgebied Werm is gesitueerd binnen de cluster 'leem in Limburg en in het oostelijk deel van Vlaams Brabant' van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen³². Het gebied is gesitueerd op de grens van Vochtig en Droog Haspengouw ten zuiden van de gemeente Hoeselt. In het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan wil men de open ruimte in Droog Haspengouw bewaren en versterken³³. Vochtig Haspengouw vervult een stimulerende rol voor de fruitteelt en gemengde landbouw, in overeenstemming met de agrarische mogelijkheden en fysische kwetsbaarheden³⁴.

Het gebied wordt volledig gebruikt als akkerland. De nieuwe locatie sluit niet aan bij een bestaande ontginning. De huidige steenbakkerij sluit aan bij de kern Hoeselt. Bij ingebruikname van deze nieuwe locatie dienen de bedrijfsgebouwen (de huidig steenbakkerij) gerherlokaliseerd te worden naar die nieuwe locatie.

Ten westen van het deelgebied bevindt zich de N730 Tongersesteenweg. De N730 behoort tot het lokaal wegennetwerk en verbindt het gebied met het Vlaams grootmazig verkeersnetwerk.

Kaart 0.1 Situering plangebieden

5.1.2 Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur

Het landschap is traditioneel open akkergebied met typische hoopedorpen. De leemlagen zijn relatief dun.

Het gebied maakt deel uit van een belangrijk kleinschalig landbouwgebied. Het gebied situeert zich tussen enkele groengebieden: twee zijbeken van de Demer de Hardelingenbeek in het westen en de Gellebeek³⁵ in het oosten. Er situeren zich ook enkele laagstamboomgaarden ten noorden van het gebied.

De omgeving wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verspreide dorpen (Werm, Schalkhoven, Alt-Hoeselt, Sint-Huibrechts-Hern) die via woonlinten met elkaar en grotere woonkernen (Bilzen, Hoeselt, Riemst) zijn verbonden. Typisch is het voorkomen van gesloten vierkantshoeven.

De lokale verbindingsweg N730 Tongersesteenweg met ontsluitingswegen vormen de belangrijkste lijninfrastructuren in de nabije omgeving.

5.1.3 Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

Kleinschalige ambachtelijke ontginning

³² RSV, bestaande ruimtelijke structuur, de open-ruimte-structuur in Vlaanderen, p. 101.

³³ RSL, richtinggevend gedeelte, Ontwikkelingsperspectieven voor hoofd- en deelruimten, p. 302.

³⁴ RSL, richtinggevend gedeelte, Ontwikkelingsperspectieven voor hoofd- en deelruimten, p. 376

³⁵ De Gellebeek betreft een niet erkend natuurreservaat, beheerd door de vzw Orchis.

Gezien de ligging in een kleinschalige landbouwgebied zijn enkel tijdelijke en kleinschalige activiteiten ruimtelijk aanvaardbaar.

Het is aangewezen om vooraleer de ontginningswerken aangevat worden, in het noorden ter hoogte van de lintbebouwing, een minimum 10 meter brede groene buffer aan te leggen.

Het gebied kan als ontginningslocatie voor een kleinschalige ambachtelijke ontginning³⁶ ontwikkeld worden. Daarom wordt de ontginning beperkt tot een diepte van maximum 3 meter onder het maaiveld.

Enkel in omvang beperkte constructies zoals veldovens en een loods kunnen er opgetrokken worden. Deze constructies dienen gebundeld ingeplant te worden en dienen landschappelijk ingekleed te worden. Na exploitatie dienen de constructies te worden verwijderd.

Agrarische nabestemming

Na de ontginning wordt het gebied op een kwalitatief hoogwaardige manier ingericht voor landbouwdoeleinden. De oorspronkelijke (ter plaatse te stockeren teelaarde) dient opnieuw aangebracht te worden.

5.2 Bestaande feitelijke en juridische toestand

5.2.1 Bestaande feitelijke toestand

Het gebied is landschappelijk gelegen in de relictzone 'Bovenlopen van de Demer'. Het gebied is biologisch minder waardevol maar ecologisch kwetsbaar voor rustverstoring. Het kleinschalig landschap is belangrijk als leefgebied voor de das.

De bestaande feitelijke toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten.

Plan 5 - Kaart 5.1 Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen

5.2.2 Bestaande juridische toestand

De relevante elementen van de bestaande juridische toestand worden tekstueel aangegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 9 Bestaande juridische toestand: gebied 5 "Ontginningsgebied Werm" (Hoeselt)

Type plan	In het gebied	Aangrenzend
Gewestplan(nen)	Gewestplan nr. 21 Sint-Truiden-Tongeren (KB 05.04.1977). Gewestplanwijziging (BVR 23.11.1995, BVR 09.07.1996).	Gewestplan nr. 21 Sint-Truiden-Tongeren (KB 05.04.1977). Gewestplanwijziging (BVR 23.11.1995, BVR 09.07.1996).
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Algemene plannen van aanleg	Geen	Geen
Bijzonderde plannen van aanleg	Geen	Geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Verkavelingsvergunningen	Geen	Geen

³⁶ Dit stemt overeen met de structuurvisie 'Leem in Limburg' (opgemaakt door Aeolus i.o.v. de CV Leembank) waarbij een voorraadzone (ca. 3ha) aangeduid is voor de volgende 35 jaar. De ambachtelijke steenbakker, gevestigd in de kern van Hoeselt, zou naar dit gebied kunnen herlokalisieren.

Type plan	In het gebied	Aangrenzend
Vergunningstoestand	Geen	Geen
Beschermde monumenten	Geen	Geen
Beschermde dorpsgezichten	Geen	Hof ter Poorten, hoevecomplex
Beschermde landschappen	Geen	Geen
Vogelrichtlijngebieden	Geen	Geen
Habitatrichtlijngebieden	Geen	BE 2200038 Bossen en kalkgraslanden van Haspengouw BE 2200041 Jekervallei en Bovenloop van de Demervallei
Gebieden van het duinendecreet	Geen	Geen
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN), decreet Natuurbehoud	Geen	De Bovenloop Demer en Winterbeek; GEN 426 De Mombeek
Gebieden met recht van voorkoop	Geen	Geen
Natuurreservaten	Geen	Natuurgebieden in omgeving
Bosreservaten	Geen	Geen
Beschermingszones grondwaterwinningen	Geen	Geen
Bevaarbare waterlopen	Geen	Geen
Onbevaarbare waterlopen	Geen	Geen

De bestaande juridische toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten.

Plan 5 - Kaart 5.2 Bestaande juridische toestand: gewestplan

Plan 5 - Kaart 5.3 Bestaande juridische toestand: verkavelingsvergunningen en BPA-contouren

Plan 5 - Kaart 5.4 Bestaande juridische toestand: andere plannen

5.3 Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden

Het decreet Natuurbehoud bepaalt dat ieder plan dat –afzonderlijk of in combinatie met één of meerdere bestaande of voorgestelde activiteiten, plannen of programma’s– een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied kan veroorzaken, dient onderworpen te worden aan een passende beoordeling.

Het gaat met name om gebieden die door de Vlaamse regering zijn voorgesteld of aangewezen zijn als Speciale Beschermingszone in toepassing van de Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG dd. 02.05.1979) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG dd. 21.05.1992).

Het ontginningsgebied ‘Werm’ ligt binnen de invloedssfeer (op ongeveer 600 m) van het als speciale beschermingszones te beschouwen gebied BE 2200038 ‘Bossen en kalkgraslanden van Haspengouw’³⁷.

Dit gebied werd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 24 april 2002 (BS 17.08.2002) voorgesteld aan de Europese Commissie met mededeling van volgende gegevens:

- a) Omschrijving: Complex van een aantal loofbossen, voornamelijk in Vochtig-Haspengouw, o.a. bosgebieden en kleinschalige landschappen rond Tongeren (Hellingbos, Hardelingenbeek, Winterbeek en Steenbroekbos).
- b) Oppervlakte: 2604 ha

³⁷ Het met de code BE2200038 (1-27) aangemerkte gebied, bekend onder de naam ‘Bossen en kalkgraslanden van Haspengouw’ is gelegen in de gemeenten Alken, Borgloon, Diepenbeek, Glabbeek, Hasselt, Heers, Hoeselt, Kortenaeken, Kortesseem, Nieuwerkerken, Sint-Truiden, Tienen, Tongeren, Zoutleeuw.

- c) Voorgesteld voor volgende habitats en vissen, telkens met de vermelding van hun Natura 2000-code, waarbij het teken <*> aangeeft dat het een prioritaire habitat of soort betreft in de zin van voormelde Richtlijn:

1) habitats

- 6210 Gebieden waar zeldzame orchideeën groeien (Festuco-Brometalia)
- 6430 Voedselrijke ruigten
- 6510 Laaggelegen, schraal hooiland (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)
- 7220* Kalktufbronnen met tufsteenformatie (Cratoneurion)
- 9130 Beukenbossen van het type Asperulo-Fagetum
- 9160 Eikenbossen van het type Stellario-Carpinetum
- 91E0* Alluviale bossen met Alnion glutinosa en Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

2) amfibieën

- 1160 Triturus cristatus (Kamsalamander)

Het ontginningsgebied 'Werm' ligt binnen de invloedssfeer (op ongeveer 600 m) van het als speciale beschermingszones te beschouwen gebied 2200041 'Jekervallei & Bovenloop van de Demervallei'.

Dit gebied werd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 24 april 2002 (BS 17.08.2002) voorgesteld aan de Europese Commissie met mededeling van volgende gegevens:

- a) Omschrijving: Het gebied bevat delen van de boven- en middenloop van de Demer, met in het bijzonder de Dorpsbeemden te Diepenbeek, en delen van de middenloop van de Jeker. Het Grootbos is een eikenbos met een uitgesproken voorjaarsflora.
- b) Oppervlakte: 633 ha
- c) Voorgesteld voor volgende habitats en vissen, telkens met de vermelding van hun Natura 2000-code, waarbij het teken <*> aangeeft dat het een prioritaire habitat of soort betreft in de zin van voormelde Richtlijn:

1) habitats

- 6210 Gebieden waar zeldzame orchideeën groeien (Festuco-Brometalia)
- 6410 Grasland met Molinia op kalkhoudende bodem en kleibodem (Eu-Molinion)
- 6430 Voedselrijke ruigten
- 6510 Laaggelegen, schraal hooiland (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)
- 9160 Eikenbossen van het type Stellario-Carpinetum
- 91E0* Alluviale bossen met Alnion glutinosa en Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

2) amfibieën


- 1160 Triturus cristatus (Kamsalamander)



Werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen of functiewijzigingen die een verslechtering van de natuurkwaliteit en het natuurlijk milieu van de bedoelde habitats of verstoring van de bedoelde soorten zouden kunnen veroorzaken zijn niet toegelaten. Omwille van de afstand tussen het plangebied en de speciale beschermingszone kan voorlopig geconcludeerd worden dat dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan géén betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van één van de bedoelde gebieden kan veroorzaken.

De adviezen van de administratie leefmilieu en een nog op te maken project-MER (indien wettelijk verplicht) zullen uitsluitel geven over de nader te onderzoeken effecten. De randvoorwaarden om aantasting van de speciale beschermingszones te vermijden, op basis van dit MER, zullen opgenomen worden in de stedenbouwkundige- en milieuvergunningen.

5.4 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften

Verordenend Grafisch Plan 5

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<p>Gebied voor wining van oppervlaktedelfstoffen 'Werm' (Hoeselt)</p>	<p>Het gebied is bestemd voor de winning van oppervlaktedelfstoffen, waarbij:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het gebied als tijdelijke hoofdfunctie de kleinschalige ontginning van primaire delfstoffen, met name leem, krijgt, overeenkomstig het oppervlaktedelfstoffendecreet; - het gebied onmiddellijk voor ontginning van leem kan worden aangesneden; - tijdelijke infrastructuur gericht op de ontginningsactiviteit aanvaardbaar is. Deze constructies dienen na ontginning te worden verwijderd; - het bouwen van gebouwen en het plaatsen van installaties voor de verwerking van oppervlaktedelfstoffen is niet toegestaan; - Volgende randvoorwaarden worden opgelegd aan de ontginningsactiviteit: <p>De veldoven dient zo ingeplant te worden dat de hinder minimaal is en op een voldoende afstand van de bestaande woningen.</p> <p>de kleinschalige (ambachtelijk) ontginning van leem wordt beperkt tot 3 meter onder het maaiveld. De overige leem blijft onontgonnen in functie van een kwalitatieve landbouwnabestemming;</p> <p>vooraleer de ontginningswerken aangevat worden, dient in het noorden ter hoogte van de lintbebouwing aan de Bovenbosstraat, een minimaal 10 meter brede en maximaal 6 meter hoge akoestische en visuele groenbuffer aangelegd te worden, met inheemse beplanting.</p> <p>De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet hierover de nodige informatie bevatten.</p> <p>Vermits een goede ontsluiting van dit gebied en de ontsluiting en mobiliteit als geheel essentieel is, dient elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning onder meer getoetst te worden op de impact op mobiliteit en verkeersleefbaarheid, hetgeen neerkomt op de opmaak van een mobiliteitsplan.</p>	<div data-bbox="1137 443 1375 564" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">  </div> <p>Artikel 8. Gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen met voor- en nabestemming 'bouwvrij agrarisch gebied 'Werm'</p> <p>8.1 Bestemming ontginning van leem</p> <p>Het gebied is bestemd voor de ontginning van leem.</p> <p>Alle werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het winnen van leem zijn toegelaten voor zover het tijdelijke infrastructuur betreft.</p> <p>8.2. Inrichting</p> <p>Bij het ontginnen moet de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van de ontginning op het gebied en de omgeving geminimaliseerd worden.</p> <p>Volgende randvoorwaarden worden opgelegd aan de ontginningsactiviteit:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de ontginning is beperkt tot 3 meter onder het maaiveld; - ter hoogte van de lintbebouwing in het noorden dient een groenbuffer van minstens 10 meter breed aangelegd te worden, vooraleer de ontginning wordt aangevat; - de afstand tot de bestaande vergunde woningen dient minimaal 15 meter te bedragen. - de tijdelijke constructies dienen op een zodanige manier ingeplant te worden dat de hinder minimaal is, ze dienen gebundeld voor te komen en landschappelijk ingekleed te worden; <p>De aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning voor ontginning bevat de nodige informatie over hoe de ontwikkeling gefaseerd wordt, hoe de eindafwerking in functie van de nabestemming zal gebeuren, over de impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid en over de toepassing van de inrichtingsbepalingen.</p>	<p>Gewestplan nr. 21 Sint-Truiden-Tongeren (KB 05.04.1977).</p> <p>Gewestplanwijziging (BVR 23.11.1995, BVR 09.07.1996).</p> <p>Koninklijk Besluit 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>Artikel 4.1: Agrarische gebieden</p>

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
	<p>Tot op het op het ogenblik van ontginning heeft het gebied de bestemming bouwvrij agrarisch gebied, waarbij:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het gebied wordt bestemd als agrarisch gebied en is principieel voorbehouden voor de beroepslandbouw. - Bouwvrij gebied: dit is een landbouwgebied dat voorbehouden wordt voor de grondgebonden landbouw of de bouwvrije zones van het RSV. Het is een gebied waarin geen bestaande bedrijfszetels worden opgenomen. Het aanplanten van bossen of hoogstamboomgaarden is niet toegelaten. - Kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken bestaat onder meer uit: toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, - Kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie is bijvoorbeeld: informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten, - Kleinschalige infrastructuur gericht op recreatief medegebruik: zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken,.... - Niet gemotoriseerd verkeer is onder meer: wandelen, fietsen, paardrijden,.... - Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding. - Onder openbare wegen wordt ook verkeersveilige fietspaden begrepen. 	<p>8.3. Voorbestemming bouwvrij agrarisch gebied</p>  <p><i>symbolische aanduiding</i></p> <p>Tot op het ogenblik van ontginning is het gebied bestemd als bouwvrij agrarisch gebied.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten met uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies en het aanplanten van hoogstamboomgaarden en bossen.</p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de voorbestemming en de latere ontginning niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer; 2. het herstel en de ontwikkeling van het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden,; 3. Het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. 	
	<p>Na ontginning van (delen van) het gebied, zijn deze bestemd als bouwvrij agrarisch gebied. Dit betekent dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het gebied wordt bestemd als agrarisch gebied en is bijgevolg principieel voorbehouden voor de beroepslandbouw. - Bouwvrij gebied: dit is een landbouwgebied dat voorbehouden wordt voor de grondgebonden landbouw of de bouwvrije zones van het RSV. Het is een gebied waarin geen bestaande bedrijfszetels worden opgenomen. Het aanplanten van bossen of hoogstamboomgaarden is niet toegelaten. - Kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken bestaat onder meer uit: toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, - Kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie is bijvoorbeeld: informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten, - Kleinschalige infrastructuur gericht op recreatief medegebruik: zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken,.... - Niet gemotoriseerd verkeer is onder meer: wandelen, fietsen, 	<p>8.4. Nabestemming bouwvrij agrarisch gebied</p>  <p><i>symbolische aanduiding</i></p> <p>Na ontginning is het gebied bestemd als bouwvrij agrarisch gebied voor de landbouw. Natuurbehoud en landschapzorg, recreatief medegebruik en waterbeheersing zijn ondergeschikte functies.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten met uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.</p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer; 	

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
	paardrijden,... - Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding. - Onder openbare wegen wordt ook verkeersveilige fietspaden begrepen;	2. de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden; 3. het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen; 4. het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.	

6 Te schrappen ontginningsgebied Grenspaal 88

6.1 Relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het ruimtelijk uitvoeringsplan een uitvoering is

6.1.1 Rol en positie van het plangebied binnen de bestaande en gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen

Het deelgebied Grenspaal 88 is gesitueerd binnen de cluster 'leem in Limburg en in het oostelijk deel van Vlaams Brabant' van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen³⁸. Het gebied is gesitueerd in Droog Haspengouw, ten oosten van het Albertkanaal. In het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan wil men de open ruimte in Droog Haspengouw bewaren en versterken³⁹.

Het gebied is volledig ontgonnen, reeds grotendeels teruggegeven aan de landbouw en gelegen nabij de verwerkingseenheid Grenspaal 93-96 in het noorden.

Ten noorden van het gebied bevindt zich de N2 Tweede Carabinierslaan. Deze weg is geselecteerd als secundaire weg type 3 en verbindt het deelgebied met het Vlaams grootmazig verkeersnetwerk.

Kaart 0.1 Situering plangebieden

6.1.2 Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur

Het landschap wordt gekenmerkt door een plateau met zacht glooiende heuvels en beperkt ingesneden beekvalleien, akkerlanden en holle wegen. De bodemlaag bestaat uit leemzand. Onder de bodemlaag bevindt zich een leemlaag met een variërende dikte.

Het gebied is een onderdeel van een groot aaneengesloten, weliswaar door het Albertkanaal afgesneden, landbouwgebied grenzend aan het stedelijk gebied Maastricht. Voor een gedeelte van het gebied werd de nabestemming landbouw, naar het huidige gewestplan, reeds gerealiseerd met gedeeltelijke opvulling zoals bepaald bij de verleende vergunningen.

Belangrijk voor de inrichting van het gebied is het oostelijk gelegen grootschalig recreatiegebied Dousberg (met o.a. camping, skipiste, zwembad en fitnesscenter).

Het Albertkanaal en de Maas zijn de belangrijkste lijninfrastructuren in de nabije omgeving. Deze zijn noord-zuid georiënteerd en bevinden op beperkte afstand van elkaar.

6.1.3 Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

Gedifferentieerde nabestemming

Het gebied 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.

Het deelgebied krijgt de bestemming gebied voor golfterrein, waarbij voldoende aandacht dient te gaan naar natuur en waarbij geen constructies kunnen worden opgericht.

³⁸ RSV, bestaande ruimtelijke structuur, de open-ruimte-structuur in Vlaanderen, p. 101.

³⁹ RSL, richtinggevend gedeelte, Ontwikkelingsperspectieven voor hoofd- en deelruimten, p. 302.

De bestemming moet voldoende ruimte laten voor de realisatie van een natuurverbinding tussen Voeren en het Kempisch plateau. De levensvatbaarheid van de natuur in de waardevolle gebieden wordt vergroot door deze met elkaar te verbinden. Een groene verbindingzone wordt gevormd van het Albertkanaal over Dousberg naar het Zouwdal. De ecologische verbindingzones bieden tevens plaats aan recreatieve routes.

Er dienen randvoorwaarden te worden nageleefd t.a.v. de functie wonen en de vrijwaring van de leidingenstrook. Bij de inrichting van het gebied dient rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van een historisch belangrijke pedologische site uit de tijd van de Neanderthalers.

6.2 Bestaande feitelijke en juridische toestand

6.2.1 Bestaande feitelijke toestand

De bestaande feitelijke toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten.

Plan 6 - Kaart 6.1 Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen

6.2.2 Bestaande juridische toestand

Tabel 10. Bestaande juridische toestand: gebied 6 “Grenspaal 88” (Lanaken)

Type plan	In het gebied	Aangrenzend
Gewestplan	Gewestplan nr. 20 Limburgs Maasland (KB 01.09.1980). Gewestplanwijziging (BVR 10.07.1991, BVR 01.12.1993, BVR 14.09.1994, BVR 01.06.1995).	Gewestplan nr. 20 Limburgs Maasland (KB 01.09.1980). Gewestplanwijziging (BVR 10.07.1991, BVR 01.12.1993, BVR 14.09.1994, BVR 01.06.1995).
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Algemene plannen van aanleg	Geen	Geen
Bijzonderde plannen van aanleg	Geen	Geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Verkavelingsvergunningen	Geen	Geen
Vergunningstoestand	Geen	Geen
Beschermde monumenten		Geen
Beschermde dorpsgezichten	Geen	Geen
Beschermde landschappen	Geen	Geen
Vogelrichtlijngebieden	Geen	Geen
Habitatrichtlijngebieden	Geen	BE 2200042 Overgang Kempen-Haspengouw
Gebieden van het duinendecreet	Geen	Geen
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN), decreet Natuurbehoud	Geen	VEN 420: Albertkanaal, Plateau van Caestert
Gebieden met recht van voorkoop	Geen	Geen
Natuureservaten	Geen	Geen
Bosreservaten	Geen	Geen
Beschermingszones grondwaterwinningen	Geen	Geen
Bevaarbare waterlopen	Geen	Albertkanaal
Onbevaarbare waterlopen	Geen	Geen

De bestaande juridische toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten.

De relevante elementen van de bestaande juridische toestand worden tekstueel aangegeven in de tabel.

Plan 6 - Kaart 6.2 Bestaande juridische toestand: gewestplan

Plan 6 - Kaart 6.3 Bestaande juridische toestand: verkavelingsvergunningen en BPA-contouren

Plan 6 - Kaart 6.4 Bestaande juridische toestand: andere plannen

6.3 Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden

Het decreet Natuurbehoud bepaalt dat ieder plan dat –afzonderlijk of in combinatie met één of meerdere bestaande of voorgestelde activiteiten, plannen of programma’s– een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied kan veroorzaken, dient onderworpen te worden aan een passende beoordeling.

Het gaat met name om gebieden die door de Vlaamse regering zijn voorgesteld of aangewezen zijn als Speciale Beschermingszone in toepassing van de Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG dd. 02.05.1979) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG dd. 21.05.1992).

Het te schrappen ontginningsgebied ‘Grenspaal 88’ ligt in de omgeving van (op ongeveer 200 m) van het als speciale beschermingszones te beschouwen gebied BE 2200042 ‘Overgang Kempen-Haspengouw’.

Dit gebied werd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 24 april 2002 (BS 17.08.2002) voorgesteld aan de Europese Commissie met mededeling van volgende gegevens:

- a) Omschrijving: Het gebied bevat de boven- en middenlopen van de Munster-, Bezoens- en Zutendaalbeek. De bermen van het Albertkanaal bevatten zeer waardevolle kalkvegetaties.
- b) Oppervlakte: 689 ha
- c) Voorgesteld voor volgende habitats en vissen, telkens met de vermelding van hun Natura 2000-code, waarbij het teken <*> aangeeft dat het een prioritair habitat of soort betreft in de zin van voormelde Richtlijn:
 - 1) habitats

2330	Open grasland met <i>Corynephorus</i> - en <i>Agrostis</i> -soorten op landduinen
4010	Noordatlantische vochtige heide met <i>Erica tetralix</i>
4030	Droge heide (alle subtypen)
5130	<i>Juniperus communis</i> -formaties in heidevelden of kalkgrasland
6210	Gebieden waar zeldzame orchideeën groeien (<i>Festuco-Brometalia</i>)
6430	Voedselrijke ruigten
6510	Laaggelegen, schraal hooiland (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)
9190	Oude zuurminnende bossen met <i>Quercus robur</i> op zandvlakten
91E0*	Alluviale bossen met <i>Alnion glutinosa</i> en <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>);
 - 2) vissen

1096	<i>Lampetra planeri</i> (Beekprik)
------	------------------------------------

Werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen of functiewijzigingen die een verslechtering van de natuurkwaliteit en het natuurlijk milieu van de bedoelde habitats of verstoring van de bedoelde soorten zouden kunnen veroorzaken zijn niet toegelaten. Omwille van de afstand tussen het plangebied en de speciale beschermingszone kan voorlopig geconcludeerd worden dat dit


gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan géén betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van één van de bedoelde habitats of soorten kan veroorzaken.

De adviezen van de administratie leefmilieu en een nog op te maken project-MER (indien wettelijk verplicht) zullen uitsluitel geven over de nader te onderzoeken effecten. De randvoorwaarden om aantasting van de speciale beschermingszones te vermijden, op basis van dit MER, zullen opgenomen worden in de stedenbouwkundige- en milieuvergunningen.

6.4 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften

Verordenend Grafisch Plan 6

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<p>Gebied voor golfterrein 'Grenspaal 88' (Lanaken)</p>	<p>Het gebied is bestemd als gebied voor golfterrein met natuurverweving waarbij:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alle werken, handelingen, functiewijzigingen, inrichtingen en voorzieningen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg of de exploitatie van het gebied als golfterrein mogelijk moeten zijn, hierbij hoort ook bv. infrastructuur voor niet-gemotoriseerde caddywagentjes; - andere sporten zijn toegelaten voor zover ze de exploitatie van het golfterrein en het beoogde herstel en de ontwikkeling van het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden niet in het gedrang brengen. Gemotoriseerde sporten zullen dus niet worden toegelaten; - het onbebouwd karakter van het gebied blijft behouden. Enkel de noodzakelijke technische installaties (bv. verlichting aan driving range, schuilhuisjes, sanitaire voorziening) van beperkte omvang zijn toegelaten in het gebied. Nieuwe bebouwing wordt niet toegelaten; - de niet bebouwde of verharde oppervlakten en gebieden die niet worden aangelegd voor de golfsport worden ingericht als groene ruimte, waarbij zowel de inrichting als het beheer gericht zijn op de versterking van de ecologische waarde van de kanaaltaluds voor ongewervelden en struweelvogels; <p>Daarnaast zijn een aantal beperkte ingrepen toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken bestaat onder meer uit: toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, - Kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie is bijvoorbeeld: informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten, - Kleinschalige infrastructuur gericht op recreatief medegebruik: zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken, ... ; - Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding. - Onder openbare wegen wordt ook verkeersveilige fietspaden begrepen. De continuïteit van het jaagpad als fiets- en wandelroute langs het Albertkanaal blijft behouden. - Onder herstel en ontwikkeling van het natuurlijk milieu en de landschapswaarden wordt begrepen dat aandacht dient 	<div style="text-align: center; border: 2px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p>G Art. 9</p> </div> <p>Artikel 9. Golfterrein met overdruk natuurverweving 'Grenspaal 88'</p> <p>9.1.</p> <p>Het gebied is bestemd de voor aanleg en exploitatie van golfterreinen. Gebruik van het gebied voor andere sporten en laagdynamisch recreatief medegebruik is toegelaten voor zover deze de realisatie van de bestemming van het gebied niet in het gedrang brengt.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de aanleg of exploitatie van golfterreinen en andere ermee verenigbare sporten zijn toegelaten.</p> <p>Volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer; 2. het herstel en de ontwikkeling van het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden; 3. het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dit noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid. 	<p>Gewestplan nr. 20 Limburgs Maasland (KB 01.09.1980).</p> <p>Gewestplanwijziging (BVR 10.07.1991, BVR 01.12.1993, BVR 14.09.1994, BVR 01.06.1995).</p> <p>Koninklijk Besluit 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>Artikel 8: Kleiontginingsgebied Artikel 9: Reservegebied voor kleiontginning</p>

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
	besteed te worden aan: de natuurverbindingsfunctie van de taluds van het Allbertkanaal en haar omgeving en landschapsherstel van belangrijke historische elementen zoals historische steenwegen.		
	<p>Het gebied wordt beschouwd als een natuurverwevingsgebied in de zin van het decreet Natuurbehoud en maakt in die zin deel uit van het Integraal Verwevend en Ondersteunend Netwerk (IVON). Verweving houdt in dat duurzame instandhouding van de aanwezige natuurwaarden gegarandeerd wordt en dat elke functie behouden kan worden zonder andere functies te verdringen of door andere functies verdrongen te worden. Alle bepalingen van het decreet Natuurbehoud betreffende natuurverwevingsgebieden zijn van toepassing in dit gebied.</p> <p>Dit houdt o.a. in dat behoudens in de groengebieden en bosgebieden en de met een van deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden, aangewezen op de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, kunnen naast de maatregelen in het decreet natuurbehoud vermeld in hoofdstuk IV, afdeling 4, hoofdstuk V, en hoofdstuk VI, er ten aanzien van de eigenaars en grondgebruikers slechts stimulerende maatregelen kunnen worden genomen en dit ter bevordering van:</p> <p>1° een natuurgerichte bosbouw en ecologisch verantwoorde bebossing, in overeenstemming met de bepalingen van het Bosdecreet;</p> <p>2° de bescherming en het beheer van de vegetatie van kleine landschapselementen, de fauna en de flora;</p> <p>3° het behoud van een voor de natuur gunstige waterhuishouding, en het tegengaan van risico van verdroging, en van aantasting van reliëf en bodem zonder dat dit disproportionele gevolgen heeft voor de overige functies;</p> <p>4° binnen de groen-, park-, buffer- en bosgebieden en de met een van deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden, aangewezen op de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, het behoud van een voor de natuur gunstige waterhuishouding en het tegengaan van risico van verdroging, en van aantasting van reliëf en bodem en het herstel hiervan zonder dat dit disproportionele gevolgen heeft voor de omliggende gebieden;</p> <p>5° het behoud of het herstel van voor de natuur gunstige structuurkenmerken van de waterlopen;</p> <p>6° de totstandkoming van een verenigbaar recreatief medegebruik.</p> <p>De functie aanleg en exploitatie van golfterreinen en de functie natuur zijn nevensgeschikt, de vernoemde functies worden behouden zonder elkaar onderling te verdringen.</p> <p>In natuurverwevingsgebieden is het beleid gericht op de ruimtelijke ondersteuning van de verweving tussen de functie aanleg en exploitatie van golfterreinen en de functie natuur. Dit houdt ruimtelijke voorwaarden in voor de instandhouding, het herstel en</p>	<div style="display: flex; align-items: center;">  <i>aanduiding in overdruk</i> </div> <p>Het gebied is een natuurverwevingsgebied waarbij de functies aanleg en exploitatie van golfterreinen en natuurbehoud nevensgeschikt zijn.</p> <p>In het als natuurverwevingsgebied (in overdruk) aangeduid gebied gelden volgende bijkomende bepalingen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. De voor de aanleg en exploitatie van golfterreinen vermelde werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden worden. 2. Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten. 3. Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten. 	

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
	<p>de ontwikkeling van de aanwezige en gewenste natuurwaarden. Tegelijk dienen de ontwikkelingsmogelijkheden van de functie aanleg en exploitatie van golfterreinen met de aanwezige en gewenste natuurwaarden ruimtelijk ondersteund te worden.</p> <p>In voorkomend geval is een vastgesteld natuurrichtplan bepalend voor de inrichting en het beheer van het gebied; een dergelijk natuurrichtplan wordt als een afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p>		

7 Te schrappen ontginningsgebied Velm

7.1 Relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het ruimtelijk uitvoeringsplan een uitvoering is

7.1.1 Rol en positie van het plangebied binnen de bestaande en gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen

Het deelgebied Velm is gesitueerd binnen de cluster 'leem in Limburg en in het oostelijk deel van Vlaams Brabant' van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen⁴⁰. Het gebied is gesitueerd in Droog Haspengouw tussen de dorpskernen Gingelom in het zuiden en Velm in het noorden. In het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan wil men de open ruimte in Droog Haspengouw bewaren en versterken⁴¹.

Ten oosten van het deelgebied bevindt zich de N80 Naamsesteenweg. De N80 behoort tot het lokaal wegennetwerk en verbindt het gebied met het Vlaams grootmazig verkeersnetwerk.

Kaart 0.1 Situering plangebieden

7.1.2 Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur

Het gebied situeert zich in een traditioneel open akkerlandschap met typische hoopedorpen en laagstamboomgaarden. De bodemlaag bestaat uit leemzand. De leemlagen zijn relatief dun.

In de open ruimte rond het gebied situeren zich enkele verspreide groene fragmenten zoals het Kasteel van Velm en het Wit Kasteel.

De open ruimte wordt doorkruist door lintbebouwing die enerzijds de dorpen Velm en Gingelom verbinden, en anderzijds de steden Sint-Truiden en Hannuit verbinden ten noorden van het gebied situeert zich het vliegveld van Brustem. De korst nabijgelegen nederzettingen zijn Velm en Gingelom.

De N80 is de belangrijkste lijninfrastructuur in de nabije omgeving.

7.1.3 Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

Het deelgebied wordt geschrapt als ontginningsgebied.

Gezien het gebruik als laagstamboomgaard is het wenselijk het gebied terug te geven aan de beroepslandbouw.

Aan de west-rand van het ontginningsgebied loopt een aardgasleiding (Grand – Hallet - Sint-Truiden).

Het bedrijf in het plangebied is een landbouwbedrijfsgebouw.

⁴⁰ RSV, bestaande ruimtelijke structuur, de open-ruimte-structuur in Vlaanderen, p. 101.

⁴¹ RSL, richtinggevend gedeelte, Ontwikkelingsperspectieven voor hoofd- en deelruimten, p. 302.

7.2 Bestaande feitelijke en juridische toestand

7.2.1 Bestaande feitelijke toestand

Het gebied betreft voornamelijk een opgespoten terrein en wordt gebruikt door de landbouw.
De bestaande feitelijke toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten.

Plan 7 - Kaart 7.1 Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen

7.2.2 Bestaande juridische toestand

De relevante elementen van de bestaande juridische toestand worden tekstueel aangegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 11. Bestaande juridische toestand: gebied 7 “Velm” (Sint-Truiden)

Type plan	In het gebied	Aangrenzend
Gewestplan(nen)	Gewestplan nr. 21 Sint-Truiden-Tongeren (KB 05.04.1977). Gewestplanwijziging (BVR 23.11.1995, BVR 09.07.1996).	Gewestplan nr. 21 Sint-Truiden-Tongeren (KB 05.04.1977). Gewestplanwijziging (BVR 23.11.1995, BVR 09.07.1996).
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Algemene plannen van aanleg	Geen	Geen
Bijzonderde plannen van aanleg	Geen	Geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Verkavelingsvergunningen	V53 (20.07.1973)	Geen
Vergunningstoestand	Geen	Geen
Beschermde monumenten	Geen	Geen
Beschermde dorpsgezichten	Geen	Geen
Beschermde landschappen	Geen	Geen
Vogelrichtlijngebieden	Geen	Geen
Habitatrichtlijngebieden	Geen	Geen
Gebieden van het duinendecreet	Geen	Geen
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN), decreet Natuurbehoud	Geen	Geen
Gebieden met recht van voorkoop	Geen	Geen
Natuurreservaten	Geen	Geen
Bosreservaten	Geen	Geen
Beschermingszones grondwaterwinningen	Geen	Waalhaven Halingen
Bevaarbare waterlopen	Geen	Geen
Onbevaarbare waterlopen	Geen	Geen

De bestaande juridische toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten.

Plan 7 - Kaart 7.2 Bestaande juridische toestand: gewestplan

Plan 7 - Kaart 7.3 Bestaande juridische toestand: verkavelingsvergunningen en BPA-contouren

Plan 7 - Kaart 7.4 Bestaande juridische toestand: andere plannen

7.3 Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden

Het *te schrappen ontginningsgebied Velm* is niet gelegen in of grenzend aan een speciale beschermingszone in toepassing van de Vogelrichtlijn of de Habitatrichtlijn.

7.4 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften

Verordenend Grafisch Plan 7

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
Agrarisch gebied 'Velm' (Sint-Truiden)	<p>Het gebied wordt bestemd als agrarisch gebied, waarbij:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het gebied principieel wordt voorbehouden voor de beroepslandbouw; - Toeleverende en verwerkende bedrijven, kleinhandel en dienstverlenende bedrijven zijn niet toegelaten in dit gebied. De lokale/regionale toeleverende en verwerkende bedrijven die uitsluitend op de landbouw gericht zijn en die een ruimtelijk-functionele relatie met de landbouw hebben moeten in principe ingeplant worden op lokale/gemengde regionale bedrijventerreinen of op bedrijventerreinen voor agro-industrie die ruimtelijk aansluiten op de agrarische gebieden. Kleinhandel of bepaalde vormen van dienstverlening zijn niet exclusief op de beroepslandbouw gericht en horen in principe thuis in de kernen. - Kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken bestaat onder meer uit: toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, - Kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie is bijvoorbeeld: informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten, - Kleinschalige infrastructuur gericht op recreatief medegebruik: zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken,... - Niet gemotoriseerd verkeer is onder meer: wandelen, fietsen, paardrijden,... - Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding. - Onder openbare wegen wordt ook verkeersveilige fietspaden begrepen. 	<div data-bbox="1137 443 1373 564" style="border: 2px solid black; padding: 5px; text-align: center; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p>AG Art. 10</p> </div> <p>Artikel 10. Agrarisch gebied 'Velm'</p> <p>Het gebied is bestemd voor de landbouw. Natuurbehoud en landschapszorg, recreatief medegebruik en waterbeheersing zijn ondergeschikte functies.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.</p> <p>Een landbouwbedrijfszetel mag enkel de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, evenals verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar landbouwbedrijf uitmaken.</p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer; 2. de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden; 3. het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen; 4. het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden. 	<p>Gewestplan nr. 21 Sint-Truiden-Tongeren (KB 05.04.1977).</p> <p>Gewestplanwijziging (BVR 23.11.1995, BVR 09.07.1996).</p> <p>Koninklijk Besluit 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>Artikel 6.3: Ontginningsgebied</p>

8 Te schrappen ontginningsgebied Wijer

8.1 Relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het ruimtelijk uitvoeringsplan een uitvoering is

8.1.1 Rol en positie van het plangebied binnen de bestaande en gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen

Het deelgebied Wijer is gesitueerd binnen de cluster 'leem in Limburg en in het oostelijk deel van Vlaams Brabant' van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen⁴². Het gebied is gesitueerd in Vochtig Haspengouw ten oosten van het dorp Wijer. Vochtig Haspengouw vervult een stimulerende rol voor de fruitteelt en gemengde landbouw, in overeenstemming met de agrarische mogelijkheden en fysische kwetsbaarheden⁴³.

Het gebied betreft een jong heraan geplant loofbos naast gronden in gebruik door de landbouw, zoals een grasweide, en een stortplaats.

Ten noordoosten van het gebied bevindt zich de N754 Hasselt-Stevoort, in het zuidoosten de N722 Sint-Truiden-Hasselt en in het westen de N716 Sint-Truiden-Herk-De-Stad. Deze wegen behoren tot het lokaal wegennetwerk en verbinden het gebied met het Vlaams grofmazig verkeersnetwerk.

Kaart 0.1 Situering plangebieden

8.1.2 Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur

Het landschap wordt gekenmerkt door akkers, veel weilanden, laagstamboomgaarden en ondiepe brede valleien. De beken hebben een typische oevervegetatie. De bodemlaag bestaat uit leemzand. Onder de bodemlaag bevindt zich een leemlaag met een variërende dikte.

Het gebied maakt deel uit van groot aaneengesloten open ruimte gebied, het situeert zich tussen enkele groengebieden.

De omgeving wordt gekenmerkt door de met lintbebouwing verbonden dorpen Wijer, Kozen en Stevoort. In het westen situeert zich de kasteelhoeve van het Kasteel van Wijer.

De lokale verbindingswegen N754, N722 en N716 en de ontsluitingswegen vormen de belangrijkste lijninfrastructuren in de nabije omgeving.

8.1.3 Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

Het deelgebied wordt geschrapt als ontginningsgebied.

Door de ligging in Vochtig Haspengouw, betekenen veel ontginningen een tijdelijke onttrekking van gronden aan de beroepslandbouw en dus uit de agrarische structuur. Het gebied wordt daarom, gedeeltelijk, teruggegeven aan de landbouw. Het ander deel krijgt een bestemming natuurgebied omwille van het huidige grondgebruik, ondermeer een boomaanplanting.

⁴² RSV, bestaande ruimtelijke structuur, de open-ruimte-structuur in Vlaanderen, p. 101.

⁴³ RSL, richtinggevend gedeelte, Ontwikkelingsperspectieven voor hoofd- en deelruimten, p. 376

8.2 Bestaande feitelijke en juridische toestand

8.2.1 Bestaande feitelijke toestand

De bestaande feitelijke toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten.

Plan 8 - Kaart 8.1 Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen

8.2.2 Bestaande juridische toestand

De relevante elementen van de bestaande juridische toestand worden tekstueel aangegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 12. Bestaande juridische toestand: gebied 8 “Wijer” (Hasselt)

Type plan	In het gebied	Aangrenzend
Gewestplan(nen)	Gewestplan nr. 19 Hasselt-Genk (KB 03.04.1979) Gewestplanwijziging (BVR 12.10.1988, BVR 27.04.1994, BVR 01.06.1995, BVR 30.04.1996, BVR 09.07.1996)	Gewestplan nr. 19 Hasselt-Genk (KB 03.04.1979) Gewestplanwijziging (BVR 12.10.1988, BVR 27.04.1994, BVR 01.06.1995, BVR 30.04.1996, BVR 09.07.1996)
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Algemene plannen van aanleg	Geen	Geen
Bijzonderde plannen van aanleg	Geen	Geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Verkavelingsvergunningen	Geen	Geen
Vergunningstoestand	Geen	Geen
Beschermde monumenten	Geen	Geen
Beschermde dorpsgezichten	Geen	Geen
Beschermde landschappen	Geen	Geen
Vogelrichtlijngebieden	Geen	Geen
Habitatrichtlijngebieden	Geen	Geen
Gebieden van het duinendecreet	Geen	Geen
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN), decreet Natuurbehoud	Geen	Geen
Gebieden met recht van voorkoop	Geen	Geen
Natuurresevaten	Geen	Geen
Bosreservaten	Geen	Geen
Beschermingszones grondwaterwinningen	Geen	Geen
Bevaarbare waterlopen	Geen	Geen
Onbevaarbare waterlopen	Geen	Geen

De bestaande juridische toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten.

Plan 8 - Kaart 8.2 **Bestaande juridische toestand: gewestplan**

Plan 8- Kaart 8.3 **Bestaande juridische toestand: verkavelingsvergunningen en BPA-contouren**


Plan 8 - Kaart 8.4 **Bestaande juridische toestand: andere plannen**

8.3 Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden

Het *te schrappen ontginningsgebied Wijer* is niet gelegen in of grenzend aan een speciale beschermingszone in toepassing van de Vogelrichtlijn of de Habitatrichtlijn.

8.4 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften

Verordenend Grafisch Plan 8

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<p>Bouwwrij agrarisch gebied 'Wijer' (Hasselt)</p>	<p>Dit gebied wordt bestemd als bouwwrij agrarisch gebied, waarbij:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het beleid is er op gericht om de externe landbouwstructuur te optimaliseren in functie van de ontwikkelingsmogelijkheden van de grondgebonden agrarische bedrijvigheid (ruilverkaveling, extensivering...). Nieuwe bebouwing (ook bvb. serres en silo's) is in bouwwrije zones vanuit dit oogpunt niet toegelaten. - Bestaande gebouwen worden niet in de bouwwrije zones opgenomen. Regelingen voor de verbouwing en uitbreiding van bestaande constructies zijn daarom irrelevant. - Kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken bestaat onder meer uit: toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, - Kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie is bijvoorbeeld: informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten, - Kleinschalige infrastructuur gericht op recreatief medegebruik: zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken,... - Niet gemotoriseerd verkeer is onder meer: wandelen, fietsen, paardrijden,... - Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding. - Onder openbare wegen wordt ook verkeersveilige fietspaden begrepen. - Voor werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen en functiewijzigingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden de stroomgebiedbeheersplannen en de bekkenbeheersplannen als afwegingselement worden gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen. 	<div style="text-align: center;">  </div> <p>Artikel 11. Bouwwrij agrarisch gebied 'Wijer'</p> <p>Het gebied is bestemd voor de landbouw. Natuurbehoud en landschapszorg, recreatief medegebruik en waterbeheersing zijn ondergeschikte functies.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten met uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.</p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer; 2. de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden; 3. het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen; 4. het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden. 	<p>Gewestplan nr. 19 Hasselt-Genk (KB 03/04/79)</p> <p>Gewestplanwijziging (BVR 12/10/88, BVR 27/04/94, BVR 01/06/95, BVR 30/04/96, BVR 09/07/96)</p> <p>Koninklijk Besluit 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>Artikel 6.3 Ontginningsgebied</p>

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<p>Natuurgebied 'Wijer'(Hasselt)</p>	<p>Het wordt bestemd als natuurgebied, waarbij:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het gebied als hoofdbestemming natuur heeft in zijn diverse vormen. - Landbouw, bosbouw en waterbeheersing kunnen ondergeschikte functies zijn voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreden wordt en de hoofdfunctie natuur niet in het gedrang wordt gebracht. - Het aanbrengen van infrastructuur voor het beheer van het gebied als natuurgebied is mogelijk. Deze infrastructuur zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied. - Alle werken, handelingen, functiewijzigingen, inrichtingen en voorzieningen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de hoofdbestemming en van de landschapswaarden zijn toegelaten. Daarnaast zijn een aantal beperkte ingrepen toegelaten voor zover ze de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschrijden. - Kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken bestaat onder meer uit: toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, - Kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie is bijvoorbeeld: informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten, - Kleinschalige infrastructuur gericht op recreatief medegebruik: zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken,... - Niet gemotoriseerd verkeer is onder meer: wandelen, fietsen, paardrijden, ... - Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding. - Onder openbare wegen worden ook verkeersveilige fietspaden begrepen. <p>Voor werken, handelingen en wijzigingen die nodig zijn voor het beheers van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden de stroomgebiedbeheersplannen en de bekkenbeheersplannen als afwegingselement worden gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen en wijzigingen.</p>	<div data-bbox="1137 240 1370 363" style="text-align: center;"> <p>N Art. 12</p> </div> <p>Artikel 12: Natuurgebied 'Wijer'</p> <p>12.1. Algemene bepalingen</p> <p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu zijn toegelaten.</p> <p>Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreden wordt, zijn volgende werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijziging eveneens toegelaten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik, zoals het het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd recreatief verkeer; 2° het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dit noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid. <p>12.2. Gebiedsspecifieke bepalingen</p> <p>Binnen dit gebied zijn landbouw, bosbouw en waterbeheersing ondergeschikte functies.</p> <p>Werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen die nodig zijn voor het beheers van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden, zijn toegelaten.</p>	<p>Gewestplan nr. 19 Hasselt-Genk (KB 03/04/79)</p> <p>Gewestplanwijziging (BVR 12/10/88, BVR 27/04/94, BVR 01/06/95, BVR 30/04/96, BVR 09/07/96)</p> <p>Koninklijk Besluit 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>Artikel 6.3 Ontginningsgebied</p>

9 Te schrappen ontginningsgebied Kozen

9.1 Relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het ruimtelijk uitvoeringsplan een uitvoering is

9.1.1 Rol en positie van het plangebied binnen de bestaande en gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen

Het deelgebied Kozen is gesitueerd binnen de cluster 'leem in Limburg en in het oostelijk deel van Vlaams Brabant' van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen⁴⁴. Het gebied is gesitueerd in Vochtig Haspengouw ten noorden van het dorp Kozen. Vochtig Haspengouw vervult een stimulerende rol voor de fruitteelt en gemengde landbouw, in overeenstemming met de agrarische mogelijkheden en fysische kwetsbaarheden⁴⁵.

Het gebied is nooit ontgonnen. Het wordt intensief gebruikt door de landbouw.

Het gebied wordt ontsloten door de N754 Hasselt-Stevoort in het noordoosten, de N722 Sint-Truiden-Hasselt in het zuidoosten en de N716 Sint-Truiden-Herk-De-Stad in het westen. Deze wegen behoren tot het lokaal wegennetwerk en verbinden het gebied met het Vlaams grofmazig verkeersnetwerk.

Kaart 0.1 Situering plangebieden

9.1.2 Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur

Het landschap wordt gekenmerkt door akkers, weiden, laagstamboomgaarden en ondiep ingesneden brede valleien. De beken hebben een typische oevervegetatie. De bodemlaag bestaat uit leemzand. Onder de bodemlaag bevindt zich een leemlaag met een variërende dikte.

Het deelgebied maakt deel uit van een groot aaneengesloten open ruimte gebied en situeert zich tussen enkele groengebieden. Aansluitend bevindt zich (noorden) het te schrappen ontginningsgebied Wijer (zie eerder).

De omgeving wordt gekenmerkt door de met lintbebouwing verbonden dorpen Wijer, Kozen en Stevoort. In het noordwesten situeert zich de kasteelhoeve van het Kasteel van Wijer.

De lokale verbindingswegen N754, N722 en N716 en de ontsluitingswegen vormen de belangrijkste lijninfrastructuren in de nabije omgeving.

Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

Het deelgebied wordt geschrapt als ontginningsgebied.

Omwille van de ligging in Vochtig Haspengouw, een ruimtelijk functioneel samenhangend landbouwgebied, wordt het deelgebied teruggegeven aan de landbouw.

De aanwezige kleine landschapselementen dienen behouden te blijven.

⁴⁴ RSV, bestaande ruimtelijke structuur, de open-ruimte-structuur in Vlaanderen, p. 101.

⁴⁵ RSL, richtinggevend gedeelte, Ontwikkelingsperspectieven voor hoofd- en deelruimten, p. 376

9.2 Bestaande feitelijke en juridische toestand

9.2.1 Bestaande feitelijke toestand

De bestaande feitelijke toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten.

Plan 9 - Kaart 9.1 Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen

9.2.2 Bestaande juridische toestand

De relevante elementen van de bestaande juridische toestand worden tekstueel aangegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 13. Bestaande juridische toestand: gebied 9 “Kozen” (Nieuwerkerken)

Type plan	In het gebied	Aangrenzend
Gewestplan(nen)	Gewestplan nr. 21 Sint-Truiden-Tongeren (KB 05.04.1977). Gewestplanwijziging (BVR 23.11.1995, BVR 09.07.1996).	Gewestplan nr. 21 Sint-Truiden-Tongeren (KB 05.04.1977). Gewestplanwijziging (BVR 23.11.1995, BVR 09.07.1996).
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Algemene plannen van aanleg	Geen	Geen
Bijzonderde plannen van aanleg	Geen	Geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Verkevelingsvergunningen	Geen	Geen
Vergunningstoestand	Geen	Geen
Beschermde monumenten	Geen	Geen
Beschermde dorpsgezichten	Geen	Geen
Beschermde landschappen	Geen	Geen
Vogelrichtlijngebieden	Geen	Geen
Habitatrichtlijngebieden	Geen	BE 2200038 Bossen en kalkgraslanden van Haspengouw
Gebieden van het duinendecreet	Geen	Geen
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN), decreet Natuurbehoud	Geen	Geen
Gebieden met recht van voorkoop	Geen	Geen
Natuurresevaten	Geen	Geen
Bosreservaten	Geen	Geen
Beschermingszones grondwaterwinningen	Geen	Geen
Bevaarbare waterlopen	Geen	Geen
Onbevaarbare waterlopen	Geen	Geen

De bestaande juridische toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten.

Plan 9 - Kaart 9.2 Bestaande juridische toestand: gewestplan

Plan 9 - Kaart 9.3 Bestaande juridische toestand: verkavelingsvergunningen en BPA-contouren


Plan 9 - Kaart 9.4 Bestaande juridische toestand: andere plannen

9.3 Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden

Het te schrappen ontginningsgebied Kozen is niet gelegen in of grenzend aan een speciale beschermingszone in toepassing van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn.

9.4 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften

Verordenend Grafisch Plan 9

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<p>Bouwwrij agrarisch gebied 'Kozen' (Nieuwerkerken)</p>	<p>Het gebied wordt bestemd als bouwwrij agrarisch gebied, waarbij:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het beleid er op gericht is om de externe landbouwstructuur te optimaliseren in functie van de ontwikkelingsmogelijkheden van de grondgebonden agrarische bedrijvigheid (ruilverkaveling, extensivering...). Nieuwe bebouwing (ook bvb. serres en silo's) is in bouwwrije zones vanuit dit oogpunt niet toegelaten. - Bestaande gebouwen worden niet in de bouwwrije zones opgenomen. Regelingen voor de verbouwing en uitbreiding van bestaande constructies zijn daarom irrelevant. - Kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken bestaat onder meer uit: toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, - Kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie is bijvoorbeeld: informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten, - Kleinschalige infrastructuur gericht op recreatief medegebruik: zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken,... - Niet gemotoriseerd verkeer is onder meer: wandelen, fietsen, paardrijden,... - Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding. - Onder openbare wegen wordt ook verkeersveilige fietspaden begrepen. - Voor werken, handelingen en wijzigingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden de stroomgebiedbeheersplannen en de bekkenbeheersplannen als afwegingselement worden gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen en wijzigingen. 	<div style="text-align: center;">  </div> <p>Artikel 13: Bouwwrij agrarisch gebied 'Kozen'</p> <p>Het gebied is bestemd voor de landbouw. Natuurbehoud en landschapszorg, recreatief medegebruik en waterbeheersing zijn ondergeschikte functies.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten met uitzondering van het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies.</p> <p>Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken van het gebied, natuureducatie of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer; 2. de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden; 3. het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen; 4. het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden. 	<p>Gewestplan nr. 21 Sint-Truiden-Tongeren (KB 05.04.1977).</p> <p>Gewestplanwijziging (BVR 23.11.1995, BVR 09.07.1996).</p> <p>Koninklijk Besluit 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>Artikel 6.3: Ontginningsgebied</p>

10 Zone voor verwerking van delfstoffen Grenspaal 93-96

10.1 Relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het ruimtelijk uitvoeringsplan een uitvoering is

10.1.1 Rol en positie van het plangebied binnen de bestaande en gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen

Het deelgebied ‘Zone voor verwerking van delfstoffen Grenspaal 93-96’ is gelegen binnen de cluster ‘leem in Limburg en in het oostelijk deel van Vlaams Brabant’ van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen⁴⁶. Het gebied is gesitueerd in Droog Haspengouw, ten oosten van het Albertkanaal. In het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan wil men de open ruimte in Droog Haspengouw bewaren en versterken⁴⁷.

Het gebied wordt gebruikt als verwerkingseenheid en sluit onmiddellijk aan op het ‘Ontginningsgebied Grenspaal 93-96’. Het bedrijf voert occasioneel afgewerkte producten af via het Albertkanaal.

Nabij het deelgebied bevindt zich de N2 Tweede Carabinierslaan. Deze weg is geselecteerd als secundaire weg type 3, ontsluit het gebied met de omgeving en verbindt het gebied met het Vlaams grofmazig verkeersnetwerk.

Kaart 0.1 Situering plangebieden

10.1.2 Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur

De verwerkingseenheid is gelegen in een gebied ingesloten door het kanaal en het stedelijk gebied Maastricht (o.a. Ontginningsgebied Grenspaal 93-96). Ruimtelijk en functioneel sluit het aan bij het ‘Ontginningsgebied Grenspaal 93-96’.

Na Maastricht is Veldwezelt de kortst nabijgelegen nederzetting. De harde functies grenzen aan de N2. Het Albertkanaal en de Maas zijn de belangrijkste lijninfrastructuren in de nabije omgeving. Deze zijn noord-zuid georiënteerd en bevinden zich op beperkte afstand van elkaar.

10.1.3 Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

Inrichting tijdens exploitatie

Het deelgebied wordt voorbehouden voor de activiteiten van de steenbakkerij. De uitbreiding – in noordelijke richting - betreft een bevestiging van de bestaande toestand en is tevens bedoeld voor de bouw van een rookgasinstallatie (conform de milieuwetgeving per 1 januari 2004).

Bij de (her)inrichting van het gebied, in het bijzonder van de noordelijke uitbreiding, moet rekening gehouden worden met de nabijheid van de bestaande bebouwing van Malberg (Maastricht). Er dient een voldoende buffering gerealiseerd te worden zodat de (milieuhygiënische en visuele) hinder ten aanzien van de omwonenden wordt geminimaliseerd.

De lagergelegen talud van het kanaal wordt behouden als natuurgebied. De natuurverbindingsfunctie wordt gewaarborgd enerzijds door behoud en herstel van de belangrijke natuurwaarden van de kanaalbermen en anderzijds de inrichting van een gebied als

⁴⁶ RSV, bestaande ruimtelijke structuur, de open-ruimte-structuur in Vlaanderen, p. 101.

⁴⁷ RSL, richtinggevend gedeelte, Ontwikkelingsperspectieven voor hoofd- en deelruimten, p. 302.

natuurverbinding tussen de waardevolle kanaalbermen en de Zouwbeekvallei op Nederlands grondgebied.

10.2 Bestaande feitelijke en juridische toestand

10.2.1 Bestaande feitelijke toestand

De site bestaat uit twee industriële hallen die achter elkaar liggen nagenoeg evenwijdig met het kanaal. Ten zuiden van de Caribiniërslaan bevindt zich een derde hal. De hallen omvatten de verschillende productielijnen. De opslag van de oppervlaktedelfstoffen gebeurt aan de oostzijde, de opslag van afgewerkte producten aan de westzijde, dit is de kanaalzijde. Het bedrijf voert occasioneel afgewerkte producten af via het Albertkanaal.

De bestaande feitelijke toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten.

Plan 10 - Kaart 10.1 Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen

10.2.2 Bestaande juridische toestand

De relevante elementen van de bestaande juridische toestand worden tekstueel aangegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 14. Bestaande juridische toestand: gebied 10 “Zone voor verwerking van delfstoffen Grenspaal 93-96” (Lanaken)

Type plan	In het gebied	Aangrenzend
Gewestplan	Gewestplan nr. 20 Limburgs Maasland (KB 01.09.1980). Gewestplanwijziging (BVR 10.07.1991, BVR 01.12.1993, BVR 14.09.1994, BVR 01.06.1995).	Gewestplan nr. 20 Limburgs Maasland (KB 01.09.1980). Gewestplanwijziging (BVR 10.07.1991, BVR 01.12.1993, BVR 14.09.1994, BVR 01.06.1995).
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Algemene plannen van aanleg	Geen	Geen
Bijzonderde plannen van aanleg	Geen	Geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Verkeuvingsvergunningen	Geen	Geen
Vergunningstoestand	Heylen NV Veldwezelt: bouw steenfabriek 178/106 (30.05.1967), bijbouwen van steenbakkerij 7097H78/8 (31.07.1978), verbouwen en bijbouwen kantoorruimte en fabriek 7097B95/25 (09.05.1995), bouwen van ruimte voor delfstofbehandeling met afdak 7097B95-0025B2 (09/09/1997)	Grenspaal 93 Lanaken (Heylen NV): bouwvergunningaanvraag ingediend voor de steenfabriek, bouwvergunning voor reliëfwijziging 7097B95/0025B04/IP (07/04/2001)
Beschermde monumenten	Geen	Geen
Beschermde dorpsgezichten	Geen	Geen
Beschermde landschappen	Geen	Geen
Vogelrichtlijngebieden	Geen	Geen
Habitatrichtlijngebieden	Geen	BE 2200042 Overgang Kempen-Haspengouw
Gebieden van het duinendecreet	Geen	Geen

Type plan	In het gebied	Aangrenzend
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN), decreet Natuurbehoud	Geen	VEN 420: Albertkanaal, Plateau van Caestert
Gebieden met recht van voorkoop	Geen	Geen
Natuurrezervaten	Geen	Geen
Bosreservaten	Geen	Geen
Beschermingszones grondwaterwinningen	Geen	Geen
Bevaarbare waterlopen	Geen	Albertkanaal
Onbevaarbare waterlopen	Geen	Geen

De bestaande juridische toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten.

Plan 10 - Kaart 10.2 Bestaande juridische toestand: gewestplan

Plan 10 - Kaart 10.3 Bestaande juridische toestand: verkavelingsvergunningen en BPA-contouren


Plan 10- Kaart 10.4 Bestaande juridische toestand: andere plannen

10.3 Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden

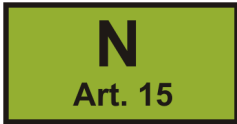
Voor de passende beoordeling wordt verwezen naar het ontginningsgebied 93-96 (deelgebied1).

10.4 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften

Verordenend Grafisch Plan 10

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<p>Gebied voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen 'Grenspaal 93-96' (Lanaken)</p>	<p>Het gebied wordt bestemd als gebied voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen, waarbij:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het gebied bestemd is voor bedrijven die oppervlaktedelfstoffen verwerken (hoofdfunctie). Kantoren en toonzalen zijn enkel toegelaten in functie van eigen bedrijfsactiviteiten. Kleinhandel is niet toegelaten; - alle werken, handelingen, functiewijzigingen, inrichtingen en voorzieningen (steenbakkerij, loodsen, verharde oppervlakten, ...) gericht op de tijdelijke opslag en verwerking van oppervlaktedelfstoffen afkomstig uit groeven mogelijk zijn. alle werken, handelingen en wijzigingen gericht op de tijdelijke opslag van en groothandel in, hoofdzakelijk eigen, afgewerkte producten die voorkomen uit oppervlaktedelfstoffen mogelijk zijn; - andere functiewijzigingen zijn niet toegelaten; - voorafgaandelijk aan de inrichting van deze zone voor verwerking van delfstoffen ontginning toegestaan is, mits bij een eventuele heropvulling voldoende stabiliteit wordt gegarandeerd in functie van de latere industriële bebouwing en activiteit. <p>Bij de inrichting van het gebied dient aandacht besteed te worden aan hoe de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van de steenbakkerij op de omgeving geminimaliseerd kan worden.</p> <p>De volgende randvoorwaarden worden opgelegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de natuurverbindingsfunctie van het Albertkanaal dient gevrijwaard en gegarandeerd te worden; - de continuïteit van de omliggende wegen en het langzaamverkeernetwerk langs het Albertkanaal dient behouden te blijven. Activiteiten in functie van de steenbakkerij dienen een voldoende afstand te bewaren t.o.v. deze wegen. 	<div style="text-align: center;">  <p>VO Art. 14</p> </div> <p>Artikel 14: Gebied voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen 'Grenspaal 93-96'</p> <p>14.1. Het gebied is bestemd voor bedrijven die oppervlaktedelfstoffen verwerken.</p> <p>Beperkte vloeroppervlakten voor kantoren en voor toonzalen ongeschikt en gekoppeld aan de activiteiten van het bedrijf zijn toegelaten voor zover ze geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken.</p> <p>Kleinhandel is niet toegelaten.</p> <p>Volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° de tijdelijke opslag en op de verwerking van oppervlaktedelfstoffen; 2° de tijdelijke opslag van en groothandel in, hoofdzakelijk eigen, afgewerkte producten die voorkomen uit de oppervlaktedelfstoffen; 3° leemontginning voorafgaandelijk aan de inrichting als zone voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen. <p>14.2. Bij de inrichting van het gebied moet de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van het bedrijf voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen op de omgeving geminimaliseerd worden.</p> <p>Volgende randvoorwaarden worden opgelegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebouwen en constructies dienen kwaliteitsvol geïntegreerd te worden in de omgeving. - Tussen de bestaande vergunde woningen en de industriële activiteiten dient een groenbuffer aangelegd te worden, zodanig dat de hinder minimaal is. 	<p>Gewestplan nr. 20 Limburgs Maasland (KB 01.09.1980).</p> <p>Gewestplanwijziging (BVR 10.07.1991, BVR 01.12.1993, BVR 14.09.1994, BVR 01.06.1995).</p> <p>Koninklijk Besluit 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>Artikel 2.1.3: Zone voor ambachtelijke en KMO-bedrijven</p> <p>Artikel 8: Klei-ontginninggebied</p>

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
	<ul style="list-style-type: none"> - gebouwen en constructies dienen gebundeld ingeplant en kwaliteitsvol geïntegreerd te worden in de omgeving; - de hoogte van de opslag dient beperkt te worden in functie van een landschappelijke inpassing. <p>De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor bedrijfsgebouwen moet hierover de nodige informatie bevatten.</p> <p>Vermits een goede ontsluiting van dit gebied en de ontsluiting en mobiliteit als geheel essentieel is, dient elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning onder meer getoetst te worden op de impact op mobiliteit en verkeersleefbaarheid, hetgeen neerkomt op de opmaak van een mobiliteitsplan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - De hoogte van de opslag dient beperkt te worden. <p>De aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning bevat de nodige informatie over de impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid, over hoe het waterbergende vermogen van het gebied zo veel mogelijk wordt behouden en hoe het overstromingsrisico beperkt wordt en over de toepassing van de inrichtingsbepalingen.</p>	

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
Natuurgebied 'Talus ter hoogte van de verwerkingseenheid Grenspaal 93-96' (Lanaken)	<p>Het wordt bestemd als natuurgebied, waarbij:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het gebied 'talud ter hoogte van de verwerkingseenheid 93-96' als hoofdbestemming natuur heeft in zijn diverse vormen. Naast de hoofdbestemming zijn landbouw, bosbouw, waterbeheersing en ondergeschikte functies. - Het aanbrengen van infrastructuren voor het beheer van het gebied als natuurgebied is mogelijk. Deze infrastructuren zijn onder meer: veekerende rasters, het bouwen van schuilplaatsen voor dieren die ingezet worden bij het beheer van het gebied. - Alle werken, handelingen, functiewijzigingen, inrichtingen en voorzieningen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de hoofdbestemming zijn toegelaten. Daarnaast zijn een aantal beperkte ingrepen toegelaten voor zover ze de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschrijden. - Kleinschalige infrastructuur gericht op het al dan niet toegankelijk maken bestaat onder meer uit: toegangspoortjes, wegwijzers, verbodsborden, wegafsluitingen, - Kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie is bijvoorbeeld: informatieborden, verrekijkers, knuppelpaden, vogelkijkhutten, - Kleinschalige infrastructuur gericht op recreatief medegebruik: zitbanken, picknicktafels, vuilnisbakken,... - Niet gemotoriseerd verkeer is onder meer: wandelen, fietsen, paardrijden, ... - Verharde paden worden bij voorkeur aangelegd in een waterdoorlatende verharding. - Onder openbare wegen wordt ook verkeersveilige fietspaden begrepen. De continuïteit van het langzaam verkeersnetwerk 	 <p>Artikel 15: Natuurgebied 'Talus ter hoogte van de verwerkingseenheid Grenspaal 93-96'</p> <p>15.1 Algemene bepalingen</p> <p>Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu zijn toegelaten.</p> <p>Voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreden wordt, zijn volgende werken, handelingen en wijziging eveneens toegelaten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1° het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik, zoals het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd recreatief verkeer; 2° het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutsleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dit noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid. 	<p>Gewestplan nr. 20 Limburgs Maasland (KB 01.09.1980).</p> <p>Gewestplanwijziging (BVR 10.07.1991, BVR 01.12.1993, BVR 14.09.1994, BVR 01.06.1995).</p> <p>Koninklijk Besluit 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>Artikel 2.1.3: Zone voor ambachtelijke en KMO-bedrijven</p> <p>Artikel 8: Kleiöntginningsgebied</p> <p>Artikel 4: Agrarisch gebied</p>

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
	<p>langs het Albertkanaal dient behouden te blijven.</p> <p>- Bij de inrichting van het gebied dient onder meer rekening gehouden te worden met de continuïteit van het langzaamverkeernetwerk langs het Albertkanaal.</p> <p>Voor werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen en functiewijzigingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden worden de stroomgebiedbeheersplannen en de bekkenbeheersplannen als afwegingselement gehanteerd bij de beoordeling van de vergunningsaanvragen voor bovenvermelde werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en wijzigingen.</p>	<p>15.2 Gebiedsspecifieke bepalingen</p> <p>Binnen dit gebied zijn landbouw, bosbouw en waterbeheersing ondergeschikte functies.</p> <p>Werken, handelingen en wijzigingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden, voor zover de technieken van natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden, zijn toegelaten.</p>	

11 Zone voor verwerking van delfstoffen Kesselt

11.1 Relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het ruimtelijk uitvoeringsplan een uitvoering is

11.1.1 Rol en positie van het plangebied binnen de bestaande en gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen

Het deelgebied ‘Zone voor verwerking van oppervlakedelfstoffen Kesselt’ is gesitueerd binnen de cluster ‘leem in Limburg en in het oostelijk deel van Vlaams Brabant’ van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen⁴⁸. Het gebied is gesitueerd in Droog Haspengouw, ten westen van het Albertkanaal. In het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan wil men de open ruimte in Droog Haspengouw bewaren en versterken⁴⁹.

Het gebied wordt gebruikt als verwerkingseenheid en sluit ruimtelijk aan bij het ‘Ontginningsgebied Kesselt’. Naast de verwerkingseenheid situeren er zich burelen en opslagplaatsen voor delfstoffen en afgewerkte producten.

Nabij het deelgebied bevindt zich de N78. Deze weg behoort tot het lokaal wegennetwerk en verbindt het gebied met het Vlaams grofmazig verkeersnetwerk.

Kaart 0.1 Situering plangebieden

11.1.2 Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur

Het omliggende landschap wordt gekenmerkt door zacht glooiende heuvels. De bodemlaag bestaat uit leemzand. Onder de bodemlaag bevindt zich een leemlaag met een variërende dikte.

Het gebied is gelegen in een groot aaneengesloten open (voornamelijk onbebouwd) ruimte gebied. De verwerkingseenheid sluit ruimtelijk en functioneel aan bij het ‘Ontginningsgebied Kesselt’. De industriële activiteiten zijn aan de N78 gesitueerd.

De kortst nabijgelegen nederzettingen zijn Hees, Kesselt, Lafelt en Vlijtingen. Dit zijn kleine landelijke kernen met een geconcentreerde bebouwing.

Het Albertkanaal en de Maas zijn de belangrijkste lijninfrastructuren in de nabije omgeving. Deze zijn noord-zuid georiënteerd en bevinden zich op beperkte afstand van elkaar.

11.1.3 Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

Inrichting tijdens exploitatie

Het gebied wordt voorbehouden voor de verwerking en opslag van oppervlaktestoffen. Met het oog op een duurzaam ruimtegebruik is een voorafgaande leemontginning van de zone voor de uitbreiding van de verwerkingslocatie toegelaten. Een blijvende terreinverlaging blijft evenwel beperkt.

Een 15 meter brede groenbuffer wordt aangebracht omheen de stapelplaats. Deze buffer scherm de locatie visueel af en kan tevens functioneren als berging voor oppervlaktewater.

⁴⁸ RSV, bestaande ruimtelijke structuur, de open-ruimte-structuur in Vlaanderen, p. 101.

⁴⁹ RSL, richtinggevend gedeelte, Ontwikkelingsperspectieven voor hoofd- en deelruimten, p. 302.

De gewenste uitbreiding sluit in het westen en het zuiden aan op de bestaande industriële site. Alle percelen zijn eigendom van de steenfabrieken.

Op het huidige industrieterrein werd recent een nieuwe drooghal gebouwd (in het westen aansluitend op de fabriek), op een plaats waar eerder grondstoffen werden opgeslagen, en zal op korte termijn een nieuwe productiehal worden ingeplant (ten noorden aansluitend op de fabriek), hier situeert zich nu een tasveld.

De gevraagde uitbreiding ten westen van de huidige fabriek betreft een compensatie en uitbreiding van het depot voor grondstoffen en een compensatie van het tasveld.

Ten zuiden van de fabriek, aan de Kiezelweg en aansluitend op de bestaande kantoorgebouwen, is bijkomende ruimte nodig voor kantoren, een toonzaal en kleine machinale bewerkingen van gevelstenen.

Tenslotte is er, door de bouw van de nieuwe drooghal, ruimte nodig de herlocalisatie van de regenwateropvang.

11.2 Bestaande feitelijke en juridische toestand

11.2.1 Bestaande feitelijke toestand

De bestaande feitelijke toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten.

Plan 11 – Kaart 11.1 Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen

11.2.2 Bestaande juridische toestand

De relevante elementen van de bestaande juridische toestand worden tekstueel aangegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 15. Bestaande juridische toestand: gebied 11 “Kesselt” (Lanaken)

Type plan	In het gebied	Aangrenzend
Gewestplan	Gewestplan nr. 20 Limburgs Maasland (KB 01.09.1980). Gewestplanwijziging (BVR 10.07.1991, BVR 01.12.1993, BVR 14.09.1994, BVR 01.06.1995).	Gewestplan nr. 20 Limburgs Maasland (KB 01.09.1980). Gewestplanwijziging (BVR 10.07.1991, BVR 01.12.1993, BVR 14.09.1994, BVR 01.06.1995). Gewestplan nr. 21 Sint-Truiden-Tongerren (KB 05.04.1977). Gewestplanwijziging (BVR 23.11.1995, BVR 09.07.1996).
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Algemene plannen van aanleg	Geen	Geen
Bijzonderde plannen van aanleg	BPA Kesselt industriezone (KB. 30.06.1976) BPA Kesslt industriezone uitbreiding 2 (MB 18.08.2003)	BPA Kesselt industriezone (KB. 30.06.1976)
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Verkevelingsvergunningen	Geen	Geen
Vergunningstoestand	bouw van machine- en droogruimte (11.03.1986) sloop van 3 woningen gelegen binnen industriegebied (30.09.1986)	Geen

Type plan	In het gebied	Aangrenzend
	bouw nieuwe burelen en afbraak oude burelen 1990/88-4213 (15.05.1990) bouw bijkomende tunneloven aansluitend bij fabriek 1993/250-5048 (23.11.1993) verbouwen fabriekshal en uitbreiden met een tunneloven 1996/17-5629 (13.02.1996) verhogen van fabriekshal in functie van handvorminstallatie 1998/128-6281 (14.07.1998) sloop woning aan de voorzijde van de fabriek 1999/68-6522 (30.03.1999) bouw van loods voor kleizuivering, beperkt tot de duur van de leemontginning ter plaatse 2000/248-7131 (27.06.2000) vergroten tasveld en bijkomende industriehal 2004/407-8923 (04/02/2005) nieuwe droogkamers 2004/187-8803 (01/07/2004)	
Beschermde monumenten	Geen	Geen
Beschermde dorpsgezichten	Geen	Omgeving hoeve
Beschermde landschappen	Geen	Geen
Vogelrichtlijngebieden	Geen	Geen
Habitatrichtlijngebieden	Geen	BE 2200042 Overgang Kempen-Haspengouw
Gebieden van het duinendecreet	Geen	Geen
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN), decreet Natuurbehoud	Geen	Geen
Gebieden met recht van voorkoop	Geen	Geen
Natuurresevaten	Geen	Geen
Bosreservaten	Geen	Geen
Beschermingszones grondwaterwinningen	Geen	Geen
Bevaarbare waterlopen	Geen	Geen
Onbevaarbare waterlopen	Geen	Geen

De bestaande juridische toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten.

Plan 11 – Kaart 11.2 Bestaande juridische toestand: gewestplan

Plan 11 - Kaart 11.3 Bestaande juridische toestand: verkavelingsvergunningen en BPA-contouren

Plan 11 - Kaart 11.4 Bestaande juridische toestand: andere plannen

11.3 Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden

Voor de passende beoordeling wordt verwezen naar het ontginningsgebied Kesselt (deelgebied 3) dat onmiddellijk aansluit bij de verwerkingseenheid.

11.4 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften

Verordenend Grafisch Plan 11

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<p>Gebied voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen 'Kesselt' (Lanaken)</p>	<p>Het gebied wordt bestemd als gebied voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen, waarbij:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het gebied bestemd is voor bedrijven die oppervlaktedelfstoffen verwerken (hoofd functie). Kantoren en toonzalen zijn enkel toegelaten in functie van eigen bedrijfsactiviteiten. Kleinhandel is niet toegelaten; - alle werken, handelingen, functiewijzigingen, inrichtingen en voorzieningen (steenbakkerij, loodsen, verharde oppervlakten, ...) gericht op de tijdelijke opslag en verwerking van oppervlaktedelfstoffen afkomstig uit groeven mogelijk zijn; - alle werken, handelingen en wijzigingen gericht op de tijdelijke opslag van en groothandel in, hoofdzakelijk eigen, afgewerkte producten die voorkomen uit oppervlaktedelfstoffen mogelijk zijn; - andere functiewijzigingen zijn niet toegelaten; - voorafgaandelijk aan de inrichting van deze zone voor verwerking van delfstoffen ontginning toegestaan is, mits bij een eventuele heropvulling voldoende stabiliteit wordt gegarandeerd in functie van de latere industriële bebouwing en activiteit; - bij de inrichting van het gebied dient aandacht besteed te worden aan hoe de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van de steenbakkerij op de omgeving geminimaliseerd kan worden. <p>De volgende randvoorwaarden worden opgelegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de kwaliteitsvolle integratie van gebouwen en constructies in de omgeving, zo dienen nieuwe gebouwen (productiehal, ...) aan te sluiten bij de bestaande gebouwen van de steenbakkerij; - stapelplaatsen dienen te worden afgeschermd van het omringende landschap met een standplaatsgeschikte dichte beplanting en een breedte van minimaal 10 meter aan de noord-, oost- en westzijde volledig gelegen binnen het plangebied; - tussen de bestaande (vergonde) woningen aan de Kieselstraat en de industriële activiteiten van de steenbakkerij dient een groene buffer aangelegd te worden. 	<div data-bbox="1137 443 1375 564" style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #800080; color: white; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p>VO Art. 16</p> </div> <p>Artikel 16: Gebied voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen 'Kesselt'</p> <p>16.1. Het gebied is bestemd voor bedrijven die oppervlaktedelfstoffen verwerken.</p> <p>Beperkte vloeroppervlakten voor kantoren en voor toonzalen ondergeschikt en gekoppeld aan de activiteiten van het bedrijf zijn toegelaten voor zover ze geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken.</p> <p>Kleinhandel is niet toegelaten.</p> <p>Volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de tijdelijke opslag en op de verwerking van oppervlaktedelfstoffen en substitutiegrondstoffen; 2. de tijdelijke opslag van en groothandel in, hoofdzakelijk eigen, afgewerkte producten die voorkomen uit de oppervlaktedelfstoffen en substitutiegrondstoffen; 3. leemontginning voorafgaandelijk aan de inrichting als zone voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen en substitutiegrondstoffen. <p>16.2. Bij de inrichting van het gebied moet de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van het bedrijf voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen op de omgeving geminimaliseerd worden.</p> <p>Volgende randvoorwaarden worden opgelegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De gebouwen en constructies dienen kwaliteitsvol geïntegreerd te worden in de omgeving. - Tussen bestaande woningen en de industriële activiteiten dient een groenbuffer aangelegd te worden, zodanig dat de hinder minimaal is. - De stapelplaatsen dienen landschappelijk ingekleed te worden, door aanleg van een minimaal 10 meter brede groenbuffer. 	<p>Gewestplan nr. 20 Limburgs Maasland (KB 01.09.1980).</p> <p>Gewestplanwijziging (BVR 10.07.1991, BVR 01.12.1993, BVR 14.09.1994, BVR 01.06.1995).4.1 Agrarische gebieden</p> <p>Koninklijk Besluit 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>BPA Kesselt industriezone (BS. 30.06.1976)</p> <p>BPA Kesselt industriezone wijziging en uitbreiding (MB 18 augustus 2003).</p> <p>Artikel 2.1.3: Ambachtelijke bedrijven en KMO's</p> <p>Artikel 8: Klei-ontginninggebied</p>

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
	<p>De aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning voor bedrijfsgebouwen moet hierover de nodige informatie bevatten.</p> <p>Vermits een goede ontsluiting van dit gebied en de ontsluiting en mobiliteit als geheel essentieel is, dient elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning onder meer getoetst te worden op de impact op mobiliteit en verkeersleefbaarheid, hetgeen neerkomt op de opmaak van een mobiliteitsplan.</p>	<p>De aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning bevat de nodige informatie over de impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid, over hoe het waterbergend vermogen van het gebied zo veel mogelijk wordt behouden en hoe het overstromingsrisico beperkt worden en over de toepassing van de inrichtingsbepalingen.</p>	

12 Zone voor verwerking van delfstoffen Spouwen

12.1 Relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het ruimtelijk uitvoeringsplan een uitvoering is

12.1.1 Rol en positie van het plangebied binnen de bestaande en gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen

Het deelgebied ‘Zone voor verwerking van oppervlakedelfstoffen Spouwen’ is gesitueerd binnen de cluster ‘leem in Limburg en in het oostelijk deel van Vlaams Brabant’ van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen⁵⁰. Het gebied is gesitueerd in Droog Haspengouw, ten oosten van het dorp Kleine Spouwen. In het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan wil men de open ruimte in Droog Haspengouw bewaren en versterken⁵¹.

De verwerkingseenheid bestaat uit twee productiehallen, opslagruimten en waterbuffers en sluit ruimtelijk aan bij de ontginningsgebieden.

Nabij het deelgebied bevindt zich de drukke N745 Riemsterweg en de N758 Rode Kruislaan. Deze wegen behoren tot het lokaal wegennetwerk en verbindt het gebied met het Vlaams grootmazig verkeersnetwerk.

.Kaart 0.1 Situering plangebieden

12.1.2 Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur

Het landschap wordt gekenmerkt door zacht glooiende heuvels. De bodemlaag bestaat uit leemzand. Onder de bodemlaag bevindt zich een leemlaag met een variërende dikte.

De verwerkingseenheid sluit ruimtelijk en functioneel aan bij de ontginningsgebieden. De grootschalige bedrijfsgebouwen worden gescheiden van het dorp door de verbindingswegen N745 en N758. Ten oosten van de N745 is de landbouwfunctie sterk dominant. De lokale verbindingswegen N745 en N758 zijn de belangrijkste lijninfrastructuren.

De kortst nabijgelegen nederzettingen zijn de twee dorpen Kleine- en Grote Spouwen die een ruimtelijke eenheid vormen. Andere nederzettingen in de omgeving zijn de met lintbebouwing verbonden dorpen Martenslinde en Waltwilder, en de geconcentreerde kernen Rosmeer en Vlijtingen.

12.1.3 Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

Inrichting tijdens exploitatie

Het gebied wordt voorbehouden voor de verwerking en opslag van oppervlakedelfstoffen.

De gewenste uitbreiding in noordelijke richting betreft uitsluitend een uitbreiding in functie van de opslag van afgewerkte producten. De ruimte die hierdoor elders vrijkomt kan gebruikt worden voor de opslag van oppervlakedelfstoffen of de inbreiding van de industriële baksteenproductie.

Met het oog op een maximale inpassing van de stapelplaats (afgewerkte producten) in de omgeving is voorafgaandelijk een terreinverlaging toegelaten. De bedoeling is het plaatselijk

⁵⁰ RSV, bestaande ruimtelijke structuur, de open-ruimte-structuur in Vlaanderen, p. 101.

⁵¹ RSL, richtinggevend gedeelte, Ontwikkelingsperspectieven voor hoofd- en deelruimten, p. 302.

glooiend maaiveld af te vlakken. De vrijkomende leem kan in de steenbakkerij worden gevaloriseerd.

De stapelplaats vereist een landschappelijke inkleding met een inheemse groenbuffer. De buffer zal langs de te vrijwaren (holle) Herreweg en de Schildestraat minstens 15 meter breed zijn en langsheen de woonzone in het oosten het volledige perceel (209f) bevatten.

De pakken afgewerkte steen worden maximaal vier pakken hoog worden gestapeld. Binnen de opslagplaats wordt een lusvormige rijweg voorzien.

Bij de inrichting van het gebied dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van hoogspanningsleidingen, gelegen (in het noordoosten) aan de rand van het plangebied.

12.2 Bestaande feitelijke en juridische toestand

12.2.1 Bestaande feitelijke toestand

De bestaande feitelijke toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten.

Plan 12 - Kaart 12.1 Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen

12.2.2 Bestaande juridische toestand

De relevante elementen van de bestaande juridische toestand worden tekstueel aangegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 16. Bestaande juridische toestand: gebied 12 “Spouwen” (Bilzen)

Type plan	In het gebied	Aangrenzend
Gewestplan(nen)	Gewestplan nr. 21 Sint-Truiden-Tongeren (KB 05.04.1977). Gewestplanwijziging (BVR 23.11.1995, BVR 09.07.1996).	Gewestplan nr. 21 Sint-Truiden-Tongeren (KB 05.04.1977). Gewestplanwijziging (BVR 23.11.1995, BVR 09.07.1996).
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Algemene plannen van aanleg	Geen	Geen
Bijzonderde plannen van aanleg	Geen	Geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Verkeuvingsvergunningen	Geen	14 V9417 (09.01.1995), 87 V3 (14.05.1990)
Vergunningstoestand	bouw van een steenbakkerij (fabriek S5) 7014B83/56 (28.07.1986) loods voor baksteenproductie (fabriek S3) 7014B89/19 (31.01.1994)	Geen
Beschermde monumenten	Geen	Geen
Beschermde dorpsgezichten	Geen	Omgeving van de hoeve Driesstraat 2-3 Omgeving van de hoeve J. Vandersandenstraat 40 Omgeving van de hoeve Papestraat 10 Omgeving van de Blondeswinning
Beschermde landschappen	Geen	Geen
Vogelrichtlijngebieden	Geen	Geen
Habitatrichtlijngebieden	Geen	Geen
Gebieden van het duinendecreet	Geen	Geen

Type plan	In het gebied	Aangrenzend
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN), decreet Natuurbehoud	Geen	Geen
Gebieden met recht van voorkoop	Geen	Geen
Natuurrezervaten	Geen	Natuurgebied in omgeving
Bosreservaten	Geen	Geen
Beschermingszones grondwaterwinningen	Geen	Geen
Bevaarbare waterlopen	Geen	Geen
Onbevaarbare waterlopen	Geen	Geen

De bestaande juridische toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten.

Plan 12 - Kaart 12.2 Bestaande juridische toestand: gewestplan

Plan 12 - Kaart 12.3 Bestaande juridische toestand: verkavelingsvergunningen en BPA-contouren


Plan 12 - Kaart 12.4 Bestaande juridische toestand: andere plannen

12.3 Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden

De *Zone voor verwerking van delfstoffen Spouwen* is niet gelegen in of grenzend aan een speciale beschermingszone in toepassing van de Vogelrichtlijn of de Habitatrichtlijn.

12.4 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften

Verordenend Grafisch Plan 12

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<p>Gebied voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen 'Spouwen' (Bilzen)</p>	<p>Het gebied wordt bestemd als gebied voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen, waarbij:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het gebied bestemd is voor bedrijven die oppervlaktedelfstoffen verwerken (hoofd functie). Kantoren en toonzalen zijn enkel toegelaten in functie van eigen bedrijfsactiviteiten. Kleinhandel is niet toegelaten; - alle werken, handelingen, functiewijzigingen, inrichtingen en voorzieningen (steenbakkerij, loodsen, verharde oppervlakten, ...) gericht op de tijdelijke opslag en verwerking van oppervlaktedelfstoffen afkomstig uit groeven mogelijk zijn; - alle werken, handelingen en wijzigingen gericht op de tijdelijke opslag van en groothandel in, hoofdzakelijk eigen, afgewerkte producten die voorkomen uit oppervlaktedelfstoffen mogelijk zijn; - andere functiewijzigingen zijn niet toegelaten; - voorafgaandelijk aan de inrichting van deze zone voor verwerking van delfstoffen ontginning toegestaan is, mits bij een eventuele heropvulling voldoende stabiliteit wordt gegarandeerd in functie van de latere industriële bebouwing en activiteit; - bij de inrichting van het gebied dient aandacht besteed te worden aan hoe de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van de steenbakkerij op de omgeving geminimaliseerd kan worden. <p>De volgende randvoorwaarden worden opgelegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - er mogen geen stapelplaatsen worden opgericht op minder van 15 meter van de grenzen van het gebied. Bovendien moeten die stapelplaatsen visueel afgeschermd worden ten opzichte van het omliggende gebied. Perceel 209f dient volledig als groenbuffer ingericht te worden. - De Herreweg, een holleweg die het noorden van het gebied begrenst, dient gevrijwaard; - gebouwen en constructies dienen gebundeld ingeplant te worden en moeten kwaliteitsvol in de omgeving geïntegreerd worden. - de continuïteit van de wegen in functie van het plaatselijk verkeer dient gegarandeerd te worden. Activiteiten in functie 	<div data-bbox="1137 443 1375 564" style="text-align: center;">  <p>VO Art. 17</p> </div> <p>Artikel 17 Gebied voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen 'Spouwen'</p> <p>17.1. Het gebied is bestemd voor bedrijven die oppervlaktedelfstoffen verwerken.</p> <p>Beperkte vloeroppervlakten voor kantoren en voor toonzalen ongeschikt en gekoppeld aan de activiteiten van het bedrijf zijn toegelaten voor zover ze geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken.</p> <p>Kleinhandel is niet toegelaten.</p> <p>Volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de tijdelijke opslag en op de verwerking van oppervlaktedelfstoffen afkomstig; 2. de tijdelijke opslag van en groothandel in, hoofdzakelijk eigen, afgewerkte producten die voorkomen uit de oppervlaktedelfstoffen; 3. leemontginning voorafgaandelijk aan de inrichting als zone voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen. <p>17.2. Bij de inrichting van het gebied moet de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van het bedrijf voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen op de omgeving geminimaliseerd worden.</p> <p>Volgende randvoorwaarden worden opgelegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de gebouwen en constructies dienen kwaliteitsvol geïntegreerd te worden in de omgeving; - tussen bestaande vergungde woningen en de industriële activiteiten dient een groenbuffer aangelegd te worden, zodanig dat de hinder minimaal is; het perceel 209f wordt volledig ingericht als groenbuffer; 	<p>Gewestplan nr. 21 Sint-Truiden-Tongeren (KB 05.04.1977).</p> <p>Gewestplanwijziging (BVR 23.11.1995, BVR 09.07.1996).</p> <p>Koninklijk Besluit 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>Artikel 2.1.3: Zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's</p> <p>Artikel 8: Agrarisch gebieden</p>

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
	<p>van de steenbakkerij dienen een voldoende afstand te bewaren t.o.v. deze wegen.</p> <p>De aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning voor bedrijfsgebouwen moet hierover de nodige informatie bevatten.</p> <p>Vermits een goede ontsluiting van dit gebied en de ontsluiting en mobiliteit als geheel essentieel is, dient elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning onder meer getoetst te worden op de impact op mobiliteit en verkeersleefbaarheid, hetgeen neerkomt op de opmaak van een mobiliteitsplan.</p> <p>Voor de realisatie van het gebied voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen wordt een onteigeningsplan bij dit ruimtelijk uitvoeringsplan gevoegd waarbij de gemeente Bilzen de onteigenende instantie is.</p>	<p>- de stapelplaatsen dienen landschappelijk ingekleed te worden, door aanleg van een minimaal 15 meter brede buffer.</p> <p>De aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning bevat de nodige informatie over de impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid, over hoe het waterbergende vermogen van het gebied zo veel mogelijk wordt behouden en hoe het overstromingsrisico beperkt worden en over de toepassing van de inrichtingsbepalingen.</p>	

13 Zone voor verwerking van delfstoffen Membruggen

13.1 Relatie met het ruimtelijk structuurplan waarvan het ruimtelijk uitvoeringsplan een uitvoering is

13.1.1 Rol en positie van het plangebied binnen de bestaande en gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen

Het deelgebied ‘Zone voor verwerking van delfstoffen Membruggen’ is gesitueerd binnen de cluster ‘leem in Limburg en in het oostelijk deel van Vlaams Brabant’ van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen⁵². Het gebied is gesitueerd in Droog Haspengouw ten noorden van de gemeente Riemst. In het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan wil men de open ruimte in Droog Haspengouw bewaren en versterken⁵³.

Het deelgebied wordt gebruikt als verwerkingseenheid en sluit aan bij het bestaande ontginningsgebied Membruggen.. Er situeren zich een oven, een werkhal, een kantoorruimte en een opslagplaats.

Ten westen van het deelgebied bevindt zich de A13 Antwerpen-Limburg-Nederland. De A13 is geselecteerd als hoofdweg en verbindt het gebied met het Vlaams grofmazig verkeersnetwerk. De A13 is tevens onderdeel van het Europees netwerk van transportassen.

Kaart 0.1 Situering plangebieden

13.1.2 Elementen van de bestaande ruimtelijke structuur

De verwerkingseenheid sluit aan bij een bestaande ontginning. Het omgevende landschap is een traditioneel, open agrarisch gebied met typische hoopdorpen. De open ruimte wordt doorsneden door holle wegen, er bevinden zich enkele groengebieden zoals het kasteel van Genoelselderen en omgeving ten zuiden (Kiezelingenbos) en het Grootbos ten oosten (habitatrictlijngebied Jekervallei en Bovenloop van de Demervallei).

De omgeving wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verspreide dorpen (Membruggen, ’s Herenelderen, Genoelselderen, Millen) via kleine uitlopers van woonlinten en lokale verbindingswegen met elkaar en met grotere woonkernen (Tongeren, Riemst, Bilzen) worden verbonden.

De A13 is de belangrijkste lijninfrastructuur in de nabije omgeving.

13.1.3 Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven

Inrichting tijdens exploitatie

Het gebied wordt voorbehouden voor de verwerking en opslag van oppervlakedelfstoffen.

De bestaande steenbakkerij wordt afgeschermd van de omliggende bebouwing door het aanleggen van een groene buffer. De continuïteit van de omliggende wegen in functie van het plaatselijk verkeer dient gegarandeerd te worden. Activiteiten in functie van de steenbakkerij dienen een voldoende afstand te bewaren t.o.v. deze wegen.

⁵² RSV, bestaande ruimtelijke structuur, de open-ruimte-structuur in Vlaanderen, p. 101.

⁵³ RSL, richtinggevend gedeelte, Ontwikkelingsperspectieven voor hoofd- en deelruimten, p. 302.

13.2 Bestaande feitelijke en juridische toestand

13.2.1 Bestaande feitelijke toestand

Het betreft een bestaande verwerkingseenheid.

De bestaande feitelijke toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten.

Plan 13 - Kaart 13.1 Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen

13.2.2 Bestaande juridische toestand

Tabel 17. Bestaande juridische toestand: gebied 13 “Membruggen” (Riemst)

Type plan	In het gebied	Aangrenzend
Gewestplan(nen)	Gewestplan nr. 21 Sint-Truiden-Tongeren (KB 05.04.1977). Gewestplanwijziging (BVR 23.11.1995, BVR 09.07.1996).	Gewestplan nr. 21 Sint-Truiden-Tongeren (KB 05.04.1977). Gewestplanwijziging (BVR 23.11.1995, BVR 09.07.1996).
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Algemene plannen van aanleg	Geen	Geen
Bijzonderde plannen van aanleg	Geen	Geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen	Geen
Verkavelingsvergunningen		V81/5 (09.08.1995), 115 V5 (05.06.1968)
Vergunningstoestand	Steenfabrieken van Membruggen: bouw steenbakkerij (31.03.1964), bouw steenbakkerij 7097H78/8 (17.04.1967), bouw werkhal 7212 110 (25.05.1973), uitbreiding opslagplaats 7148B92/33 (08/09/1994), verbouwen van bestaande steenbakkerij BD874.1/B/95-018 (20.07.1995)	Steenfabrieken van Membruggen: bouwvergunningen voor reliëfwijziging BD 874.1/D.9896 (09.03.1989), BD 023.02.00/2116/B/90-201 (06.08.1992), NV Vandersanden: bouwvergunning voor reliëfwijziging 7148B78/107 (31.10.1989) tot max. 5 m diepte
Beschermde monumenten	Geen	Geen
Beschermde dorpsgezichten	Geen	St. Hubertuskerk met kerkhofmuur; Molenbenden; Kasteel van Genoelselderen en omgeving; St. Martinuskerk gelegen i.d. OLV straat
Beschermde landschappen	Geen	Geen
Vogelrichtlijngebieden	Geen	Geen
Habitatrichtlijngebieden	Geen	BE 2200041 Jekervallei en Bovenloop van de Demervallei
Gebieden van het duinendecreet	Geen	Geen
Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN), decreet Natuurbehoud	Geen	De Bovenloop Demer en Winterbeek; Het Grootbos
Gebieden met recht van voorkoop	Geen	Geen
Natuurreservaten	Geen	Geen
Bosreservaten	Geen	Geen
Beschermingszones grondwaterwinningen	Geen	Geen
Bevaarbare waterlopen	Geen	Geen
Onbevaarbare waterlopen	Geen	Geen

De relevante elementen van de bestaande juridische toestand worden tekstueel aangegeven in de tabel.

De bestaande juridische toestand wordt grafisch weergegeven op de hieronder vermelde kaarten.

Plan 13 - Kaart 13.2 Bestaande juridische toestand: gewestplan

Plan 13 - Kaart 13.3 Bestaande juridische toestand: verkavelingsvergunningen en BPA-contouren

Plan 13 - Kaart 13.4 Bestaande juridische toestand: andere plannen

13.3 Passende beoordeling ten aanzien van als speciale beschermingszones te beschouwen gebieden

Voor de passende beoordeling wordt verwezen naar het ontginningsgebied Membruggen (deelgebied 5). De zone voor verwerking van delfstoffen situeert zich daarin.

13.4 Vertaling naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften en op te heffen voorschriften

Verordenend Grafisch Plan 13

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
<p>Gebied voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen 'Membruggen' (Riemst)</p>	<p>Het gebied wordt bestemd als gebied voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen, waarbij:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het gebied bestemd is voor bedrijven die oppervlaktedelfstoffen verwerken (hoofd functie). Kantoren en toonzalen zijn enkel toegelaten in functie van eigen bedrijfsactiviteiten. Kleinhandel is niet toegelaten; - alle werken, handelingen, functiewijzigingen, inrichtingen en voorzieningen (steenbakkerij, loodsen, verharde oppervlakten, ...) gericht op de tijdelijke opslag en verwerking van oppervlaktedelfstoffen afkomstig uit groeven mogelijk zijn; - alle werken, handelingen en wijzigingen gericht op de tijdelijke opslag van en groothandel in, hoofdzakelijk eigen, afgewerkte producten die voorkomen uit oppervlaktedelfstoffen mogelijk zijn; - andere functiewijzigingen zijn niet toegelaten; - voorafgaandelijk aan de inrichting van deze zone voor verwerking van delfstoffen ontginning toegestaan is, mits bij een eventuele heropvulling voldoende stabiliteit wordt gegarandeerd in functie van de latere industriële bebouwing en activiteit; - bij de inrichting van het gebied dient aandacht besteed te worden aan hoe de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van de steenbakkerij op de omgeving geminimaliseerd kan worden. <p>De volgende randvoorwaarden worden opgelegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gebouwen en constructies moeten kwaliteitsvol in de omgeving geïntegreerd worden; - de bestaande steenbakkerij dient afgeschermd te worden van de omliggende bebouwing door de aanleg van een groene buffer. - de continuïteit van de omliggende wegen in functie van het plaatselijk verkeer dient gegarandeerd te worden. Activiteiten in functie van de steenbakkerij dienen een voldoende afstand te bewaren t.o.v. deze wegen. <p>De aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning voor bedrijfsgebouwen moet hierover de nodige informatie bevatten.</p> <p>Vermits een goede ontsluiting van dit gebied en de ontsluiting en</p>	<div data-bbox="1137 443 1373 564" style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; background-color: #800080; color: white; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p>VO Art. 18</p> </div> <p>Artikel 18: Gebied voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen 'Membruggen'</p> <p>18.1. Het gebied is bestemd voor bedrijven die oppervlaktedelfstoffen verwerken.</p> <p>Beperkte vloeroppervlakten voor kantoren en voor toonzalen ongeschikt en gekoppeld aan de activiteiten van het bedrijf zijn toegelaten voor zover ze geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken.</p> <p>Kleinhandel is niet toegelaten.</p> <p>Volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn toegelaten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de tijdelijke opslag en op de verwerking van oppervlaktedelfstoffen; 2. de tijdelijke opslag van en groothandel in, hoofdzakelijk eigen, afgewerkte producten die voorkomen uit de oppervlaktedelfstoffen; 3. leemontginning voorafgaandelijk aan de inrichting als zone voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen. <p>18.2. Bij de inrichting van het gebied moet de ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van het bedrijf voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen op de omgeving geminimaliseerd worden.</p> <p>Volgende randvoorwaarden worden opgelegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - De gebouwen en constructies dienen kwaliteitsvol geïntegreerd te worden in de omgeving - Een groenbuffer dient aangelegd te worden. <p>De aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning bevat de nodige informatie over de impact op de mobiliteit en verkeersleefbaarheid, over hoe het waterbergende vermogen van het gebied zo veel mogelijk</p>	<p>Gewestplan nr. 21 Sint-Truiden-Tongeren (KB 05.04.1977).</p> <p>Gewestplanwijziging (BVR 23.11.1995, BVR 09.07.1996).</p> <p>Koninklijk Besluit 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.</p> <p>Artikel 6.3: Ontginningsgebieden</p>

Zone	Eisen gesteld aan inhoudelijke elementen	Verordenende stedenbouwkundige voorschriften	Op te heffen voorschriften
	mobiliteit als geheel essentieel is, dient elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning onder meer getoetst te worden op de impact op mobiliteit en verkeersleefbaarheid, hetgeen neerkomt op de opmaak van een mobiliteitsplan.	wordt behouden en hoe het overstromingsrisico beperkt worden en over de toepassing van de inrichtingsbepalingen.	