



ADVIES
VAN 27 JANUARI 2016
OVER HET VOORONTWERP RUP
‘ECONOMISCH NETWERK ALBERTKANAAL: ALBERTKNOOP’

INHOUD

I. SITUERING	1
II. ALGEMENE BEOORDELING	2
III. OPHEFFING FASERINGEN	2
IV. WATERGEBONDEN KARAKTER	3
V. ONTSLUITING.....	3

I. SITUERING

1. SARO ontving op 3 december 2015 een adviesvraag van Joke Schauvliege, Vlaams minister van Omgeving, Natuur en Landbouw over het voorontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Economisch Netwerk Albertkanaal: Albertknoop. Met voorliggend advies, goedgekeurd door de raad op 27 januari 2016 komt de raad tegemoet aan de vooropgestelde adviestermin van 60 dagen.
2. Voorliggend voorontwerp RUP is het resultaat van volgende twee trajecten:
 - Het Strategisch Project Albertknoop: ontstaan uit overleg tussen de Nederlandse en Belgische provincies Limburg, de gemeente Lanaken en de stad Maastricht. Deze partners werkten een gemeenschappelijke visie uit over de toekomstige ontwikkeling en inrichting van een grensoverschrijdend regionaal bedrijventerrein. Deze visie werd vastgelegd in het rapport 'Inrichtingsconcept Albertknoop'.
 - De nadere uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal en de bijhorende beslissing van de Vlaamse Regering (dd. 23 april 2004) die besloot tot opmaak van een gewestelijk RUP voor het '*watergebonden en gemengd regionaal bedrijventerrein Lanaekerveld te Lanaken, na beslissing over een eventuele voorafgaande ontginning en een beslissing over de al dan niet schrapping van de reservatiezone voor het Cabergkanaal*'.
3. Het plangebied van 57 ha situeert zich in de gemeente Lanaken, die als economisch knooppunt in het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA) werd aangeduid. Aan de westzijde sluit het plangebied aan op het Albertkanaal. Ten noorden en ten zuiden wordt het plangebied begrensd door bestaand watergebonden en gemengde bedrijvigheid. De oostelijke zijde van het plangebied valt samen met de landsgrens met Nederland (Maastricht). Het zuidoostelijke deel van het plangebied maakt deel uit van de grensoverschrijdende openruimtecorridor Zouwdal.
4. Met het gewestelijk RUP 'Gebieden voor oppervlaktedelfstoffenwinning, oppervlaktedelfstoffenzone leem in Zuid-Limburg, deelgebied 1: ontginningsgebied grenspaal 93-96' werd het plangebied bestemd als leemontginningsgebied met voorbestemming 'bouwvrij agrarisch gebied' en nabestemming 'regionaal bedrijventerrein met deels watergebonden en deels gemengd karakter'. Het RUP voorziet dat de ontginningen gefaseerd verlopen, eerst in het zuidelijke, dan in het noordelijke en tot slot in het centrale deel. Ook de ontwikkeling van de nabestemming bedrijvigheid wordt gefaseerd, in noord-zuidrichting. Het RUP voorziet ook nog in een reservatiestrook voor het Cabergkanaal.
5. Het voorliggend voorontwerp RUP beoogt het huidige RUP 'Leem in Zuid-Limburg' te vervangen en aan te vullen in overeenstemming met nieuwe inzichten:
 - De hoofdbestemming wordt specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter. Als voorbestemming geldt leemontginningsgebied;
 - Er worden een ruimtelijk structurerende buffer en een bouwvrije zone voorzien in aansluiting met het Zouwdal. In de buffer wordt een verbinding voor langzaam verkeer aangelegd;

- De hoofdontsluiting van het bedrijventerrein wordt vastgelegd in noordelijke richting, via het bestaande bedrijventerrein Europark;
- Tot slot wordt er aan de oostgrens van het plangebied een nieuw tracé voor de Air Liquide leidingen voorzien (leidingstraat) en wordt de reservatiezone voor het Cabergkanaal opgeheven.

II. ALGEMENE BEOORDELING

6. De raad beoordeelt het voorliggend voorontwerp RUP positief. De raad verwijst in het bijzonder naar het ruim vooroverleg over de gewenste ontwikkeling van het gebied (zie par. 2). Het resultaat is een geïntegreerde visie waarin de doelstellingen van de verschillende trajecten afgestemd werden.
7. De raad merkt ook op dat de voorziene ontwikkeling van het plangebied positief scoort op vlak van milieueffecten. Zo zijn de nadelige effecten in de disciplines lucht en klimaat, geluid en licht en bodem minder groot dan in de huidige situatie. De totaalscores voor de disciplines mobiliteit, fauna en flora en landschap en erfgoed zijn (aanzienlijk) gunstiger. Er worden geen negatieve grensoverschrijdende effecten verwacht. De plan-m.e.r.-screening inzake voorliggend voorontwerp RUP spreekt aldus van een duurzaam inrichtingsalternatief voor het huidige RUP 'Leem in Zuid-Limburg'.
8. Verder vindt de raad het positief dat er in de stedenbouwkundige voorschriften een verplichte inrichtingsstudie wordt ingeschreven voor vergunningsaanvragen voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein, voor de inrichting van de structurerende buffer, voor de aanleg van wegenis zowel voor de interne ontsluiting als voor de externe ontsluiting van het bedrijventerrein en voor de vestiging van een bedrijf. Op deze manier kan worden getoetst hoe een project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied en zijn omgeving. De raad merkt evenwel op dat deze inrichtingsstudie zich situeert op het niveau van de individuele vergunningsaanvragen. Er wordt niet voorzien in een geïntegreerde inrichtingsstudie voor het gehele bedrijventerrein.
9. De raad formuleert hierna nog enkele bedenkingen met betrekking tot het schrappen van de fasering voor de leemontginningen en de ontwikkeling van de bedrijvigheid (par. 10-11), het watergebonden karakter (par. 12) en de voorziene ontsluiting van het bedrijventerrein (par. 13-14).

III. OPHEFFING FASERINGEN

10. De raad merkt op dat de fasering van de leemontginningen zoals vastgelegd in het RUP 'Leem in Zuid-Limburg' wordt geschrapt in functie van de inrichting van de groenbuffer. De raad onderschrijft de noodzaak van een voorafgaande aanleg van een grensoverschrijdende ruimtelijk structurerende buffer maar vindt de motivatie voor het schrappen van de fasering in de rest van het plangebied ontoereikend.
11. Ook de noord-zuid fasering voor de ontwikkeling van de bedrijvigheid wordt geschrapt. In de stedenbouwkundige voorschriften wordt wel bepaald dat *'alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming toegelaten zijn zover ze rekening houden met zuinig ruimtegebruik'*. De raad benadrukt het belang van dit principe, specifiek wat betreft het optimaal benutten van de kaailengte in functie van het watergebonden karakter van het bedrijventerrein. De raad wijst er echter op dat dit principe geen garanties inhoudt op een optimale toekomstige ontwikkeling van het bedrijventerrein. Zo maakt het schrappen van de fasering ontwikkelingen mogelijk die niet aansluiten op het noordelijk gelegen Europark. De raad vraagt de stedenbouwkundig voorschriften te specificeren

rekening houdend met het watergebonden karakter van de voorziene bedrijvigheid en de optimale inrichting van het plangebied.

IV. WATERGEBONDEN KARAKTER

12. De raad merkt op dat de stedenbouwkundige voorschriften bepalen dat minimaal 50% van het bedrijventerrein moet worden ingenomen door bedrijven die watergebonden zijn. Voor het overige deel geldt deze verplichting niet. De raad merkt op dat deze bepaling zeer vaag geformuleerd werd en voor interpretatie vatbaar is. Bovendien is het onduidelijk hoe op basis van deze bepaling de optimale inplanting van de watergebonden bedrijven kan worden gegarandeerd. In het RUP 'Leem in Zuid-Limburg' werd voorzien dat alleen de achterliggende percelen een niet-watergebonden karakter konden krijgen. Dit wordt niet meegenomen in voorliggende stedenbouwkundige voorschriften. Er is aldus geen garantie op een rechtstreekse aansluiting van de watergebonden bedrijven op het Albertkanaal of m.a.w een optimaal gebruik van de kaaipercelen in functie van het watergebonden karakter. De raad vraagt daarom de watergebondenheid als element op te nemen in de verplichte inrichtingsstudies.

V. ONTSLUITING

13. De raad merkt op dat artikel 2 van de stedenbouwkundige voorschriften toelaat dat er doorheen de ruimtelijk structurerende buffer een ontsluitingsweg wordt aangelegd voor de bestaande steenbakkerij Wienerberger. Deze is gelegen op het aangrenzende industrieterrein ten zuiden van het plangebied. De raad merkt op dat de voorziene locatie van deze ontsluitingsweg niet staat aangeduid op het verordenend grafisch plan. Uit de toelichting kan de raad opmaken dat de verbindingsweg zich in de kop van het Zouwdal zou situeren om zo de watergebonden ontsluitingsmogelijkheden voor de steenbakkerij te garanderen. De verbindingsweg zou landschappelijk maximaal geïntegreerd worden zodat de functies van de buffer als landschappelijke en ecologische verbinding niet gecompromitteerd worden.

Het is voor de raad onduidelijk hoe de huidige ontsluiting van de steenbakkerij verloopt en waarom deze niet kan worden weerhouden. Het is eveneens onduidelijk waarom de watergebonden ontsluitingsmogelijkheden voor de steenbakkerij niet op de eigen terreinen gerealiseerd kunnen worden. De raad wijst erop dat het doorsnijden van de kop van het Zouwdal de ecologische en verbindende functies van de buffer ernstig in het gedrang kan brengen. In het geval de noordelijke ontsluiting van de steenbakkerij behouden blijft, vraagt de raad om in de stedenbouwkundige voorschriften voldoende garanties af te dwingen voor een kwalitatieve landschappelijke inpassing van de ontsluitingsweg.

14. Tot slot merkt de raad op dat artikel 4 in de stedenbouwkundige voorschriften ontbreekt. Dit artikel voorziet in een overdruk voor de symbolische aanduiding van de hoofdontsluiting van het bedrijventerrein in noordelijke richting. De raad vraagt dit artikel in de stedenbouwkundige voorschriften aan te vullen.