

Aan mevrouw Zuhail Demir  
Vlaams minister van Justitie en Handhaving, Omgeving,  
Energie en Toerisme  
Martelaarsplein 7  
1000 BRUSSEL

<b>uw kenmerk</b>	<b>ons kenmerk</b>	<b>bijlagen</b>
-	L1/2020-15	-
<b>vragen naar / e-mail</b>	<b>telefoonnummer</b>	<b>datum</b>
bea.kayaerts@vlaanderen.be	02-553 64 61	16 december 2020

**Betreft :** Advies over de startnota gewestelijk RUP 'Uitbreiding Nelissen Steenfabrieken in Lanaken'

Mevrouw de minister,

SARO ontving op 31 oktober 2020 uw adviesvraag over de startnota van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nelissen Steenfabrieken NV te Lanaken'. De adviestermijn bedraagt zestig dagen. Het departement omgeving (Kim Stevens) gaf op de SARO werkgroep van 25 november 2020 toelichting bij het ontwerp RUP. Met voorliggend advies, goedgekeurd door de raad op 16 december 2020, komt de raad tegemoet aan de vooropgestelde adviestermijn.

De raad neemt er akte van dat de doelstellingen van het voorliggende RUP gericht zijn op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV in Lanaken, zoals omschreven in het planologisch attest van 15 maart 2019. Het gewestelijk RUP geeft uitvoering aan het planologisch attest en zal een ruimtelijk kader creëren voor de invulling van de ruimtebehoefte op zowel korte als lange termijn, rekening houdend met de randvoorwaarden opgelegd in de beslissing over het planologisch attest. De doelstellingen en het planvoornemen worden in zeer belangrijke mate bepaald door de inhoud van het planologisch attest.

De raad adviseert de startnota van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nelissen Steenfabrieken NV te Lanaken' gunstig mits volgende voorwaarden:

- a. Het inbouwen van afdoende garanties voor de compensatie van de inname van herbevestigd agrarisch gebied.
- b. De effectieve realisatie van een bufferbekken voor de opvang van hemelwater.
- c. Een striktere herbestemming van de uitbreidingszone.

#### Compensatie van inname van herbevestigd agrarisch gebied

De uitbreidingszone ligt deels binnen herbevestigd agrarisch gebied HAG (9ha). De omzendbrief RO 2010/01 stelt dat als algemeen uitgangspunt geldt dat de overheid - die een planningsinitiatief neemt om de bestemming van een HAG te wijzigen in de mate van het mogelijke en bij voorkeur binnen hetzelfde planningsinitiatief - de nodige acties opneemt om het planologisch evenwicht te herstellen.

De startnota (pag. 44 e.v.) gaat uitvoerig in op de problematiek van inname van HAG. De ruimtelijke mogelijkheden zullen worden onderzocht binnen de vooropgestelde plandoelstelling in overeenstemming met het planologisch attest. Het gaat dan onder meer over onderzoek naar de alternatieve locaties buiten HAG, de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur en de mogelijke flankerende maatregelen voor de landbouw.

SARO vraagt dat in het voorontwerp gewestelijk RUP een concreet compensatievoorstel wordt uitgewerkt voor de inname van HAG. Bij de aanduiding van nieuw HAG moet afdoende rekening worden gehouden met alle overige doelstellingen binnen de open ruimte (o.a. natuur, landschap en water).

#### Waterhuishouding

Het planologisch attest stelt als voorwaarde dat het hemelwater moet worden opgevangen in een buffering met vertraagde afvoer. De afmetingen en uitvoeringsmodaliteiten zijn beschreven in het advies i.v.m. de watertoets. Bovendien moet een waterremmende constructie worden uitgevoerd aan de westelijke grens van het projectgebied om modderwateroverlast te voorkomen. Het plan voorziet in de aanleg van wadi's en bufferbekkens met voldoende capaciteit om het regenwater in op te bergen. Het planologisch attest voorziet tevens in de opmaak van een landschapsintegratieplan.

#### Bestemming van de uitbreidingszone

De startnota verduidelijkt dat het gehele plangebied zal herbestemd worden naar 'zone voor de verwerking van delfstoffen'. De raad wijst er op dat de stedenbouwkundige bepalingen voor deze zone bepalen: *'Het gebied is bestemd voor bedrijven die oppervlakedelfstoffen verwerken. 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'*.<sup>1</sup>

De raad vraagt om bij de verdere uitwerking van het dossier hier de nodige nuance aan te brengen in functie van het toekomstig functioneren van het bedrijf en de voorschriften hierop af stemmen. Het is tevens noodzakelijk om ook de nabestemming van het gebied vast te leggen in de stedenbouwkundige voorschriften in het geval van stopzetting van dit historisch gegroeid bedrijf.

Met vriendelijke groeten,

Filiep Loosveldt  
voorzitter SARO

---

<sup>1</sup> Startnota pag.41