



Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Uitbreiding Vandersanden Steenfabrieken in Bilzen-Hoeselt'

Scopingnota

Inhoud

1	Inleiding	4
2	Situering, doelstelling en detailleringsgraad	7
2.1	Situering	7
2.2	Plandoelstelling	7
2.3	Reikwijdte en detailleringsgraad	8
3	Relatie met relevante beleidsplannen en onderzoeken	10
3.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	10
3.1.1	Relatie met het RSV	10
3.1.2	Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS)	11
3.2	Ruimtelijke beleidsplannen en structuurplannen op lokaal niveau	14
3.2.1	Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) – strategische visie	14
3.2.2	Ruimtepact 2040 (beleidsplan ruimte Limburg)	14
3.2.3	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Bilzen	14
3.3	Relevante bestemmingsplannen en Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's)	17
3.3.1	Gewestplan	17
3.3.2	Planologisch attest Vandersanden 2001	18
3.3.3	gewestelijk RUP “Gebieden voor oppervlakedelfstoffenwinning Oppervlakedelfstoffenzone ‘Leem in Zuid-Limburg’” d.d. 22/09/2006	19
3.3.4	Planologisch attest Vandersanden Steenfabrieken nv van 27 maart 2019	20
3.4	Andere relevante beleidsplannen en -beslissingen	21
3.4.1	natuurherstel- en LULUCF-verordening	21
3.4.2	Categorisering MOW	23
3.4.3	Mobiliteitsplan Bilzen	25
4	Plandoelstelling en planingrepen	26
4.1	Oorspronkelijke doelstelling: planologisch attest en startnota 1	26
4.2	Plandoelstelling en planingrepen in startnota 2	29
4.2.1	Realisatie van een nieuw tasveld	30
4.2.2	Aanleg van een groenbuffer	32
4.2.3	Realisatie van een waterbuffersysteem	35
4.2.4	Verleggen van de Schildstraat (holle weg)	37
4.2.5	Bouw nieuwe fabriek met ‘oven van de toekomst’	39
4.2.6	Expedietiekantoor ter hoogte van het nieuwe tasveld	46
4.2.7	Realisatie van een bufferstrook tegen erosie naast de nieuw aangelegde holle weg	48
4.2.8	Onderzoek ter beperking van de impact op landbouw	50
4.2.9	Ontsluiting voor vrachtverkeer en personenverkeer	59
4.2.10	Hernieuwbare energie	61
4.3	Alternatieven	62
4.3.1	Locatie	62

4.3.2	Programma.....	63
4.3.3	Inrichting	64
5	Studiegebied in kader van het GRUP.....	64
5.1	Situering.....	64
5.1.1	Gebied Vandersanden.....	64
5.1.2	Compensatiegebieden	66
5.2	Bestaande juridische toestand.....	73
5.2.1	Deelplan Vandersanden in Kleine-Spouwen.....	73
5.2.2	Compensatiegebieden	74
5.3	Bestaande feitelijke toestand	78
5.3.1	Deelplan Vandersanden in Kleine-Spouwen.....	78
5.3.2	Compensatiegebieden	86
6	Scoping en methodologie effectenbeoordeling	97
6.1	Algemene methodologie.....	98
6.2	Ingreep-effectenschema	102
6.3	Methodologie per discipline	103
6.3.1	Discipline Bodem en Grondwater	103
6.3.2	Discipline Oppervlaktewater	104
6.3.3	Discipline Mens – deeldomein Mobiliteit	106
6.3.4	Discipline Mens – deeldomein Ruimtelijke Aspecten & gezondheid.....	107
6.3.5	Discipline Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie	108
6.3.6	Discipline Geluid en trillingen.....	109
6.3.7	Discipline Lucht	110
6.3.8	Discipline Biodiversiteit	111
6.3.9	Discipline Klimaatreflex.....	113
6.3.10	Externe veiligheid.....	113
7	Veiligheidsrapportage	114
8	Bijlagen	114

Scopingnota

1 Inleiding

Dit document is de geactualiseerde scopingnota van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP) 'Uitbreiding Vandersanden Steenfabrieken in Bilzen-Hoeselt'. Deze scopingnota is een verwerking van de startnota 2 die van 16/08/2022 t.e.m. 14/10/2022 een advies- en inspraakperiode heeft doorlopen. De eerste onderzoeksresultaten uit de startnota 2 zijn in deze scopingnota bijgewerkt en aangepast vanuit de resultaten van de inspraak- en adviesvraag.

Daarnaast werd in deze scopingnota informatie over de plandoelstelling en planingrepen beter samengebracht per thema ten opzichte van de startnota 2 wat de leesbaarheid van de nota bevordert.

De nota werd geactualiseerd met de meest recente informatie over de toestand ter hoogte van de uitbreidingszone Vandersanden. Een belangrijke aanvulling ten opzichte van de voorgaande scopingnota is de beschrijving van de wijze waarop het onderzoek werd gevoerd ter beperking van de impact op landbouw.

Een geïntegreerd planningsproces kent 5 fases. De resultaten van elk van deze 5 fases worden geconsolideerd in een nota. De scopingnota is dus de tweede van 5 nota's (startnota – scopingnota – voorontwerp GRUP – ontwerp GRUP – GRUP) die elkaar opvolgen. In dit geval zijn de vijf fases voorafgegaan door een planologisch attest.

Op 10/07/2020 werd een startnota (startnota 1) goedgekeurd voor het GRUP 'Uitbreiding Vandersanden Steenfabrieken Bilzen-Hoeselt'. Een publieke raadpleging over deze startnota 1 heeft plaatsgevonden van 21/08/2020 tot en met 19/10/2020. De startnota 1 werd opgemaakt op basis van een planologisch attest dat op 27/03/2019 werd goedgekeurd voor de uitbreiding van stapelruimte voor bakstenen in openlucht (tasveld), aanliggend aan de bestaande bedrijfszone. Op basis van het planologisch attest werd voor de uitvoering van het tasveld op 18/03/2020 een omgevingsvergunning verleend aan Vandersanden Steenfabrieken.

Na het bekomen van het planologisch attest en tijdens de opmaak van de startnota en de daaropvolgende publieke raadpleging wijzigden bij Vandersanden Steenfabrieken de inzichten over de toekomstige ontwikkelingen van het bedrijf in Bilzen-Hoeselt. Zo is er onder meer de wens om een nieuwe fabriek met 'oven van de toekomst' te bouwen en een expeditiekantoor ter hoogte van het nieuwe tasveld te voorzien. De nieuwe oven en het expeditiekantoor waren niet voorzien in het planologisch attest. Vermits het planologisch attest en de startnota die er op gebaseerd was, niet meer, of niet meer voldoende aansluiten op de noden van het bedrijf, was het niet langer zinvol om het planningsproces verder te zetten op basis van het planologisch attest en startnota 1.

Met startnota 2 werd het planningsproces vanaf de startnota hernomen op basis van het gewijzigde planvoornemen, in het bijzonder voor het voorzien van een nieuwe fabriek met 'oven van de toekomst'. Naast de gewijzigde plandoelstelling werd bij de opmaak van startnota 2 ook maximaal rekening gehouden met de inspraakreacties over startnota 1. Waar relevant werden deze meegenomen bij de opmaak van startnota 2.

In dit planningsproces wordt tevens de mogelijkheid onderzocht om niet benutte harde bestemmingen binnen de gemeente Bilzen om te zetten naar een openruimte bestemming – bij voorkeur naar landbouwgebied – rekening houdend met het feitelijk gebruik. Er wordt uitgegaan van een gebied met een gelijkaardige oppervlakte als diegene die wordt ingenomen voor bedrijfsuitbreiding door Vandersanden Steenfabrieken.

Met startnota 2 en de bijhorende procesnota 2 startte de Vlaamse overheid het planningsproces voor de concrete uitwerking van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Uitbreiding Vandersanden Steenfabrieken Bilzen-Hoeselt' formeel opnieuw op. Startnota 2 werd goedgekeurd op 24/06/2022. Het planologisch attest 27/03/2019 vormt niet langer een formele juridische en inhoudelijke basis voor dit planningsproces. Omdat het planopzet nog steeds gericht is op de uitbreiding van Vandersanden Steenfabrieken, is geopteerd om de naam van het GRUP te behouden en de startnota voor het nieuwe planningsproces te benoemen als startnota 2.

De scopingnota, die in maart 2023 werd gepubliceerd op de website van het departement omgeving, volgt dezelfde opbouw als de startnota. De oorsprong van de aanpassingen of aanvullingen die in deze scopingnota werden toegevoegd, zijn samen terug te vinden in de lijst met verwerking van de inspraakreacties en adviezen over de startnota 2. De lijst werd als bijlage bij de scopingnota gevoegd en omvat een verwerking van de reacties die tijdens de inspraakperiode (16/08/2022 t.e.m. 14/10/2022) gegeven werden.

Deze reacties komen zowel van adviesverleners als van de bevolking, vzw's... De inspraak werd niet letterlijk en integraal weergegeven in deze bijlage, maar wel samengevat en vervolgens beantwoord.

De tabel is dus een weergave van de samengevatte inspraak en de manier waarop met de inspraak zal worden omgegaan in de verdere fases van het proces. Samen met de scopingnota werd procesnota 3 opgemaakt.

Ter bestendiging werd dezelfde scopingnota opnieuw gepubliceerd in maart 2024. Deze scopingnota werd vergezeld van procesnota 4 die identiek is aan procesnota 3.

Voorliggende scopingnota werd aangevuld met een onderzoek naar niet benutte, beleidsmatig ongewenste harde bestemmingen in de gemeente Bilzen die kunnen worden omgezet naar een openruimte bestemming – bij voorkeur naar landbouwgebied – rekening houdend met het feitelijk gebruik. Er wordt uitgegaan van een gebied (of samenstelling van gebieden) met een gelijkaardige oppervlakte als diegene die wordt ingenomen voor bedrijfsuitbreiding door Vandersanden Steenfabrieken, aangezien deze zorgt voor bijkomende verharding en ruimtebeslag. Voorliggende scopingnota gaat vergezeld van procesnota 5.

Het Team Omgevingseffecten - Milieueffectrapportage van het Departement Omgeving maakt onderdeel uit van het planteam en zorgt op deze wijze voor een continue kwaliteitswaarborging van het milieueffectenonderzoek.

De kwaliteitsbeoordeling over de inhoudsafbakening van het plan-MER door het Team Omgevingseffecten - Milieueffectrapportage zit vervat in deze scopingnota. Het Team Omgevingseffecten - Milieueffectrapportage herbevestigt haar akkoord met het voorgestelde team van erkende MER- deskundigen die het plan-MER zullen opstellen (zie paragraaf 5.1 Algemene methodologie).

Als lid van het planteam zal Team Omgevingseffecten - Milieueffectrapportage er mee voor zorgen dat gedurende het verdere planningsproces, het milieueffectenonderzoek (plan-MER) wordt bijgestuurd of geëvalueerd waar nodig.

Deze scopingnota kan bij nieuwe of gewijzigde inzichten in de loop van het planningsproces nog aangepast worden en is pas definitief bij de voorlopige vaststelling van het GRUP.

In deze scopingnota is voornamelijk inhoudelijke informatie over het op te maken GRUP opgenomen. Informatie over het procesverloop en de procesaanpak is opgenomen in de procesnota 5 die samen met deze scopingnota raadpleegbaar is.

Meer informatie over dit planningsproces en alle documenten zijn te vinden op de website van het departement Omgeving: <https://grups.omgeving.vlaanderen.be/r/Vandersanden>

Contact en info:

Departement Omgeving

www.omgevingvlaanderen.be

Email: gop.omgeving@vlaanderen.be

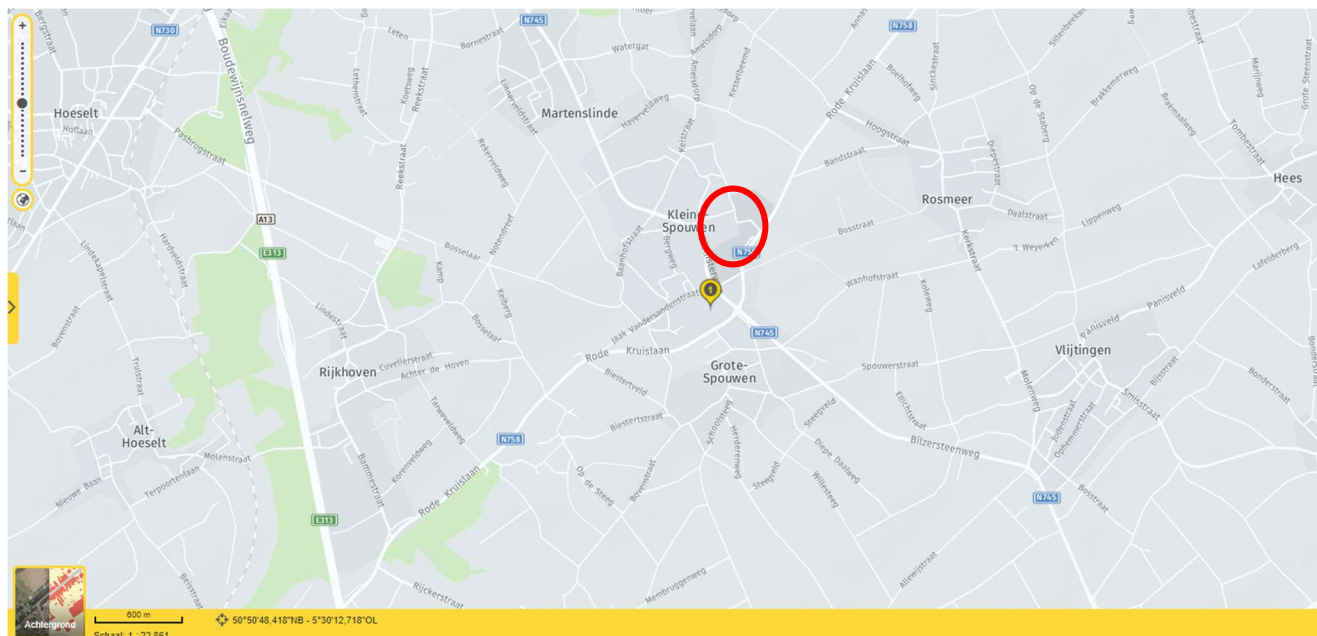
Postadres: Koning Albert II-laan 15 bus 551, 1210 Brussel

Bezoekadres: Herman Teirlinckgebouw, Havenlaan 88, 1000 Brussel

2 Situering, doelstelling en detailleringsgraad

2.1 Situering

Het deelplan Vandersanden is gelegen ter hoogte van de Riemsterweg en de Rode Kruislaan in Kleine-Spouwen, een deelgemeente van Bilzen-Hoeselt.



Figuur 1: Situering van het deelplan Vandersanden op het stratenplan (bron: Geopunt)

De bestaande site van Vandersanden Steenfabrieken is gevestigd op de kadastrale percelen in Bilzen-Hoeselt afd. 10, sectie B, nrs. 53c, 178p en 798a. De gewenste uitbreiding bestaat uit de percelen sectie B nrs. 20c, 23c, 24c, 38c, 39b, 798b en (deel van) 310B. Alle deze percelen zijn in eigendom van Vandersanden.

2.2 Plandoelstelling

De plandoelstelling is de uitbreiding van het bedrijf Vandersanden Steenfabrieken mogelijk maken middels onderstaande planingrepen:

- Realisatie van een nieuw tasveld (stapelruimte voor bakstenen in open lucht) op de uitbreidingszone,
- Aanleg van een (groen)buffer rondom de uitbreidingszone,
- Aanleg van een waterbuffersysteem,
- Verleggen van de Schildstraat (holle weg),
- Bouw van een nieuwe fabriek met 'oven van de toekomst' waarvan de maximale inplantingszone ook beperkt binnen de uitbreidingszone valt,
- Realisatie van een expeditiekantoor ter hoogte van de uitbreidingszone,
- Aanleg van een bufferstrook tegen erosie van 3 m breed ten noorden van de nieuwe weg met het profiel van een holle weg.

Voortkomend uit de plandoelstelling wordt in dit planningsproces de mogelijkheid onderzocht om niet benutte harde bestemmingen in de gemeente Bilzen om te zetten naar een openruimte bestemming – bij voorkeur naar landbouwgebied – rekening houdend met het feitelijk gebruik.

Er wordt uitgegaan van een gebied of samenstelling van gebieden met een gelijkaardige oppervlakte als diegene die wordt ingenomen voor bedrijfsuitbreiding door Vandersanden Steenfabrieken, aangezien die zorgt voor bijkomende verharding en ruimtebeslag. Er wordt in eerste instantie onderzocht welke mogelijkheden er bestaan op het grondgebied van Bilzen.

Het plan zal daarvoor de noodzakelijke bestemmingswijzigingen op perceelsniveau doorvoeren. De bestemming van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zal de bestemming van het gewestplan of geldende bestemmingsplan vervangen.

Het plan geeft uitvoering aan de bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. In het richtinggevend gedeelte van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zijn de ontwikkelingsperspectieven voor regionale bedrijventerreinen en specifiek voor historisch gegroeide bedrijven bepaald. De beoordeling van de ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden gebeurt aan de hand van een aantal principes of afwegingscriteria.

Deze principes mogen niet los gezien worden van de vooropgestelde multifunctionele ontwikkelingen en worden gekaderd binnen de uitgangshouding van duurzame ruimtelijke ontwikkeling met aandacht voor kwaliteit en gebaseerd op de ruimtelijke draagkracht.

Vandersanden is een bestaand, regionaal bedrijf dat gelegen is in Bilzen-Hoeselt dat als stedelijk gebied is opgenomen in de selectie van economische knooppunten en economische netwerken.

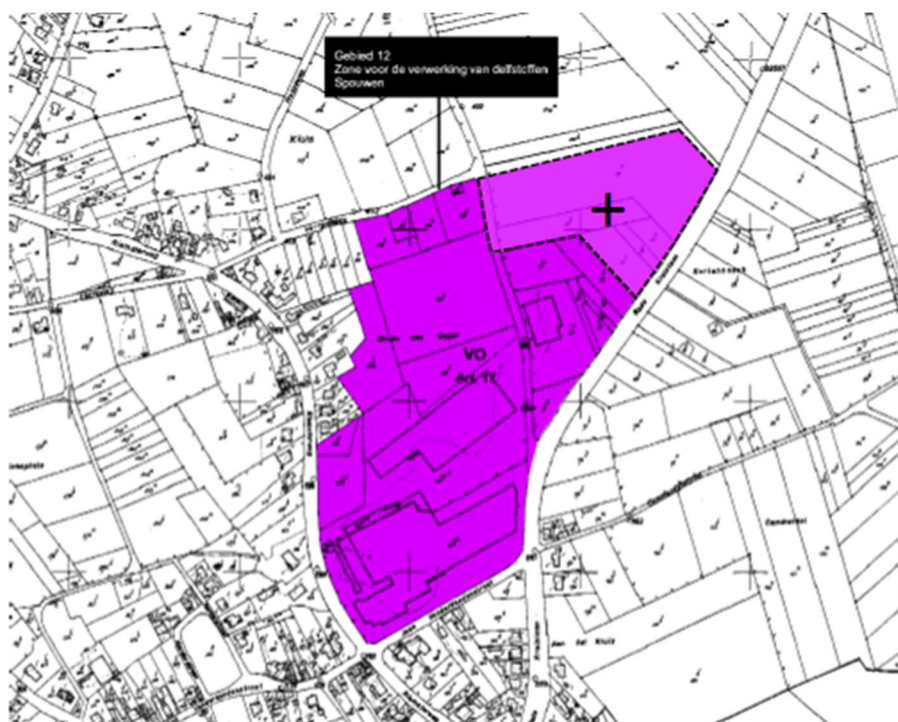
2.3 Reikwijdte en detailleringsgraad

Het plan zal bestemmingen vastleggen op perceelsniveau. De reikwijdte van het voorgenomen plan betreft dus maatregelen in de ruimtelijke ordening, in casu het wijzigen van de bestemming van één of meerdere gebied(en) om bij te dragen tot de doelstelling. De bestemming van het ruimtelijk uitvoeringsplan zal voor het studiegebied i.k.v. het GRUP de bestemming van het gewestplan of het geldende bestemmingsplan vervangen.

Aan de nieuwe bestemmingszone(s) zullen stedenbouwkundige voorschriften worden gekoppeld. Deze voorschriften hebben betrekking op de inrichting en het beheer van de bestemmingszone.

De perimeter van het plan is indicatief en voorlopig en nog voor wijziging vatbaar naarmate het planningsproces vordert.

Het deelplan Vandersanden i.k.v. bedrijfsuitbreiding zal ruimtelijk aansluiten bij deelplan 12 van het GRUP “Gebieden voor oppervlakedelfstoffenwinning oppervlakedelfstoffenzone Leem in Zuid-Limburg”, definitief vastgesteld op 22/9/2006. De in dit plan opgenomen ‘zone voor verwerking van delfstoffen Spouwen’ (deelplan 12), met een oppervlakte van 12 hectare, zal aansluitend in noordoostelijke richting worden uitgebreid met ca. 4 hectare. De uitbreiding krijgt eveneens de bestemming ‘zone voor de verwerking van delfstoffen’. De totale ‘zone voor verwerking van oppervlakedelfstoffen’ zal na uitbreiding een oppervlakte hebben van ca. 16 hectare.



Figuur 2: Deelplan 12 uit het GRUP 'Leem in Zuid-Limburg' met aanduiding van de uitbreidingszone Vandersanden noordoostelijk van de bestaande bedrijfssite

De uitbreidingszone zal dezelfde bestemming krijgen dan de bestaande bedrijfssite. Dit is de meest aangewezen bestemming 'zone voor verwerking van delfstoffen'. Enkel de uitbreidingszone wordt gevat binnen de plancontour van dit plan.

De stedenbouwkundige voorschriften van de uitbreidingszone zullen worden afgestemd in functie van het praktisch, toekomstig functioneren van het bedrijf. In lijn met plaatselijke noden en randvoorwaarden op het terrein zullen bebouwingsmogelijkheden verder worden gedifferentieerd.

Wanneer dit GRUP is voltooid, werd er door de Vlaamse Regering tegemoet gekomen aan de vraag van het bedrijf om ruimte te creëren voor uitbreiding op lange termijn.

De uitbreidingszone dient in het geval van beëindiging van de activiteiten met betrekking tot het verwerken van oppervlakedelfstoffen opnieuw omgezet te worden in de bestemming landbouw. De nabestemming landbouw van de uitbreidingszone en het 'principe van omkeerbaarheid' zullen concreet worden omschreven en verankerd in de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP.

De aanwezige hoogspanningsleidingen zullen worden behouden door ze op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften en het grafisch plan van het GRUP.

In dit planningsproces wordt de mogelijkheid onderzocht om niet benutte, beleidsmatig ongewenste harde bestemmingen in de gemeente Bilzen om te zetten naar een openruimte-bestemming om de impact op landbouw te minimaliseren. In dit kader worden drie mogelijke compensatiegebieden aan de planperimeter toegevoegd.

Afhankelijk van het verdere onderzoek zal blijken of er één gebied of een samenstelling van gebieden een herbestemming naar agrarisch gebied zal krijgen. De afbakening van het studiegebied i.k.v. het GRUP is indicatief en nog voor wijziging vatbaar naarmate het planningsproces vordert.

3 Relatie met relevante beleidsplannen en onderzoeken

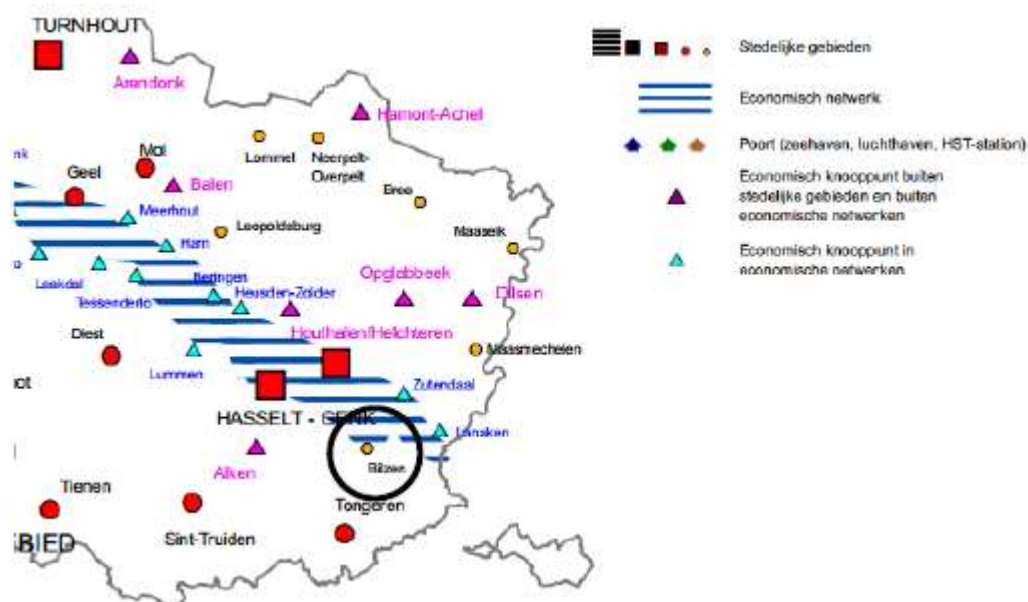
Hieronder worden de relevante beleidsplannen besproken.

3.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

3.1.1 Relatie met het RSV

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) werd definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 23 september 1997. Een herziening van het RSV werd definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 12 december 2003 en een gedeeltelijke herziening op 17 december 2011.

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) vormt de inhoudelijke en juridische basis voor de opmaak van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.



Figuur 3: Bilzen in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV)

Bilzen wordt geselecteerd als stedelijk gebied in de selectie van economische knooppunten en economische netwerken.

In functie van de afbakening van een stedelijk gebied wordt een ruimtelijke visie op het stedelijk gebied als geheel opgesteld. Deze visie wordt vertaald naar een gewenste ruimtelijke structuur voor het betrokken stedelijk gebied. Omwille van het economisch belang van ieder stedelijk gebied wordt uitdrukkelijk aandacht besteed aan de gewenste economische structuur.

Op basis hiervan wordt desgevallend in locaties voor bijkomende regionale bedrijventerreinen voorzien.

Vandersanden is een bestaand, regionaal bedrijf dat gelegen is in Bilzen dat als stedelijk gebied is opgenomen in de selectie van economische knooppunten.

De ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden van Vandersanden worden onderzocht en mogelijk planologisch verankerd door middel van onderstaand gewestelijk planningsproces:

Ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen.

Het Vlaams gewest is bevoegd tot opmaak van een RUP voor de uitbreiding conform het uitvoeringsbesluit over planologische attesten (uitbreiding van bedrijven met verwerkingseenheid van oppervlaktedelfstoffen volgens het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de nadere regels inzake het planologisch attest van 29/03/2013).

In het richtinggevend gedeelte van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zijn de ontwikkelingsperspectieven voor de regionale bedrijventerreinen en specifiek voor historisch gegroeide bedrijven bepaald. De beoordeling van de ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden gebeurt aan de hand van de volgende principes:

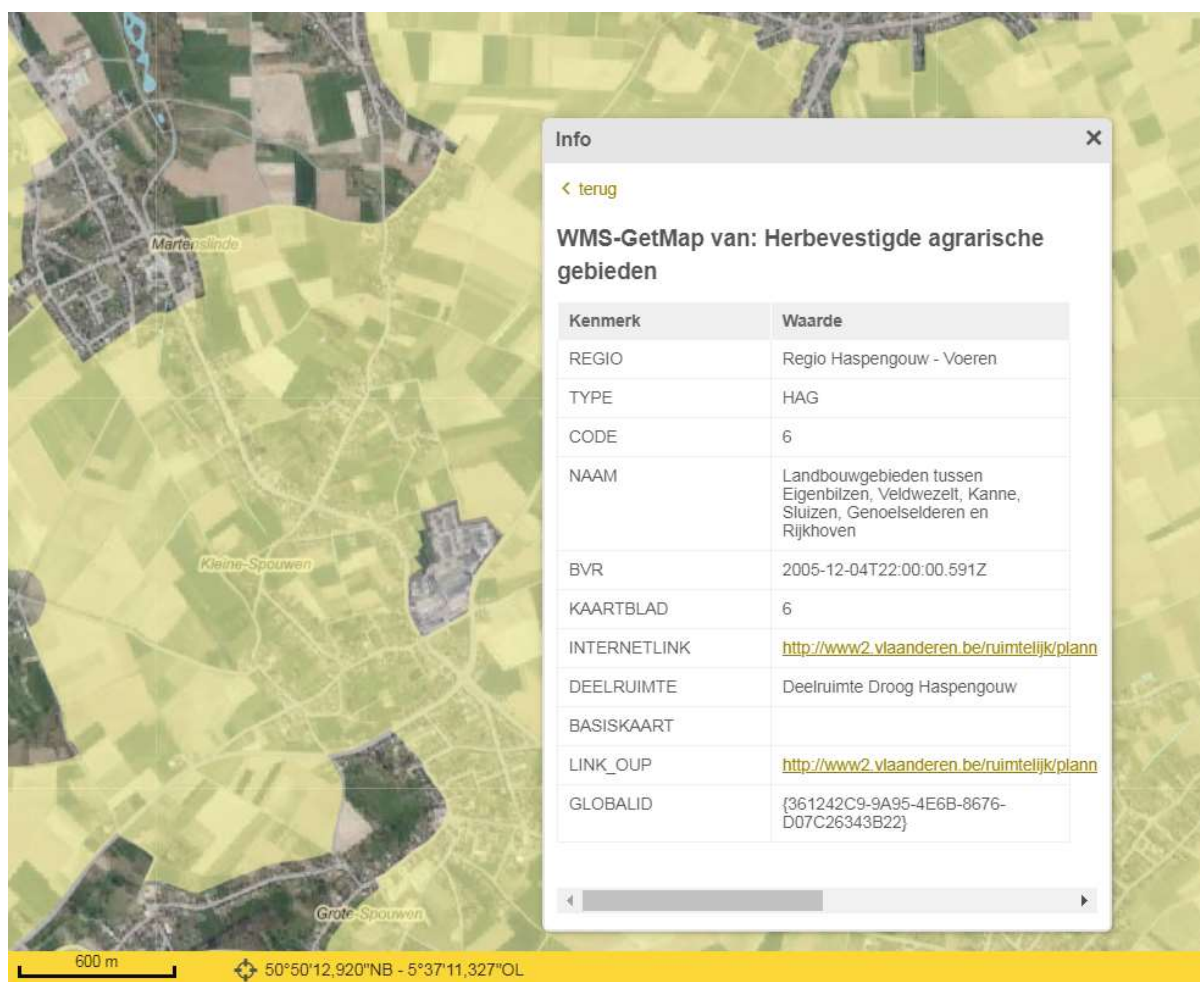
- “een maximale verweving van de economische activiteit met de activiteiten in haar (bebouwde of onbebouwde) omgeving wordt nagestreefd, waarbij goed nabuurschap het uitgangspunt moet vormen;
- alle mogelijkheden en voorzieningen (op milieuhygiënisch vlak, qua mobiliteitsproblematiek, ...) voor ontwikkeling op de bestaande locatie worden uitputtend aangewend;
- de ruimtelijke implicaties bij een herlokalisatie worden afgewogen tegenover de ruimtelijke implicaties van een ontwikkeling op de bestaande locatie;
- de ruimtelijke draagkracht van de omgeving mag niet worden overschreden; historische gegroeide situaties en hinder zijn medebepalend voor de draagkracht;
- er wordt ten aanzien van de ontwikkeling van de economische activiteit een maximale beleidszekerheid en beleidscontinuïteit nagestreefd, zowel in de ruimte als in de tijd; de verwachte ontwikkeling en uitbreiding van het bedrijf moeten goed ingeschat worden, evenals bedrijfseconomische implicaties, volgens het batneec-principe.”

Deze principes mogen niet los gezien worden van de vooropgestelde multifunctionele ontwikkelingen en worden gekaderd binnen de uitgangshouding van duurzame ruimtelijke ontwikkeling met aandacht voor kwaliteit en gebaseerd op de ruimtelijke draagkracht.

3.1.2 Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS)

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2005 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Haspengouw-Voeren. Op 5 december 2005 nam de Vlaamse Regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 41.000 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed. In het operationeel uitvoeringsprogramma is aangegeven welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden.

De bedrijfssite van Vandersanden Steenfabrieken nv is niet gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. Het deelplan uit het gewestelijk RUP voor de bestaande bedrijfssite van Vandersanden werd duidelijk uit de afbakening geknipt. De gronden waar een uitbreiding wordt voorzien liggen aansluitend net buiten het plangebied uit het gewestelijk RUP en liggen bijgevolg wel in het herbevestigd agrarisch gebied.



Figuur 4: AGNAS: Herbevestigd Agrarisch gebied (bron: Geopunt)

De uitbreidingszone ligt in herbevestigd agrarisch gebied met name:

Regio-Haspengouw-Voeren

Gebied 6 - Landbouwgebieden tussen Eigenbilzen, Veldwezelt, Kanne, Sluizen, Genoelselderen en Rijkhoven.

Deelruimte C: Droog Haspengouw

De deelruimte “Droog Haspengouw” omvat het breed golvend, zeer open leemplateau van Zuid-Limburg met voornamelijk grondgebonden akkerbouw, met de bovenlopen van Herk en Mombeek, de vallei van de Jeker. De westelijke grens wordt gevormd door de vallei van de Kleine Gete. Het systeem van het Albertkanaal is de oostelijke grens.

De aandachtspunten van dit gebied zijn:

- Ruimtelijk-functioneel samenhangende gebieden vrijwaren voor land- en tuinbouw op de leemplateaus van Droog Haspengouw.
- Ruimte voor waterberging en natuurontwikkeling in de riviersystemen van Herk, Mombeek en Jeker.
- Beekvalleien versterken als verwevingsgebieden voor landbouw, natuur, bos en waterberging.
- Behoud en herstel van de ecologische verbindingsfunctie van beken in landbouwgebieden of verstedelijkte gebieden.
- Samenhangende boscomplexen en patronen van verspreide bosfragmenten behouden en versterken als structuurbepalende natuur- en/of landschapselementen.
- Vrijwaren en versterken van landschappelijke waardevolle gebieden met erfgoedelementen als landschappelijke eenheden.
- Albertkanaal als structurerend hydrografisch landschapselement.
- Behoud van landschapsbepalende lijnvormige erfgoedelementen.
- Ruimtelijk begrensde stedelijke gebieden.

Gewestelijke planningsinitiatieven in de herbevestigde agrarische gebieden, beslissing VR van 3 juni 2005

De gronden waarop deze uitbreiding betrekking heeft, zijn gedeeltelijk gelegen in beleidsmatig herbevestigd agrarisch gebied (HAG). De Vlaamse Regering legde op 3 juni 2005 het kader vast voor het gewestelijk beleid dat ze over mogelijke gewestelijke planningsinitiatieven in de herbevestigde agrarische gebieden wenst te voeren en besliste over een reeks bewarende maatregelen inzake landbouw, natuur en bos binnen deze gebieden. De Vlaamse overheid monitort de taakstelling over agrarisch gebied voortdurend op basis van het geheel van de planningsprocessen. Op dit ogenblik wordt de vooropgestelde doelstelling voor de agrarische gebieden en het herbevestigd agrarisch gebied bereikt. Er is netto geen afname van het herbevestigd agrarisch gebied.

De Vlaamse overheid is terughoudend in initiatieven die een planologische aanpassing van de beleidsmatig herbevestigde agrarische gebieden inhouden en neemt, globaal over de planningsprocessen de nodige maatregelen voor het agrarisch gebied. Indien mogelijk vanuit de globale gewenste structuur voor Vlaanderen gebeurt dit binnen het planningsproces. De ruimtelijke mogelijkheden worden daartoe onderzocht binnen de vooropgestelde plandoelstelling. Dit onderzoek maakt deel uit van de motivering in de toelichtingsnota van het GRUP. Elementen die in deze verantwoording aan bod komen, kunnen zijn:

- Onderzoek naar alternatieve locaties, buiten herbevestigd agrarisch gebied. Er dient te worden verantwoord waarom er geen alternatieve locaties buiten herbevestigd agrarisch gebied werden weerhouden.
- Onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur d.m.v. een landbouwimpactstudie (LIS). De ruimtelijke kenmerken (ligging en configuratie van percelen en bedrijfszetels, fysische kenmerken van de bodem, landschappelijke waarde van een gebied...), het huidige effectieve landgebruik en de impact op individuele landbouwbedrijven etc. zijn elementen die in een dergelijke beoordeling aan bod moeten komen. Of de plandoelstelling het zone-eigen maken is van een bestaande vergunde, zonevreemde toestand dan wel het aansnijden van een agrarisch gebied in landbouwgebruik voor andere ontwikkelingen kan een belangrijk element in deze beoordeling zijn. Een landbouwimpactstudie voor dit planopzet zal worden uitgevoerd door het departement Landbouw en Visserij van de Vlaamse overheid.

- Onderzoek naar mogelijke flankerende maatregelen voor landbouw. Na het verkrijgen van een omgevingsvergunning werden er werken opgestart ter hoogte van de uitbreidingszone. Hierdoor was het niet langer mogelijk om de gronden in functie van landbouw te gebruiken. In het onderzoek naar flankerende maatregelen voor landbouw worden de mogelijkheden nagegaan waarmee de getroffen landbouwbedrijven kunnen worden vergoed voor hun verlies aan landbouwgrond.
- Onderzoek naar de mogelijkheid om binnen dit planningsproces de ingenomen ruimte voor bedrijfsuitbreiding door Vandersanden Steenfabrieken te compenseren door op een andere locatie een beleidsmatig ongewenste, onbenutte harde bestemming om te zetten naar een openruimte bestemming zoals agrarisch gebied.

3.2 Ruimtelijke beleidsplannen en structuurplannen op lokaal niveau

3.2.1 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) – strategische visie

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. De Vlaamse Regering formuleert in het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen doelstellingen en ruimtelijke ontwikkelingsprincipes die de basis zullen vormen om de ruimte van Vlaanderen te transformeren. De strategische visie schetst de strategische krachtlijnen voor de ruimtelijke ontwikkeling in Vlaanderen voor de komende decennia en zal samen met een set van beleidskaders het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen vormen dat het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zal vervangen. De strategische visie vormt op dit moment dus geen rechtsgrond voor de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

3.2.2 Ruimtepact 2040 (beleidsplan ruimte Limburg)

Het "Ruimtepact 2040" is het nieuwe Beleidsplan Ruimte voor Limburg. Hiermee toont de provincie haar ambitie voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van Limburg richting 2040.

De provincie wil de troeven van Limburg versterken en uitspelen. Dit Limburgs DNA is erg specifiek en een ruimtelijke visie en beleid op maat van Limburg is dus nodig: Limburg is centraal gelegen in de Euregio Maas-Rijn, heeft veel kwalitatieve open ruimte, een waaier aan diverse landschappen, een netwerk van incubatoren en vele fijne dorpen en steden op mensenmaat.

Het Ruimtepact 2040 werd definitief vastgesteld door de provincieraad op 21 februari 2024. Na deze definitieve vaststelling volgt een periode van 45 dagen waarin de Vlaamse Regering eventueel een voorbehoud kan formuleren bij (een deel van) het beleidsplan. 14 dagen na publicatie in het Belgisch Staatsblad vervangt het Ruimtepact 2040 definitief het Ruimtelijk Structuurplan Limburg.

De visie uitgeschreven in het beleidskader Economische ruimte is dat de provincie de economische groei willen faciliteren door een ruimteshift.

In het Ruimtepact 2040 wordt op basis van de nieuwe wegencategorisering gericht op o.a. het vrachtroutenetwerk dat in overleg tot stand komt in de vervoersregio.

3.2.3 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Bilzen

Op 21 juni 2006 werd het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Bilzen door de deputatie goedgekeurd.

Het gebied Vandersanden maakt onderdeel uit van het woonlint tussen de woonkernen Spouwen en Martenslinde, met als uiteindelijke aansluiting op het kerndorp Bilzen.

Binnen de deelruimte benadering maakt het deelplan Vandersanden deel uit van de deelruimte Gemengd landbouwgebied vochtig Haspengouw maar hier worden geen specifieke randvoorwaarden opgenomen.

De volgende gewenste ontwikkelingsperspectieven werden voorzien:

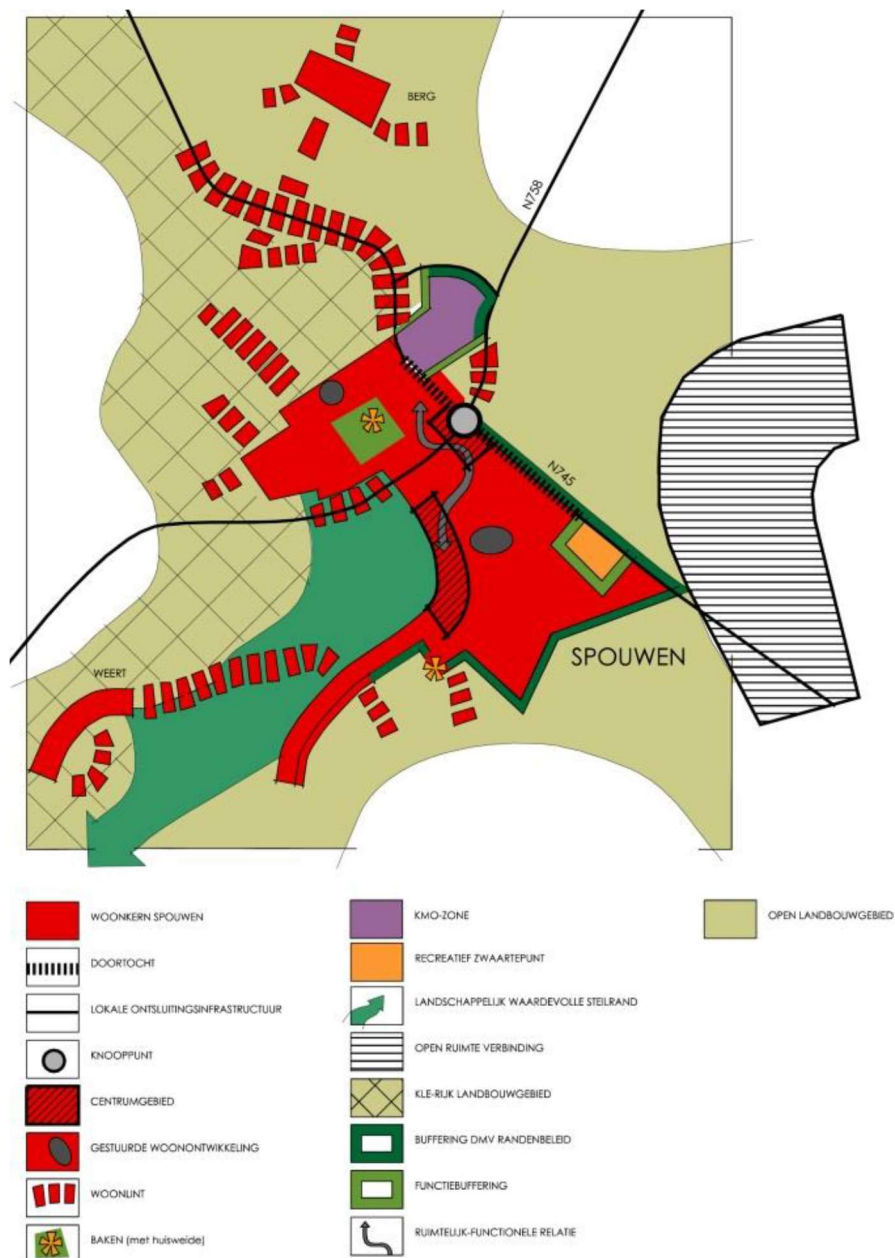
- Behoud en versterking van de KLE-structuur als eigenheid van het Vochtig Haspengouw.
- Verweving tussen landbouw en natuur, ondersteund door laag dynamische recreatie en wonen.
- Het is belangrijk dat elke kern, die verspreid in het open landbouwgebied van Droog Haspengouw gelegen is, over een duidelijk herkenbaar centrum beschikt, waar lokale activiteiten geconcentreerd worden.
- De nederzettingweefsels van Kleine en Grote-Spouwen als één laten samensmelten, dit om de levensvatbaarheid van de kernen te verzekeren.
- Het bestaande regionaal bedrijf Vandersanden Steenfabrieken nv, dat historisch gegroeid is, bepaalt mee het karakter van de woonkern. Landschappelijke integratie moet de inpasbaarheid van deze activiteit in de kern en omliggende landschap verzekeren.

Het deelplan Vandersanden grenst aan het bestaand regionaal bedrijventerrein Spouwen, aansluitend aan de woonkern van Spouwen.

Voor het bedrijf “Vandersanden steenfabrieken nv” wordt een beperkte ruimtelijke uitbreiding aansluitend aan de huidige KMO-zone “Bilzen kleine-Spouwen” voorzien in functie van een ruimtelijke afweging van de draagkracht van de directe omgeving in de richting van de Herreweg. De Schildstraat wordt afgebogen aan de noordzijde van het bedrijventerrein en landschappelijk ingepast in de vorm van een Holle weg. Het GRS geeft aan dat de hoofdontsluiting gebeurt via de Riemsterweg en de Rode Kruislaan. De bestaande ontsluiting ter hoogte van de J. Vandersandenstraat wordt opgeheven.

Aan de zuidzijde wordt het bedrijf gebufferd door een eenvormige, smalle, visueel gesloten buffer terwijl aan de noordzijde een natuurgerichte bufferaanleg naar het open landschap gebeurt. De stockageruimte wordt door een zware groenbuffer gescheiden van de residentiële woningen langs de Riemsterweg. Aan de zijde van de Riemsterweg worden de bestaande bedrijfsgebouwen ingepast binnen een gedetailleerde parkaanleg.

Het hoofdkantoor, de schoorsteen aan de Riemsterweg en de frontgevel van de stockagehal aan de Rode Kruislaan hebben een sterke bakenfunctie en worden in functie hiervan vormgegeven.



Figuur 5: Ruimtelijk structuurplan Bilzen

Het bedrijf heeft zich in de loop der jaren ontwikkeld conform de visie uit het GRS met een bepaalde frontvorming naar de Riemsterweg. De nodige buffers rondom het gebied werden aangeplant.

De bedrijfssite van Vandersanden Steenfabrieken nv kreeg in het najaar van 2006 bestaansrechtszekerheid op de huidige locatie in Kleine-Spouwen door middel van het RUP 'gebieden voor oppervlakedelfstoffenwinning, oppervlakedelfstoffenzone "Leem in Zuid-Limburg"'. De uitbreiding zoals omschreven in het structuurplan werd hiermee juridisch geformaliseerd. De ruimte zoals gedefinieerd in het gewestelijk RUP is in de huidige situatie al volledig ingevuld. Een uitbreiding kan bijgevolg niet meer gevonden worden binnen dit juridisch kader.

Binnen dit plan wordt ruimte voorzien voor de bouw van een nieuwe fabriek met innovatieve oven en de realisatie van een expeditiekantoor ter hoogte van het nieuwe tasveld. Een uitbreiding van de stockageruimte is noodzakelijk omwille van wijzigingen in de markt (tijdelijke opslag van afgewerkt product in functie van projecten) en uitbreidingen in het assortiment. Bijgevolg kan aangenomen worden dat de visie zoals geponeerd in het GRS nog steeds overeind blijft, maar dat de ruimtebehoefte in de loop der jaren is geëvolueerd en dat het GRS op dat vlak achterhaald is.

3.3 Relevante bestemmingsplannen en Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's)

Bestemmingstype huidige bedrijfssite:

- De huidige bedrijfssite is gelegen in een “Zone voor verwerking van delfstoffen Spouwen” volgens het gewestelijk RUP “Delfstofwinning leem in Zuid-Limburg” (22/09/2006).

Bestemmingstype deelplan Vandersanden (uitbreidingszone):

- Het deelplan Vandersanden (uitbreidingszone) heeft als bestemming agrarisch gebied op het gewestplan Sint-Truiden – Tongeren (5 april 1977 en wijziging 7 september 2001).

“Het deelplan Vandersanden ligt buiten de afbakening van PRUP “Afbakening klein stedelijk gebied (ksg) Bilzen”.

De uitbreidingszone ligt in HAG (Herbevestigd agrarisch gebied). Door de ligging in HAG moet het plan beantwoorden aan de bepalingen van de beslissing van de Vlaamse Regering van 3 juni 2005.

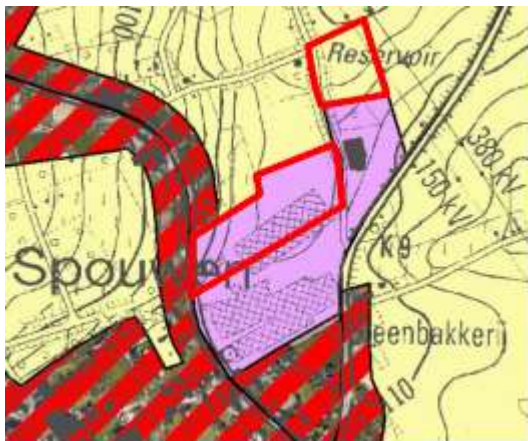
3.3.1 Gewestplan

De bestaande bedrijfssite plus uitbreidingszone met voorgenomen plandoelstelling is volgens het gewestplan St-Truiden-Tongeren (K.B. 5 april 1977) gelegen in de volgende gebieden:

- Ambachtelijke bedrijven en kmo's
- Agrarische gebieden

Een wijziging van het gewestplan werd goedgekeurd op 7 september 2001. Met de wijziging werd de noordelijke uitloper van het gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's geschrapt en herbestemd naar agrarisch gebied.

Ter compensatie werd de zone net ten noorden van de zuidelijke lob van het gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's herbestemd naar een gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's. De zone werd hierdoor compacter voorzien.

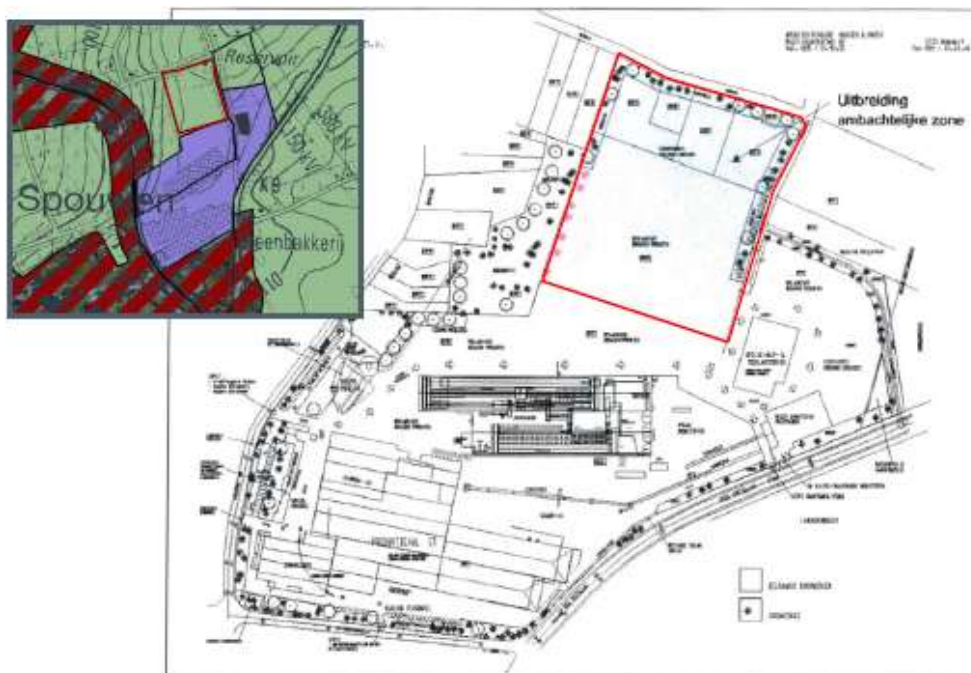


Figuur 6: uitsnede gewestplan, bron: Geopunt + aanduiding ruiloperatie bij wijziging gewestplan 2001 met rode contouren

3.3.2 Planologisch attest Vandersanden 2001

In 2001 werd een aanvraag voor het verkrijgen van een planologisch attest ingediend door het bedrijf in functie van een uitbreiding van de stockageruimte. Het bedrijf beschikte op dat moment over een stockageruimte van om en bij de 1,7 hectare. De behoefte aan bijkomende ruimte voor opslag van afgewerkt product werd geraamd op 2,6 hectare (inclusief buffer en ontsluiting).

De aanvraag voorzag in een uitbreiding van de ambachtelijke zone in noordelijke richting aansluitend aan het gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's volgens het gewestplan. Het masterplan uit de aanvraag wordt op onderstaande figuur getoond.



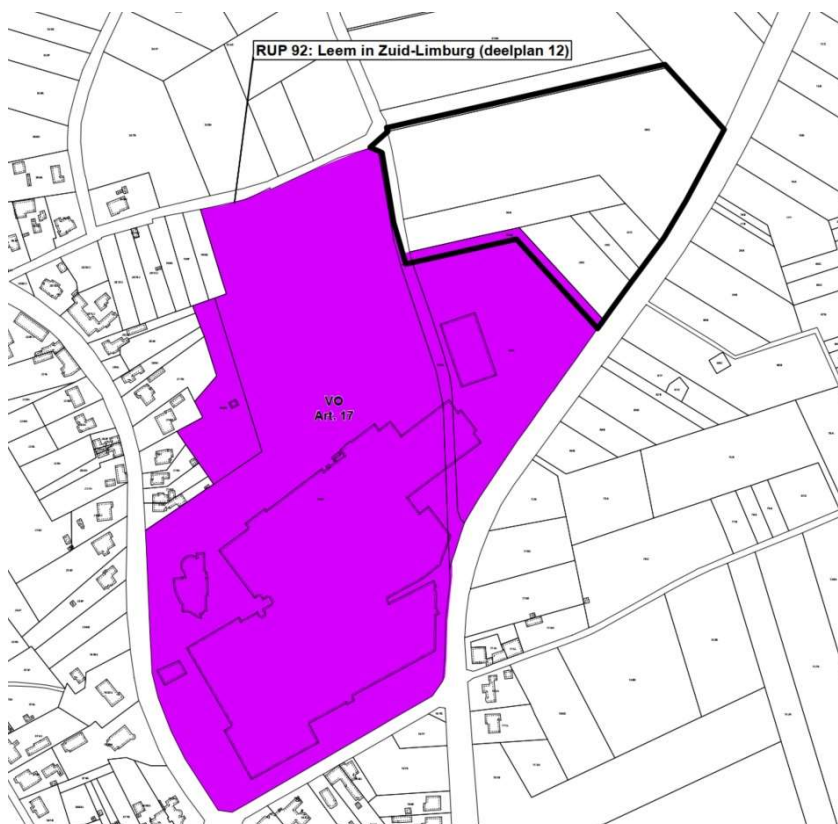
Figuur 7: masterplan uit de aanvraag voor een planologisch attest uit 2001.

3.3.3 gewestelijk RUP “Gebieden voor oppervlakedelfstoffenwinning Oppervlakedelfstoffenzone ‘Leem in Zuid-Limburg’” d.d. 22/09/2006.

Het gewestelijk RUP “Gebieden voor oppervlakedelfstoffenwinning Oppervlakedelfstoffenzone ‘Leem in Zuid-Limburg’” werd definitief vastgesteld op 22/09/2006.

De bedrijfssite van Vandersanden kreeg in het najaar van 2006 bestaanszekerheid op de huidige locatie in Kleine-Spouwen door middel van het RUP “gebieden voor oppervlakedelfstoffenwinning, oppervlakedelfstoffenzone Leem in Zuid-Limburg”. De uitbreiding zoals omschreven in het structuurplan werd hiermee doorvertaald in een juridisch kader. De ruimte zoals gedefinieerd in het gewestelijk RUP is in de huidige situatie echter volledig ingenomen. Een uitbreiding kan bijgevolg niet meer gevonden worden binnen dit juridisch kader.

Het deelplan Vandersanden (uitbreidingszone) grenst ten noordoosten aan deelgebied 12 van het GRUP “Gebieden voor oppervlakedelfstoffenwinning Oppervlakedelfstoffenzone “Leem in Zuid-Limburg”.



Figuur 8: grafisch plan 12 uit het gewestelijk RUP ‘gebieden voor oppervlakedelfstoffenwinning, oppervlakedelfstoffenzone “Leem in Zuid-Limburg”’. De zone waar een uitbreiding voorzien wordt, is in zwart omlijnd.

3.3.4 Planologisch attest Vandersanden Steenfabrieken nv van 27 maart 2019

Bij ministerieel besluit van 27 maart 2019 werd een planologisch attest afgeleverd aan Vandersanden Steenfabrieken nv.

De aanvraag van het planologisch attest beoogde de nodige uitbreiding van het tasveld mogelijk te maken op korte termijn. Er werd een gunstig planologisch attest afgeleverd omdat de vraag voor uitbreiding die het voorwerp kan uitmaken van een aanvraag voor het bekomen van een omgevingsvergunning en waarvoor een RUP kan worden opgemaakt, ruimtelijk aansluit bij het bestaande, historisch gegroeide bedrijf.

Een positief planologisch attest werd op 27/03/2019 door de toenmalige minister bevoegd voor Omgeving, afgeleverd onder volgende voorwaarden:

- Hemelwater dat voorheen op landbouwgrond kon infiltreren, zal nu op verharde oppervlakte terechtkomen. Dit water moet worden opgevangen en worden afgeleid naar een waterbuffersysteem alvorens het kan worden afgevoerd voor hergebruik binnen het productieproces of naar een RWA-stelsel. Dit zal via een open waterbuffering met vertraagde afvoer en opgelegde afmetingen en uitvoeringsmodaliteiten gebeuren zoals beschreven in het advies i.v.m. de watertoets.
- De nieuw aan te leggen, continue groenbuffer (490 meter) moet worden gerealiseerd mits naleving van de volgende voorwaarden:
 - De aanplant van de groenbuffer moet met inheemse, standplaatsgeschikte soorten gebeuren.
 - Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart tot 1 juli moet men er zich, voor men overgaat tot de uitvoering van de werken, van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen moet men voor de werken beginnen, nagaan of er vleermuizen aanwezig zijn. Als er nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, moet er contact opgenomen worden met ANB.

Op grond van dit planologisch attest kan het bedrijf onder bepaalde voorwaarden al een omgevingsvergunning krijgen die afwijkt van de bestaande stedenbouwkundige voorschriften. Zo'n vergunning moet binnen een jaar na de afgifte van het attest worden aangevraagd. In het kader van de procedures voor het verkrijgen van een planologisch attest en voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning werden inspraakperiodes georganiseerd door de bevoegde overheden.

Een goedgekeurd planologisch attest vormt de basis voor het aanvragen van een omgevingsvergunning voor de goedgekeurde acties op korte termijn en voor de opmaak van een Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (GRUP).

In overeenstemming met het afgeleverde planologisch attest werd er op 18 maart 2020 een omgevingsvergunning goedgekeurd door de deputatie van provincie Limburg voor volgende handelingen in het kader van de uitbreiding van het bedrijf Vandersanden:

- De uitbreiding van stapelruimte voor bakstenen in open lucht (tasveld),
- De aanleg van een (groen)buffer,
- De aanleg van een waterbuffersysteem,
- Het verleggen van de Schildstraat (holle weg).

De werken zijn ondertussen volledig uitgevoerd conform de verleende vergunning.

Dit planologisch attest vormt vandaag niet meer de juridische basis voor de opmaak van het GRUP en deze scopingnota.

3.4 Andere relevante beleidsplannen en -beslissingen

3.4.1 natuurherstel- en LULUCF-verordening

EU LULUCF-verordening

Verordening (EU) 2018/841 van het Europees Parlement en de Raad van 30 mei 2018 inzake de opname van broeikasgasemissies en -verwijderingen door landgebruik, verandering in landgebruik en bosbouw in het klimaat- en energiekader 2030, en tot wijziging van Verordening (EU) nr. 525/2013 en Besluit nr. 529/2013/EU) of de zogenaamde LULUCF-verordening omvat regels om de koolstofvoetafdruk van activiteiten in verband met omzetting, gebruik en beheer van land en bossen te verkleinen. Op grond van de in 2018 aangenomen LULUCF-verordening moet elke lidstaat ervoor zorgen dat alle emissies in de sector landgebruik, verandering in landgebruik en bosbouw (land use, land use change and forestry – LULUCF) worden gecompenseerd door een minstens even groot aantal verwijderingen in de periode 2021-2030. Dat noemt men de "no debit"-regel. Met koolstof-verwijderingen wordt het proces bedoeld waarbij bossen en land CO₂ uit de lucht halen.

De verordening werd herzien in 2023 waarbij hogere streefcijfers zijn bepaald en er netto méér koolstof verwijderd moet worden dan uitgestoten (Verordening (EU) 2023/839 van het Europees Parlement en de Raad van 19 april 2023 tot wijziging van Verordening (EU) 2018/841 wat betreft het toepassingsgebied, vereenvoudiging van de rapportage- en nalevingsvoorschriften, en vaststelling van de streefcijfers voor de lidstaten voor 2030, en van Verordening (EU) 2018/1999 wat betreft verbetering van monitoring, rapportage, het volgen van de vooruitgang en beoordeling). Deze herziening trad in werking op 11 mei 2023.

Voor elke lidstaat moeten er bindende streefcijfers voor meer netto verwijderingen van broeikasgassen in de LULUCF-sector worden vastgelegd in twee fasen:

- Fase 1 tot 2025: verplichting voor elke lidstaat om emissies en verwijderingen in evenwicht te brengen (zgn. "no debit"-regel).
- Fase 2 van 2026 tot 2030: nieuw streefcijfer op EU-niveau voor netto verwijderingen = 310 Mt – elke lidstaat moet hieraan bijdragen.

In het Vlaams Energie- en Klimaatplan besliste de Vlaamse Regering (12 mei 2023) om een LULUCF actieplan op te stellen. Vlaanderen stelt zich als doelstelling om in een Belgische context te voldoen aan de vereisten van de nieuwe Verordening, dus aan de no-debit rule voor de periode 2021-2025, en een bijdrage te leveren aan de 320 kt CO₂-eq bijkomende opslag tegen 2030 in België.

Het landgebruik wordt i.k.v. LULUCF in Vlaanderen opgedeeld in vijf categorieën: bos, wetland, grasland, akkerland en ruimtebeslag. Elke landgebruikscategorie heeft eigen kenmerken en een verschillend vermogen om koolstof op te slaan. Bodems onder wetland, bos en permanente graslanden hebben aanzienlijk meer capaciteit om koolstof vast te houden dan bodems onder akkerland en ruimtebeslag. Bossen slaan daarnaast niet enkel koolstof op in de bodem, maar ook in hun bomen (biomassa).

- Samen met veen en natte natuur vormen wetlands de grootste opslag van bodemkoolstof per hectare. Het is belangrijk om deze koolstofhotspots te behouden, te beschermen en uit te breiden door vernatting. Dat kan door grondwaterstanden te behouden of te verhogen via peilbeheer, of door het gecontroleerd wegnemen van drainerende grachten of ondergrondse drainages. Oppervlakteveen en ondergronds diepveen is ook rijk aan koolstof, en moeten daarom maximaal behouden en beschermd worden. De gemiddelde bodemkoolstofvoorraad van natte natuur en veen bedraagt ca. 100 ton/ha.

- Het behoud van bestaande bossen en aanplanten van nieuwe bossen draagt bij aan het beschermen en uitbreiden van koolstofvoorraden in bosbodems en in de bomen. Bosbodems bevatten gemiddeld ca. 90 ton koolstof per hectare. In het levend en dood hout en strooisel wordt gemiddeld 121 ton/ha opgeslagen.
- De gemiddelde bodemkoolstofvoorraad in grasland is minder dan in bos of wetlands (ca. 75 ton/ha). Een natte bodem kan sneller koolstof opslaan en blijvende graslanden houden veel koolstof vast. Vernatten van graslanden, een extensief beheer en het omzetten van akkerland naar grasland draagt bij tot een verhoogde koolstofopslag in de graslandbodems.
- Akkerland en ruimtebeslag slaan het minste koolstof op in de bodem (ca. 54 ton/ha).
- Er kunnen verscheidene maatregelen genomen worden om de koolstofopslag in graslanden te verhogen, zoals een extensief beheer, vernatting, en het behouden, beschermen en uitbreiden van bestaande graslanden.

Mogelijk zal één compensatiegebied of een samenstelling van compensatiegebieden een bestemmingswijziging ondergaan in de loop van dit planningsproces. Wanneer dit gebeurt, draagt voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan bij aan de realisatie van de doelstellingen van de EU LULUCF-verordening door:

- een gedeelte van het deelplan Koestaat in Eigenbilzen een bestemming bosgebied te geven in functie van het behoud van bos;
- een gedeelte van het deelplan Koestaat in Eigenbilzen een bestemming agrarisch gebied te geven in functie van het behoud van agrarisch gebied;
- het deelplan Zonhoeve in Beverst een bestemming agrarisch gebied te geven in functie van het behoud van agrarisch gebied;
- het deelplan Blondeswinning in Grote-Spouwen een bestemming agrarisch gebied te geven in functie van het behoud van agrarisch gebied.

EU Natuurherstelverordening

Op 22 juni 2022 stelde de Europese Commissie een verordening betreffende natuurherstel voor in het kader van de EU-biodiversiteits-strategie voor 2030, die onderdeel uitmaakt van de Europese Green Deal. Meer dan 80% van de Europese habitats is er slecht aan toe. De inspanningen die in het verleden zijn geleverd om de natuur te beschermen en in stand te houden, hebben deze zorgwekkende trend niet kunnen keren. Daarom bevat de verordening voor het eerst maatregelen om de natuur niet alleen in stand te houden, maar ook te herstellen. De verordening zal de EU helpen haar internationale verplichtingen na te komen, in het bijzonder het mondiaal biodiversiteits-kader van Kunming-Montreal dat is overeengekomen tijdens de VN-biodiversiteits-conferentie van 2022 (COP15).

Op 24 juni 2024 heeft de Europese Raad deze natuurherstelverordening formeel aangenomen. Na de publicatie is deze verordening sinds 18 augustus 2024 in werking getreden.

De verordening vereist dat de lidstaten maatregelen nemen en uitvoeren om gezamenlijk, als EU-streefcijfer, tegen 2030 ten minste 20% van de land- en zeegebieden van de EU te herstellen. De verordening gaat o.m. over verschillende terrestrische, kust-, zoetwater-, bos-, landbouw- en stadsecosystemen, waaronder wetlands, grasland, bossen, rivieren en meren.

Met betrekking tot habitats die niet in goede toestand verkeren, zullen de lidstaten maatregelen moeten nemen om te herstellen:

- ten minste 30% van de oppervlakte tegen 2030
- ten minste 60% van de oppervlakte tegen 2040
- ten minste 90% van de oppervlakte tegen 2050

Tot 2030 zullen de lidstaten bij de uitvoering van de herstelmaatregelen prioriteit geven aan Natura 2000-gebieden.

Voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan heeft geen betrekking op de realisatie van doelstellingen van deze verordening.

3.4.2 Categorisering MOW

De Vlaamse Regering besloot in het Regeerakkoord 2019-2024 om een nieuwe wegcategorisering in te voeren. Het nieuwe netwerkconcept gaat uit van een multimodale benadering en is robuust, vlot in alle omstandigheden, meer samenhangend en met eenvoudige benamingen. Voor de nieuwe wegcategorisering worden basisprincipes opgesteld met betrekking tot de inrichting van de wegen. In het ontwerp van verzameldecreet van 6 maart 2020 wordt deze nieuwe wegcategorisering verder vorm gegeven. De bestaande wegcategorisering die voorheen was opgenomen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zal worden vervangen door de nieuwe.

Het wegennet zal worden ingedeeld in drie lagen:

1. Het hoofdwegennet: de Europese hoofdwegen en de Vlaamse hoofdwegen;
2. Het dragende netwerk: regionale wegen en interlokale wegen. Regionale wegen zorgen voor de ontsluiting van de regio, haar belangrijke functies en te ontwikkelen regionale logistieke knooppunten;
3. Het lokale netwerk: de ontsluitingswegen en de erftoegangswegen.

Op 15 juli 2022 besliste de Vlaamse Regering tot voorlopige vaststelling van het ontwerp hoofdwegennet in Vlaanderen binnen de nieuwe wegcategorisering. Met deze beslissing wordt het ontwerp van hoofdwegennet in Vlaanderen binnen de nieuwe wegcategorisering voorlopig geselecteerd. Deze selectie zal worden voorgelegd aan de vervoerregioraden om een advies uit te brengen, samen met hun voorstel voor het dragende netwerk. De definitieve vaststelling van het hoofdwegennet, zal gelijktijdig gebeuren met de definitieve vaststelling van het dragende netwerk.

Dragend wegennet: Regionale wegen (RW) & Interlokale wegen (IW)

Het dragende netwerk kan bij capaciteitsproblemen van het hoofdwegennet ingeschakeld worden om het hoofdwegennet te ondersteunen, waarbij de lokale wegen vrij van doorgaand verkeer blijven. De regionale wegen vormen verbindingen tussen gemeenten onderling en het hoofdwegennet enerzijds en tussen het hoofdwegennet en de regionale logistieke knopen anderzijds. De interlokale wegen verbinden niet-aanpalende gemeenten. Ze ontsluiten belangrijke recreatieve en economische attractiepolen.

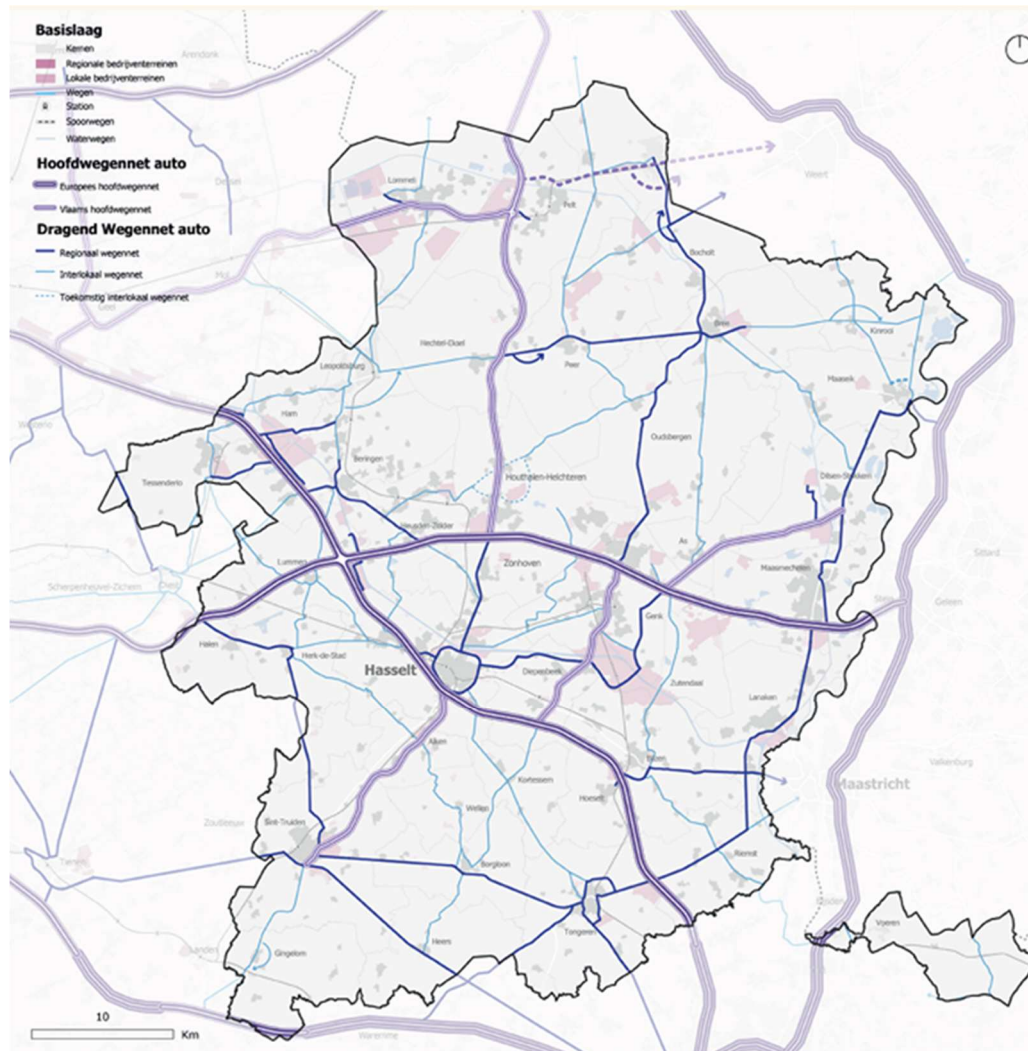
Voor Regionale wegen en voor Interlokale wegen worden de volgende ambities vooropgesteld: er wordt selectief omgegaan met het aantal rechtstreekse toegangen tot Regionale wegen, Regionale wegen worden ontworpen rekening houdend met de kwaliteit van de omgeving, een vlotte doorstroming op Regionale wegen wordt nagestreefd en het aantal aansluitingen blijft beperkt, de filekans voor auto- en vrachtverkeer op Regionale wegen is beperkt.

De basisprincipes voor Regionale wegen en voor Interlokale wegen zijn de volgende:

- Regionale wegen zijn verkeersveilig ontworpen voor alle verkeersdeelnemers;
- De ontwerpsnelheid voor het gemotoriseerd verkeer op Regionale wegen bedraagt 70 km/h (BUBEKO) en 50 km/h (BIBEKO);
- Kruispunten op Regionale wegen zijn verkeerslichtengeregeld, ontworpen als een rotonde of voorrangsgeregeld;
- Regionale wegen worden ingericht als een 1x2 weg zonder fysiek gescheiden rijrichtingen.

Lokaal wegennet: Lokale ontsluitingswegen & Lokale erftoegangswegen

De lokale wegen hebben geen verbindingsfunctie. Ze ontsluiten aanpalende gemeenten voor elkaar. Ze ontsluiten het gebied tussen de wegen die de Vlaamse Regering selecteert binnen de hoofdwegen of het dragend net, of functioneren als erftoegangswegen.



Figuur 9: Wegencategorisering ontwerp Regionaal Mobiliteitsplan van de vervoerregio Limburg

Een vrachtgeleidingsnetwerk duidt aan via welke wegen de vervoerregio Limburg vracht wilt verzamelen en ontsluiten richting het hogere netwerk. Daarbij is het de bedoeling om bedrijvigheid bereikbaar te maken, met minimale overlast voor de omgeving. Een vrachtgeleidingsnetwerk is hiërarchisch opgebouwd. Vlaanderen legt het hoofdnetwerk vast, bestaande uit Europese en Vlaamse Hoofdwegen. Dit netwerk biedt het basistraster dat economische polen onderling met mekaar verbindt en een verbinding maakt met (inter)nationale poorten. Regionale vrachtroutes verbinden regionale bedrijventerreinen en multimodale knopen. Lokale bedrijventerreinen worden ontsloten via aanrijroutes binnen het raster van de hoofd-, regionale en interlokale wegen. Op het lokaal wegennet worden binnen de interlokale mazen, waar nodig gebiedsgericht en gecoördineerde vrachtmilderende en vrachtwerende maatregelen getroffen om doorgaand sluipverkeer te weren uit woon- en schoolomgevingen.

GRUP 'Uitbreiding Vandersanden Steenfabrieken in Bilzen-Hoeselt'

3.4.3 Mobiliteitsplan Bilzen

Het mobiliteitsplan van de stad Bilzen werd in september 2000 goedgekeurd.

Krachtlijnen met betrekking tot zwaar verkeer zijn:

- Het stadsbestuur opteert om het lokaal zwaar verkeer te sturen d.m.v. signalisatie welke gekoppeld is aan de gewenste wegencategorisering.
- De N745 (Riemsterweg) maakt volgens de voorlopige selectie deel uit van het dragend wegennet en wordt voorlopig geselecteerd als interlokale weg binnen de vervoersregio Limburg.
- De N745 (Riemsterweg) verbindt Bilzen-Hoeselt met Riemst en voorziet voorts economische ontsluiting o.a. in de richting van Maastricht en van Hasselt.
- De N758 (Rode Kruislaan) maakt volgens de selectie deel uit van het Lokaal wegennet en wordt voorlopig geselecteerd als lokale ontsluitingsweg binnen de vervoersregio Limburg.
- De hoofdfunctie van de N758 (Rode Kruislaan) is geen verbindingsfunctie. Deze weg ontsluit aanpalende gemeenten voor elkaar. Daarnaast ontsluit de N758 ook het gebied tussen de wegen die de Vlaamse Regering selecteert binnen de hoofdwegen of het dragend net.

Verder zullen concreet volgende maatregelen genomen worden:

- Voor de N745 worden, op korte termijn, alternatieve oplossingen uitgewerkt i.v.m. verkeersveiligheid;
- Op de kruising van de N745 – N758 werd reeds een rotonde gerealiseerd, zoals voorzien in het mobiliteitsplan Bilzen;
- Op de N758 worden snelheidsbeperkingen ingevoerd volgens de wegencategorisering;
- Bij structureel onderhoud worden de N745 en N758 aangepast aan de randvoorwaarden en aan de wegencategorisering;

Bovenstaande wegencategorisering en maatregelen vormen voor Vandersanden Steenfabrieken geen beperking op het goed kunnen uitoefenen van de activiteiten. Volgens de categorisering kan er probleemloos bedrijfsmatig worden ontsloten van het bedrijf naar het dragende wegennet en het hoofdwegennet. Dit is belangrijk voor het exporteren van afgewerkte producten.

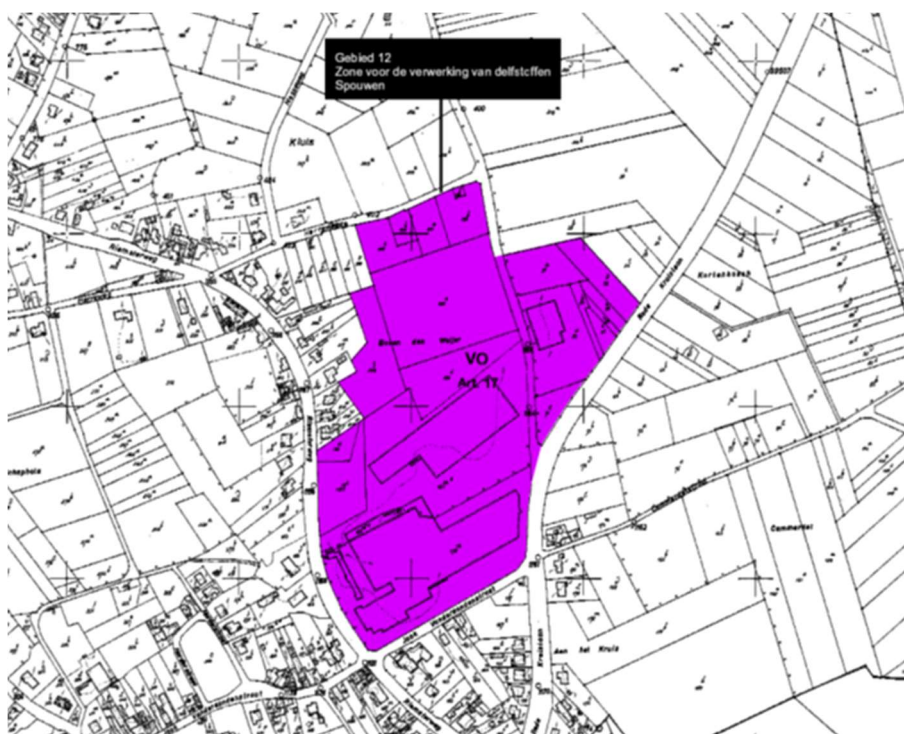
4 Plandoelstelling en planingrepen

4.1 Oorspronkelijke doelstelling: planologisch attest en startnota 1

Een uitbreiding binnen het huidige juridische kader, dat is het gewestelijk RUP ‘Gebieden voor oppervlaktedelfstoffenwinning, Oppervlaktedelfstoffenzone “Leem in Zuid-Limburg”’, was niet meer mogelijk. Het volledige deelgebied 12 van het GRUP was zo goed als volledig ingevuld door bedrijfsactiviteiten.



Figuur 10: Luchtfoto met afbakening deelgebied 12 van het gewestelijk RUP ‘gebieden voor oppervlaktedelfstoffenwinning, oppervlaktedelfstoffenzone “Leem in Zuid-Limburg”’.



Figuur 11: grafisch plan 12 uit het gewestelijk RUP 'gebieden voor oppervlaktedelfstoffenwinning, oppervlaktedelfstoffenzone "Leem in Zuid-Limburg"'.

Omdat voor de gewenste uitbreiding een planwijziging noodzakelijk is, heeft Vandersanden Steenfabrieken een planologisch attest aangevraagd. Een positief planologisch attest werd op 27/03/2019 door de toenmalige minister bevoegd voor Omgeving, afgeleverd onder voorwaarden.

Op basis van het planologisch attest werd er een omgevingsvergunning aangevraagd en verkregen op 18/03/2020 voor:

- De uitbreiding van stapelruimte voor bakstenen in open lucht (tasveld),
- De aanleg van een (groen)buffer,
- De aanleg van een waterbuffersysteem,
- Het verleggen van de Schildstraat (holle weg).

Vandersanden Steenfabrieken ging van start met de uitvoering van de werken op basis van de omgevingsvergunning, inmiddels zijn de werken afgerond. De Schildstraat in het noorden van het deelplan Vandersanden werd verlegd en de nieuwe weg werd opnieuw uitgevoerd met het profiel van een holle weg. Om de nieuw aangelegde holle weg te beveiligen tegen afstromend hellingmateriaal vanuit het hoger gelegen agrarisch gebied werd een bufferstrook van 3 m breed mét gracht geprofileerd over de volledige lengte van het aanpalende landbouwperceel 310B. Deze bufferstrook werd in het najaar van 2021 aangelegd bij de heraanleg van de holle weg. De taluds van de holle weg werden met streekeigen loofhout beplant.



Figuur 12: Verlegde Schildstraat (holle weg) en bufferstrook van 3 meter met gracht om erosie tegen te gaan.

In de zomer van 2022 werd de nieuwe in- en uitrit gerealiseerd. De werkzaamheden voor de aanleg en afwerking van de uitbreidingszone met groen- en waterbuffer werden verspreid over de periode 2021 t.e.m. 2023. De (groen)buffer en het waterbuffersysteem werden voortschrijdend met de realisatie van het tasveld aangelegd.

Op onderstaande dronefoto's uit het najaar van 2021 zijn de werkzaamheden zichtbaar.





Figuren 13 en 14: Dronefoto's van toestand site Vandersanden Bilzen-Hoeselt met tasveld in opbouw (najaar 2021)

De oorspronkelijke plandoelstelling van het GRUP 'Uitbreiding Vandersanden Steenfabrieken Bilzen-Hoeselt' was de uitbreiding van het bedrijf Vandersanden mogelijk maken voor de aanleg van bijkomende stapelruimte in open lucht. Deze uitbreiding was opgenomen in het planologisch attest.

In dit planningsproces heeft de plancontour betrekking op de eigenlijke uitbreidingszone en niet op de bestaande bedrijfssite van Vandersanden Steenfabrieken in Spouwen.

Op 10/07/2020 werd een startnota goedgekeurd door de Vlaamse Regering voor het GRUP 'Uitbreiding Vandersanden Steenfabrieken Bilzen-Hoeselt'. In de startnota werd rekening gehouden met de voorwaarden uit het planologisch attest. De startnota werd onderworpen aan een raadpleging van de bevolking van 21/08/2020 t.e.m. 19/10/2020.

4.2 Plandoelstelling en planingrepen in startnota 2

Na het bekomen van het planologisch attest en tijdens de opmaak van de startnota en de daaropvolgende publieke raadpleging wijzigde bij Vandersanden Steenfabrieken de inzichten over de toekomstige ontwikkelingen van het bedrijf in Bilzen-Hoeselt. Zo is er onder meer de wens om een nieuwe fabriek met 'oven van de toekomst' te bouwen en een expeditiekantoor ter hoogte van het nieuwe tasveld te voorzien. De nieuwe oven en het expeditiekantoor waren niet voorzien in het planologisch attest. Vermits het planologisch attest en de startnota die er op gebaseerd was, niet meer, of niet meer voldoende aansluiten op de noden van het bedrijf, blijkt het niet zinvol om het planningsproces verder te zetten op basis van het planologisch attest en startnota 1.

De belangrijkste wijziging in het planvoornemen is het bouwen van een nieuwe fabriek met 'oven van de toekomst' op de bedrijfssite in Kleine-Spouwen (Bilzen-Hoeselt). Deze innovatieve oven werkt met nieuwe vooruitstrevende state-of-the-art productieprocessen met als doel CO₂-arm en op lange termijn volledig CO₂-neutraal te zijn. Het gebouw met oven van de toekomst zal mogelijk met een beperkte oppervlakte gelegen zijn binnen de afbakening van de uitbreidingszone, het overgrote deel zal zich binnen de oppervlakte van het bestaande GRUP situeren.

Daarnaast zal in kader van veiligheid en logistieke efficiëntie een expeditiekantoor ter hoogte van het nieuwe tasveld worden voorzien.

Het planningsproces werd hernomen vanaf de startnota op basis van het gewijzigde planvoornemen, in het bijzonder voor het voorzien van een nieuwe oven. Het planologisch attest van 27/03/2019 vormt nu niet langer een formele juridische basis voor dit planningsproces maar blijft voor een deel inhoudelijk wel relevant voor de opmaak van het GRUP.

Naast de gewijzigde plandoelstelling werd bij de opmaak van startnota 2 maximaal rekening gehouden met de inspraakreacties over startnota 1. Waar relevant werden de inspraakreacties meegenomen bij de opmaak van startnota 2.

Startnota 2 werd op 24/06/2022 door de Vlaamse Regering goedgekeurd. Een publieke raadpleging waarbij iedereen suggesties of opmerkingen kon indienen, werd georganiseerd van 16/08/2022 tot en met 14/10/2022.

De planingrepen die binnen dit GRUP worden vooropgesteld, kunnen nu als volgt worden samengevat:

- Realisatie van een nieuw tasveld (stapelruimte voor bakstenen in open lucht) op de uitbreidingszone,
- Aanleg van een (groen)buffer rondom de uitbreidingszone,
- Aanleg van een waterbuffersysteem,
- Verleggen van de Schildstraat (holle weg),
- Bouw van een nieuwe fabriek met 'oven van de toekomst' waarvan de maximale inplantingszone ook beperkt binnen de uitbreidingszone valt.
- Realisatie van een expeditiekantoor ter hoogte van de uitbreidingszone,
- Realisatie van een bufferstrook tegen erosie van 3 m breed ten noorden van de nieuwe weg met het profiel van een holle weg,

Om de impact van het plan op landbouw te minimaliseren, wordt de mogelijkheid onderzocht om binnen dit planningsproces een beleidsmatig ongewenste en niet benutte harde bestemming om te zetten naar een openruimte bestemming. Hierbij wordt in eerste instantie gekeken naar gronden binnen de gemeente Bilzen.

De uitbreiding in oppervlakte gaat niet gepaard met een uitbreiding van de productiecapaciteit. Dit betekent dat de impact van de gevelsteenproductie op de omgeving niet zal wijzigen. Er is door de uitbreiding wel sprake van een ruimtelijke impact. Het voorgenomen plan voorziet in een kwalitatieve inpassing van de uitbreiding in het landschap in overeenstemming met de visie uit het GRS. Bijgevolg kan aangenomen worden dat de visie zoals geponeerd in het GRS nog steeds overeind blijft. Alleen is de toen ingeschatte ruimtebehoefte intussen achterhaald. Deze moet worden bijgesteld.

De plandoelstelling van voorliggend GRUP heeft betrekking op de eigenlijke uitbreidingszone en niet op de bestaande bedrijfssite. In deze startnota 2 wordt daarom een onderscheid gemaakt tussen de uitbreidingszone (=plandoelstelling) en de bestaande bedrijfssite.

4.2.1 Realisatie van een nieuw tasveld

Het bedrijf had primair een behoefte op korte termijn. Het was dan ook de bedoeling om deze ontwikkeling in zijn totaliteit op korte termijn te realiseren. Een vergunning voor uitbreiding van het tasveld werd verleend op 18/03/2020. De uitbreiding van de opslag in open lucht werd in noordoostelijke richting aansluitend op de bestaande opslagruimte voorzien.

Blauwe Kader = zoekzone
mogelijks nieuwe fabriek van
de toekomst

Rode lijn = grenslijn
tussen bestaand en
nieuw terrein

BEHEERD

Beschoei-
ng beton

Planting stuifkast
voor bediening pinde

Port

Rode Kustlijn

stunnskast



Figuur 16: Vandersanden steenfabrieken vanaf de Riemsterweg met links achteraan de uitbreiding ter hoogte van het deelplan Vandersanden omstreeks eind 2024

4.2.2 Aanleg van een groenbuffer

De uitbreiding van de bedrijfssite omvat ook de plaatselijke verlegging en uitbreiding van de landschapsbuffer. Het gedeelte van de buffer waar de uitbreiding overheen komt, wordt eruit gelicht en vervangen door een landschapsbuffer met een breedte van minimaal 15 meter rondom de uitbreidingszone. De buffer zal steeds binnen de afbakening van het deelplan Vandersanden worden gerealiseerd. De landschapsbuffer wordt continu doorgetrokken over de volledige lengte en breedte (met uitzondering ter hoogte van de nieuwe uitrit in het noordoosten waar een beperkte opening zal worden gelaten). Het doel is dat de bedrijfsactiviteiten zich ook naar de toekomst toe op een kwalitatieve wijze blijven inpassen en er een verantwoorde aansluiting wordt gevormd op de aanliggende open ruimte.

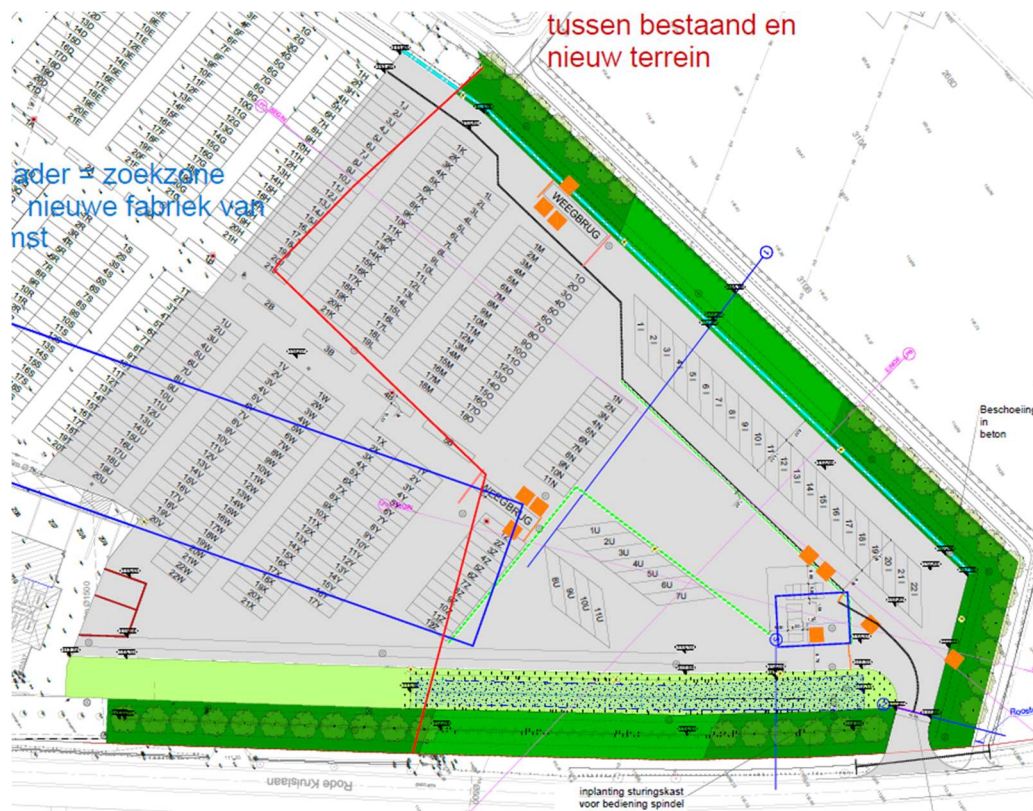
De nieuw aan te leggen, continue groenbuffer met een lengte van 490 m dient te worden gerealiseerd mits naleving van de voorwaarden van ANB:

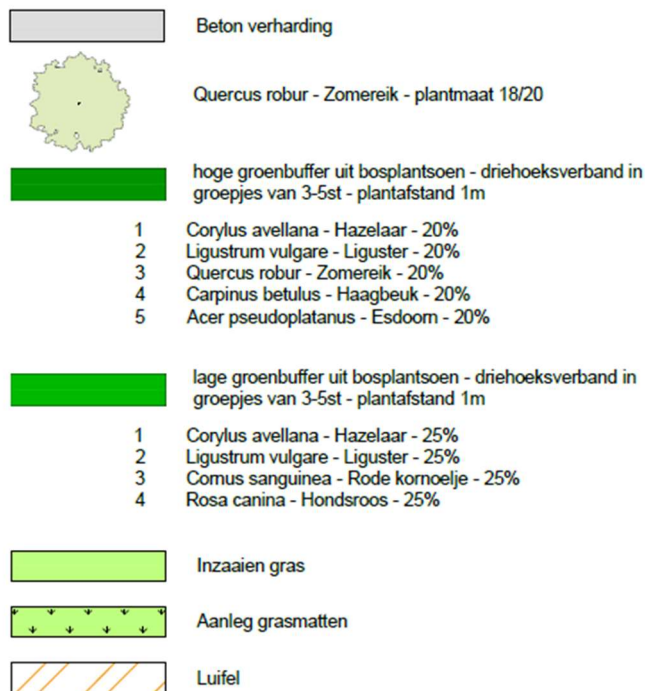
- De aanplant van de groenbuffer moet gebeuren met inheemse, standplaatsgeschikte soorten.
- Bij het uitvoeren van werken in de periode van 1 maart tot 1 juli moet men er zich, voor men overgaat tot uitvoering van de werken, van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen moet men voor de werken beginnen, nagaan of er vleermuizen aanwezig zijn. Als er nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, moet er contact opgenomen worden met ANB.

De bufferzone/groenzone in het deelplan Vandersanden zal meervoudig aangewend worden door deze in te zetten voor natuurversterking. Er wordt o.a. gedacht aan bijenhôtels, mussenlofts....

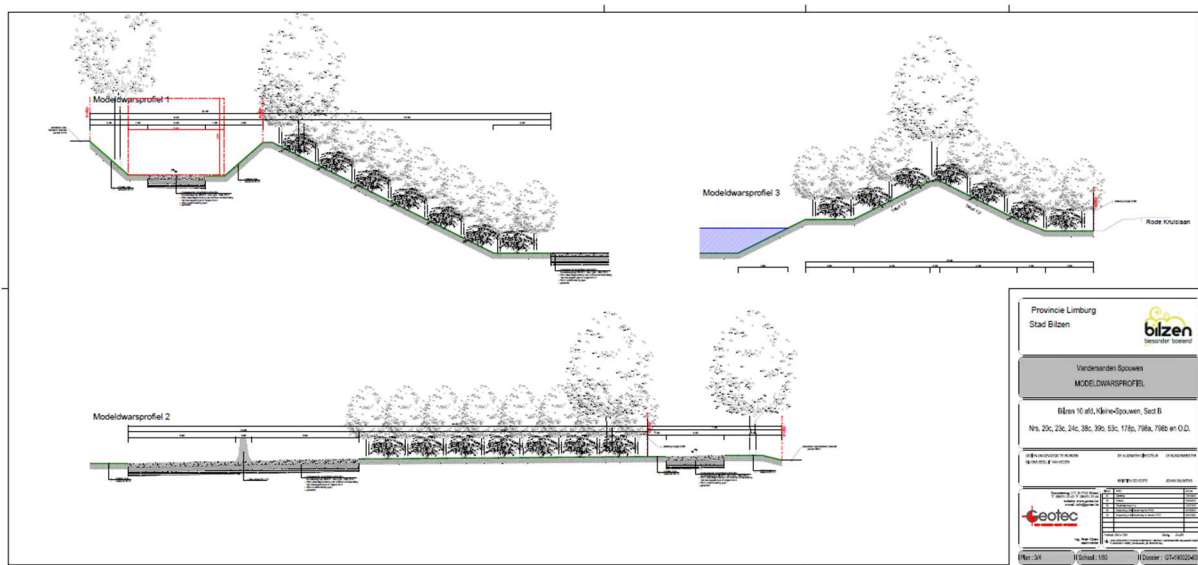
De karakteristieken van de achterliggende holle weg zullen bij de aanleg van de nieuwe weg worden meegenomen zodat ook deze een meerwaarde kan betekenen voor de natuur en de omgeving.

Voor realisatie van vaste constructies en bij de uitvoering van werken in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen moeten de veiligheidsvoorschriften zoals voorgeschreven in het advies van Elia worden opgevolgd. Bomen die meer dan 3 meter hoog kunnen worden, mogen niet worden aangeplant in een zone van 25 meter aan weerszijden van de as van de hoogspanningslijnen; dit om latere snoeiwerken te vermijden. Met deze sectorale regelgeving uit het advies werd reeds rekening gehouden. Het type beplanting in de groenbuffer werd aangepast op basis van het advies van Elia (zie inrichtingsstudie hieronder).





Figuur 17: Inrichtingsstudie met de groenbuffer, rekening houdend met het advies van Elia over de hoogspanningslijnen die over de uitbreidingszone lopen



Figuur 18: Inrichtingsstudie met de groenbuffer, profielenplan

Voor het voorzien van erfgoedduiding zoals bijvoorbeeld informatiepanelen ter hoogte van de bufferzone is geen omgevingsvergunning vereist.

Bepalingen over erfgoed kunnen mogelijk in de stedenbouwkundige voorschriften van het plan worden opgenomen.

Perceel 209f maakt deel uit van het bestaande GRUP “leem in Zuid-Limburg” uit 2006. Het perceel werd in dit GRUP als groenbuffer aangeduid en bestond op dat moment uit een graasweide met hoogstambomen.

Door het planteam werd op 16/12/2019 geoordeeld dat de toestand waarin het perceel zich op dat moment bevond, ruimtelijk, bufferende waarde bezat en dat de invulling als graasweide met hoogstambomen in overeenstemming kon worden beschouwd met een groenbuffer zoals bedoeld in het GRUP van 2006.

Het perceel is niet in eigendom van Vandersanden. De oude hoogstamboomgaard heeft recent erg te lijden gehad van uitval van bomen. Volgens de biologische waarderingskaart wordt het perceel gekarteerd als hoogstamboomgaard (kj) met ondergroei soortenarm permanent grasland (hp).

Gedurende de loop van dit planningsproces werd in samenspraak met de eigenaar van perceel 209f onderzocht op welke wijze de toestand van het perceel opnieuw in overeenstemming kon worden gebracht met de voorschriften volgens het GRUP uit 2006. In het plantseizoen 2022-2023 werden nieuwe hoogstambomen appel en peer aangeplant.



Figuur 19: nieuwe aanplanting van hoogstambomen op perceel 209f

4.2.3 Realisatie van een waterbuffersysteem

Hemelwater dat voorheen op landbouwgrond kon infiltreren, zal nu op verharde oppervlakte terechtkomen. Dit water moet worden opgevangen en afgeleid naar een waterbuffersysteem alvorens het kan worden afgevoerd voor gebruik binnen het productieproces of naar een RWA-stelsel.

Dit zal via een open waterbuffering met vertraagde afvoer en opgelegde afmetingen en uitvoeringsmodaliteiten gebeuren. Het waterbuffersysteem moet worden uitgevoerd conform de voorwaarden beschreven in het advies over de watertoets. De waterbuffer wordt aansluitend aan de landschapsbuffer ingeplant en wordt op een natuurlijke wijze aangelegd zodanig dat deze een landschappelijke meerwaarde kan opleveren.

Praktische uitvoering

Er zal eerst worden ingezet op hergebruik van het water, dan op infiltratie en daarna op vertraagde afvoer van het water. Het hemelwater dat op verharde delen van de bedrijfssite en uitbreidingszone terecht komt, wordt opgevangen en afgeleid naar een open bufferbekken dat ruimschoots voldoet aan de opgelegde afmetingen. Van hieruit kan het water worden opgepompt voor hergebruik in het productieproces. Het waterbuffersysteem werd inmiddels door Vandersanden aangelegd.

In het kader van optimalisatie van ruimtegebruik ter hoogte van de uitbreidingszone, zal de waterbuffer worden aangelegd in een licht gewijzigde vorm, eveneens volgens de bepalingen van de gewestelijke hemelwaterverordening. Het volume blijft ruimschoots behouden. Over dit nieuwe voorstel werd opnieuw advies over de watertoets ingewonnen bij de Provincie Limburg en de verleende omgevingsvergunning zal hieraan worden aangepast.

Het open waterbekken zal worden aangelegd binnen de uitbreidingszone langsheen de Rode Kruislaan en kan, wanneer dit volledig is gerealiseerd, minimaal 1.360 m³ water bergen. De doorsnede van het bekken is trapeziumvormig, met twee schuin omhooglopende wanden met een vlakke bodem.

Dit bekken heeft twee functies: Het dient enerzijds als bufferbekken en anderzijds als infiltratiebekken waarbij regenwater in de bodem kan infiltreren.

De overloop van deze open waterbuffer is niet aangesloten op de riolering maar mondt rechtstreeks uit in de reeds bestaande, ondergrondse regenwaterbuffer die een buffercapaciteit van 1.800 m³ heeft. Wel is het bedrijf wettelijk verplicht om een noodoverloop of “knijp” te voorzien met een vertraagd lozingsdebiet van 2 liter/seconde/hectare oppervlakteverharding. Deze noodoverloop is enkel voorzien op de bestaande ondergrondse buffer en is verbonden met de riolering. Er gebeurt dus geen rechtstreekse lozing van hemelwater op de riolering.

Vandersanden heeft een statuut van nullozer. Dit wil zeggen dat het bedrijf geen bedrijfsmatig afvalwater loost en hiervoor een nullozerattest verkregen heeft. Een dossier hiervoor werd opgesteld door een erkend milieudeskundige en een controlebezoek door een vertegenwoordiger van de VMM werd uitgevoerd. Vandersanden wenst ook na de realisaties zoals voorzien in het GRUP dit statuut te behouden.

Het bedrijf maakt in het productieproces maximaal gebruik van hemelwater dat wordt opgevangen en zal dat in de toekomst blijven doen. Er zijn geen overschotten aan hemelwater.

Wegens hoogteverschillen op het terrein zal het regenwater van het extra bekken langs de Rode Kruislaan deels via natuurlijk verval en deels via een pompinstallatie in het ondergrondse buizenstelsel van de reeds bestaande regenwaterbuffer terechtkomen. De bestaande ondergrondse regenwaterbuffer bevindt zich ter hoogte van de bestaande bedrijfssite en werd aangelegd in de periode 2008 tot 2012. Bij elke uitbreiding of terreinwijziging werd de buffercapaciteit stelselmatig verhoogd.

Via “slokkers”, ingewerkt in de betonverharding van de bestaande bedrijfssite, komt het hemelwater in een ondergronds buizensysteem terecht. De diameter van de ondergrondse buizen is in verhouding tot de grootte van de overeenkomstige verharde oppervlakte.

De ondergrondse buizen monden uit in twee pompputten, gekoppeld aan ondergrondse regenwaterbuffers voor beide bestaande productie-éénheden S3 en S5.

Vanuit deze pompputten wordt het opgevangen regenwater via de buffers naar de productie-installaties gepompt. Bij gebrek aan hemelwater worden de buffers volgens afnamebehoefte opgevuld met grondwater. In een uiterste noodgeval met leidingwater.

De waterstand in beide pompputten alsook de geleverde pompdebieten worden continu bewaakt en kunnen vanop afstand via het plantcomputer- en supervisiesysteem worden gemonitord.

Ook de grondwaterdebieten en leidingwaterdebieten worden gemonitord.

Het beschikbare hemelwater uit deze bestaande ondergrondse regenwaterbuffer wordt momenteel maximaal ingezet in het productieproces. De totale waterbehoefte van het productieproces op de site wordt momenteel voor ca. 50% ingevuld met hemelwater (die komt overeen met ca. 15.000 m³ per jaar). Door de aanwending van de bijkomende nieuwe waterbuffer langs de Rode Kruislaan zal het aandeel van hemelwater dat gehanteerd wordt in het productieproces kunnen stijgen naar 70% (hetgeen overeenkomt met ca. 21.000 m³ per jaar). Het tekort aan hemelwater om aan de waterbehoefte voor het productieproces te voldoen, wordt aangevuld met grondwater. Hiervoor heeft Vandersanden een vergunning voor het oppompen van maximaal 20.000 m³ grondwater per jaar. Het benutten van dit vergunde volume bleek niet meer nodig sinds de aanleg van het nieuwe waterbuffersysteem langs de Rode Kruislaan.

Er is geen marge om een teveel aan opgevangen hemelwater ter beschikking te stellen aan omliggende landbouwers of andere potentiële gebruikers.

Hemelwater dat wordt opgevangen en hergebruikt in het proces voor productie van bakstenen, dient geen zuivering te ondergaan. Dit is positief omdat er zo geen afvalstroom (slib) wordt gecreëerd.

De werking van het infiltratiebekken en bufferbekken met vertraagde afvoer en het hergebruik van hemelwater zijn in detail beschreven in de effectenbespreking van het ontwerp Plan-MER.

Een inschatting van het hergebruik van opgevangen hemelwater is opgenomen in de effectenbespreking van het ontwerp Plan-MER. Ook alle maatregelen die het bedrijf voorziet om voor laagwaardige toepassingen zoveel als mogelijk hemelwater in te zetten zullen besproken worden in het ontwerp Plan-MER.

Daarnaast zal er worden onderzocht of er bijkomende mogelijkheden zijn voor infiltratie ter hoogte van de uitbreidingszone en op welke wijze infiltratie hier optimaal kan gebeuren, rekening houdend met het feit dat het tasveld reeds vergund en in aanleg is.

Het gedrag van afstromend oppervlaktewater komend uit het agrarisch gebied ten opzichte van de gewijzigde toestand op het terrein wordt beschreven bij het hoofdstuk over de bestaande feitelijke toestand (watertoets) en zal worden onderzocht in het milieueffectenonderzoek (ontwerp Plan-MER).

4.2.4 Verleggen van de Schildstraat (holle weg)

De uitbreiding van de opslag in open lucht wordt in noordoostelijke richting aansluitend op de bestaande opslagruimte voorzien. Als gevolg van deze ingreep zal een gedeelte van buurtweg nr. 3, die bij een eerdere bedrijfsuitbreiding al deels werd verlegd, opnieuw worden opgeschoven.

De gedeeltelijke verlegging van de Schildstraat werd voorlopig goedgekeurd bij beslissing van de gemeenteraad van Bilzen van 05/11/2019. Deze beslissing werd toegevoegd aan de omgevingsvergunningsaanvraag voor inrichting van de uitbreidingszone.

Bij vergadering van de gemeenteraad van Bilzen op 04/02/2020 werd de afschaffing van een gedeelte van buurtweg nr. 3 (Schildstraat) en de definitieve aanvaarding van de rooilijn van een gedeelte van buurtweg nr. 3 (Schildstraat) definitief vastgesteld. Binnen dit RUP werd geen rooilijnplan opgemaakt, het rooilijnplan dat werd toegevoegd aan de vergunningsaanvraag voor uitbreiding van het tasveld werd ter informatie toegevoegd aan deze scopingnota.

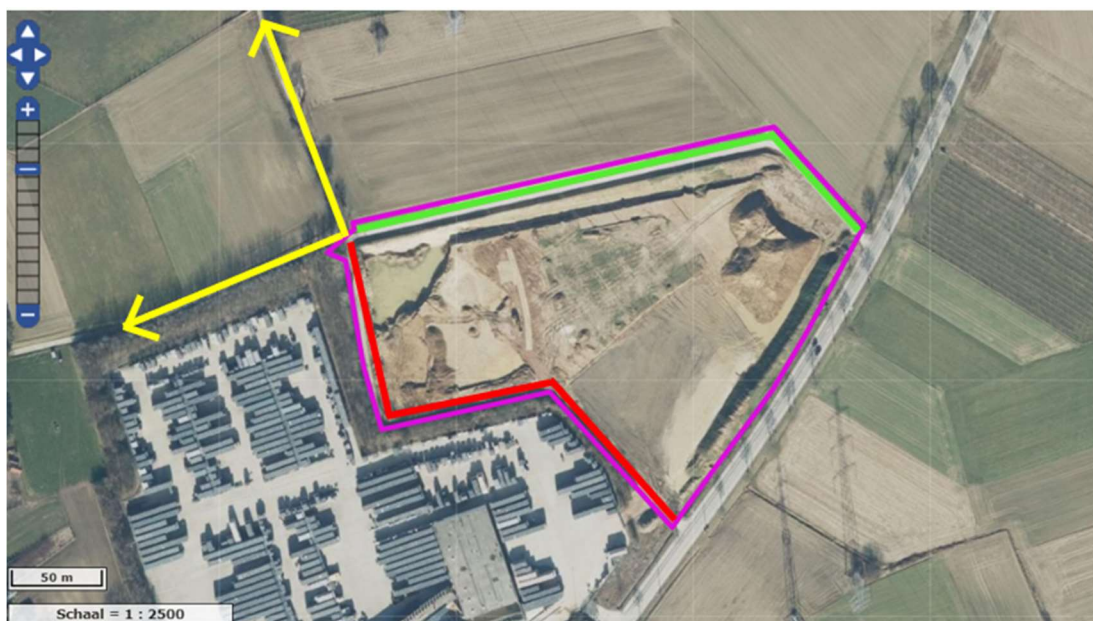
De buurtweg of gemeenteweg werd in noordelijke richting opgeschoven en opnieuw rond de groenbuffer van de bedrijfssite gelegd. De nieuwe weg vindt aan westelijke zijde onveranderd aansluiting op de bestaande buurtwegen en aan oostelijke zijde wordt er aangetakt op de Rode Kruislaan. Op die manier wordt er binnen het netwerk van buurtwegen opnieuw een logische aansluiting gecreëerd.

De verlegging van de Schildstraat (gemeenteweg) valt volledig binnen het deelplan Vandersanden (in perceel 38c) en in eigendom van Vandersanden. De weg werd overgedragen aan de gemeente Bilzen. Het verharde gedeelte van de weg is 3m breed. Naast deze verharding werd aan beide zijden van de weg een vrije ruimte van telkens 1m voorzien zodat moderne, brede landbouwvoertuigen probleemloos kunnen passeren.

Omdat de oorspronkelijke (in 2008 gedeeltelijk verlegde) buurtweg een holle weg was, werd ook de nieuwe weg uitgevoerd met het profiel van een holle weg. De beplanting werd voorzien met gelijkaardige soorten dan in het originele wegprofiel. Hierbij werd rekening gehouden met een optimale soortenkeuze in het kader van naastliggende landbouwactiviteiten en werd gefocust op houtkanten en hagen in plaats van hoogstammige bomen.

Bomen in een bufferstrook zijn natuurlijk belangrijk en zijn ook mogelijk indien zij zo ver mogelijk van de grens met landbouwgebied worden ingeplant (gradatie in de bufferzone).

De Schildstraat is volgens het decreet van 3 mei 2019 over de gemeentewegen, dat op 1 september 2019 in werking is getreden, geen buurtweg meer maar wel een gemeenteweg. De gemeenteraad heeft voortaan de exclusieve bevoegdheid voor de aanleg, wijziging, verplaatsing en opheffing van alle gemeentewegen. De gemeenteweg Schildstraat wordt benoemd als landbouwweg omdat naast wandelaars en fietsers hier enkel verkeer in functie van landbouw mag passeren. Dit wordt ook aangegeven door verkeersborden.



Figuur 20: Verlegging van de buurtweg aan grens uitbreidingszone (uitbreidingszone heeft paarse contour). De afgeschafte buurtweg is aangegeven in het rood, de nieuw aangelegde buurtweg is aangegeven in het groen. De gele buurtwegen zijn bestaande buurtwegen en blijven onveranderd.

In de periode 2021 - 2022 werd het betreffende gedeelte van de Schildstraat reeds verlegd en uitgevoerd met het profiel van een holle weg conform de verleende vergunning in 2020. De nieuwe taluds werden aangeplant met inheems, streekeigen loofhout.

Er werd rekening gehouden met een optimale soortenkeuze in het kader van naastliggende landbouwactiviteiten en vooral gefocust op houtkanten en hagen in plaats van hoogstammige bomen. Een gedeelte van de aanplant heeft echter de droogte van de zomer van 2022 niet overleefd. De afgestorven planten werden in de week van 21/11/2022 vervangen door nieuwe exemplaren. De resterende nieuwe aanplant ter hoogte van de holle weg werd in december 2022 vervolledigd en afgewerkt.

4.2.5 Bouw nieuwe fabriek met 'oven van de toekomst'

Vandersanden heeft de intentie om zijn pioniersrol in de baksteenindustrie te blijven opnemen en heeft hiertoe plannen om op termijn een innovatieve fabriek met 'oven van de toekomst' te bouwen op zijn site in Bilzen-Hoeselt.

Het doel van deze nieuwe oven is om op grote schaal stenen te produceren op basis van innoverende technieken die de CO₂-emissie drastisch zullen verlagen, met als ultieme betrachting om de fabriek op lange termijn volledig CO₂-neutraal te laten produceren.

De bouw van een nieuwe oven beoogt geen stijging in de productie, wel een transitie naar een ander type van kleinere stenen (steenstrips, gevelstenen) en een drastische vermindering van de CO₂-uitstoot.

De toe te passen techniek van de nieuwe productielijn is nog niet vastgelegd. In de periode 2022/2023/2024 plant Vandersanden op zijn sites in Dilsen-Stokkem twee kleinschaligere pilootovens te bouwen.

Hierbij zullen twee veelbelovende en vooruitstrevende technieken verder ontwikkeld en op punt gezet worden om ze later mogelijk op grotere schaal te kunnen toepassen:

- een innovatieve oven voor droog geperste strips,
- een innovatieve oven voor carbostenen.

Aan de hand van de bevindingen van het werken met beide innoverende technieken in deze twee pilootovens in Dilsen-Stokkem en aan de hand van de wijzigende marktvraag naar CO₂-arme en CO₂-neutrale stenen, zal beslist worden of en welk type van nieuwe innoverende oven op grotere schaal op de bedrijfssite in Bilzen-Hoeselt zal gebouwd worden.

Hieronder worden de technologieën, die een optie zijn om toegepast te worden in de nieuwe oven op de site van Bilzen-Hoeselt, in hoofdlijnen beschreven.

Potentieel toe te passen techniek 1: **Droog geperste strips**

Bij deze technologie wordt volop ingezet op de transitie van gevelsteen naar keramische steenstrip. Steenstrips hebben een kleiner volume waardoor ook hun CO₂-voetafdruk aanzienlijk kleiner is dan een traditionele baksteen. Hierdoor wordt niet alleen een aanzienlijke besparing in grondstof gerealiseerd, maar ook een CO₂-reductie van meer dan 80 % gehaald (ten opzichte van traditionele baksteenovens).

Potentieel toe te passen techniek 2: (smallere) **keramische gevelstenen**

De productie van keramische gevelstenen zal emissiearm of emissievrij zijn door toepassing van nieuwe procestechnieken. Het droogproces zal elektrisch worden aangedreven (via warmtepomp systemen) en met aangepaste droogkamers of -tunnels (met uitgebreide perifere installaties). Het bakproces zal elektrisch of hybride (elektrisch in combinatie met (waterstof)gas) gevoed worden en zal worden gekenmerkt door lange(re) en hyper-geïsoleerde ovens.

Door de keramische bakstenen te produceren in een smallere uitvoering dan gebruikelijk kan niet alleen een aanzienlijke besparing in grondstof worden gerealiseerd, maar ook een belangrijke CO₂-reductie worden gehaald ten opzichte van traditionele baksteenovens.

Potentieel toe te passen techniek 3. **Carbonatatiestenen of carbostenen**

Carbostenen zijn gevelstenen die worden geproduceerd volgens een nieuwe techniek waarbij CO₂ geabsorbeerd wordt in plaats van geëmiteerd. Het product hardt uit door door CO₂ op te nemen, en dient dus niet langer gedroogd en gebakken te worden. Met andere woorden: bij de productie van een carbosteent wordt CO₂ permanent opgeslagen in het product.

Als één van de grondstoffen wordt hierbij gebruik gemaakt van restproducten uit de staalindustrie. Daarnaast worden diverse minerale grondstoffen ingezet. Dit product wordt zodanig bewerkt dat het als CO₂-absorberende gevelstenen onder gecontroleerde omstandigheden (temperatuur, luchtvochtigheid, tijd, luchtstroming...) kan uitharden in speciale uithardingsruimtes.

Door middel van deze techniek zal Vandersanden bij een geschatte jaarlijkse productie van ca. 200.000 ton carbo-gevelstenen ca. 20.000 ton CO₂ capteren in plaats van ca. 30.000 ton CO₂ te emitteren.

Het uiteindelijke doel op lange termijn betreft het CO₂-neutraal maken van de fabriekssite in Bilzen-Hoeselt door CO₂ te capteren uit de afgassen van de traditionele ovens en deze vervolgens te laten absorberen in de carbostenen.

Dematerialisatie en energie binnen het productieproces

Door verregaande dematerialisatie zullen er sowieso 'dunnere' producten worden geproduceerd dan vandaag het geval is. Minder materiaalverbruik impliceert minder energieverbruik en dus ook minder emissies.

Er zal ook gebruik worden gemaakt van nieuwe oventechnologieën die niet enkel een energiezuinige(re) werking verzekeren, maar die ook het gebruik van andere energiedragers (zoals elektriciteit, waterstof, oxyfuels...) mogelijk zullen maken.

De CO₂-emissie ten opzichte van traditionele procedés om bakstenen te vervaardigen, zal hierdoor drastisch verlagen. Dit betekent een grote winst voor milieu en klimaat.

Om deze beweegredenen wenst het bedrijf in de toekomst om te schakelen naar een 'oven van de toekomst' waarin in één van bovenbeschreven innovatieve productieprocessen zal aangewend worden.

Afhankelijk van het 'product-van-de-toekomst' en het daaraan verbonden productieproces zal er gekozen worden voor:

- Ofwel een volledig elektrische oven (o.a. afhankelijk van beschikbaarheid groene stroom),
- Ofwel een hybride oven waarbij deels elektriciteit en deels gas (aardgas of waterstof) zal worden ingezet.

Inplanting nieuwe fabriek met 'oven van de toekomst'

Om de nieuwe fabriek met 'oven van de toekomst' op de site van Vandersanden in Bilzen-Hoeselt te kunnen realiseren, is een inplantingsoppervlakte nodig van maximaal 75 m op 210 m.

Onmiddellijk ten noorden van de bestaande oven S5 is een nieuwe inplanting niet mogelijk, gezien op deze locatie een belangrijke logistieke flow aanwezig is waarlangs alle bakstenen op de site dienen te passeren om de fabriek te verlaten. Hierdoor wordt de inplanting van de nieuwe oven voorzien ten noordoosten van de bestaande ovens, zoals getoond wordt op onderstaande inplantingsschets.

De nieuwe, innoverende technieken voor keramische steenstrips en gevelstenen enerzijds en carbostenen anderzijds, hebben een erg verschillende productiemethode en hebben daardoor ook verschillende randvoorwaarden met betrekking tot de opbouw van de productie-eenheid en ruimtebeslag.

Omdat de techniek van de nieuwe productie-eenheid en de daarbij horende ruimte die nodig is voor een optimaal productieproces nog niet vastgelegd is, heeft Vandersanden nood aan enige flexibiliteit qua inplantingsoppervlakte om de beoogde nieuwe innoverende oven te kunnen realiseren.

Daarom wordt op onderstaande schets een rechthoekige zoekzone aangeduid die de maximale inplantingszone voorstelt waarbinnen de nieuwe inplanting zal gerealiseerd worden.

Om de nodige flexibiliteit te hebben in functie van de nog te bepalen techniek, komt een beperkt deel van deze maximale inplantingszone voor de fabriek met de nieuwe oven te liggen binnen de uitbreidingszone van voorliggend GRUP.

Het overgrote deel van de zoekzone voor de bouw van de fabriek met 'oven van de toekomst' situeert zich binnen de perimeter van het bestaande GRUP "Leem in Zuid-Limburg" (22/09/2006). Binnen deze zone gelden de bestaande stedenbouwkundige voorschriften uit dit RUP voor de bestemmingszone 'zone voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen'.

GRUP 'Uitbreiding Vandersanden Steenfabrieken in Bilzen-Hoeselt'

Merk hierbij op dat de exacte dimensies kunnen worden bepaald bij het vastleggen van de toe te passen techniek (die eerst uitgetest wordt in de twee piloot-ovens in Dilsen-Stokkem) van de nieuwe fabriek. Hierbij is de kans reëel dat de nieuwe fabriek aanzienlijk kleiner zal zijn dan het maximale scenario van 75 m x 210 m.

Vergund tasveld blijft voldoende groot ten gevolge van veranderende marktvraag

Wanneer er ruimte binnen de indicatieve inplantingszone voor de nieuwe fabriek met oven van de toekomst (grote blauwe rechthoek in figuur 17) wordt ingenomen, zal de oppervlakte aan tasveld verkleinen ten opzichte van de oppervlakte tasveld zoals vergund in het verleden en recent vergund in navolging van het planologisch attest. Met andere woorden de nieuwe fabriek zal ruimte voor tasveld innemen.

Deze minder grote oppervlakte aan tasveld zal nog steeds voldoen aan de tasveldbehoefte voor de beoogde toekomstige exploitatie van steenbakkerij Vandersanden in Kleine-Spouwen.

De reden hiervoor is een veranderende marktvraag (waarbij het marktaandeel van kleinere steentypes steeds zal stijgen ten opzichte van een klassieke baksteen) en het voortschrijdend inzicht van Vandersanden om hier volop op in te spelen. Een klassieke baksteen heeft een breedte van 10 cm. In de toekomst zal de marktvraag verder evolueren naar steenstrips en kleinere bakstenen met een breedte van maximaal 7 cm. Vandersanden zal op de site in Kleine-Spouwen steeds meer en meer inzetten op de productie van steenstrips, carbostenen en smallere bakstenen. Deze eindproducten hebben een kleiner volume dan een klassieke baksteen, waardoor ook de stapelruimte en de behoefte aan tasveld zal verkleinen.

Gezien de evolutie van de markt naar kleinere steentypes, steenstrips, carbostenen... en de intentie van Vandersanden om hierop volop in te zetten, zal bij de beoogde verdere ontwikkeling van de site in Kleine-Spouwen in de toekomst het tasveld nog steeds voldoende groot zijn om aan de tasveldbehoefte te blijven voldoen.

Toekomstvisie Vandersanden Steenfabrieken

Gefaseerde uitwerking van de uitbreidingsplannen

De toekomstvisie van het bedrijf Vandersanden Steenfabrieken omvat een uitbreiding van de opslagruimte of tasveld op korte termijn en de bouw van een nieuwe baksteenoven op de langere termijn. Voor de uitbreiding van het tasveld werd een omgevingsvergunning verleend in 2020.

In deze toekomstvisie worden gefaseerd onderstaande ontwikkelingen op de site in Bilzen-Hoeselt gerealiseerd met als doel om op lange termijn een (quasi) CO₂-neutrale fabriek te bekomen.

De bestaande fabriekssite in Bilzen-Hoeselt omvat nu 2 ovens:

- Kleine fabriek S5 , gebouwd in 1986. Deze oven is aan vervanging toe.
Capaciteit = 30 miljoen WF (Waalformaat)-stenen x 1,7kg = 50.000 ton
- Grote fabriek S3, gebouwd in 1996
Capaciteit = 100 miljoen WF-stenen = ca 170.000 ton

Fase 1: uitbreiding tasveld:

Deze fase betreft de uitvoering van de acties die voortkomen uit het planologisch attest dat werd goedgekeurd op 27/03/2019.

- Vergunningsaanvraag ingediend in 2019, vergunning werd verleend op 18/03/2020.
- uitvoering in 2020-2022-2023-2024

Fase 2: bouw van een expeditiekantoor:

In kader van veiligheid en logistieke efficiëntie heeft Vandersanden nood aan een nieuw expeditiekantoor in de nabijheid van de nieuwe in- en uitrit van het nieuwe tasveld.

De hoofdreden van het nieuwe expeditiekantoor op deze locatie bestaat erin dat bezoekers/medewerkers na hun aankomst via de nieuwe in- en uitrit langsheen de Rode Kruislaan niet de hele site dienen te doorkruisen. Hierdoor worden potentieel gevaarlijke situaties (i.e. chauffeurs/medewerkers die op de site doorheen het intern verkeer hun weg gaan zoeken naar het hoofdkantoor aan de andere kant van de site) vermeden.

Fase 3: Lange termijn-visie: bouw van een fabriek voor keramische droog pers steenstrippen of gevelstenen, of een Carbo-steenfabriek ter vervanging van S5

De huidige oven S5 en de bijhorende drogerij en steenpers zijn verouderd en een vernieuwing van deze infrastructuur dringt zich op. De oven S5 maakt 'unieke' producten (getrommelde stenen en speciale formaten: rijnvorm en derdelingen), die in geen enkele andere oven van Vandersanden kunnen gefabriceerd worden. Omdat Vandersanden ten alle tijden zijn productiecapaciteit wenst te behouden, dient de bestaande oven tijdens de duur van de werkzaamheden operationeel te blijven en pas na voltooiing van de werken buitengebruik gesteld te worden. Hierdoor dient een nieuwe oven gerealiseerd en operationeel gemaakt te worden, alvorens de oven S5 buiten gebruik kan gesteld worden.

Hierbij wordt opgemerkt dat de vervanging van de oven S5 geen capaciteitsverhoging met zich meebrengt. De tonnage-output zal niet wijzigen, maar de milieubelasting (e.i. energieconsumptie en emissies) zal wel drastisch dalen door toepassing van de meest recente 'state-of-the-art' technologie.

Hierbij zal de nieuwe oven:

- Quasi alle warmte in de oven benutten. Er zal nauwelijks warmtetransport (=warmteverliezen) naar de drogerij zijn.
- Gebruik maken van drogerijkamers met CEE-technologie (stoomdrogen), die 20% minder energie verbruiken.

De capaciteit van de huidige verouderde oven S5 bedraagt ca. 30 miljoen WF (Waalformaat) x 1,7 kg = 50.000 ton/jaar.

De nieuwe oven zal eveneens een jaarcapaciteit hebben van 50.000 ton/jaar (= 40 mio WF-7cm stenen x 1,25 kg).

De informatie over bouw van een nieuwe oven/drogerij ter vervanging van S5 wordt meegegeven om een globaal beeld van de ontwikkelingen van Vandersanden Steenfabrieken mee te krijgen.

In zijn langetermijn visie heeft Vandersanden het doel om een bijkomende nieuwe fabriek met 'oven van de toekomst' te realiseren waarbij op grote schaal stenen kunnen geproduceerd op basis van een nieuwe techniek die de CO₂-emissie ten opzichte van traditionele procedés om bakstenen te vervaardigen drastisch zal verlagen, of waarbij de fabriek zelfs volledig CO₂-neutraal zal worden.

De toe te passen techniek van de nieuwe productielijn is nog niet vastgelegd, afhankelijk van de opgedane ervaringen in pilootinstallaties en de reactie van de markt op de nieuwe producten zal Vandersanden een keuze maken uit één van onderstaande productie-éenheden:

- een innovatieve oven voor droog geperste keramische steenstrips,
- een innovatieve oven voor (smallere) keramische gevelstenen,
- een innovatieve oven voor carbostenen.

Na realisatie van 'deze oven van de toekomst', zal de 'productieflow' doorheen de fabriek van de toekomst beduidend verschillen van de productieflow in de huidige 'klassieke' baksteenfabriek, o.a. door de aard van de toegepaste productietechnieken.

Daarnaast zal ook het aantal bewerkingen om een afgewerkt eindproduct tot stand te brengen behoorlijk toenemen.

De combinatie van beide bovenstaande factoren (nieuwe flows en een toenemend aantal bewerkingen) leidt tot de behoefte aan meer fabrieksruimte dan datgene wat vandaag in S5 beschikbaar is. Hierdoor is de vrijgekomen fabriekshal (na stopzetting en afbraak van oven S5) noodzakelijk om de nieuwe workflow na realisatie van de 'oven van de toekomst' op een goede manier te laten verlopen.

Toelichting over de voorziene wijzigingen in 'flow':

- De productie van carbonatatiestenen gebeurt middels (hydraulische) perstechnieken. Meerdere persen zullen nodig zijn om de geplande volumes te kunnen realiseren. Na het persen zullen de carbonatatiestenen uitharden in zogenaamde klimaatkamers, waarvan er (o.a. in functie van de uithardingstijd) voldoende voorzien dienen te worden. De klimaatkamers zijn voorzien van uitgebreide perifere installaties om de gewenste condities te kunnen waarborgen. De energievoorziening zal volledig elektrisch gebeuren.
- De productie van keramische producten zal emissiearm of emissievrij zijn door toepassing van nieuwe procestechnieken. Het droogproces zal elektrisch worden aangedreven (via warmtepomp systemen) en vereist aangepaste droogkamers of -tunnels (met uitgebreide perifere installaties). Het decoratieproces zal (in tegenstelling tot vandaag) als een afzonderlijke serie van processtappen worden ingericht, na het drogen maar voor het bakken. Hierdoor ontstaat tevens de behoefte aan in-process bufferruimtes. Het bakproces zal elektrisch of hybride (elektrisch in combinatie met (waterstof)gas) gevoed worden, en zal worden gekenmerkt door lange(re) en hyper-geïsoleerde ovens.

Toelichting over de toename van het aantal bewerkingen:

- De vraag naar circulaire (herbruikbare) producten leidt tot de behoefte aan een zogenaamd 'droogstapelsysteem' waarbij bouwelementen middels (vaste) verbindingselementen worden gestapeld om een muur te vormen, maar tevens terug gedemonteerd kunnen worden voor eventueel hergebruik. Om hier praktisch invulling aan te geven, dienen niet enkel de vaste verbindingselementen te worden geproduceerd, maar dienen ook aanpassingen aan de bouwsteen zelf te worden uitgevoerd, zoals het frezen van sleuven of het boren van gaten.

Deze bewerkingen kunnen niet 'in-line' worden ingepast binnen de steenproductie zelf, maar moeten achteraf op (een deel van) de geproduceerde stenen worden toegepast. Om deze activiteiten op industriële schaal te kunnen realiseren is er dus nood aan afzonderlijk te bouwen nabewerkingslijn(en), waar (een deel van) de geproduceerde bouwstenen de nodige nabewerkingen zullen ondergaan. In het geval van steenstrips zullen de nabewerkingen er op gericht zijn om een mechanische verankering van de steenstrips op een dragende constructie mogelijk te maken.

- De toepassing van nieuwe digitale technieken zal toelaten om bouwstenen van kleur en beschermende coating(s) te voorzien nadat de producten zijn uitgehard. Hierdoor ontstaat de nood aan tussen-voorraden en (meerdere) digitale print- en coatinginstallaties.
- Na de bovenvermelde nabewerkingen dienen producten verpakt en op pallets geplaatst te worden.

De 'fabriek van de toekomst' kent (in alle mogelijke scenario's) een toename in het aantal en de verscheidenheid aan (na)bewerkingen in vergelijking met de huidige traditionele steenfabriek, waardoor bijkomende productieruimte vereist is. De bestaande gebouwen S5 zijn uitermate geschikt en tevens noodzakelijk om het gros van deze bijkomende activiteiten die onlosmakelijk verbonden zijn met de 'fabriek van de toekomst' (oa. nabewerkingen, (her)verpakking, tussentijdse opslag...) in onder te brengen. De centrale locatie op het terrein, de uitgebreide toevoer- en afvoermogelijkheden voor producten en grondstoffen en de (beperkte) hoogte van deze gebouwen zijn hierin belangrijke troeven.

De exacte timing van deze lange termijnvisie is nog niet nader bepaald. De hierboven beschreven toekomstvisie maakt uiteraard ook voorwerp uit van het milieueffectenonderzoek in het kader van voorliggend GRUP.

Strategische ecologiesteun door Vlaamse Regering

Om het voorgenomen innovatieve project, dat de potentie heeft om een revolutie in het energieverbruik en CO₂-emissie in de baksteenindustrie te weeg te brengen, te ondersteunen, heeft de Vlaamse Regering in de ministerraad van 17/12/2021 beslist om 1 miljoen euro strategische ecologiesteun toe te kennen aan Vandersanden Steenfabrieken in Bilzen-Hoeselt.

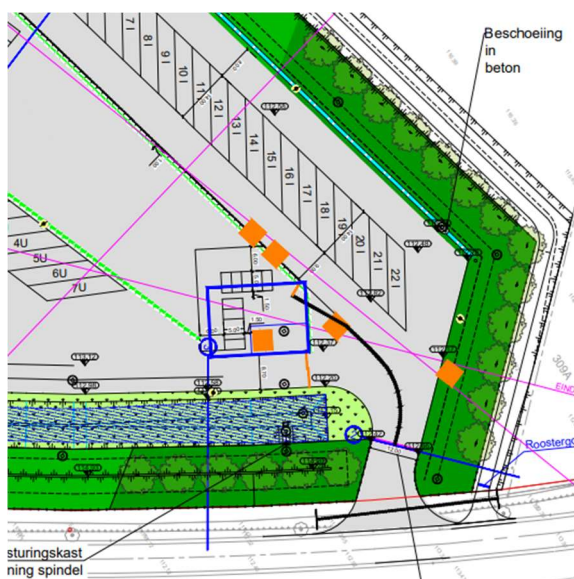
Door middel van de bouw van een nieuwe 'oven van de toekomst' wordt een aanzienlijke investering gedaan om duurzamere, circulaire en CO₂-arme gevelstenen te produceren. In het productieproces worden gerecycleerde grondstoffen gebruikt, derivaten van een reststroom uit de staalindustrie.

Vervolgens wordt door middel van carbonatatietechnologie CO₂ opgeslagen in het eindproduct. Het resultaat van het nieuwe productieproces zou leiden tot een reductie in broeikasgasemissies met 97% ten opzichte van klassieke baksteenproduct.

4.2.6 Expeditiekantoor ter hoogte van het nieuwe tasveld

Vandersanden wenst een expeditiekantoor te bouwen ter hoogte van het nieuwe tasveld waar de hoogst functionele diensten worden ondergebracht om het vrachtverkeer te ondersteunen.

Omwille van veiligheid en logistieke efficiëntie is het aangewezen dit expeditiekantoor te bundelen met de in- en uitrit en de weegbruggen. Vrachtwagens die bakstenen komen laden, zullen immers in de toekomst de inrit voor vrachtverkeer aan de Riemsterweg niet meer mogen gebruiken maar wel een in- en uitrit hebben ter hoogte van het nieuwe tasveld die aansluit op de Rode Kruislaan.



Figuur 22: Inplantingsschets met blauw omlijnd het expeditiekantoor in de nabijheid van de nieuwe in- en uitrit van het nieuwe tasveld langsheen de Rode Kruislaan.

De hoofdreden voor het nieuwe expeditiekantoor op deze locatie bestaat erin dat bezoekers en medewerkers na hun aankomst via de nieuwe in- en uitrit langsheen de Rode Kruislaan niet de hele site dienen te doorkruisen. Hierdoor worden potentieel gevaarlijke situaties zoals menging van intern en extern verkeer vermeden.

Motivering nieuw expeditiekantoor:

In dit nieuw te bouwen expeditiekantoor wenst Vandersanden medewerkers die betrokken zijn bij zowel nationale en internationale expedities, alsook de tasveldmedewerkers op te vangen.

Het betreft een expeditiekantoor voor maximaal een 15-tal medewerkers.

Door de medewerkers samen in één gebouw onder te brengen, dienen zij zich niet over de site te verplaatsen voor onder andere administratieve verplichtingen bij start/einde van de werken, bij overlegmomenten, bij afspraken te maken met tasveldmedewerkers, bij pauzemomenten of vergelijkbare activiteiten.

Door de bouw van het expeditiekantoor op deze locatie wordt vermeden dat medewerkers zich op regelmatige basis te voet of per fiets verplaatsen over het tasveld, waarbij de kans op aanrijdingen niet denkbeeldig is. Net zoals nu al het geval is, zijn verplaatsing over het tasveld enkel toegestaan in uitzonderlijke gevallen en onder strikte voorwaarden zoals het dragen van beschermende kledij (fluokledij + veiligheidsschoenen) op aangeduide paden.

Deze paden zijn echter nooit volledig te scheiden van het interne verkeer waardoor de kans op aanrijdingen niet uitgesloten kan worden. Het verplaatsen op het tasveld dient steeds een uitzonderlijk karakter te hebben waarbij steeds alle tasveldmedewerkers verwittigd moeten worden. Bovendien is er in verschillende zones van het tasveld een verbod om zich te voet te verplaatsen.

Rekening houdend met de preventiehiërarchie zoals beschreven in de Welzijnswet (Wet van 4 augustus 1996 betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk), dienen risico's in de eerste plaats voorkomen te worden. In de tweede plaats wordt verwezen naar instructies en persoonlijke beschermingsmiddelen. De bouw van het nieuwe expeditiekantoor is in lijn met deze preventiehiërarchie gezien deze ervoor zorgt dat er geen onnodige verplaatsingen over het tasveld zullen zijn.

GRUP 'Uitbreiding Vandersanden Steenfabrieken in Bilzen-Hoeselt'

Buiten aanrijdingen door rollend materieel hebben verplaatsing over het tasveld nog andere risico's:

- Uitglijden op gladde ondergrond van grondstoffen, ijsplekken...
- Vallen over stenen, brokken
- Struikelen...

Uit bovenstaande kan besloten worden dat vanuit veiligheidsstandpunt een nieuw expeditiekantoor in de nabijheid van de nieuwe in- en uitrit van het nieuwe tasveld noodzakelijk is.

Uitvoering nieuw expeditiekantoor:

Vandersanden wenst het nieuwe expeditiekantoor zodanig uit te voeren zodat dit gebouw een voorbeeld zal worden voor de energie-neutrale duurzame technologische innovatie waar het bedrijf voor staat.

Hiertoe zal op volgende manieren duurzaam gebouwd worden:

- Duurzaam ontwerpen met aandacht voor landschappelijke integratie.
- Gebruik van duurzame/gerecycleerde of recycleerbare materialen.
- Aanpasbaar/circulair bouwen (zowel in materialen als in gebouw zelf (vb. Skillpod: eenvoudig verplaatsbaar, uitbreidbaar, herstelbaar...).
- Gevelbekleding CO₂ neutrale steen/strip gecombineerd met groene gevel
- Bijdragen aan de biodiversiteit: wilde natuur/insecten woningen/ voorzieningen vogels (zwaluw nestjes/vleermuiskastjes/insectenhôtels...)

Ook volgende technologieën/principes zullen toegepast worden:

- Groenaanleg
- Zonnepanelen
- Energie neutraal gebouw (Isolatie: muren, vloer, dak, buitenschrijnwerk; luchtdicht bouwen;...)
- Warmtepomp - zonnecollectoren
- Mechanische ventilatie gekoppeld aan Warmteterugwinning (WTW)
- Duurzame materialen/isolatie
- Hergebruik hemelwater (hemelwaterput)
- Groendak/daktuin

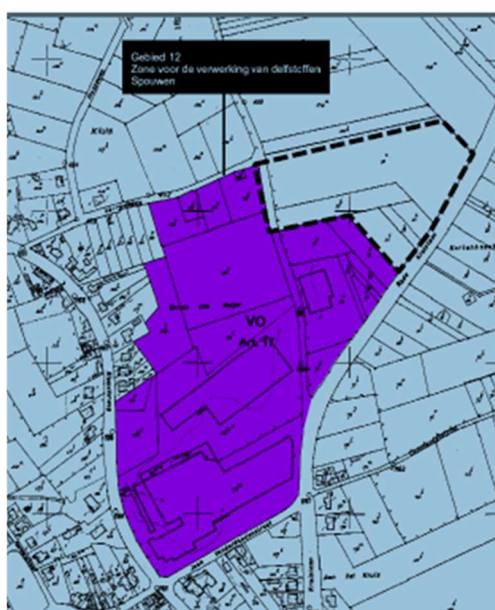
4.2.7 Realisatie van een bufferstrook tegen erosie naast de nieuw aangelegde holle weg

Om de nieuw aangelegde holle weg in het noorden van het deelplan Vandersanden te beveiligen tegen afstromend hellingmateriaal vanuit het hoger gelegen agrarisch gebied werd een bufferstrook van 3 m breed mét gracht geprofileerd over de volledige lengte van het aanpalende landbouwperceel 310B. Dit deel van perceel 310B, ook in eigendom van Vandersanden, werd in de eerste goedgekeurde versie van de startnota nog niet meegenomen binnen de plancontour.

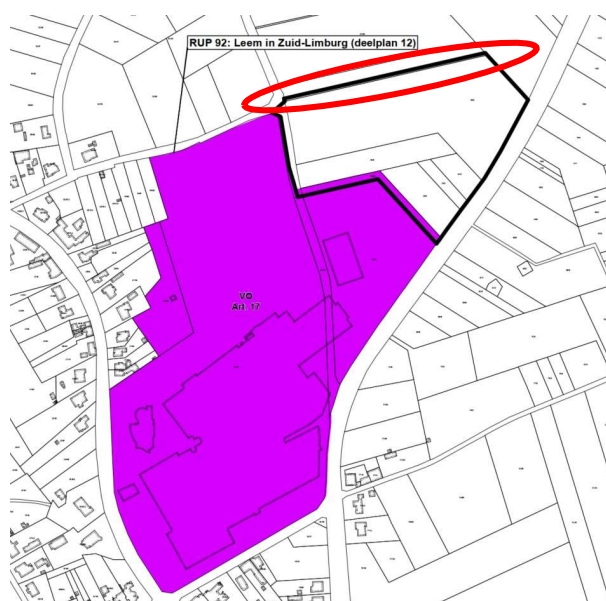
Dat gebeurde wel in startnota 2 omdat er voorwaarden met betrekking tot deze bufferstrook worden opgelegd in de stedenbouwkundige voorschriften van dit GRUP. De noordgrens van het deelplan Vandersanden werd met 3 meter uitgebreid op het aanpalende landbouwperceel 310B. De bufferstrook werd in het najaar van 2021 reeds aangelegd bij het verleggen van de weg waarbij de nieuwe weg werd aangelegd met het profiel van een holle weg.

Sinds de aanleg van de nieuwe Schildstraat en de beplante bufferstrook met gracht tegen erosie in 2021 wordt het gedrag van het afstromende water visueel gemonitord en er wordt in natte periodes nagegaan of water zich plaatselijk verzamelt. Via de inplanting van kleine landschapselementen en een permanente grasstrook werd ingezet op extra infiltratiezones en wordt de afstroom van hemelwater merkbaar tegengegaan.

Als er zich in de toekomst toch problemen voordoen met water afkomstig uit het hogergelegen landbouwgebied, engageert Vandersanden zich om het water maximaal op te houden in de gracht die grenst aan landbouwperceel 310B via de installatie van één of meerdere stuwen. Een stuw is een technische constructie die toelaat om in een waterafvoerende gracht langer water vast te houden zonder risico op overstroming.



Oorspronkelijke uitbreidingszone in de Startnota 1 in stippellijn



Startnota 2 waarbij uitbreidingszone in het noorden 3 meter werd uitgebreid in landbouwgebied i.f.v. buffering van de nieuw aangelegde holle weg.

Figuur 23: Uitbreiding plancontour met strook van 3 m breed in functie van buffering holle weg

4.2.8 Onderzoek ter beperking van de impact op landbouw

Inleiding

Om de bedrijfsuitbreiding van het bedrijf Vandersanden Steenfabrieken mogelijk te maken, wordt er ca. 4 hectare ‘agrarisches gebied’ omgezet in ‘gebied voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen’.

Tijdens de inspraakperiode over startnota 1 en 2 voor dit GRUP werd gevraagd te onderzoeken hoe de impact van het plan op landbouwgebied en op herbevestigd agrarisch gebied (HAG) binnen dit planningsproces kan worden geminimaliseerd. In deze scopingnota wordt verwezen naar instanties en burgers die in de loop van dit planningsproces hebben gevraagd om de mogelijkheden voor compensatie voor de inname van herbevestigd agrarisch gebied te onderzoeken. Door het planteam werd beslist om in te gaan op deze vraag. Dit kan door binnen dit planningsproces de mogelijkheid te onderzoeken om beleidsmatig ongewenste, niet benutte harde bestemmingen om te zetten naar een openruimte bestemming – bij voorkeur naar landbouwgebied – rekening houdend met het feitelijk gebruik.

Er wordt uitgegaan van een gebied of samenstelling van gebieden met een gelijkaardige oppervlakte als diegene die wordt ingenomen voor bedrijfsuitbreiding door Vandersanden Steenfabrieken, aangezien die zorgt voor bijkomende verharding en ruimtebeslag. Er wordt onderzocht welke mogelijkheden er bestaan op het grondgebied van Bilzen omdat de publieke raadpleging over de startnota in de gemeente Bilzen heeft plaatsgevonden.

Verder zal er binnen dit planningsproces worden onderzocht op welke manier de impact van het plan op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur kan worden beperkt en zal worden nagegaan welke potentiële, flankerende maatregelen voor landbouw een meerwaarde kunnen betekenen.

Onderzoek ter beperking van de impact op landbouw

Onderzoek naar alternatieve locaties, buiten herbevestigd agrarisch gebied

Er moet worden verantwoord waarom er geen alternatieve locaties buiten herbevestigd agrarisch gebied werden weerhouden. Dit onderzoek werd reeds bij het aanvragen van een planologisch attest gevoerd. Vandersanden Steenfabrieken is historisch gegroeid op de huidige locatie. De gronden waarop de uitbreiding wordt gerealiseerd, zijn in eigendom van Vandersanden.

Het bedrijf is voor haar bevoorrading aangewezen op de oppervlaktedelfstoffen die zij in de nabijheid van het bedrijf ontgint en betekent een bron van lokale tewerkstelling. Maar liefst 78 van de 95 werknemers (zonder bedrijfswagen) wonen binnen een straal van 20 km van het bedrijf.

- De aanliggende uitbreiding is bedrijfsmatig het enige volwaardige alternatief. Omwille van logistieke redenen is het enkel zinvol om een bijkomend tasveld aansluitend aan de bestaande bedrijfssite te realiseren.
- Het bedrijf heeft een tekort aan opslagruimte. Om transporten in functie van opslag te kunnen beperken wordt er gezocht naar ruimte aansluitend aan de bestaande bedrijfssite. Wanneer het afgewerkt product vanaf de plaats van productie, meteen na opslag, rechtstreeks naar de eindbestemming kan worden getransporteerd, beperkt dat de impact op het milieu.

- Het voorgenomen plan heeft een duidelijke band met de bestaande steenbakkerij van Vandersanden in exploitatie. De bestaande steenbakkerij ligt zone-eigen in bestemmingscategorie “gebied voor verwerking van delfstoffen”.
- De uitbreiding van het tasveld gebeurt optimaal op terreinen die aan het bestaande fabrieksterrein grenzen. Er zijn immers veel transportbewegingen van vorkheftrucs tussen de steenbakkerij en het opslagterrein. De voorgestelde locatie kruist geen drukke wegen.
- Een landbouwweg die bij de vorige uitbreiding deels al werd verlegd, moet opnieuw, over grotere lengte, worden verlegd. Overige weginfrastructuren moeten niet wijken voor de uitbreiding. Andere alternatieve locaties zijn bedrijfsmatig geen volwaardig alternatief voor de Steenbakkerij.

Onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur door middel van een landbouwimpactstudie (LIS).

De ruimtelijke kenmerken (ligging en configuratie van percelen en bedrijfszetels, fysische kenmerken van de bodem, landschappelijke waarde van een gebied...), het huidige effectieve landgebruik en de impact op individuele landbouwbedrijven etc. zijn elementen die in deze beoordeling aan bod komen.

Of de plandoelstelling het zone-eigen maken is van een bestaande vergunde, zonevreemde toestand dan wel het aansnijden van een agrarisch gebied in landbouwgebruik voor andere ontwikkelingen kan een belangrijk element in deze beoordeling zijn. Een landbouwimpactstudie voor dit planopzet zal worden uitgevoerd door het departement Landbouw en Visserij van de Vlaamse overheid en zal deel uitmaken van het ontwerp plan-MER waarin de beoordeling van de milieueffecten gebeurt.

- Rekening houdende met de bodem en hellingsgraad van het terrein, blijkt dat de landbouwkundige waarde van de gronden als hoog kan worden beschouwd.
- Om de ontsluiting voor landbouwvoertuigen tot de landbouwkavels te verzekeren, werd de nieuwe weg voldoende breed aangelegd, zoals voorzien in ruilverkavelingsprojecten (3 m verhard met aan weersijden 1 m obstakelvrije doorgang). De landbouwpercelen dienen na de uitbreiding steeds ontsloten en toegankelijk te blijven.
- Impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur: De uitbreiding zal ca. 4 hectare goede landbouwgrond innemen waarbij enkele kleinere akkers verdwijnen en 1 groot akkerperceel in 2 delen wordt gesplitst. Hierdoor is er potentieel impact op de ruimtelijke structuur van het landbouwgebied. Door het verleggen van de landbouwweg blijven de aangrenzende percelen bereikbaar.

Onderzoek naar flankerende maatregelen voor landbouw.

Voorstellen voor het vergoeden van de landbouwers of bijvoorbeeld het ter beschikking stellen van bruikbare ruilgrond aan de getroffen landbouwers kunnen deel uitmaken van dergelijke flankerende maatregelen.

Na het verkrijgen van een omgevingsvergunning werden er werken opgestart ter hoogte van de uitbreidingszone. Door eigenaar Vandersanden werd er aan de landbouwers die de gronden in gebruik hadden een overeengekomen uittredingsvergoeding betaald om het opgelopen verlies te kunnen compenseren. Daarnaast werden er andere gronden in eigendom van het bedrijf aangeboden aan de pachters om hun landbouwactiviteiten op voort te zetten.

Landbouwcompensatie

Op 17 mei 2024 bekrachtigde de Vlaamse Regering het Verzameldecreet Omgeving. Dit verzameldecreet voegde in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) een nieuw artikel 2.2.6/1 in dat de planologische compensatieplicht regelt. Het artikel trad in werking op 20 juli 2024. Dit houdt in dat de plannende overheid bij planinitiatieven voor bijkomend aanbod voor de harde bestemmingen wonen, bedrijvigheid, recreatie, gemeenschapsvoorzieningen,... tegelijk slecht gelegen of overbodig juridisch aanbod neutraliseert voor zover aanwezig op het grondgebied van de plannende overheid. De planologische compensatieplicht is van toepassing op alle ruimtelijke uitvoeringsplannen waarvoor de startnota wordt goedgekeurd na de inwerkingtreding van de nieuwe regelgeving. Startnota 1 voor dit GRUP werd goedgekeurd op 10/07/2020 en startnota 2 op 24/06/2022. De planologische compensatieplicht is bijgevolg niet van toepassing op dit GRUP.

Tijdens de inspraakperiode's voor dit GRUP werd door burgers en adviesinstanties gevraagd om na te gaan hoe de impact van het plan op landbouwgebied en op herbevestigd agrarisch gebied (HAG) binnen dit planningsproces kan worden geminimaliseerd. Er werd gevraagd om de mogelijkheden voor compensatie voor de inname van landbouwgebied (en herbevestigd agrarisch) te onderzoeken. Door het planteam werd beslist om in te gaan op deze vraag.

In startnota 2 werd tegemoetgekomen aan deze vragen door naast de plandoelstelling aan te geven dat de afbakening van het studiegebied i.k.v. het GRUP nog voor wijziging vatbaar is naarmate het planningsproces vordert omdat er zal gezocht worden naar een geschikt compensatiegebied voor landbouw binnen Bilzen. In voorliggende scopingnota wordt het onderzoek naar geschikte compensatiegebieden beschreven.

De plandoelstelling van het GRUP 'Uitbreiding Vandersanden Steenfabrieken in Bilzen-Hoeselt' is de uitbreiding van het bedrijf Vandersanden mogelijk maken. Voortkomend uit de plandoelstelling wordt daarnaast in dit planningsproces de mogelijkheid onderzocht om tegelijk niet benutte en ongewenste harde bestemmingen om te zetten naar een openruimte bestemming om de impact op landbouw te minimaliseren. Een herbestemming gebeurt bij voorkeur naar landbouwgebied en er wordt steeds rekening gehouden met het feitelijk gebruik van de gronden.

Er wordt uitgegaan van een oppervlakte met een gelijkaardige oppervlakte als diegene die wordt ingenomen voor bedrijfsuitbreiding door Vandersanden Steenfabrieken, aangezien die zorgt voor bijkomende verharding en ruimtebeslag. Er wordt in eerste instantie onderzocht welke mogelijkheden er bestaan op het grondgebied van Bilzen omdat de publieke raadpleging over de startnota in de gemeente Bilzen heeft plaatsgevonden. Het landbouwgebied dat wordt ingenomen door Vandersanden Steenfabrieken, bij uitbreiding van hun bedrijfssite, heeft een oppervlakte van ca. 4 hectare.

In dit kader werd een onderzoek uitgevoerd en na analyse en trechtering werden drie mogelijke compensatiegebieden (of deelplannen) aan het studiegebied i.k.v. het GRUP toegevoegd. Afhankelijk van het verdere onderzoek zal blijken of er één deelplan of een samenstelling van deelplannen een herbestemming zal ondergaan. De perimeter van het plan is indicatief en nog voor wijziging vatbaar naarmate het planningsproces vordert.

Als een deelplan of samenstelling van deelplannen geschikt wordt bevonden om de inname van agrarisch gebied binnen het planningsproces te compenseren, zal het plan daarvoor de noodzakelijke bestemmingswijzigingen op perceelsniveau doorvoeren. De bestemming van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zal de bestemming van het gewestplan of geldende bestemmingsplan vervangen.

Voor het deelplan Vandersanden zal het 'principe van omkeerbaarheid' worden toegepast. Dit wil zeggen dat de uitbreidingszone bij een eventuele stopzetting van het bedrijf in de toekomst opnieuw de bestemming landbouwgebied krijgt. In de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP zal concreet worden gedefinieerd wanneer de nabestemming van de uitbreidingszone ingaat.

Een locatieonderzoek van de gebieden in de gemeente Bilzen die in aanmerking komen als compensatiegebieden werd uitgevoerd en afgerond in september 2024 door ontwerp bureau Creosum. Het volledige onderzoek werd als bijlage toegevoegd bij voorliggende scopingnota en kan worden geraadpleegd op de website van het departement Omgeving: <https://grups.omgeving.vlaanderen.be/r/Vandersanden>

Het locatieonderzoek van de compensatiegebieden voor landbouw gebeurde in samenspraak met de gemeente Bilzen.

Locatieonderzoek compensatiegebieden in functie van landbouw

Het onderzoek werd gefaseerd uitgevoerd:

1. In de eerste fase werden de onbebouwde terreinen met een harde bestemming; bedrijventerreinen, gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen en/of woonuitbreidingsgebieden geïdentificeerd en afgebakend. Deze afbakening focust op gebieden die een minimale grootte hebben (minimaal 1 hectare), zodat versnipperde stukken land binnen bebouwde gebieden (zoals kleine parken binnen woonwijken, tuinen,...) buiten beschouwing worden gelaten voor herbestemming.
2. De tweede fase omvatte het toetsen aan de indicatoren, criteria, en wegingsfactoren die noodzakelijk zijn voor een zowel kwantitatieve als kwalitatieve ruimtelijke evaluatie van de onbebouwde terreinen met een harde bestemming. Zo moeten de geselecteerde gebieden bijvoorbeeld in professioneel landbouw gebruik zijn en zijn ontwikkelingen er beleidsmatig niet gewenst.
3. In de derde fase worden, gebaseerd op de uitkomsten van fase één en twee, de gebieden gewogen en getrechterd, met als doel enkel die gebieden over te houden die het meest aangewezen zijn om in aanmerking te komen voor een bestemmingswijziging naar een openruimte bestemming.

In het onderzoek werd nagegaan of er binnen de gemeente Bilzen onbenutte 'harde bestemmingen' zoals bedrijventerreinen, gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen en/of woonuitbreidingsgebieden aanwezig zijn die bij voorkeur in professioneel landbouwgebruik zijn en waarvan de ontwikkeling als woongebied, gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen of bedrijventerrein beleidsmatig niet gewenst en/of aangewezen is.

Enkel harde bestemmingen volgens het gewestplan of een ander bestemmingsplan worden meegenomen om een ruil met een openruimte bestemming te vinden. Een uitzondering hierop is de bestemming woongebied en woongebied met landelijk karakter. Deze harde bestemmingen worden buiten beschouwing gelaten.

GRUP 'Uitbreiding Vandersanden Steenfabrieken in Bilzen-Hoeselt'

Een GIS-analyse van de bedrijventerreinen en KMO-gebieden in Bilzen leerde dat er zich hier geen mogelijkheden lenen. Er zijn geen bedrijventerreinen die (nog) niet in gebruik zijn genomen en nog in landbouwgebruik zijn. De bestaande zones voor kleine en middelgrote ondernemingen zijn vrijwel allemaal ingenomen. Er bestaat binnen Bilzen een gekende behoefte aan bijkomende ruimte voor kleinhandel en kleine en middelgrote ondernemingen.

Naast een GIS-analyse van de bedrijventerreinen en KMO-zones werd er ook onderzocht of er minder goed gelegen woonuitbreidingsgebieden in de gemeente Bilzen voorkomen en of zij de agrarische structuur kunnen versterken wanneer zij een bestemming landbouw zouden krijgen.

Belangrijk is dat er geen intentie is om deze gebieden in de toekomst te ontwikkelen tot woongebied omdat zij o.a. geen of een onvoldoende groot kernversterkend karakter hebben. Een woonuitbreidingsgebied dat niet of nauwelijks grenst aan bebouwde ruimte en op grote afstand van de dorpskern is gelegen, wordt niet beschouwd als kernversterkend. Daarnaast wordt er rekening gehouden met de ontwikkelingskansen voor het gebied op basis van knooppuntwaarde en voorzieningenniveau. Zo zullen gebieden met een minder goede ligging ten opzichte van openbaar vervoer en belangrijke voorzieningen zoals scholen, ziekenhuis, winkels, apotheek, enz... bij voorkeur niet worden ontwikkeld.

Er wordt ook rekening gehouden met de overstromingsgevoeligheid van de gebieden. Gebieden met een waterproblematiek zullen vandaag op basis van de watertoets een negatieve beoordeling krijgen om te bebouwen. Deze gebieden worden bij voorkeur niet ontwikkeld in functie van wonen, bedrijvigheid of andere harde bestemmingen.

Ook de niet bebouwde/benutte gebieden voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen werden mee opgenomen in het locatieonderzoek. Wanneer er hier geen intentie (meer) is om de huidige bestemming te benutten, en het gebied een professioneel landbouwgebruik kent, kan herbestemming worden overwogen.

Via een trechtering werden mogelijke gebieden voor herbestemming geselecteerd, op het grondgebied van de gemeente Bilzen.

Bij voorkeur werden gebieden geselecteerd die in professioneel landbouwgebruik zijn en die een voldoende grote oppervlakte beslaan (minimaal één hectare). Daarnaast wordt erop gelet dat de gebieden niet ingesloten liggen of rondom omgeven zijn door bebouwing. Deze binnengebieden zijn meestal moeilijk te ontsluiten voor professionele landbouwmachines en loonwerkers. Wanneer het betreffende gebied aansluiting geeft tot een groter bestaand gebied met bestemming 'agrarisch gebied', kan een mogelijke herbestemming de ruimtelijk-functionele samenhang van het landbouwgebied behoorlijk versterken en de agrarisch bestaande structuur bestendigen.

Landbouw is veruit het belangrijkste landgebruik van de nog niet gerealiseerde delen van de woonuitbreidingsgebieden in Vlaanderen. In functie van de bebouwbaarheid van deze gronden is er wel een relevant verschil tussen professionele landbouw, uitgevoerd door actieve landbouwers in hoofdberoep, en hobbylandbouw. Landbouwgrond die door beroepslandbouwers gebruikt wordt, heeft immers een economische functie (ze draagt bij aan hun inkomen), en bovendien zijn er meestal langlopende pachtcontracten op van toepassing (9-18-27 jaar).

Mogelijke compensatiegebieden voor inname van agrarisch gebied in het GRUP 'Uitbreiding Vandersanden Steenfabrieken Bilzen-Hoeselt'

Uit de analyse blijkt dat er verspreid over de gemeente Bilzen 18 woonuitbreidingsgebieden zijn gelegen. Twee van deze woonuitbreidingsgebieden blijken na onderzoek geschikt om te herbestemmen. Deze twee woonuitbreidingsgebieden zijn globaal niet gunstig bevonden om te ontwikkelen in functie van wonen en zij kunnen de agrarische structuur versterken indien zij worden bestemd als agrarisch gebied. Ze zijn volledig of gedeeltelijk in professioneel landbouwgebruik en sluiten aan bij een groter, aaneengesloten landbouwgebied.

Een derde gebied dat uit het onderzoek als geschikt gebied om te herbestemmen naar voor komt, is een gebied met bestemming gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen. Dit gebied voldoet aan dezelfde criteria en wegingsfactoren die noodzakelijk zijn om in aanmerking te komen voor een mogelijke herbestemming naar een openruimte bestemming en om mee te worden genomen in het onderzoek naar de milieueffecten.

Alle overige gebieden die in het onderzoek werden gescreend, voldeden duidelijk niet in dezelfde mate aan het hierboven beschreven afwegingskader. Om die reden werd er gekozen om drie gebieden mee te nemen voor verder onderzoek in dit planningsproces. De drie gebieden die in aanmerking komen voor compensatie in functie van landbouw worden hieronder opgesomd en meer uitgebreid beschreven.

Meer informatie over de niet geselecteerde gebieden en over het volledige onderzoek naar de compensatiegebieden dat werd uitgevoerd door studiebureau Creosum, is te vinden als bijlage bij voorliggende scopingnota.

Door het herbestemmen van één gebied of een samenstelling van gebieden naar een openruimte bestemming kan de impact die de uitbreiding voor het bedrijf Vandersanden met zich meebrengt op landbouw in grote mate worden gemilderd.

De milieueffecten van mogelijke herbestemmingen zullen in een volgende fase worden onderzocht en beoordeeld in het Ontwerp plan-MER.

De mogelijkheid tot inspraak voor burgers en instanties over een mogelijke keuze/beslissing hierover over zal eveneens in de loop van het planningsproces worden voorzien.

Compensatiegebied 1: ON 15 Koestraat in Eigenbilzen

Dit gebied, dat we verder deelplan Koestraat zullen noemen, is een gebied met bestemming gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen.

Het deelplan Koestraat ligt in de deelgemeente Eigenbilzen binnen Bilzen-Hoeselt. Het oostelijke deel van het deelplan Koestraat is in professioneel landbouwgebruik als grasland en sluit in het oosten aan op een ruimer aaneengesloten landbouwgebied volgens het gewestplan dat overlapt met herbevestigd agrarisch gebied (HAG). Het westelijk deel van dit gebied is bebost en komt niet in aanmerking voor herbestemming naar landbouw maar mogelijk wel voor een herbestemming naar bosgebied. Een herbestemming van zowel het gedeelte van deelplan Koestraat dat in landbouwgebruik is als het gedeelte dat bos is, wordt beschouwd als een planmatige opportuniteit.

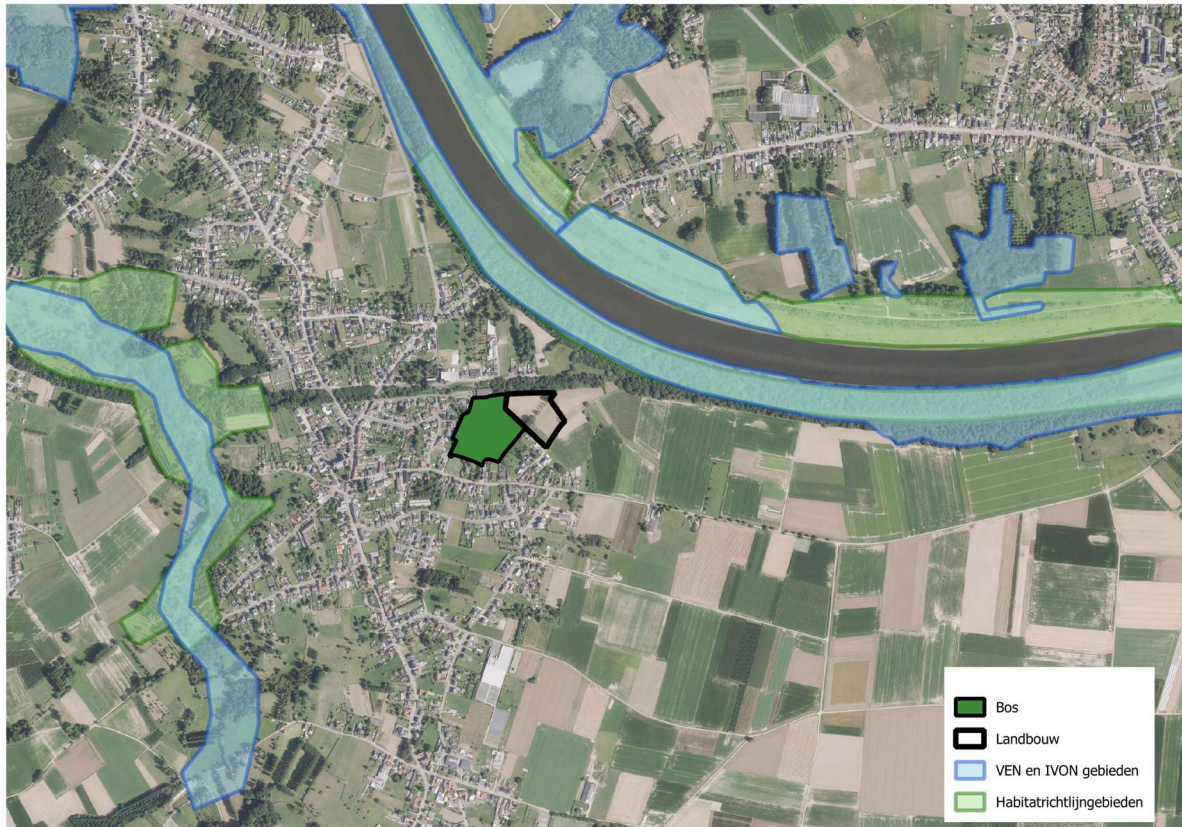
De bestaande bosstructuur in Haspengouw is in hoofdzaak gekoppeld aan het rivier- en bekensysteem en cultuurhistorisch belangrijke kasteelparken. Het versterken van de multifunctionaliteit van bos, het tegengaan van versnippering en verlies van biodiversiteit en het verkrijgen van een hogere bebossingsindex in bos-arme streken zijn belangrijke beleidsdoelstellingen. Cultuurhistorisch en ecologisch waardevolle bossen en kasteelparken worden zoveel mogelijk behouden en gebufferd zodat deze bossen hun socio-economische, ruimtelijke en ecologische functie kunnen behouden en ontwikkelen. Ecologisch en landschappelijk verantwoorde bosuitbreiding moet bijdragen tot ontsnippering en buffering van de bestaande bossen, de versterking van de habitatfunctie van bossen of een antwoord bieden op een maatschappelijke vraag naar bossen met een sociaal-recreatieve functie. Bosuitbreidingen en de juridische verankering van bestaande, op die plek gewenste, zonevreemde bossen moeten bijdragen tot een verhoging van de ruimtelijke, landschappelijke en ecologische kwaliteit van een gebied, zonder de bestaande functies en activiteiten van het gebied in het gedrang te brengen én rekening houdend met de cultuurhistorische context en de kenmerken van het fysisch systeem.

Het deel van het deelplan Koestraat dat reeds bebost is een bestemming bos geven, draagt bij aan de versterking van de groene corridor langsheen de oude spoorbedding tussen de bestaande bosstructuur langs het Albertkanaal enerzijds en de bosstructuur ter hoogte van de vallei van de Krombeek. De bosstructuur aan het Albertkanaal maakt deel uit van het habitatrichtlijngebied Overgang Kempen-Haspengouw. Het gebied werd daarnaast opgenomen in het Vlaams Ecologisch Netwerk.

De bosstructuur in de Krombeekvallei vormt de scheiding tussen Eigenbilzen en Hoelbeek, twee landelijke deelgemeenten van Bilzen-Hoeselt. Het gebied werd opgenomen in het Vlaams Ecologisch Netwerk en erkend als habitatrichtlijngebied. De Krombeekvallei is een asymmetrische vallei.

De steile hellingen, grenzend aan Eigenbilzen en het vervlakt gedeelte grenzend aan de akkers van Hoelbeek, vormen met de sterk meanderende Krombeek het langgerekte natuurgebied. Men plantte vroeger op verlaten, natte beemden populieren aan. Mettertijd verruigden deze beemden. Meidoornhagen zoomden dikwijls de hoogstamboomgaarden af. Zo werd de natuurlijke evolutie in de hand gewerkt. De Krombeekvallei heeft een zeer gevarieerde vegetatie. Er komen diverse voorjaarsbloeiërs voor met enkele zeer zeldzame planten. Bosuil, buizerd, boomvalk, boomklever en kleine bonte specht zijn er regelmatige broeders. AmfibieënpoeLEN zijn ingericht als educatieve poelen voor wateronderzoek. De vallei van de Krombeek en de Meersbeek is in beheer door natuurvereniging Orchis vzw.

De begroeide oude spoorbedding vormt een waardevolle groen lint waarlangs soorten zich kunnen verplaatsen tussen de twee bosgebieden. Het bos aan de Koestraat vormt een bijkomende buffer ter versterking van de plaatselijke natuur.



Figuur 24: Het bos in deelgebied Koestraat versterkt de corridor ter hoogte van de oude, begroeide spoorbedding tussen twee waardevolle bosgebieden.

Volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van de gemeente Bilzen is het bij verdere uitbouw van het hoofddorp Eigenbilzen van essentieel belang dat het huidige niveau van de voorzieningen (handel en diensten) geoptimaliseerd en opgekrikt wordt in functie van de ontwikkeling van een volwaardig hoofddorp dat zich zal ontwikkelen ter hoogte van de Dorpsstraat in Eigenbilzen. Voor dit gebied met bestemming gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen, werd geen specifieke visie uitgewerkt in het GRS.

De contour van het deelplan Koestraat, met huidige bestemming gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen, werd afgestemd op de grenzen van het GRB (grootschalig referentiebestand) en particuliere tuinen werden binnen aannemelijke grenzen uitgesloten. De perimeter van het studiegebied i.k.v. het GRUP ligt echter niet vast en kan in de loop van het planningsproces nog worden aangepast.

Deze zone met bestemming gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen heeft een totale oppervlakte van ca. 5 hectare. De mogelijk te herbestemmen oppervlakte naar landbouw bedraagt ca. 2 hectare. Het resterende gedeelte van ca. 3 hectare kan mogelijk binnen dit planningsproces als nieuwe bestemming bosgebied krijgen.

Een herbestemming van de betreffende zone binnen dit gebied naar landbouw is in oppervlakte niet voldoende als compensatie voor de oppervlakte agrarisch gebied die werd ingenomen voor uitbreiding van Vandersanden Steenfabrieken in Kleine-Spouwen. Er kan mogelijk een tweede gebied meegenomen worden om de nodige oppervlakte te kunnen compenseren.

Compensatiegebied 2: WUG 1 Zonhoeve in Beverst

Dit gebied, dat we verder deelplan Zonhoeve zullen noemen, is een gebied gelegen ten zuiden van de kern Beverst te Bilzen-Hoeselt, parallel aan de Zonhoevestraat. Het woonuitbreidingsgebied grenst in het zuiden, over de volledige lengte aan een groter, aaneengesloten professioneel landbouwgebied. Dit gebied grenst aan HAG en aan landbouwgebied volgens het gewestplan.

De kaart met overstromingsgevoelige gebieden geeft de gebieden weer die getroffen kunnen worden door pluviale overstromingen. Dit zijn overstromingen als gevolg van lokaal intense neerslag. Volgens deze kaart is de zuidoostelijke zijde van het deelplan Zonhoeve aangeduid als zone, onderhevig aan wateroverlast. Het zuidoostelijke deel van het deelplan Zonhoeve is mede hierdoor niet geschikt voor bebouwing, een herbestemming naar agrarisch gebied betekent hier tevens een maatschappelijke meerwaarde.

In het GRS van Bilzen wordt dit gebied opgenomen als reservegebied voor wonen. De stad Bilzen heeft in het verleden voor dit gebied een ontwerper aangesteld in het kader van de opmaak van een RUP voor de gedeeltelijke ontwikkeling van dit gebied voor wonen. De opdracht werd o.a. niet opgestart omwille van de aanwezige waterproblematiek.

De meest zuidelijke percelen in dit gebied zijn effectief in professioneel landbouwgebruik (akker en grasland). De andere percelen worden bewerkt, maar zijn niet opgenomen als professioneel landbouwgebruik of zijn in gebruik als private tuinen.

Niet alle delen van dit gebied zijn een meerwaarde om te herbestemmen naar landbouw door het privaat gebruik van de ruimte. Dit woonuitbreidingsgebied heeft een totale oppervlakte van ca. 5 hectare. Een gebied met een oppervlakte van ca. 3 hectare komt in aanmerking voor herbestemming naar agrarisch gebied.

De afbakening van het deelplan Zonhoeve, met huidige bestemming woonuitbreidingsgebied, werd afgestemd op de grenzen van het GRB (grootschalig referentiebestand) en particuliere tuinen werden binnen aannemelijke grenzen uitgesloten. De afbakening van het deelplan Zonhoeve ligt echter niet vast en kan in de loop van het planningsproces nog worden aangepast.

Compensatiegebied 3: WUG 19 Blondeswinning in Grote-Spouwen

Dit gebied, dat we verder deelplan Blondeswinning zullen noemen, bevindt zich ten zuiden van de kern Grote-Spouwen in Bilzen-Hoeselt en sluit in het zuiden aan op professioneel landbouwgebied dat deel uitmaakt van het groter geheel aan landbouwgebieden, kenmerkend voor het zuiden van de gemeente Bilzen.



Figuur 25: zicht op het ruimere, aaneengesloten landbouwgebied vanuit het deelplan Blondeswinning

Het woonuitbreidingsgebied is beschermd als stads- of dorpsgezicht en kan niet meer worden ontwikkeld in functie van wonen. Ook het onbebouwde woongebied gelegen aan de weg werd opgenomen in de afbakening als dorpsgezicht. De totale mogelijk te herbestemmen oppervlakte naar landbouwgebied bedraagt 3 hectare. Dit gebied grenst aan agrarisch gebied volgens het gewestplan dat ook gelegen is in HAG. In het GRS van Bilzen wordt dit woonuitbreidingsgebied niet opgenomen in het woonprogramma.

De afbakening van het deelplan Blondeswinning, met huidige bestemming woonuitbreidingsgebied en woongebied, werd afgestemd op de grenzen van het GRB (grootschalig referentiebestand). De afbakening van het deelplan Blondeswinning ligt echter niet vast en kan in de loop van het planningsproces nog worden aangepast.

4.2.9 Ontsluiting voor vrachtverkeer en personenverkeer

Door de ingebruikname van de uitbreidingszone kan er op het vlak van bedrijfsontsluiting en verkeersveiligheid een grote meerwaarde worden gerealiseerd.

In de situatie voordat de uitbreidingszone werd aangelegd, had vrachtverkeer voor het laden van bakstenen één inrit aan de Riemsterweg en één uitrit noordelijk aan de Rode Kruislaan. Dit zorgde regelmatig voor drukke verkeerssituaties en zelfs kleine files. Voor deze verkeerssituatie diende absoluut een oplossing gezocht te worden gezien de nabijheid van een school- en woonomgeving.

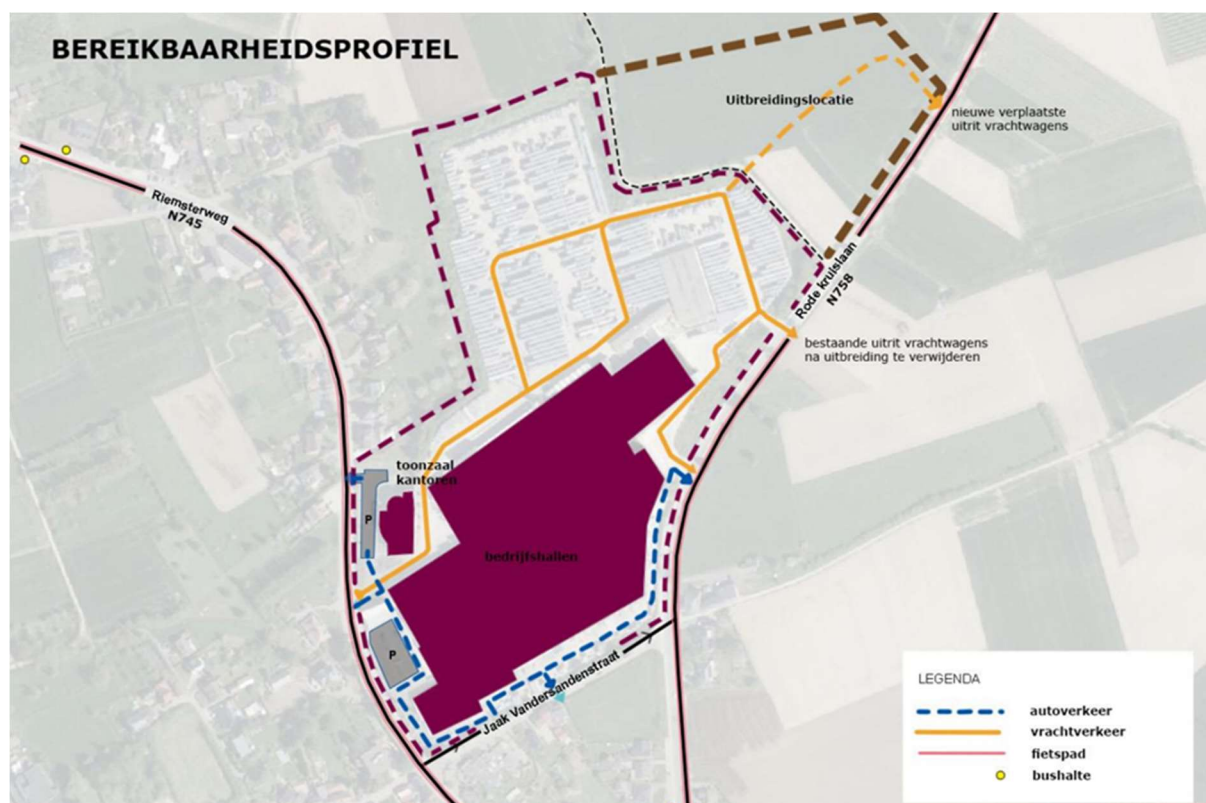
Om de verkeersveiligheid te bevorderen, werd er samen met de gemeente Bilzen een plan uitgewerkt waarbij er in de toekomst geen vrachtverkeer meer wordt ontsloten via de Riemsterweg.

Vrachtverkeer voor het lossen van grondstoffen (klei en leem) had één inrit zuidelijk aan de Rode Kruislaan en één uitrit noordelijk aan de Rode Kruislaan. De uitrit voor vrachtwagens die bakstenen en grondstoffen vervoeren was dezelfde.

Er werd in samenspraak met de gemeente Bilzen geopteerd om in de toekomst geen vrachtverkeer meer te laten toekomen aan de Riemsterweg. Zo zal de verkeersafwikkeling van en naar de kern vlotter kunnen verlopen en wordt de schoolomgeving veiliger.

Vrachtverkeer voor het laden van bakstenen krijgt één in- en uitrit noordelijk op de uitbreidingszone aan de Rode Kruislaan. Vrachtverkeer voor het aanleveren van grondstoffen verloopt langs één inrit zuidelijk aan de Rode Kruislaan en de gemeenschappelijke uitrit noordelijk op de uitbreidingszone aan de Rode Kruislaan.

Personenwagens hebben één inrit en één uitrit aan de Riemsterweg, dit blijft behouden.



Figuur 26: Circulatieplan bedrijfssite Vandersanden Spouwen

De bestaande uitrit voor vrachtwagens die wordt vervangen door de ontsluiting ten noorden van de uitbreidingszone, werd inmiddels verwijderd en de buffer langs de Rode Kruislaan werd gedicht.

De ontsluiting ter hoogte van de Jaak Vandersandenstraat werd opgeheven. Deze toegang wordt enkel in zeer uitzonderlijke gevallen nog benut.

In functie van de uitbreiding werd buurtweg nr. 3 opnieuw verlegd in noordelijke richting. Hierdoor wordt de aansluiting op de Rode Kruislaan meer naar het noorden gelegd. Deze aansluiting werd op een veilige wijze gebundeld aangelegd met de ontsluiting voor het vrachtverkeer van Vandersanden.

4.2.10 Hernieuwbare energie

Vandersanden Steenfabrieken zet maximaal in op hernieuwbare energie. Hieronder wordt kort de reeds toegepaste inzet van hernieuwbare energie en eventuele toekomstige mogelijkheden hiervoor besproken. Ook in de effectenbespreking van het Plan-MER onder het hoofdstuk 'klimaatreflex' komt dit onderwerp aan bod. De volgende items worden toegelicht: zonnepanelen, WKK (warmtekrachtkoppeling), windturbine(s) en participatie in reeds bestaande projecten voor de winning van hernieuwbare energie.

4.2.10.1 Zonnepanelen

Alle hiervoor geschikte daken op de site werden reeds uitgerust met zonnepanelen. Elke uitbreiding van dakoppervlak gaat gepaard met een overeenkomstige bijkomende investering in zonnepanelen.

4.2.10.2 Warmtekrachtkoppeling (WKK)

Al meer dan 20 jaar wordt een installatie voor WKK (Warmte Kracht Koppeling) ingezet - de hiermee opgewekte stroom en warmte worden volledig benut in het productieproces.

4.2.10.3 Windturbine(s)

Op het terrein van de Vandersanden fabriek in Lanklaar (Dilsen-Stokkem) werd in 2022 een eigen windturbine in gebruik genomen. De door de windturbine opgewekte groene elektriciteit die niet verbruikt wordt op de site in Lanklaar zal (via energiedelen) als groene stroom o.a. ter beschikking worden gesteld van de fabriek in Kleine-Spouwen.

Er wordt een haalbaarheidsonderzoek opgestart over de mogelijke bouw van één of meerdere windturbine(s) in Kleine-Spouwen. Tijdens dit onderzoek (dat buiten de scope van voorliggend GRUP valt) zal de mogelijke impact van één of meerdere windturbines op de omgeving uitgebreid worden onderzocht, en worden getoetst aan de geldende wet- en regelgeving. Indien het tot een effectieve vergunningsaanvraag zou komen, zal Vandersanden, net zoals dat in Lanklaar is gebeurd, proactief & in volledige transparantie in overleg treden met de buurt en omwonenden.

Het voorgenomen GRUP hypothekeert eventuele toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden voor het plaatsen van bijkomende windturbines (die momenteel onderzocht worden in de lopende haalbaarheidsstudie) op geen enkele manier.

4.3 Alternatieven

4.3.1 Locatie

Er zijn geen locatie-alternatieven voor het planvoornemen.

De fabriek met oven van de toekomst kan niet met de gewenste capaciteit worden gerealiseerd op andere sites van Vandersanden

De volledige oppervlakte van de bestaande site van Vandersanden in Lanklaar is reeds volledig benut, rekening houdend met de nieuwe kleinere carbosteent-productielijn die op deze site als 'kleinschalig piloot-project' zal gerealiseerd worden. Gezien de site in Lanklaar reeds volledig benut is, is het zowel fysiek als economisch (afbraak bestaande operationele ovens) niet haalbaar om een nieuwe fabriek met oven van de toekomst met de beoogde capaciteit bij te bouwen op de site van Lanklaar.

De voormalige site van Limacryl aan de Siemanslaan in Dilsen-Stokkem die recent ook verworven werd door Vandersanden, heeft niet voldoende ruimte om de beoogde nieuwe fabriek met oven van de toekomst met voldoende capaciteit te kunnen realiseren. Op de Limacryl-site kan een oven van maximaal ca. 100 m gerealiseerd worden. De beoogde nieuwe productielijn van de toekomst kan bestaan uit een aaneengeschakeld proces voor de kleiopslag, kleivoorbereiding, oven, drogerij,... Enkel voor het ovengebouw is minstens een lengte van 150 m vereist, waardoor deze installatie niet op de Limacryl-site kan gerealiseerd worden.

Vandersanden zal op elk van beide bovenvernoemde sites een kleinschalige piloot-fabriek (carbosteentfabriek op de Lanklaar site en strippenfabriek op de voormalige Limacryl-site) realiseren waarbij nieuwe state-of-the-art CO₂-arme productietechnieken worden getest.

Het doel van deze pilots is om de meest geschikte techniek, uitvoeringswijze en de bijhorende dimensies te bepalen om op een beproefde en onderbouwde manier een grootschaligere state-of-the-art CO₂-arme fabriek op de site in Spouwen te bouwen. De nieuwe fabriek in Spouwen zal bijgevolg een verderzetting zijn van de duurzame pilots die reeds kleinschaliger op de overige sites zijn opgestart.

Alternatieve mogelijkheden voor de inname en verharding van open ruimte werd onderzocht maar blijken niet haalbaar en/of uitvoerbaar. Op basis van het planologisch attest werd een omgevingsvergunning verleend op 18 maart 2020. De uitbreiding gebeurt aansluitend naar het noordoosten, net ten noorden van de verlegde buurtweg. Daar kan de opslagruimte op een compacte wijze uitgebreid worden die passend is in de logistieke flow van het bedrijf (van zuid (productie) naar noord (opslag en transport)). Met deze uitbreiding wordt ook een logisch ruimtelijk geheel bekomen. Net zoals de huidige opslagruimte kan de nieuwe opslagruimte deels ingesneden worden in het landschap, waardoor de activiteiten van meet af aan uit het zicht vanuit de omgeving worden onttrokken. Een uitbreiding in die richting kan ook op een compacte wijze gebeuren doordat er nog enkel een buffer aan de noordelijke en oostelijke randen nodig is en er verder volledig kan aangesloten worden op de bestaande bedrijfssite. Hierbij kan een deel van de bestaande buffer ingenomen worden voor opslag, waardoor de ruimtebehoefte wordt ingeperkt.

Het voorgenomen plan heeft een duidelijke band met de bestaande steenbakkerij van Vandersanden in exploitatie. De bestaande steenbakkerij ligt zone-eigen in bestemmingscategorie "gebied voor verwerking van delfstoffen".

De uitbreiding van het tasveld gebeurt optimaal op terreinen die aan het bestaande fabrieksterrein grenzen. Er zijn immers veel transportbewegingen van vorkheftrucks tussen de steenbakkerij en het opslagterrein. De voorgestelde locatie kruist geen drukke wegen.

Een buurtweg die bij de vorige uitbreiding deels al werd verlegd, moet opnieuw, over grotere lengte, worden verlegd. Overige weginfrastructuren moeten niet wijken voor de uitbreiding. Andere alternatieve locaties zijn bedrijfsmatig geen volwaardig alternatief voor de Steenbakkerij.

4.3.2 Programma

Het onderwerp van voorliggend GRUP is gebaseerd op het planvoornemen in startnota 2 en de daaropvolgende inspraakreacties. Naast de uitbreiding van het tasveld wordt de bouw van een nieuwe fabriek met oven van de toekomst en een expeditiekantoor ter hoogte van het nieuwe tasveld opgenomen. Dit programma is gebaseerd op de gekende uitbreidingsnoden van het bedrijf Vandersanden Steenfabrieken en er worden geen programma-alternatieven in beschouwing genomen, vermits die niet zouden voldoen aan de noden van het bedrijf.

Vandersanden Steenfabrieken heeft bijkomende opslagruimte nodig als gevolg van wijzigingen op de markt inzake woningbouw. Om de steeds grotere werven voor groepswoningbouwprojecten of appartementen te kunnen bevoorraden, worden gevelstenen, nodig voor een project, in één keer geproduceerd en tot het einde van de werken in grote stapels gestockeerd vooraleer ze naar de werf worden gebracht. Door deze wijziging in de markt heeft het bedrijf meer ruimte nodig voor opslag van afgewerkt product. Daarnaast wordt er in de winterperiode meer geproduceerd om een stock aan te leggen voor het drukker voorjaar en de zomer. Een derde belangrijke reden om meer opslagruimte te voorzien op de site in Kleine-Spouwen is de enorme groei in het assortiment.

Alternatieve mogelijkheden voor de inname en verharding van open ruimte werden onderzocht maar blijken niet haalbaar en/of uitvoerbaar.

De mogelijkheid om het tasveld strooksgewijs te verharden met semi-doorlaatbare verhardingen werd onderzocht maar dit type verharding blijkt niet stevig genoeg om heftrucks en vrachtwagens te dragen.

Werken in verdiepingen is niet aangewezen omdat dat het landschap visueel aanzienlijk zou verstoren en niet zou overeenstemmen met de logistieke flow van het bedrijf.

Paletten met bakstenen meer dan 4 paletten hoog stapelen is niet mogelijk om veiligheidsredenen.

De enige manier om bijkomende opslagruimte te creëren is dus een ruimtelijke uitbreiding van het bestaande tasveld waarbij opnieuw rekening wordt gehouden met de maximale stapelhoogte om de ingenomen ruimte optimaal te benutten.

Een uitbreiding ter hoogte van de bedrijfssite van Vandersanden in Lanklaar is geen optie in functie van de logistieke flow van de site in Spouwen.

Uit bovenstaande bleek dat enkel voorliggend programma weerhouden werd waarbij bijkomende opslagruimte gecreëerd werd door een ruimtelijke uitbreiding van het bestaande tasveld op de site in spouwen. De grond die hierbij zal worden ontgraven kan grotendeels ter plaatse worden verwerkt tot bakstenen; op deze wijze kan de vrijgekomen delfstof optimaal worden gevaloriseerd. De uitbreiding van het tasveld geeft geen toename van het aantal transportbewegingen omdat de opslagcapaciteit geen invloed heeft op de mobiliteit.

Daarnaast wordt er voldoende aandacht besteed aan de ruimtelijke inpassing van de nieuwe opslagruimte in het landschap en de buffering van het hemelwater dat op de nieuw aan te leggen verharde structuur terecht zal komen.

4.3.3 Inrichting

Het voorliggend plan betreft de invulling van de ruimte en clustering van de verschillende functies met aandacht voor onder andere brandveiligheid, hygiëne, mobiliteit, energie-efficiëntie etc. Daarnaast wordt bij de intekening van de gebouwen ook maximaal rekening gehouden met afscherpende effecten naar geluid, stof en overige emissies, zodoende de impact van het bedrijf op de omgeving zoveel mogelijk te beperken. In het voorbereidend traject voor dit GRUP werd reeds een belangrijk optimalisatieproces voor de inrichting van de site doorlopen.

Vandersanden wil inzetten op een verhoging van het ruimtelijk rendement op haar terrein. Een compacte bebouwing met oog voor zuinig ruimtegebruik.

Er wordt gestreefd naar een integratie in het landschap en een robuuste hemelwaterhuishouding.

Er zullen dan ook geen bijkomende inrichtingsalternatieven meegenomen worden. Uit het onderzoek kunnen evenwel steeds optimalisaties naar voren komen.

5 Studiegebied in kader van het GRUP

5.1 Situering

Het studiegebied i.k.v. het GRUP wordt weergegeven op de toelichtende kaart in bijlage bij de scopingnota:

Kaart 0 - Situering studiegebied i.k.v. het GRUP

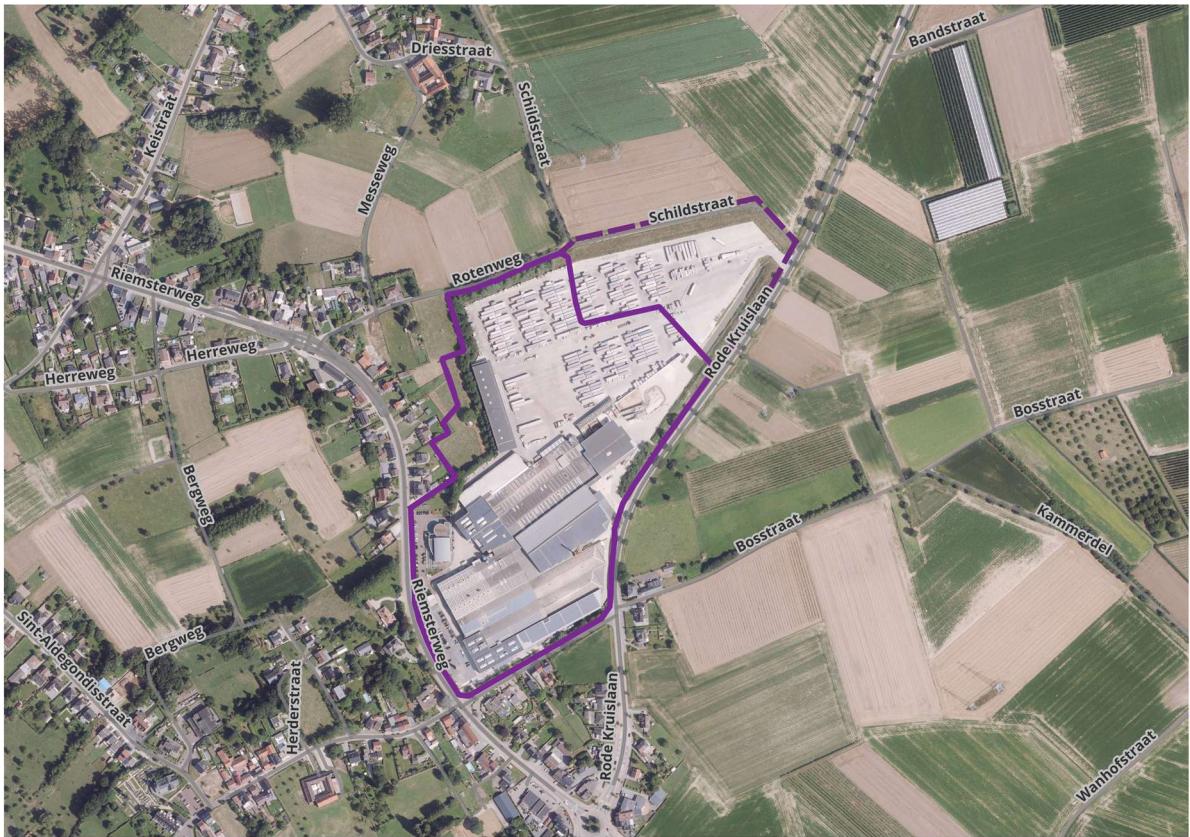
5.1.1 Gebied Vandersanden

De steenbakkerij Vandersanden ligt aan de Riemsterweg in Bilzen-Hoeselt, deelgemeente Kleine-Spouwen in de provincie Limburg. Het bedrijfsterrein bestaat uit een kantoorgebouw, de steenbakkerij met twee ovengebouwen en een opslagterrein. De bestaande terreinen van de steenbakkerij in Kleine-Spouwen liggen tussen de Riemsterweg, de Jaak Vandersandenstraat, de Rode kruislaan en de landbouwwegen Rotenweg en Schildstraat. De Schildstraat werd bij een vorige uitbreiding verlegd.

De uitbreidingszone ligt ten noorden van het bestaande bedrijfsterrein langs de Rode Kruislaan aan de overzijde van de Schildstraat en in het verlengde van de Rotenweg. Dit terrein was tot voor enkele jaren geleden in landbouwgebruik, meerbepaald als akkerland met een gewasrotatie (granen, bieten, gras).

In dit ruimtelijk planningsproces werd de mogelijkheid onderzocht om niet benutte, beleidsmatig ongewenste harde bestemmingen in de gemeente Bilzen om te zetten naar een openruimtebestemming om de impact op landbouw te minimaliseren. In dit kader werden drie mogelijke compensatiegebieden aan de planperimeter toegevoegd. Afhankelijk van het verdere onderzoek zal blijken of er één gebied of een samenstelling van gebieden een herbestemming naar agrarisch gebied zal krijgen. De perimeter van het plan is indicatief en nog voor wijziging vatbaar naarmate het planningsproces vordert. Deze compensatiegebieden in functie van landbouw worden hierna besproken.

GRUP 'Uitbreiding Vandersanden Steenfabrieken in Bilzen-Hoeselt'



Figuur 27: Deelplan Vandersanden (paarse streepjeslijn) + bestaande site (paarse volle lijn) op luchtfoto



Figuur 28: Deelplan Vandersanden (paarse streepjeslijn) + bestaande site (paarse volle lijn) op topografische kaart

5.1.2 Compensatiegebieden

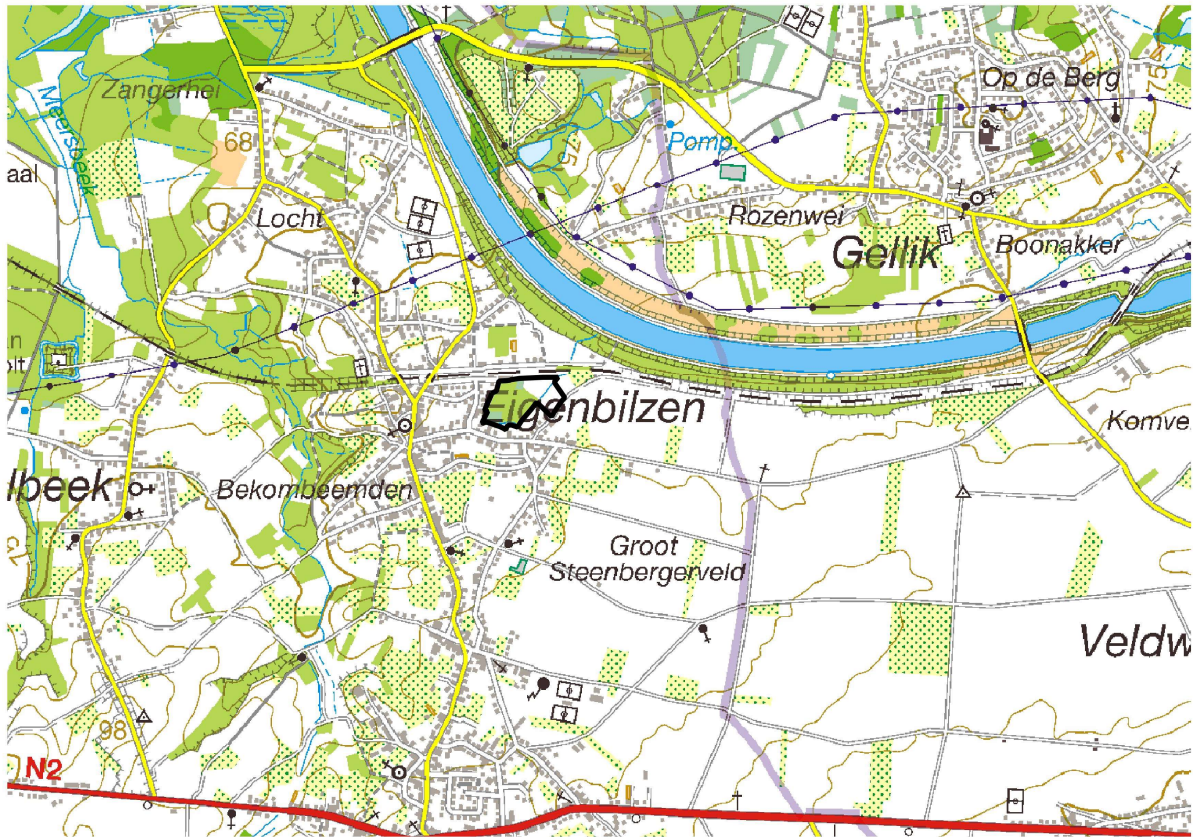
5.1.2.1 Compensatiegebied 1: deelplan Koestraat – Eigenbilzen

Het deelplan Koestraat ligt in Eigenbilzen, een deelgemeente van Bilzen-Hoeselt. Het gebied grenst aan oostelijke zijde aan de Koestraat en wordt verder ingesloten door de Winkelomstraat aan zuidelijke zijde, de Eendepoelstraat aan westelijke zijde en de Schaaibosstraat aan noordelijke zijde. Vlakbij, ten noorden van het gebied, ligt het Albertkanaal.

Het westelijk deel van dit gebied is bebost en het oostelijk deel van dit gebied is in professioneel landbouwgebruik als grasland. Het gebied sluit in het oosten aan op het naastliggende, ruimere landbouwgebied.



Figuur 29: Situering deelplan Koestraat op luchtfoto (zwart omlijnd)



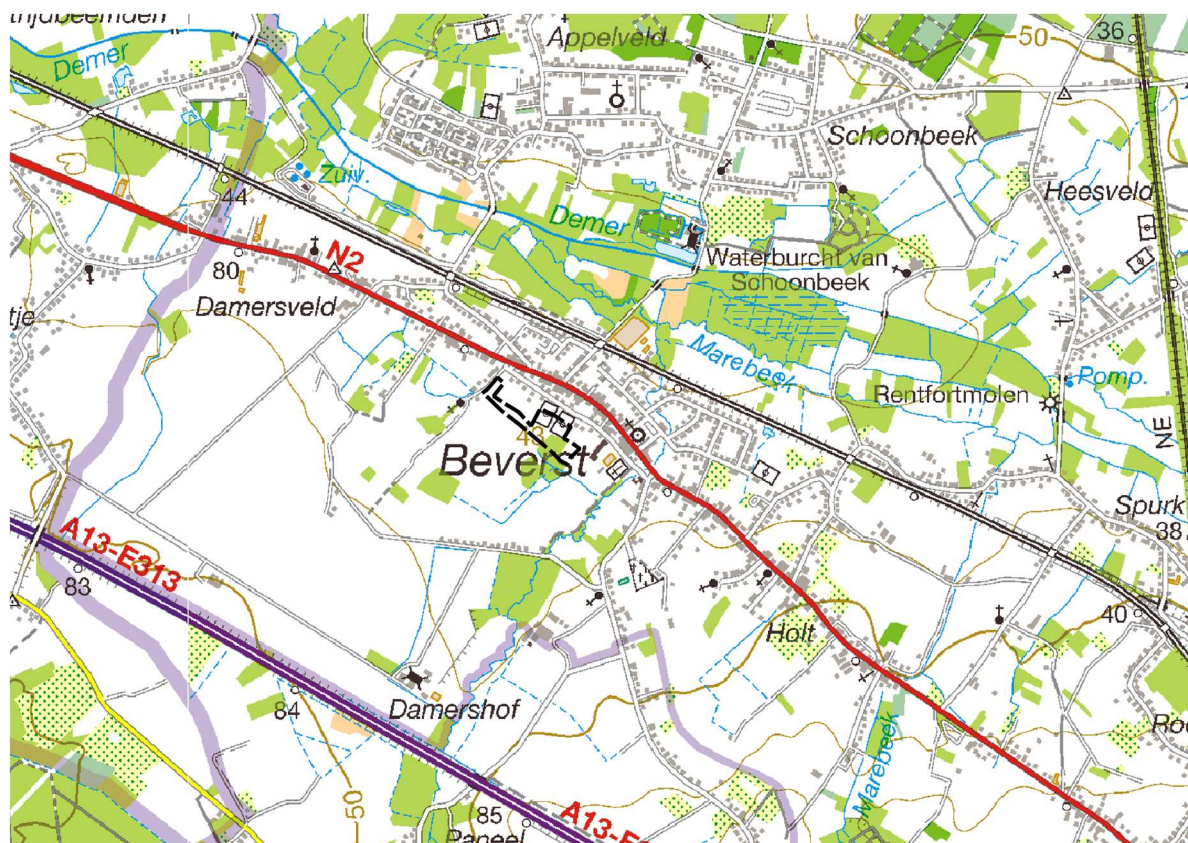
Figuur 30: Situering deelplan Koestraat op topografische kaart (zwart omlijnd)

5.1.2.2 Compensatiegebied 2: deelplan Zonhoeve - Beverst

Deelplan Zonhoeve ligt ten zuiden van de kern Beverst in Bilzen-Hoeselt, parallel aan de Zonhoevestraat. Uiterst noordwestelijk grenst het gebied aan de Merodestraat. Het deelplan grenst in het zuiden, over de volledige lengte aan een ruimer, professioneel landbouwgebied.



Figuur 31: Situering deelplan Zonhoeve op luchtfoto (zwarte streepjeslijn)



Figuur 32: Situering deelplan Zonhoeve op topografische kaart (zwarte streepjeslijn)

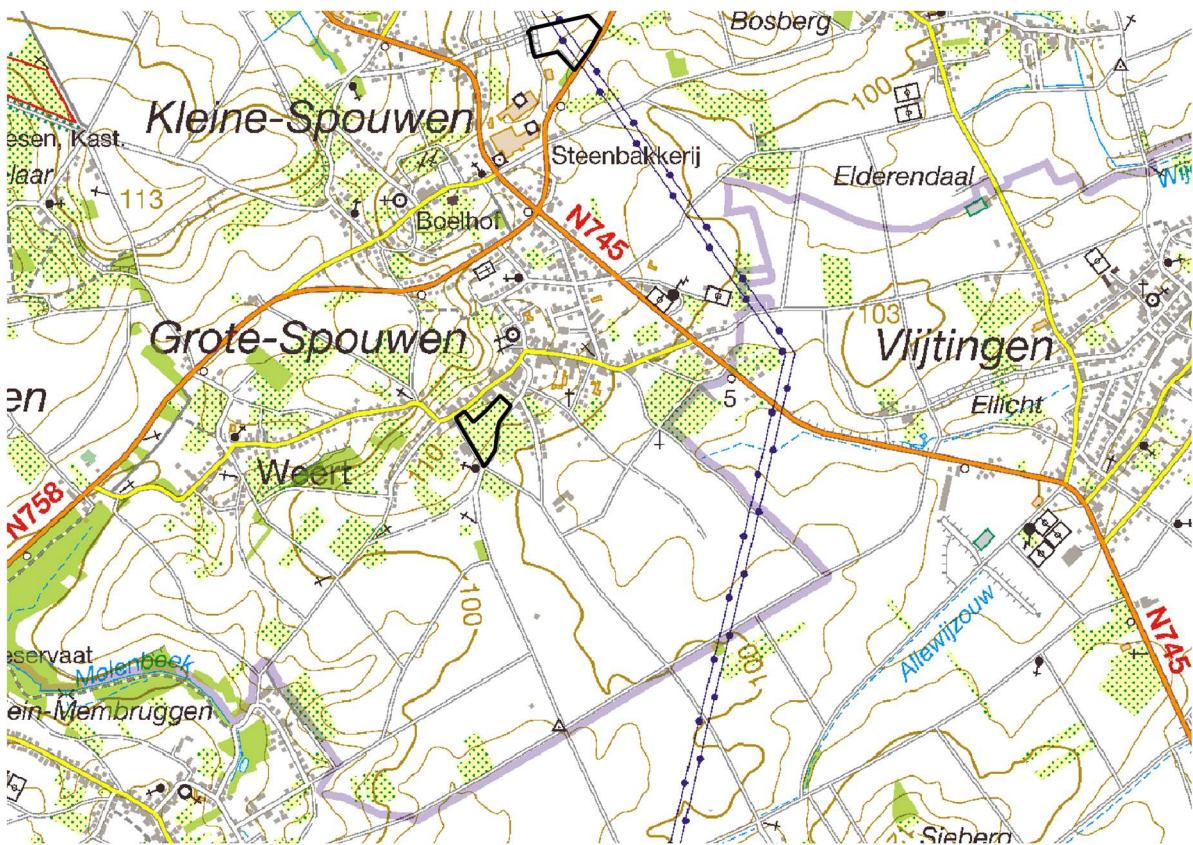
5.1.2.3 Compensatiegebied 3: deelplan Blondeswinning – Grote-Spouwen

Dit deelplan bevindt zich ten zuiden van de kern Grote-Spouwen in Bilzen-Hoeselt. Het gebied grenst in het westen aan de Grammestraat, in het noorden aan de Sapstraat en ten zuidwesten aan de Schoolsteeg.

Het gebied sluit in het zuiden aan op professioneel landbouwgebied dat deel uitmaakt van het grotere geheel aan landbouwgebieden, kenmerkend voor het zuiden van de gemeente Bilzen-Hoeselt.



Figuur 33: Situering deelplan Blondeswinning op luchtfoto (zwart omlijnd)



Figuur 34: Situering deelplan Blondeswinning op topografische kaart (zwart omlijnd)

5.2 Bestaande juridische toestand

De bestaande juridische toestand wordt grafisch weergegeven op de kaarten in bijlage bij deze scopingnota.

Kaart 2. Bestaande juridische toestand: gewestplan, gewestplanwijzigingen en ruimtelijke uitvoeringsplannen

Kaart 3. Bestaande juridische toestand: andere plannen

Kaart 4. Bestaande juridische toestand: voorgenomen plan

5.2.1 Deelplan Vandersanden in Kleine-Spouwen

Juridische toestand/randvoorwaarden:

Tabel 1 Bestaande juridische toestand

Type	Beschrijving
Gewestplan(nen)	Het deelplan Vandersanden is volgens het gewestplan St-Truiden-Tongeren (K.B. 5 april 1977) gelegen in de volgende gebieden: • Agrarische gebied Een wijziging van het gewestplan werd goedgekeurd op 7 september 2001. Met de wijziging werd de noordelijke uitloper van het gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's geschrapt en herbestemd naar agrarisch gebied. Ter compensatie werd de zone net ten noorden van de zuidelijke lob van het gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's herbestemd naar een gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's. De zone werd hierdoor compacter voorzien.
Herbevestigd agrarisch gebied	De huidige bedrijfssite is niet gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. De gronden waarop de uitbreiding werd gerealiseerd/wordt beoogd (het deelplan Vandersanden), net zoals de ruime omgeving van de bedrijfssite, zijn wel gelegen in het herbevestigd agrarisch gebied.
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	De bestaande bedrijfssite Vandersanden ligt in het Gewestelijk RUP 'Gebieden voor oppervlaktedelfstoffenwinning Oppervlaktedelfstoffenzone "Leem in Zuid-Limburg"', definitief vastgesteld d.d. 22 september 2006: grafisch plan 12 "zone voor de verwerking van delfstoffen Spouwen". Het deelplan Vandersanden valt niet binnen de afbakening van een GRUP.
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Niet van toepassing
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	Niet van toepassing
Verkavelingsvergunningen	Niet van toepassing
Planologisch attest	Planologisch attest MB 27 maart 2019
Vergunningstoestand	Voor de huidige gebouwen en inrichtingen heeft Vandersanden Steenfabrieken de nodige vergunningen verkregen. Voor de exploitatie van de steenbakkerij beschikt Vandersanden over een milieuvergunning klasse 1 die afloopt in 2035. O.b.v. het planologisch attest werd een omgevingsvergunning verleend voor uitbreiding en inrichting van het tasveld op 18 maart 2020.

Atlas der buurtwegen	Chemin n° 3 doorsnijdt het noordelijk deel van het gebied en raakt in het zuiden aan het gebied; Chemin n° 4 raakt in het noorden aan het gebied, chemin n° 12 in het oosten en chemin n° 6 in het zuiden De verlegging van chemin n° 3 dateert van 2008.
Waterlopen bevaarbaar en niet bevaarbaar	Niet van toepassing binnen het deelplan Vandersanden
Habitatrichtlijngebied	Op een afstand van ongeveer 2,5 km van het deelplan Vandersanden bevinden zich de gebieden 'Jekervallei en bovenloop van de Demervallei.
Vogelrichtlijngebied	Het meest nabije vogelrichtlijngebied "Mechelse heide en vallei van de Ziepbeek" ligt op meer dan 9 km van het bedrijfsterrein.
Gebieden van het VEN/IVON	Op een afstand van ongeveer 2,5 km bevinden zich de gebieden van 'De Bovenloop Demer en Winterbeek'. Op een afstand van 3,5 km het gebied 'Grootbos' en op een afstand van 3 km 'De Beekvalleien overgang Kempen-Haspengouw'.
Beschermingszone waterwingebied	Het bedrijf is niet gelegen in of in de nabijheid van oppervlaktewaterwingebieden, noch grondwaterwingebieden en beschermingszones.
Polders en Wateringen	Niet van toepassing
Beschermd monument, beschermd landschap, beschermd stads- of dorpsgezicht	Niet van toepassing ter hoogte van het deelplan Vandersanden. Ten noorden ligt het beschermd dorpsgezicht "omgeving van de hoeve Driesstraat 2-3" met het beschermd monument "hoeve gedateerd 1820: woonhuis en dienstgebouw" en ten zuidwesten ligt het beschermd dorpsgezicht "omgeving van de hoeve J. Vandersandenstraat 40" met het beschermd monument 'gesloten hoeve van 1849'.
Bouwkundig erfgoed	Het beschermd dorpsgezicht "omgeving van de hoeve Driesstraat 2-3" met het beschermd monument "hoeve gedateerd 1820: woonhuis en dienstgebouw" ten noorden van het deelplan Vandersanden en het beschermd dorpsgezicht "omgeving van de hoeve J. Vandersandenstraat 40" met het beschermd monument 'gesloten hoeve van 1849' ten zuidwesten van het deelplan Vandersanden.

5.2.2 Compensatiegebieden

5.2.2.1 Compensatiegebied 1: Deelplan Koestraat in Eigenbilzen

Juridische toestand/randvoorwaarden:

Tabel 2 Bestaande juridische toestand

Type	Beschrijving
Gewestplan(nen)	Het deelplan Koestraat is volgens het gewestplan St-Truiden-Tongeren (K.B. 5 april 1977) gelegen in de bestemming: gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.
Herbevestigd agrarisch gebied	Het deelplan Koestraat is niet gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. De aanliggende landbouwgronden ten oosten van het gebied zijn wel gelegen in het herbevestigd agrarisch gebied.
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Niet van toepassing

Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Niet van toepassing
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	Niet van toepassing
Verkavelingsvergunningen	Niet van toepassing
Planologisch attest	Niet van toepassing
Vergunningstoestand	Niet van toepassing
Atlas der buurtwegen	Chemin n° 8 raakt in het oosten aan het gebied. Sentier n° 42 doorsnijdt de uiterst zuidwestelijke punt van het gebied.
Waterlopen bevaarbaar en niet bevaarbaar	Binnen het deelplan Koestraat ligt een niet geklasseerde waterloop die in het noorden aansluit op de Langkeukelbeek. Ten oosten van het gebied loopt de Langkeukelbeek, een onbevaarbare waterloop van categorie 2.
Habitatrichtlijngebied	Op een afstand van ongeveer 150 m van het deelplan Koestraat bevindt zich in het noorden het gebied 'Overgang Kempen-Haspengouw'. In het westen ligt dit gebied op een afstand van ongeveer 550 m.
Vogelrichtlijngebied	Niet van toepassing
Gebieden van het VEN/IVON	Ten noorden op een afstand van ongeveer 150 m van het deelplan Koestraat ligt het gebied 'Het Albertkanaal en Plateau van Caestert'. Ten noorden op ongeveer 370 m en ten westen op ongeveer 700 m van het deelplan Koestraat ligt het gebied 'De Beekvalleien overgang Kempen-Haspengouw'.
Beschermingszone waterwingebied	Het deelplan Koestraat is niet gelegen in oppervlaktewaterwingebied, noch grondwaterwingebieden en beschermingszones. Noordelijk van het gebied ligt het Albertkanaal dat wel statuut heeft als beschermd gebied in functie van winning van drinkwater uit oppervlakte- en grondwater in Vlaanderen.
Polders en Wateringen	Niet van toepassing
Beschermd monument, beschermd landschap, beschermd stads- of dorpsgezicht	Niet van toepassing binnen het deelplan Koestraat. In de nabijheid van het deelplan Koestraat bevindt zich het beschermd monument 'Gemeentehuis Eigenbilzen en gemeenteschool (zaal Hartenberg)'
Bouwkundig erfgoed	Niet van toepassing binnen het deelplan Koestraat. In de nabijheid van het gebied zijn enkele bouwkundige erfgoedobjecten zoals een boerenburgerhuis, herenhuis met voortuin en een hoeve.

5.2.2.2 Compensatiegebied 2: Deelplan Zonhoeve in Beverst

Juridische toestand/randvoorwaarden:

Tabel 3 Bestaande juridische toestand

Type	Beschrijving
Gewestplan(nen)	Het deelplan Zonhoeve is volgens het gewestplan St-Truiden-Tongeren (K.B. 5 april 1977) gelegen in woonuitbreidingsgebied. Door een wijziging van het gewestplan op 22 november 1995 is een strook binnen deelplan Zonhoeve die aansluit aan het landschappelijk waardevol landbouwgebied niet meer gelegen in woonuitbreidingsgebied met overdruk infrastructuur maar wel in woonuitbreidingsgebied. Dit besluit werd gepubliceerd in het BS op 1 februari 1996.
Herbevestigd agrarisch gebied	Het deelplan Zonhoeve is niet gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. De aanliggende landbouwgronden ten zuidwesten van het gebied zijn wel gelegen in het herbevestigd agrarisch gebied.
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Niet van toepassing
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Niet van toepassing
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	Niet van toepassing Het Bijzonder plan van aanleg 'Centrum Beverst' grenst aan het deelplan Zonhoeve.
Verkavelingsvergunningen	Er zijn twee verkavelingsvergunningen in het vergunningenregister (versie 2021) die refereren naar percelen binnen het deelplan Zonhoeve. Dit zijn de verkavelingsvergunningen met nummers 73006_2016_1432 en 73006_2017_2038. In beide verkavelingsvergunningen wordt een uitspraak gedaan over de bebouwingsmogelijkheden van de perceeldelen gelegen aan de weg en wordt de achterliggende grond (perceeldelen opgenomen in het deelplan Zonhoeve) uitgesloten uit de verkavelingsvergunning. Hierdoor heeft deze verkavelingsvergunning geen betrekking op de perceeldelen binnen het deelplan Zonhoeve en is er bijgevolg binnen het deelplan Zonhoeve geen verkavelingsvergunning van kracht.
Planologisch attest	Niet van toepassing
Vergunningstoestand	Niet van toepassing
Atlas der buurtwegen	Chemin n° 11 raakt in het noordwesten aan het gebied en valt samen met de Merodestraat. Chemin n° 13 snijdt de uiterst zuidelijke punt van het gebied.
Waterlopen bevaarbaar en niet bevaarbaar	Ten zuiden van het gebied ligt de gracht Colson die aansluit op de Winterbeek ten zuidoosten van het gebied. De Winterbeek is een geklasseerde waterloop van tweede categorie.
Habitatrichtlijngebied	Op minder dan 300 m ligt het gebied 'Jekervallei en bovenloop van de Demervallei' en op een afstand van ongeveer 2 km bevinden zich de gebieden 'Bossen en kalkgraslanden van Haspengouw'.
Vogelrichtlijngebied	Het dichtstbijzijnde vogelrichtlijngebied 'De Maten' ligt op een afstand van ongeveer 5 km.

Gebieden van het VEN/IVON	Ten zuiden van het deelplan Zonhoeve liggen de gebieden 'De Bovenloop Demer en Winterbeek' op een afstand van ruim 1 km en 'Mombeek' op een afstand van ongeveer 2 km. In het noorden treffen we het gebied 'De Pomperik – Dorpsbeemden' op een afstand van ongeveer een 3 tal km.
Beschermingszone waterwingebied	Het deelplan Zonhoeve is niet gelegen in of in de nabijheid van oppervlaktewaterwingebieden, noch grondwaterwingebieden en beschermingszones.
Polders en Wateringen	Het deelplan Zonhoeve is gelegen binnen de actieve watering 'het Vereveld'.
Beschermde monument, beschermd landschap, beschermd stads- of dorpsgezicht	Niet van toepassing binnen het deelplan Zonhoeve. In de nabijheid van van het deelplan Zonhoeve bevindt zich het Beschermd stads- of dorpsgezicht 'Hoeven De Zon en De Maan met omgeving' en het beschermd cultuurhistorisch landschap 'Kasteel van Schoonbeek met dreef en park'.
Bouwkundig erfgoed	Niet van toepassing binnen het deelplan Zonhoeve. In de nabijheid van het deelplan Zonhoeve zijn enkele bouwkundige erfgoedobjecten zoals een hoeve in semi-gesloten vorm, een gesloten hoeve, een pastorie,...

5.2.2.3 Compensatiegebied 3: Deelplan Blondeswinning in Grote-Spouwen

Juridische toestand/randvoorwaarden:

Tabel 4 Bestaande juridische toestand

Type	Beschrijving
Gewestplan(nen)	Het deelplan Blondeswinning is volgens het gewestplan St-Truiden-Tongeren (K.B. 5 april 1977) gelegen in: • Woonuitbreidingsgebied en in • Woongebied met landelijk karakter
Herbevestigd agrarisch gebied	Het deelplan Blondeswinning is volledig gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. De aanliggende landbouwgronden ten zuidoosten van het gebied zijn ook gelegen in het herbevestigd agrarisch gebied.
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Niet van toepassing
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Niet van toepassing
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	Niet van toepassing
Verkavelingsvergunningen	In het vergunningenregister (versie 2021) zijn weigeringen te vinden die refereren naar percelen binnen het deelplan Blondeswinning. De bevoegde instanties hebben zich in het verleden negatief uitgesproken over bebouwingsmogelijkheden op delen van percelen binnen het deelplan Blondeswinning. Er is bijgevolg geen verkavelingsvergunning van kracht.
Planologisch attest	Niet van toepassing
Vergunningstoestand	Niet van toepassing
Atlas der buurtwegen	Chemin n° 5 valt aan westelijke zijde van het gebied samen met de Grammestraat. Chemin n° 4 loopt gelijk met de Schoolsteeg ten zuiden van het gebied en gebied en Chemin n° 2 spoort in het noorden met de Sapstraat. Het gebied wordt van noord naar zuid doorkruist door Sentier n° 60.

GRUP 'Uitbreiding Vandersanden Steenfabrieken in Bilzen-Hoeselt'

Waterlopen bevaarbaar en niet bevaarbaar	Niet van toepassing Een eindje van het deelplan Blondeswinning loopt het Heeswater, een geklasseerde waterloop van tweede categorie.
Habitatrichtlijngebied	Ten westen van het deelplan Blondeswinning ligt op ongeveer een afstand van 1,5 km het gebied 'Jekervallei en bovenloop van de Demervallei'.
Vogelrichtlijngebied	Niet van toepassing
Gebieden van het VEN/IVON	Ten westen van het deelplan Blondeswinning ligt op ongeveer een afstand van 1,5 km het gebied 'De Bovenloop Demer en Winterbeek'.
Beschermingszone waterwingebied	Het gebied is gelegen in de nabijheid van Heeswater en bijrivieren. Deze zijn beschermd gebied in functie van winning van drinkwater uit oppervlakte- en grondwater in Vlaanderen in uitvoering van 2000/60/EG (Kaderrichtlijn Water).
Polders en Wateringen	Niet van toepassing
Beschermd monument, beschermd landschap, beschermd stads- of dorpsgezicht	De Blondeswinning is een beschermd stads- of dorpsgezicht, sinds 24-08-2011. De omgeving van de hoeve Blondeswinning is beschermd als dorpsgezicht. De bescherming bestaat uit de onmiddellijke omgeving van de als monument beschermde hoevegebouwen, met inbegrip van de open ruimte genaamd "Aen Paemen" en de gekasseide binnenplaats. De omgeving van de Blondeswinning is beschermd als dorpsgezicht omwille van het algemeen belang gevormd door de historische waarde. In de buurt van het deelplan Blondeswinning treffen we de beschermde stads- of dorpsgezichten 'Gesloten hoeve: dienstgebouwen, dwarsschuur en omgeving' en 'Gesloten hoeve van 1849'.
Bouwkundig erfgoed	De hoeve Blondeswinning en haar omgeving werd vastgesteld als bouwkundig erfgoed sinds 01/02/2018. Het betreft een belangrijke gesloten hoeve met 17de-eeuwse kern. Bak- en mergelstenen gebouwen onder zadeldaken, gegroepeerd rondom een vierkant, gekasseid erf, dat open is in de zuidelijke hoek. In de nabijheid van het deelplan Blondeswinning liggen volgende bouwkundig erfgoedobjecten: 'Twee gesloten hoeven', 'Gesloten hoeve van 1868', 'Boerenburgerhuis van 1905' en anderen.

5.3 Bestaande feitelijke toestand

De bestaande feitelijke toestand wordt grafisch weergegeven op de kaarten in bijlage bij deze scopingnota.

Kaart 0. Situering studiegebied i.k.v. het GRUP

Kaart 1a. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen (fluviaal)

Kaart 1b. Bestaande feitelijke toestand: luchtfoto met aanduidingen (pluviaal)

5.3.1 Deelplan Vandersanden in Kleine-Spouwen

Deelplan Vandersanden en omgeving

Wat betreft de bestaande feitelijke toestand, wordt opgemerkt dat tijdens voorliggende RUP-procedure Vandersanden reeds een omgevingsvergunning (18/03/2020) verkregen heeft op basis van het reeds afgeleverde planologische attest (27/03/2019).

De werkzaamheden voor de aanleg en afwerking van de uitbreidingszone met groen- en waterbuffer werden verspreid over de periode 2021-2024. Het verleggen van de holle weg, waarbij de taluds met streekeigen loofhout werden beplant, werd gerealiseerd. De (groen)buffer en het waterbuffersysteem werden voortschrijdend met de realisatie van het tasveld aangelegd.



Figuur 35: Aangeplante groenbuffer langs het waterbuffersysteem ter hoogte van de Rode Kruislaan

De oppervlakte van de bedrijfssite na uitbreiding, zoals ze nu is, bedraagt ca. 16 hectare. Vóór de uitbreiding was dat ca. 12 hectare.

De bedrijfssite van Vandersanden Steenfabrieken valt tweeledig te omschrijven. Bebouwing situeert zich voornamelijk in het zuiden, aansluitend aan de woonkern van Kleine-Spouwen. Opslag in open lucht gebeurt in het noorden, op de overgang met de open ruimte.

Het bedrijf profileert zich hoofdzakelijk naar de Riemsterweg. Daar bevinden zich de toonzaal en kantoorfuncties van het bedrijf. Vooraan het kantoorgebouw situeert zich een parking voor bezoekers. De parking heeft de uiterlijke kenmerken van een pleinruimte en is aangekleed met groenelementen (struiken en bomen) en een waterpartij.

Een parking voor personeel situeert zich iets ten zuiden langs de Riemsterweg. Deze parking staat in verbinding met de voornoemde parking, doch wordt er ruimtelijk van gescheiden door een gebouw dat onder meer fietsenstallingen en nutsvoorzieningen huisvest.

De beide parkings zijn toegankelijk via één inrit vanaf de Riemsterweg. De uitrit van de parking situeert zich op het meest noordelijk punt van de bedrijfssite langs de Riemsterweg.

De bedrijfsgebouwen situeren zich ten westen en ten zuiden van het voornoemde kantoorvolume.

De gebouwen bieden ruimte aan 2 productielijnen (S3 en S5), bestaande uit productiemachines, ovens en drogerijen. Daarnaast situeert zich op het terrein nog een grondstoffenmagazijn en een overdekte klei- en opslaghal.

Naast de bedrijfsactiviteiten beschikt het bedrijf over opslagruimte voor afgewerkt product.

De opslagruimte situeert zich ten noorden van de bedrijfsgebouwen op de overgang met de open ruimte. De ruimte is volledig verhard met beton, is grotendeels aangelegd op één niveau en wordt gestructureerd met belijning op het beton. De opslag wordt rondom omzoomd door een brede groenbuffer, aangeplant met struiken en bomen. Plaatselijk werd de groenbuffer aangeplant op een talud. Door de helling die daar voorkomt, de verdiepte inplanting en de aanwezige groenbuffer zijn de activiteiten slechts beperkt zichtbaar vanuit de achterliggende open ruimte. De helling op het terrein is daarnaast ook sterk zichtbaar ter hoogte van de bezoekersparking. Het parkeren voor bezoekers werd hier deels verdiept aangelegd, waardoor de auto's slechts beperkt zichtbaar zijn vanaf de straat. Beeldbepalend op de bedrijfssite is de voormalige schouw van de steenbakkerij. Deze is van ver zichtbaar en heeft ontegensprekelijk een lokale erfgoedwaarde.



Figuur 36: Zicht op Vandersanden Steenfabrieken vanaf de Riemsterweg met vooraan, beeldbepalend, de voormalige schouw van de steenbakkerij.

Het tasveld blijft verlicht tot het einde van de laatste werkshift om 22:30u. Om veiligheidsredenen is het nodig het tasveld tijdens de werkuren te verlichten. Er wordt gewerkt met twee verlichtingsniveaus op de lichtmasten zodat de verlichting kan worden aangepast aan de lichtbehoefte. De personeelsparking wordt permanent verlicht omdat er 24 uur per dag en 7 dagen per week personeel werkzaam is bij het bedrijf.

De straalrichting van deze lampen werd geoptimaliseerd en alle lampen werden vervangen door meer milieuvriendelijke ledlampen. Het bedrijf streeft ernaar om hinder in de richting van de Riemsterweg maximaal te beperken.

Over de uitbreidingszone lopen twee hoogspanningslijnen, parallel met elkaar:

- 380 kV 380.011-012(EK27) Zutendaal –Van Eyck / span 108-109
- 150 kV 150.151-228'EK231) Zutendaal P64 – Herderen / span 41-42



Figuur 37: De hoogspanningslijnen die over het deelplan Vandersanden heen lopen.

De aanwezige hoogspanningsleidingen zijn opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften en het grafisch plan van dit GRUP.

Het advies van Elia (GS/N/941537) over de omgevingsvergunning die werd aangevraagd, wees erop dat het volgens de regelgeving niet toegelaten is om in een strook, zich uitstrekkend 25m aan beide zijden van de as van de hoogspanningslijn, aanplantingen te doen waarvan de hoogte 3 meter overschrijdt. De groenbuffer die werd gerealiseerd rondom de uitbreidingszone en de bestaande bedrijfssite werd hierop aangepast.

De omgeving van de bedrijfssite valt tweeledig te omschrijven. In het westen grenst de bedrijfssite aan de woonkern Kleine-Spouwen en de lintbebouwing langs de Riemsterweg. In het zuiden grenst het voornamelijk aan een woonomgeving. Het bebouwingspatroon in de directe omgeving van de bedrijfssite bestaat hoofdzakelijk uit grondgebonden eengezinswoningen, vaak in een open bouwvorm. De gebouwen bestaan uit 1 à 2 bouwlagen onder de kap of plat dak.

In het noorden en oosten grenst de site aan open ruimte. De gronden zijn bestemd als agrarisch gebied volgens het gewestplan en kennen ook een landbouwgebruik. Volgens de landbouwgebruikspcelen wordt er vooral maïs en granen geteeld in de directe omgeving. Verderop zijn er ook een aantal fruitboomgaarden waarneembaar.

Het landschap kent een sterk glooiend karakter. De bedrijfssite ligt lager dan de gronden ten noorden.

De Steenbakkerij ligt aan de kruising van de Rode Kruislaan en de Riemsterweg en kent zo een goede ontsluiting voor de verschillende types weggebruikers. De Riemsterweg is voorzien van een voetpad en een verhoogd fietspad, van de rijbaan gescheiden door de afvoergoot voor het hemelwater. De Rode kruislaan is uitgerust met een aanliggend fietspad, met markeringen gescheiden van de rijweg, daarnaast ligt een grazige berm. De Schildstraat en Rotenweg vormen een geschikte verbinding voor fietsers vanuit het deelplan Vandersanden en vanuit Spouwen of Riemst naar het gehucht Berg. Het zijn beide smalle gemeentewegen.

De steenbakkerij heeft een goede ontsluiting naar de buurgemeenten en het hogere wegennet. De bedrijfssite ligt nabij de kruising van N745 en N758 en is via deze wegen rechtstreeks aangesloten op de N2 ten noorden en de N79 ten zuiden. De N79 vormt een goede verbinding met het hoofdwegennet (E313). Ook via de N745 Riemsterweg en de Alden Biesensingel is er een goede verbinding naar deze hoofdweg.

Wat betreft de geografische spreiding van de werknemers wonen 78 van de 95 medewerkers (zonder bedrijfswagen) binnen een straal van 20 km van het bedrijf.

Buurtwegen/gemeentewegen

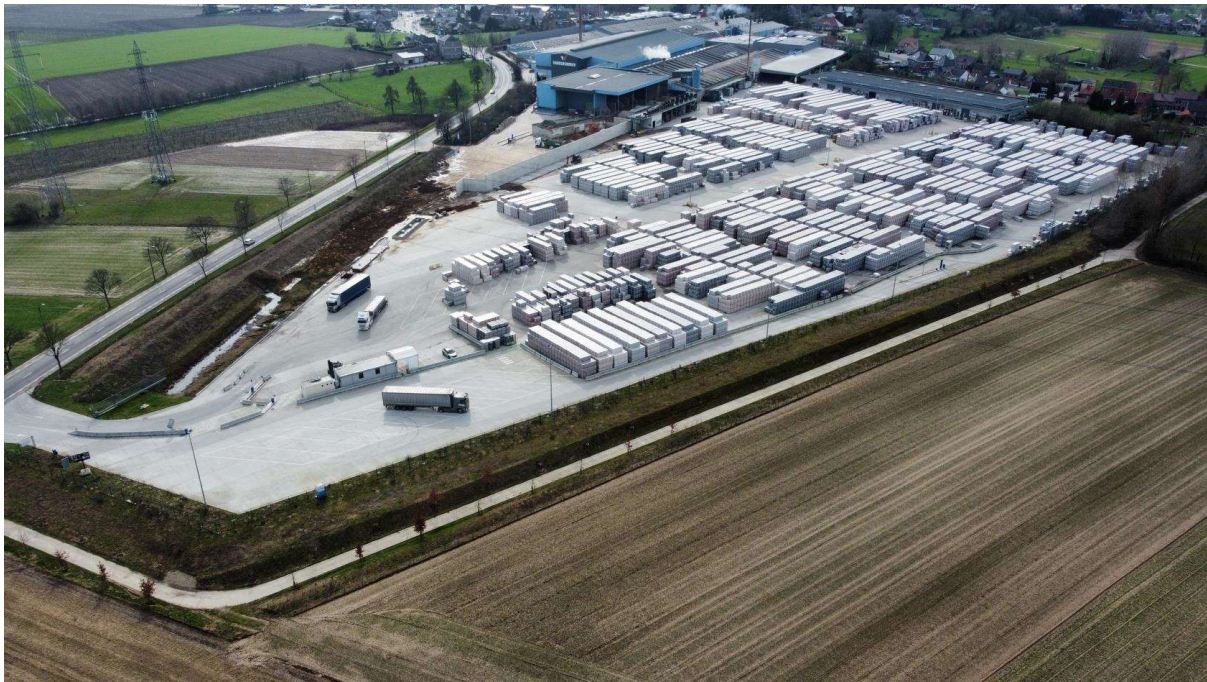
Op de kaart met de atlas van buurtwegen is het deelplan Vandersanden omsloten door verschillende buurtwegen en 1 voetweg:

- Chemin n° 3 doorsnijdt het noordelijk deel van het gebied en raakt in het zuidoosten aan het deelplan Vandersanden.
- Chemin n° 4 ligt op de noordelijke grens van het deelplan Vandersanden. Op de kaart loopt deze door ten oosten van Chemin n° 3, in realiteit stopt deze weg op de kruising met Chemin n° 3.
- Chemin n° 12 grenst in het noordoosten aan het deelplan Vandersanden.

Eén buurtweg loopt door het deelplan Vandersanden, nl. Chemin n° 3, de landbouwweg Schildstraat. Bij een eerdere uitbreiding van de site Vandersanden in 2008 werd deze weg al eens gedeeltelijk verlegd.

Bij de plandoelstellingen in dit GRUP werd opnieuw een gedeeltelijke verlegging van buurtweg nr.3 (of de Schildstraat) opgenomen. In de periode 2021 - 2022 werd het betreffende gedeelte van de Schildstraat reeds verlegd en uitgevoerd met het profiel van een holle weg conform de verleende vergunning in 2020. De nieuwe taluds werden aangeplant met inheems, streekeigen loofhout.

Buurtwegen vallen sinds april 2019 onder het 'Decreet houdende de Gemeentewegen', waardoor er geen verschil meer is tussen gewone gemeentewegen en buurtwegen.



Figuur 38: onderaan het deelplan Vandersanden is de gedeeltelijk verlegde buurtweg zichtbaar, gescheiden van de bedrijfssite door de aangeplante groenbuffer.

Grondwater

De steenbakkerij heeft een grondwaterwinning met een maximaal dagdebiet van 150 m³ en een maximaal jaardebiet van 20.000 m³ per jaar. Het effectieve gebruik ligt lager.

Water is nodig om het kleimengsel te bevochtigen zodat het in vorm geperst kan worden. Om grondwater te besparen gebruikt het bedrijf eerst het water van de hemelwaterbuffering in het productieproces. Het spoelwater van de mallen wordt gerecupereerd voor bevochtigen van de leem, nodig voor het vormen van de stenen of strips. Pas als de hemelwaterbuffer leeg is en geen recuperatie van het spoelwater voorradig is, gebruikt de steenbakkerij grondwater.

Afvalwater

De site van Vandersanden brengt geen bedrijfsmatig afvalwater uit zijn productieproces voort. Immers, het aangewende water in het productieproces verdampt in de droogkamers en tijdens het bakproces. Kuiswater wordt gerecupereerd en kan opnieuw aangewend worden in het productieproces. Het bedrijf beschikt over een nullozerattest, opgemaakt door een erkend MER-deskundige oppervlaktewater.

Enkel het hemelwater dat op de tankpiste valt kan als potentieel verontreinigd hemelwater beschouwd worden. Dit potentieel verontreinigd hemelwater gaat niet naar het infiltratiebekken of ondergronds bufferbekken maar wordt opgevangen in een speciaal daartoe voorziene ondergrondse put. Deze put is aan de binnenkant voorzien van een speciale waterdichte coating zodat er geen lekkage is naar de ondergrond. Indien de put vol is wordt deze door een firma, gespecialiseerd in verwerking van afvalolie, opgehaald.

Ook het sanitair afvalwater komt in de riolering terecht. De bedrijfsgebouwen liggen in centraal gebied volgens het zoneringsplan van de VMM, wat wil zeggen dat riolering aanwezig is waarop verplicht dient aangesloten te worden.

Het tasveld is niet in een zone opgenomen, de uitbreidingszone evenmin. Het tasveld, bestaande en uitbreiding, is geen bron van sanitair of ander afvalwater.

In het ontwerp plan-MER is een waterbalans opgenomen waarin de waterstromen kwantitatief beschreven zijn.

Landschap

De steenbakkerij ligt in het zuidoosten van de gemeente Bilzen-Hoeselt. Het landschap bestaat uit een breedgolvend leemplateau dat ondiep is versneden. Het heeft een steeds weerkerende cultuurlandschappelijke structuur: akkers op leemplateau, kleine hoofddorpen (20) op de plateaurand of in de vallei, grasland en (populieren)bos in de vallei. Holle wegen en graften vormen de enige nog overgebleven kleine landschapselementen. In de diepste punten bevinden zich de zuidwestnoordoost georiënteerde droogdalen die meestal enkel bij hevige regenval oppervlaktewater afvoeren. Bos is schaars. De grote gesloten hoeven hebben een typische bouwstijl.”

In Droog Haspengouw bevinden zich de leemgronden op goede waterdoorlaatbare geologische lagen van zand en krijt. Hierdoor ontstonden op dit plateau optimale voorwaarden voor de landbouw, in hoofdzaak akkerbouw, met voornamelijk de teelt van graangewassen, suikerbieten en maïs.

Het is een open landschap met grootschalige landbouw (als gevolg van ruilverkaveling) en geconcentreerde gesloten landelijke dorpen. De sites van valleigebonden bebouwing (o.a. monumentale kwadraathoeven) zijn ontstaan aan bronnen of langs beekjes.

Kenmerkend voor de verspreid gelegen ruimtelijk afgebakende dorpen met een overwegend agrarisch open ruimte gebied zijn de omgevende boomgaarden. Het zijn uitgesproken kerndorpen waarrond zich een zacht glooiend open landschap uitstrekt. Verlinting is er beperkt aanwezig langs sommige wegen, o.a. de Riemsterweg. Kleine-Spouwen is zo verbonden met Grote Spouwen tot één bebouwde kern. Beide dorpen behouden hun eigenheid en identiteit omdat ze ontwikkelden rond hun respectievelijke kerken. De kern van Kleine-Spouwen waaraan de steenbakkerij grenst ligt op de zuidwestelijke flank van de heuvel waarop de steenbakkerij zich vestigde. De heuveltop ligt op ca. 120m.

Op mesoniveau van het landschap liggen in de dorpsrand van kleine-Spouwen boomgaarden omzoomd met perceelrandbegroeiing. Dit zorgt voor een ingesloten karakter en een afwerking van de dorpsrand naar de omliggende open ruimte. Eenmaal buiten de kern is een openfield landschap te zien. De steenbakkerij grenst aan het bebouwingslint langs de Riemsterweg (N745) in de richting van Martenslinde en het gehucht Berg. Doordat de gebouwen aan de wegzijde staan, vormen ze één aaneengesloten bebouwing; het woonlint. De oostelijke helft van het bestaande bedrijfsterrein grenst aan het open landbouwgebied. Op de grens is een groenbuffer aanwezig. Deze vertoont landschappelijk gelijkenis met de afwerking van de woningen met tuinen of boomgaarden. De groenbuffer is echter veel smaller dan de tuinen of boomgaarden op de grens van het landbouwgebied en de dorpskern of het woonlint. Door deze landschappelijke structuur is het bestaande bedrijf, mede door de ligging tegen de glooiing in het landschap en niettegenstaande de grootte ervan, niet zo zichtbaar vanuit het dorp of de omgeving.

Archeologie

Onderzoeksresultaten van de archeologische opgraving op het aanpalend terrein maken duidelijk dat er sprake is van menselijke aanwezigheid op het plateau tijdens de Romeinse periode en de late ijzertijd. Wellicht strekten de aangetroffen Romeinse nederzetting en het grafveld zich nog verder uit in noordelijke, noordwestelijke richting, en oostelijke richting en dus over het huidige onderzoeksterrein. Dit is alleszins wat veldprospecties doen vermoeden, gezien op en in de onmiddellijke omgeving van het projectgebied vonden uit de late ijzertijd en de midden-Romeinse tijd werden aangetroffen, maar ook een middeleeuws aardewerkfragment.

Cartografische bronnen tonen aan dat het terrein in de nieuwe en nieuwste tijd steeds in gebruik was als landbouwgebied tussen de kernen van Kleine Spouwen en Berg, vrij ver van bewoning. Wel liep de Schildstraat steeds in het westen van het terrein. Hoewel occasionele vondsten en het aantreffen van sporen gerelateerd aan het historisch wegtracé niet uitgesloten kunnen worden, kan het archeologisch potentieel over het algemeen toch eerder als laag worden ingeschat.

Voor het deelplan Vandersanden zijn twee bekrachtigde archeologienota's beschikbaar die werden goedgekeurd op 11/08/2019 en op 07/05/2020.

De bestaande bedrijfsterreinen en de uitbreidingszone staan voorts ingekleurd als zone geen archeologie volgens het Agentschap Onroerend Erfgoed. Dit betekent dat voor aanvragen binnen de totale bedrijfszone geen archeologienota moet worden toegevoegd. Het deelplan Vandersanden werd aangeduid als gebied geen archeologie, gewestelijk [Gebied6693](#) sinds 30-06-2021.

Watertoets

Op 1 januari 2023 is de nieuwe watertoets in voege getreden. Dit ruimtelijk uitvoeringsplan en het ontwerp Plan-MER toetsen aan de nieuwe kaarten van de overstromingsgevoelige gebieden (fluviaal, pluviaal, kust).

De geactualiseerde kaarten met overstromingsgevoelige gebieden maken een onderscheid tussen overstromingen vanuit de zee als gevolg van stormopzet, pluviale overstromingen als gevolg van lokale intense neerslag en fluviale overstromingen als gevolg van rivieroverstromingen.

Het deelplan Vandersanden ligt boven op een heuvel en is daardoor niet gelegen in het winterbed van een grote rivier. Op de kaarten met fluviale overstromingsgevoelige gebieden zijn geen zones ingetekend als overstroombaar gebied binnen en in de ruime omgeving van het deelplan Vandersanden.

Volgens de kaart met de pluviale overstromingsgevoelige gebieden is in het zuidoostelijke deel van het deelplan Vandersanden een smalle strook langs de Rode Kruislaan aangeduid als mogelijk overstroombaar gebied. Reden hiervoor is afstromend hellingwater vanuit het noordwesten. Het afstromend water verzamelt zich ten zuidoosten van het deelplan Vandersanden. Op deze locatie werd reeds een waterbekken (infiltratie en buffer) geplaatst met overloop naar het ondergrondse waterbuffersysteem van de bestaande bedrijfssite Vandersanden. De impact van hevige regenval op het zuidoostelijk gedeelte van het deelplan Vandersanden kan hierdoor worden ingeperkt.

De uitbreidingszone helt af van het noorden naar de Rode Kruislaan. Door de lemige textuur van de bodem is de erosiegevoeligheid hier hoog.

De Pluviale en fluviale overstromingsgebieden worden grafisch weergegeven op de kaarten 1a en 1b in bijlage bij deze scopingnota.

In een volgende fase van dit planningsproces wordt in de milieueffectenrapportage per discipline uitgebreid ingegaan op de kenmerken van de bestaande toestand.

5.3.2 Compensatiegebieden

5.3.2.1 *Compensatiegebied 1: Koestraat in Eigenbilzen*

Het deelplan Koestraat ligt in de deelgemeente Eigenbilzen binnen Bilzen-Hoeselt, net ten westen van de Koestraat. Aan het begin van de Koestraat, in het zuiden, staan enkele woningen. De rest van deze straat wordt omringd door landbouwgebied. De straat scheidt het deelplan Koestraat in het westen van het erg groot en landschappelijk open landbouwgebied in het oosten. In het noorden grenst het deelplan aan een oude en inmiddels beboste spoorbedding.

Het deelplan Koestraat ligt volgens het gewestplan in de bestemming gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen en grenst in het oosten aan landbouwgebied volgens het gewestplan dat overlapt met herbevestigd agrarisch gebied (HAG).

Het oostelijk deel van het deelplan Koestraat bedraagt ca. 2 hectare en is in professioneel landbouwgebruik. Volgens de verzamelaanvraag van de landbouwgebruikspcelen door Landbouw en Visserij was dit deel van het deelplan Koestraat in 2023 in gebruik als grasland.



Figuur 39: gearceerd deel van deelplan Koestraat: komt in aanmerking voor bestemmingswijziging naar landbouw en niet gearceerd deel van deelplan Koestraat komt in aanmerking voor bestemmingswijziging naar bos.



Figuur 40: zicht vanaf de koestraat naar de landbouwpercelen binnen het deelgebied Koestraat en naar de begroeide, oude spoorbedding in de verte

Het westelijk deel van het deelplan Koestraat is bebost en komt niet in aanmerking voor herbestemming naar landbouw maar wel voor een herbestemming naar bosgebied. Dit deel van het gebied is ongeveer 3 hectare groot. Volgens de biologische waarderingskaart (versie 2) is dit een biologisch waardevol jong loofbos. Het bos wordt in de digitale boswijzer 2018 ook aangeduid als bos.



Figuur 41: biologisch waardevol jong loofbos in het deelplan Koestraat



Figuur 42: overgang van het bos naar het achterliggende landbouwgebied binnen het deelgebied Koestraat

Bij verfijnen van de contour van het deelplan Koestraat werd beslist om de tuinen achter het woongebied die in de bestemming gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen liggen, niet mee op te nemen.

Een herbestemming van de betreffende zone binnen dit gebied naar landbouw is in oppervlakte niet voldoende als compensatie voor de oppervlakte agrarisch gebied die werd ingenomen voor uitbreiding van Vandersanden Steenfabrieken in Kleine-Spouwen. Er zal mogelijk een tweede gebied binnen de selectie van de compensatiegebieden worden meegenomen om de nodige oppervlakte te kunnen compenseren.

Volgens de pluviale gevaarkaarten is het oostelijke deel van het deelplan Koestraat aangeduid als gebied met een kleine tot middelgrote kans op overstromingen.

Op de fluviale gevaarkaarten zijn er geen zones ingetekend als overstroombaar gebied binnen het gebied en zijn ruime omgeving.

Er loopt een niet geklasseerde waterloop doorheen het gebied. Ten oosten van het gebied loopt de Langkeukelbeek, een onbevaarbare waterloop van categorie 2. Het gebied ligt in de beekvallei van de waterloop 'Langkeukelbeek'.

Volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van de gemeente Bilzen is het bij verdere uitbouw van het hoofddorp Eigenbilzen van essentieel belang dat het huidige niveau van de voorzieningen (handel en diensten) geoptimaliseerd en opgekrikt wordt in functie van de ontwikkeling van een volwaardig hoofddorp dat zich zal ontwikkelen ter hoogte van de Dorpsstraat in Eigenbilzen. Voor dit gebied met bestemming gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen, werd geen specifieke visie uitgewerkt.

5.3.2.2 Compensatiegebied 2: Zonhoeve in Beverst

Het deelplan Zonhoeve ligt ten zuiden van de kern Beverst, een deelgemeente van Bilzen-Hoeselt. Het deelplan ligt parallel aan de Zonhoevestraat en grenst in het zuiden, over de volledige lengte aan een open, grootschalig landbouwgebied. Verspreid in de omgeving bevinden zich kleine bosstructuren en andere kleine landschapselementen.



Figuur 43: zicht op het deelgebied Zonhoeve met achterliggend open, grootschalig landbouwgebied

Het deelplan Zonhoeve ligt in woonuitbreidingsgebied en grenst aan landbouwgebied volgens het gewestplan. Het landbouwgebied werd ook herbevestigd (HAG). De meest zuidelijke percelen in dit gebied zijn effectief in professioneel landbouwgebruik (akker en grasland). De andere percelen worden bewerkt, maar zijn niet geregistreerd als professioneel landbouwgebruik.

Niet alle delen van dit woonuitbreidingsgebied zijn een meerwaarde om te herbestemmen naar landbouw door het privaat gebruik van de ruimte. Het deelplan zonhoeve heeft een oppervlakte van 3 hectare die in aanmerking komt voor herbestemming naar agrarisch gebied.

Bij het afbakenen van de contour van het deelplan Zonhoeve werd beslist om de tuinen achter het woongebied die in de bestemming woonuitbreidingsgebied liggen, niet mee op te nemen.

Een herbestemming van dit deelplan Zonhoeve naar landbouw is in oppervlakte niet voldoende als compensatie voor de oppervlakte agrarisch gebied die werd ingenomen voor uitbreiding van Vandersanden Steenfabrieken in Kleine-Spouwen. Er zal mogelijk een tweede deelplan binnen de selectie van compensatiegebieden worden meegenomen om de nodige oppervlakte te kunnen compenseren.

De kaart met overstromingsgevoelige gebieden pluviaal geeft de gebieden weer die getroffen kunnen worden door pluviale overstromingen. Dit zijn overstromingen als gevolg van lokaal intense neerslag. Volgens deze kaart is de zuidoostelijke zijde van het deelplan aangeduid als zone, onderhevig aan wateroverlast. Het zuidoostelijke deel van het deelplan Zonhoeve is hierdoor niet geschikt voor bebouwing, een herbestemming naar agrarisch gebied betekent hier een maatschappelijke meerwaarde.



Figuur 44: foto van het zuidoostelijke deel van het deelplan Zonhoeve

In het GRS van Bilzen wordt dit gebied opgenomen als reservegebied voor wonen. De stad Bilzen heeft in het verleden voor dit gebied een ontwerper aangesteld in het kader van de opmaak van een RUP voor de gedeeltelijke ontwikkeling van dit gebied voor wonen. De opdracht werd o.a. niet opgestart omwille van de aanwezige waterproblematiek.

5.3.2.3 Compensatiegebied 3: Deelplan Blondeswinning in Grote-Spouwen

Het deelplan Blondeswinning ligt ten zuiden van de Sapstraat in Grote-Spouwen, een deelgemeente van Bilzen-Hoeselt. Het deelplan ligt voor het overgrote deel in woonuitbreidingsgebied en voor een klein deeltje in woongebied. Het deelplan Blondeswinning is in professioneel landbouwgebruik als weiland en grenst in het zuiden aan een zeer ruim aaneengesloten landbouwgebied. Het volledige deelplan Blondeswinning en het aanliggend gebied zijn opgenomen in het herbevestigd agrarisch gebied (HAG).



Figuur 45: deelplan Blondeswinning, in professioneel landbouwgebruik als weiland



Figuur 46: Zicht vanuit het deelgebied Blondeswinning naar het achterliggende ruime, aaneengesloten landbouwgebied

Tussen de Sapstraat en het deelplan Blondeswinning bevindt zich de Blondeswinning. Dit is een evenementenlocatie met grotendeels onverharde parkeergelegenheid. In het verleden werd een grote hoogstamboomgaard aangeplant in vierkantsverband op het licht hellend perceel ten zuiden en ten zuidwesten van de hoeve. Vandaag is de hoogstamboomgaard sterk uitgedund en omheind met prikkeldraad in functie van begrazing.

De Blondeswinning is aangeduid als bouwkundig erfgoed/beschermd monument en de omgeving errond als beschermd stads- of dorpsgezicht. Deze site zal niet meer worden ontwikkeld in functie van wonen, een verder gebruik als grasland is te verkiezen.



Figuur 47: De Blondeswinning, aangeduid als bouwkundig erfgoed/beschermde monument



Figuur 48: De Blondeswinning, aangeduid als bouwkundig erfgoed/beschermde monument

De mogelijk te herbestemmen oppervlakte naar landbouwgebied bedraagt 3 hectare. Dit gebied grenst aan agrarisch gebied volgens het gewestplan dat ook gelegen is in HAG.

Een herbestemming van dit deelplan Blondeswinning naar landbouw is in oppervlakte net niet voldoende als compensatie voor de oppervlakte agrarisch gebied die werd ingenomen voor uitbreiding van Vandersanden Steenfabrieken in Kleine-Spouwen. Er kan mogelijk een tweede gebied binnen de selectie van compensatiegebieden worden meegenomen om de nodige oppervlakte te kunnen compenseren.

De kaart met overstromingsgevoelige gebieden pluviaal geeft de gebieden weer die getroffen kunnen worden door pluviale overstromingen. Dit zijn overstromingen als gevolg van lokaal intense neerslag. Volgens deze kaart is in het zuidelijke deel van het gebied een smalle zone aangeduid met 'een kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering'.

In het GRS van Bilzen wordt dit woonuitbreidingsgebied niet opgenomen in het woonprogramma. Over Kleine-Spouwen en Grote-Spouwen wordt het volgende vermeld in het richtinggevend gedeelte van het GRS: de ruimtelijke situering van Grote en Kleine Spouwen binnen Haspengouw als belangrijk landbouwgebied op Vlaams niveau en de historisch vergroeide context van het nederzettingstweefsel maken dat Kleine en Grote Spouwen nu reeds ruimtelijk als één kern ervaren worden.

Om de leefbaarheid en het voorzieningenniveau van de levensvatbare kernen in Haspengouw op termijn te verzekeren, is het essentieel dat Kleine en Grote Spouwen als één kern verder uitgebouwd wordt.

De Blondeswinning is:

- aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed 'Hoeve Blondeswinning' sinds 01-02-2018
- aangeduid als beschermd monument 'Hoeve Blondeswinning' sinds 24-08-2011
- aangeduid als beschermd stads- of dorpsgezicht, 'intrinsiek Hoeve Blondeswinning: omgeving' sinds 24-08-2011

De Blondeswinning wordt omschreven als een belangrijke gesloten hoeve met 17de-eeuwse kern, aangeduid op de Ferrariskaart (1771-1777) en, in identiek dezelfde vorm als de huidige winning, in de Atlas van de Buurtwegen (1841-1846). Bak- en mergelstenen gebouwen onder zadeldaken (Vlaamse pannen), gegroepeerd rondom een vierkant, gekasseid erf, dat open is in de zuidelijke hoek.

Het erf is toegankelijk via twee rondboogpoorten in de straatvleugel, die de functie van poortgebouw vervult. Het bakstenen gebouw is voorzien van een hoge mergelstenen plint rechts en mergelstenen hoekbanden. De linker poort heeft een kalkstenen omlijsting met sluitsteen en negblokken; de rechter poort heeft een (waarschijnlijk recenter) bakstenen boog, en mergelstenen posten met negblokken.

Het woonhuis ligt, in afwijking van de gebruikelijke schikking, achteraan het erf ten zuidoosten. Grotendeels mergelstenen gebouw, voorzien van rechthoekige muuropeningen in kalkstenen omlijsting uit eind 18de- begin 19de eeuw.

Ten noordoosten van het erf bevinden zich de stallen, met de mestvaalt ervóór. Bakstenen gebouw van circa 1775, voorzien van getoogde deuren in een kalkstenen omlijsting met sluitsteen. De zijgevel aan straatzijde is voorzien van mergelstenen asemgaten.

Ten zuidwesten van het erf, de dwarsschuur, een mergelstenen gebouw, voorzien van gesmeed ijzeren muurankers en een getoogde mergelstenen rondboogpoort in erfzijde- en buitengevel. De ongebruikelijke ligging van de dwarsschuur wordt mogelijk verklaard door een thans verdwenen weg, die vlak langs deze zijde van de hoeve de Sapstraat met de ten zuiden gelegen Schoolsteeg verbond (aangeduid op de Ferrariskaart en in de Atlas van de Buurtwegen); de karren konden dus langs hier de schuur bereiken en moesten niet over het erf manoeuvreren.

In de Atlas van de Buurtwegen staat ook nog het bakhuis aangeduid in de boomgaard achter de hoeve; dit is thans verdwenen.

De omgeving naast (rechts) en achter de hoeve wordt nu door boomgaarden ingenomen. Dit was in de tweede helft van de 18de eeuw alleen zo voor het perceel achter de hoeve; rechts naast de hoeve lag een omhaagde akker. Deze volledige open ruimte, "*Aen Paemen*" genaamd en afgebakend door de Sapstraat, Grammestraat en Schoolsteeg, bleef in het huidige dorpsgezicht bewaard.

Gezien de erfgoedkundige waarde van de omliggende, beschermde open ruimte werd er beslist om dit landbouwgebied een bestemming als bouwvrij landbouwgebied te geven. Op deze manier wordt er optimaal tegemoet gekomen aan het statuut van beschermde stads- of dorpsgezicht, 'Hoeve Blondeswinning: omgeving'.

6 Scoping en methodologie effectenbeoordeling

Plandoelstelling:

De plandoelstelling bestaat erin om de bestaande bedrijfssite van de steenbakkerij uit te breiden met een nieuwe stapelruimte voor bakstenen in open lucht (tasveld), de bouw van een nieuw expeditiekantoor ter hoogte van het nieuwe tasveld en de realisatie van een nieuwe fabriek met 'oven van de toekomst' op langere termijn. De zoekzone voor inplanting van de nieuwe fabriek valt voor een beperkt deel binnen de contour van de uitbreidingszone.

Om het bedrijf Vandersanden Steenfabrieken ontwikkelingsmogelijkheden te bieden aanliggend aan de bestaande bedrijfssite zal 4 ha 'agrarisch gebied' een herbestemming ondergaan naar 'gebied voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen'.

De perimeter van het plan is indicatief en nog voor wijziging vatbaar naarmate het planningsproces vordert.

Planingrepen en hun relatie met effectengroepen:

De plandoelstelling is de uitbreiding van het bedrijf Vandersanden Steenfabrieken mogelijk maken middels onderstaande planingrepen:

- Realisatie van een nieuw tasveld (stapelruimte voor bakstenen in open lucht) op de uitbreidingszone,
- Aanleg van een (groen)buffer rondom de uitbreidingszone,
- Aanleg van een waterbuffersysteem,
- Verleggen van de Schildstraat (holle weg),
- Bouw van een nieuwe fabriek met 'oven van de toekomst' waarvan de maximale inplantingszone ook beperkt binnen de uitbreidingszone valt,
- Realisatie van een expeditiekantoor ter hoogte van de uitbreidingszone,
- Aanleg van een bufferstrook tegen erosie van 3 m breed ten noorden van de nieuwe weg met het profiel van een holle weg.

Daarnaast wordt in dit planningsproces, voortkomend uit de plandoelstelling, de mogelijkheid onderzocht om niet benutte harde bestemmingen binnen de gemeente Bilzen om te zetten naar een openruimte bestemming – bij voorkeur naar landbouwgebied – rekening houdend met het feitelijk gebruik. Er wordt uitgegaan van een oppervlakte met een gelijkaardige oppervlakte als diegene die wordt ingenomen voor bedrijfsuitbreiding door Vandersanden Steenfabrieken, aangezien die zorgt voor bijkomende verharding en ruimtebeslag. Er werd in eerste instantie onderzocht welke mogelijkheden er bestaan op het grondgebied van Bilzen.

Door studiebureau Creosum werd een onderzoek naar mogelijke compensatiegebieden voor de inname van landbouwgebied uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijken drie gebieden het meest geschikt om een bestemmingswijziging te ondergaan naar een open-ruimte bestemming. Eén gebied met bestemming gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen en twee woonuitbreidingsgebieden. De overige gebieden die in het onderzoek werden gescreend, voldeden niet in dezelfde mate aan het gehanteerde afwegingskader. Om die reden werd er gekozen om de drie gebieden (deelplan Koestraat, deelplan Zonhoeve en deelplan Blondeswinning) mee te nemen voor verder onderzoek in dit planningsproces.

Een onderzoek naar de milieueffecten die een mogelijke bestemmingswijziging van deze gebieden met zich meebrengt, zal in een volgende fase worden uitgevoerd in het ontwerp Plan-MER. De bestemming van één van deze gebieden of een samenstelling van deze gebieden zal mogelijk wijzigen in een openruimte bestemming zoals agrarisch gebied in de loop van het verdere planningsproces.

De mogelijkheid tot inspraak voor burgers en instanties over een mogelijke keuze/beslissing hierover zal eveneens in de loop van het planningsproces worden voorzien.

6.1 Algemene methodologie

In overeenstemming met het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) zal in een volgende fase van dit planningsproces een plan-MER worden opgemaakt.

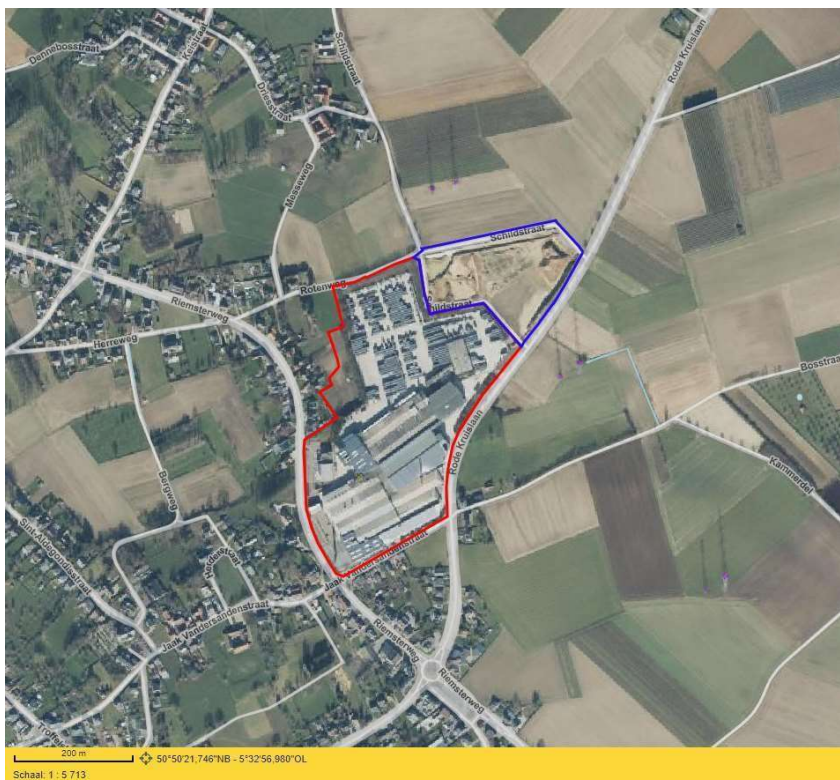
De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) stelt dat een ruimtelijk uitvoeringsplan het resultaat is van een ruimtelijk planningsproces waarbij de effectbeoordelingen procedureel en inhoudelijk geïntegreerd worden in het proces, het zogenaamde “geïntegreerde planningsproces”. Die integratie houdt in dat de effectbeoordelingen plaatsvinden tijdens het proces voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan. De effectbeoordelingen leveren gegevens over de mogelijke effecten van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan. Die gegevens zijn verwerkt in het planningsproces voor het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan.

Onderstaande beschreven methodologie is zowel van toepassing voor het deelplan Vandersanden als voor de drie compensatiegebieden: deelplan Koestraat, deelplan Zonhoeve en deelplan Blondeswinning. De effecten zullen worden onderzocht en besproken voor de opgesomde sleuteldisciplines voor het deelplan Vandersanden en waar relevant ook voor het deelplan Koestraat, het deelplan Zonhoeve en het deelplan Blondeswinning.

De effectbeoordeling gebeurt op basis van de methodiek zoals voorgesteld in de richtlijnenboeken, uitgegeven door het Team Omgevingseffecten - Milieueffectrapportage. Volgende aspecten komen hierbij aan bod voor alle disciplines:

Afbakening studiegebied per discipline

In voorliggende rapport wordt een onderscheid gemaakt tussen de uitbreidingszone Vandersanden (= deelplan Vandersanden) en de bestaande bedrijfssite. Het MER-studiegebied voor het deelplan Vandersanden zal zowel de uitbreidingszone als de bestaande bedrijfssite bevatten, plus een zone hier rondom waar het plan effecten potentieel kan veroorzaken. Het studiegebied wordt per discipline afgebakend, rekening houdend met de reikwijdte van de effecten besproken binnen die discipline.



Figuur 49: MER-contour met uitbreidingszone (= deelplan Vandersanden) (blauw) + bestaande bedrijfssite (rood)

Het studiegebied voor deelplan Koestraat, deelplan Zonhoeve en deelplan Blondeswinning is het gebied waarbinnen zich mogelijks effecten kunnen voordoen. Dit omvat minstens het gebied van het deelplan, maar kan ook groter zijn, afhankelijk van de lokalisatie en de invloedssfeer van de te verwachten effecten.

Bespreking referentiesituatie

Het op te maken RUP beoogt voor het deelplan Vandersanden een bestemmingswijziging van agrarisch gebied naar een 'zone voor verwerking van delfstoffen' voor uitbreiding van het tasveld. Voor deelplan Koestraat, deelplan Zonhoeve en deelplan Blondeswinning kan mogelijk een bestemmingswijziging worden doorgevoerd van een harde naar een open-ruimte bestemming.

Er worden per discipline 2 situaties besproken:

- Referentiesituatie: De huidige situatie (bijvoorbeeld voor deelgebied Vandersanden bestaande site waarbij het bedrijf in exploitatie is + uitbreidingszone in landbouwgebruik) wordt als referentiesituatie beschouwd. Gezien de planologische bestemming van het deelplan Vandersanden agrarisch gebied is en het deelplan momenteel gebruikt wordt als agrarisch gebied, stemt het feitelijk gebruik overeen met de planologische bestemming.
- Toekomstige situatie: (bijvoorbeeld voor deelgebied Vandersanden bestaande site + uitbreidingszone waarbij het bedrijf in exploitatie is, uitbreidingszone is tasveld).

Effectbeoordeling: voor de verschillende ingrepen worden de mogelijke effecten geëvalueerd.

Gezien het een milieueffectbeoordeling van een ruimtelijk uitvoeringsplan betreft en nog geen uitvoeringstechnische aspecten gekend zijn, zal de behandeling van een aantal aspecten op planniveau en niet op projectniveau gebeuren.

Er wordt enkel op hoofdlijnen aangegeven welke effecten mogelijk kunnen optreden. Voor elk effect wordt aangeduid of het een reversibel dan wel een irreversibel effect betreft. De reversibele effecten worden verder gekenmerkt door de termijn van omkeerbaarheid, d.w.z. hoelang het zal duren eer de oorspronkelijke toestand op een natuurlijke wijze hersteld is. De irreversibele effecten kunnen door een antropogene ingreep reversibel gemaakt worden. Irreversibele effecten die niet hersteld kunnen worden zijn permanent.

De effectbeoordeling zal gebeuren op volgende zevendelige waardeschaal: gaande van -3 (aanzienlijk negatief) tot +3 (aanzienlijk positief). Hierbij duidt een positieve score op een gewenst effect. Dit kan bv. een verhoging, een ondersteuning of een versterking van de betrokken eigenschap zijn.

Een negatieve score wijst op een ongewenst effect. Dit kan bv. gaan om het verdwijnen, een verlaging of een aantasting van een bepaalde eigenschap. Voor elk relevant effect wordt een beoordelingskader geschetst dat zal gebruikt worden bij de bepaling van het significantieniveau.

Waar nodig worden **milderende maatregelen** voorgesteld om ongewenste effecten te voorkomen of te verzachten. Indien niet voldaan wordt aan de geldende normen of opgelegde voorwaarden, zal het effect doorgaans als “aanzienlijk negatief effect” (-3) beoordeeld worden. Indien deze situatie zich voordoet, zullen in elk geval milderende maatregelen voorgesteld worden. Indien wordt voldaan aan de normen of vooropgestelde waarden, maar er toch nog negatieve (-2) of beperkt negatieve effecten (-1) zouden optreden, zullen waar mogelijk milderende maatregelen worden voorgesteld. Hierbij wordt vooral aandacht besteed aan milderende maatregelen met een ruimtelijk aspect, welke hun doorwerking kunnen vinden in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Algemene aanpak en uitgangspunten effectbeoordeling:

Met de voorgestelde methodiek wordt een beoordeling van de op planniveau relevante milieueffecten beoogd. Het planniveau moet in de milieubeoordeling duidelijk in acht worden gehouden. Bij de milieubeoordeling dient steeds indachtig gehouden te worden dat het een effectenbeoordeling betreft op planniveau en niet op projectniveau.

Bij de kwalitatieve beoordeling wordt de kwetsbaarheid/draagkracht van het betreffende gebied voor deze effectgroep beschouwd. Voorts geldt dat – op vergunningsniveau – de wettelijke voorschriften (zoals VLAREBO, VLAREMA, gewestelijke stedenbouwkundige verordening, ...) en/of het voorzorgprincipe moeten toegepast worden.

De beschrijving van de referentiesituatie gebeurt in hoofdlijnen. Er wordt o. a. ingezoomd op eventuele bestaande kwetsbare gebieden in de nabijheid, op belangrijke effecten van de geplande situatie en op belangrijke bestaande effecten in de nabijheid van de verschillende deelplannen binnen het GRUP ‘Uitbreiding Vandersanden Steenfabrieken in Bilzen-Hoeselt’.

Disciplines:

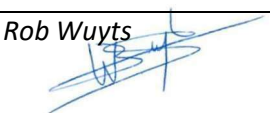
De disciplines die in het plan-MER als sleuteldisciplines uitgewerkt zullen worden zijn:

- Bodem & grondwater
- Oppervlaktewater
- Mens – mobiliteit
- Mens – ruimtelijke aspecten
- Landschap, Bouwkundig Erfgoed en Archeologie
- Geluid en Trillingen
- Biodiversiteit

Bovenvermelde sleuteldiscipline zullen door (en/of onder begeleiding van) een erkend mer-deskundige opgemaakt worden. De disciplines lucht, het deeldomein Mens-gezondheid, de klimaatreflex en het aspect Externe Veiligheid worden in voorliggend plan-MER niet beschouwd als sleuteldiscipline en zullen uitgewerkt worden door de MER-coördinator of één van zijn medewerkers. Er wordt voor gekozen om de discipline lucht en Mens-gezondheid als niet-sleuteldisciplines te beschouwen gezien de uitbreiding van het bedrijf met een tasveld niet gepaard gaat met een uitbreiding in productiecapaciteit, waardoor er geen stijging van luchtemissie met daaraan gerelateerde betekenisvolle verandering m.b.t. gezondheidseffecten voorzien wordt. Ook de nieuwe fabriek met oven van de toekomst en het nieuwe expeditiekantoor zullen niet zorgen voor een capaciteitsstijging of een stijging in luchtemissies (in tegendeel, door de implementatie van innoverende vooruitstrevende productietechnieken wordt een aanzienlijke reductie in luchtemissies beoogd).

Volgende deskundigen verlenen hun medewerking aan dit milieueffectrapport:

Tabel 5: Team van MER-deskundigen

<i>Discipline</i>	<i>Erkend Deskundige</i>	<i>Erkenningsnummer</i>	<i>Geldig tot</i>
<i>Coördinator</i>	<i>Rob Wuyts</i>	<i>GOP/ERK/MER/2020/0000 3</i>	<i>N.v.t. (onbepaalde duur)</i>
<i>Bodem deeldomeinen pedologie en geologie Water deeldomein grondwater</i>	<i>Rob Wuyts</i> 	<i>AMV/LNE/ERK/MER/2015/ 00009</i>	<i>N.v.t. (onbepaalde duur)</i>
<i>Water deeldomein oppervlakte-en afvalwater)</i>	<i>Jef Dierckx</i> 	<i>AMV/LNE/ERK/MER/EDA- 403/V4</i>	<i>N.v.t. (onbepaalde duur)</i>
<i>Geluid en Trillingen</i>	<i>Sven Loridan</i> 	<i>AMV/ERK/MER/EDA-798</i>	<i>N.v.t. (onbepaalde duur)</i>
<i>Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie Mens, ruimtelijke aspecten en mobiliteit</i>	<i>Patrick Maes</i> 	<i>AMV/ERK/EDA-016-V4</i>	<i>N.v.t. (onbepaalde duur)</i>
<i>Biodiversiteit</i>	<i>Wouter Beyen</i> 	<i>EDA 672</i>	<i>N.v.t. (onbepaalde duur)</i>

6.2 Ingereep-effectenschema

In onderstaande tabel wordt door middel van een ingereep-effectenschema globaal de samenhang weergegeven tussen de verschillende ingrepen en de potentieel te verwachten milieueffecten. Elke mogelijke (deel)ingereep wordt bekeken in functie van mogelijke effecten (voor een bepaalde discipline). Ook de weerhouden te onderzoeken gebieden waarin een harde niet-benutte bestemming binnen de gemeente Bilzen potentieel kan omgezet worden naar een openruimte bestemming, worden opgenomen in de effectenbespreking. Het ingereep-effectenschema wordt aangegeven door middel van een matrix. De kolommen geven per milieudiscipline een eerste aanduiding van de mogelijke significante milieugevolgen. Het schema kan bij de milieueffectbeoordeling gebruikt worden als leidraad voor de lectuur van de beschrijving van de milieueffecten. Tabel 6: Ingereep-effectenschema

INGREEP	GRUP 'Uitbreiding Vandersanden Steenfabrieken in Bilzen-Hoeselt'						
	Bodem & Grondwater	Oppervlakte-water	Mens – ruimtelijke aspecten – mobiliteit & gezondheid	Landschap, Bouwkundig erfgoed en archeologie	Geluid en trillingen	Lucht	Biodiversiteit
EFFECTEN	Verstoring van bodemopbouw	Infiltratie-gevoeligheid	Wijziging ruimtelijke structuur	Landschapsstructuur, -typologie	Wijziging geluids-klimaat door en bedrijvigheid en transporten/verkeer	Wijziging emissies door verkeer, bedrijvigheid en steenbakkerij	Directe ruimte inname en ecotoopverlies
	Bodemkwaliteit	Oppervlakte-water- kwaliteit	Wijziging ruimtegebruik en gebruikskwaliteit	Erfgoedwaarden en archeologie	Wijziging geluidsklimaat door implementatie oven van de toekomst	Wijziging luchtemissies door implementatie oven van de toekomst	Vernatting-en verdrogingseffecten op vegetatie
	Lokale wijzigingen in het bodemvochtre regime	Oppervlakte-water- kwantiteit	Wijziging ruimtebeleving	Wijziging landschapsbeeld door o.a. tasveld, expeditiekantoor, oven van de toekomst...			Verstoring fauna
	Grondwaterstroming-gevoeligheid	Wijziging structuur-kwaliteit	Verkeersgeneratie- en afwikkeling				Natuurverbinding: barrièrewerking en versnippering
	Grondwaterkwaliteit	waterlopen	Verkeersveiligheid en				Groene inkleding: impact op biodiversiteit, connectiviteit
	Grondwaterkwantiteit		verkeers-leefbaarheid				
	Grondwaterstand		Organisatorische aspecten nieuw expeditiekantoor hinderaspecten geluid, verkeer, lucht				

De klimaatreflex en het aspect externe veiligheid zullen behandeld worden in afzonderlijke hoofdstukken

6.3 Methodologie per discipline

6.3.1 Discipline Bodem en Grondwater

6.3.1.1 Afbakening studiegebied

De afbakening van het studiegebied inzake bodem bestaat uit de zones waar ingrepen in de ondergrond zullen gebeuren. Hierbij zijn er mogelijke gevolgen m.b.t. grondverzet en grondwaterhuishouding. Deze effecten op de bodem treden zeer plaatselijk op. Het studiegebied voor de discipline Bodem wordt daarom beperkt tot het effectieve deelplan Vandersanden en zijn onmiddellijke omgeving.

De afbakening van het studiegebied wordt voor het deeldomein grondwater bepaald door de invloedssfeer van eventuele bemaling en van de invloed van mogelijke grondwaterwinningen.

6.3.1.2 Referentiesituatie

De referentiesituatie wordt beschreven aan de hand van volgende gegevensbronnen (niet-limitatief):

- Topografische kaart
- Geologische kaart van België, Vlaams Gewest, schaal 1:50.000 (Belgische Geologische Dienst)
- Bodemkaart van België, schaal 1:20.000 (Instituut tot aanmoediging van het Wetenschappelijk Onderzoek in Nijverheid en Landbouw, I.W.O.N.L.)
- Andere bronnen: www.dov.be, www.ovam.be
- Infiltratiegevoeligheid

Voor de bespreking van de referentiesituatie voor de discipline bodem wordt er dieper ingegaan op de geologie en de pedologie in het studiegebied. Er wordt een beschrijving gegeven van de geologie ter hoogte van het studiegebied. De geologische informatie (diepte Tertiair, verschillende voorkomende formaties, dikte Quartair...) wordt afgeleid uit de Geologische kaart van België (enerzijds kaartmateriaal, anderzijds aangevuld met informatie uit het bijhorende verklarende tekstgedeelte). Daarna wordt de hydrogeologische toestand van het gebied beschreven door de verschillende relevante watervoerende pakketten weer te geven en de grondwaterkwetsbaarheid te bespreken.

De beschrijving van de referentiesituatie geeft een overzicht van het huidige bodemgebruik in het studiegebied en van de mate van huidige verstorend van de bodem.

Tot slot wordt de globale bodemkwaliteit (inzake verontreiniging) bekeken.

6.3.1.3 Methodologie effectenbespreking

Bij de effectenbespreking van de discipline bodem & grondwater zal naast het nieuwe tasveld ook de realisatie van een nieuw expeditiekantoor t.h.v. het nieuwe tasveld, de zoekzone voor de maximale inplanting van de nieuwe fabriek met oven, de 3m bufferstrook in landbouwgebied die binnen de plancontour komt te liggen, het voorwerp zijn van het effectenonderzoek.

Mogelijks treedt ten gevolge van het plan een verstoring van de **bodemopbouw** op, hieronder kunnen worden verstaan: bodemverstoring ten gevolge van vergraving, bodemzetting of inklinking door ophoging of ontwatering en grondverzet. De gevoelige zones worden besproken in relatie tot de geplande ontwikkelingen. Opgehoogde, vergraven of bebouwde terreinen, worden als weinig gevoelig beschouwd voor profielwijziging en structuurwijziging.

De kans op bodemzetting of inklinking wordt kwalitatief bepaald op basis van de geologische opbouw waarbij een aanzienlijke kans op zetting of inklinking beschouwd wordt als aanzienlijk negatief. Een bespreking van het eventuele grondverzet zal niet opgenomen worden op plan-MER niveau.

Mogelijke wijziging in **bodemkwaliteit** ten gevolge van de werkzaamheden worden niet in detail beschouwd in dit plan-MER. Er wordt wel rekening gehouden met eventueel reeds uitgevoerde onderzoeken en eventueel geplande sanering.

Tijdens de exploitatie wordt er van uitgegaan dat de geldende regelgeving wordt gevolgd (exploitatie volgens sectorale en bijzondere milieuvergunningsvoorwaarden, volgen van de regels tijdens grondverzet, volgen van de regelgeving bij optreden van calamiteiten) zodat een evaluatie hiervan op plan-MER niveau niet relevant is. De gevoeligheid van de locatie en de aanwezige verontreinigingen en eventuele risico's op verdere verspreiding worden ingeschat.

Als gevolg van een veranderde hoeveelheid verharde oppervlakte kan er een wijziging van het afstromingsregime verwacht worden. Hierdoor kunnen lokale wijzigingen in het bodemvochtregime optreden. Bij het aspect grondwater wordt de algemene gevoeligheid van het deelplan Vandersanden onderzocht, een kwantitatieve benadering zal echter moeten gebeuren op project-niveau.

Het effect van wijziging in **bodemgebruik** zal voornamelijk geëvalueerd worden in de disciplines Landschap, bouwkundig erfgoed & archeologie en discipline Mens.

Waar nodig worden milderende maatregelen of postevaluatievoorstellen geformuleerd. Hierbij wordt aandacht besteed aan maatregelen die de effecten van bemaling kunnen milderen of maatregelen die de grondwaterkwantiteit en daarmee samenhangend het bodemvochtregime ten goede komen, zoals bijvoorbeeld infiltratie.

Bij de effectbepaling met betrekking tot **grondwater** wordt gekeken naar wijzigingen met betrekking tot de grondwaterkwetsbaarheid door het aanbrengen van verhardingen. De invloed hiervan zal echter zeer lokaal zijn.

Ook mogelijke effecten van (lokale) verdroging en mogelijks vernatting op ander plaatsen ten gevolge van het aanbrengen van bijkomende verharde oppervlakte worden besproken.

Ook de mogelijkheid om (een deel van) het tasveld te voorzien in semi-doorlatende ondergrond wordt besproken. Hierbij zal beschreven worden dat dit niet aangewezen is omwille van de beperkte stabiliteit, gezien de ondergrond veelvuldig belast wordt met zwaar heftruckverkeer en het noodzakelijk is dat de stapels bakstenen ten alle tijden zo recht als mogelijk staan o.w.v. algemene veiligheidsredenen (valgevaar) en om deze op een veilige manier met een heftruck te kunnen manipuleren.

De invloed van de bijkomende verharding op het grondwaterregime in het studiegebied zal op plan-MER-niveau onderzocht worden in het effectenonderzoek van het plan-MER.

Ten slotte worden ook effecten op de grondwaterkwaliteit in beeld gebracht. Hierbij wordt enerzijds rekening gehouden met de effecten van afstromend (potentieel verontreinigd) water en anderzijds mogelijk effecten ten gevolge van de exploitatie van de zone voor verwerking van delfstoffen.

Waar nodig worden milderende maatregelen voorgesteld. Hierbij kan gedacht worden aan maatregelen met betrekking tot infiltratie.

6.3.2 Discipline Oppervlaktewater

6.3.2.1 Afbakening studiegebied

Het studiegebied voor het deeldomein oppervlaktewater wordt afgebakend als het gebied waar mogelijke beïnvloeding kan optreden van oppervlaktewater. Dat kan in het deelplan Vandersanden zelf zijn, maar ook in de ruimere omgeving hiervan.

6.3.2.2 Referentiesituatie

De referentiesituatie wordt beschreven aan de hand van volgende gegevensbronnen (niet-limitatief):

- Grondwaterkwetsbaarheidskaart van het grondwater in Vlaanderen, schaal 1:100.000 (Ministerie Vlaamse Gemeenschap A.R.O.L.);
- Geologische kaart van België, Vlaams Gewest, schaal 1:50.000 (Belgische Geologische Dienst);
- Bodemloketten DOV (dov.vlaanderen.be/dovweb/html/bodemloketten.html);
- Gegevens vergunde grondwaterwinningen (dov.vlaanderen.be);
- Ligging waterwingebieden en beschermingszones;

- VHA-bestanden: digitale vectoriële bestanden van de Vlaamse Hydrografische Atlas (MVG, LIN, AMINAL, Afdeling Water);
- Gegevens meetpunten VMM: www.vmm.be (link geoview);
- Topografische kaart.

6.3.2.3 Methodologie effectenbespreking

Bij de effectenbespreking van de discipline bodem & grondwater zal naast het nieuwe tasveld ook de realisatie van een nieuw expeditiekantoor t.h.v. het nieuwe tasveld, de zoekzone voor de maximale inplanting van de nieuwe fabriek met oven, de 3m bufferstrook in landbouwgebied die binnen de plancontour komt te liggen, het voorwerp zijn van het effectenonderzoek.

In het deeldomein oppervlaktewater zal de impact van de huidige en toekomstige activiteiten zowel op oppervlaktewaterkwantiteit als -kwaliteit worden beoordeeld.

Wat betreft het aspect oppervlaktewaterkwantiteit zal op plan-MER-niveau in de mate van het mogelijke de wijziging van het de oppervlaktewaterhuishouding besproken worden. Eventuele toekomstige wijzigingen in deze waterhuishouding zullen worden aangeduid. De impact van het geloosde debiet op het ontvangende oppervlaktewater zal worden beoordeeld.

De stedenbouwkundige verordening inzake opvang en hergebruik van hemelwater zal indien relevant worden afgetoetst (opvang regenwater daken, opvang niet-verontreinigd hemelwater van verharde oppervlakten, hergebruik, eventueel infiltratie). De werking van het infiltratiebekken en bufferbekken met vertraagde afvoer zal in detail beschreven worden in de effectenbespreking van het MER. Hierin zal beschreven worden dat er geen rechtstreekse lozing van hemelwater op de riolering gebeurt.

Hierbij zal o.a. besproken worden dat een groter hergebruik van hemelwater kan leiden tot een verminderde infiltratie t.h.v. het deelplan Vandersanden hetgeen minder gunstig beoordeeld wordt m.b.t. het aspect klimaat. Hierbij dient genuanceerd te worden dat het benodigde water uiteindelijk ergens moet bekomen worden en indien dit niet uit hergebruik van opgevangen hemelwater is, dan zal meer grondwater onttrokken worden, hetgeen in het groter geheel eveneens een minder gunstig effect voor het aspect klimaat heeft.

Een inschatting van het hergebruik van opgevangen hemelwater zal opgenomen worden in de effectenbespreking van het MER. Ook alle maatregelen die het bedrijf voorziet om voor laagwaardige toepassingen zoveel als mogelijk hemelwater in te zetten zullen besproken worden in het MER. Hierbij kunnen eventueel bijkomende milderende maatregelen voorgesteld worden.

Wat betreft het adequaat afvoeren van hemelwater dat op de bijkomende verharde oppervlaktes valt, zal, conform de Vlarew-wetgeving, bij de effectenbeoordeling in het plan-MER rekening gehouden worden met volgende principes: Prioritair dient hemelwater opgevangen te worden met het oog op hergebruik. In tweede instantie dient het opgevangen hemelwater zoveel als mogelijk plaatselijk geïnfilterd te worden om de grondwatertafel lokaal aan te vullen. Indien voorgaande niet mogelijk is, dient hemelwater gebufferd en vertraagd afgevoerd te worden naar het oppervlaktewater.

In de effectenbespreking van het MER zal de bijkomende verharding getoetst worden t.o.v. de GSV (gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater) en (eventuele) andere relevante wetgeving. Hierbij worden de hemelwateropvangen (met hergebruik), de infiltratiebekkens en bufferbekkens met vertraagde afvoer in detail besproken. Ook de pluviale en fluviale overstromingskaarten van het studiegebied zullen besproken worden om de risico's op wateroverlast bij extreme buien in het ruime studiegebied in kaart te brengen.

In de effectenbeoordeling van het plan-MER zal onderzocht worden of en welke mogelijkheden er zijn voor bijkomende plaatselijke infiltratie ter hoogte van de uitbreidingszone, rekening houdend met het feit dat het tasveld reeds vergund en in aanleg is.

Ook het afstromend hemelwater van de achterliggende landbouwpercelen naar het grachtje op de talud van de nieuw aangelegde holle weg in het noorden van het deelplan Vandersanden zal worden onderzocht. Hierbij zal de hoeveelheid hemelwater bij een bepaalde bui ingeschat worden (bijvoorbeeld op basis van de 'rationele formule' of een gelijkaardige formule). Indien aangewezen zullen maatregelen geformuleerd worden om een verbeterde vertraagde afwatering van deze gracht te bewerkstelligen.

In het plan-MER kunnen milderende maatregelen gedaan worden m.b.t. infiltratie.

Wat betreft het aspect waterkwaliteit, zal op basis van de beschikbare gegevens een evaluatie gemaakt worden van het effect van de activiteiten op het ontvangende oppervlaktewater of de ontvangende RWZI.

De noodzakelijke elementen voor het uitvoeren van een watertoets zullen als een afzonderlijk deel in het milieueffectenonderzoek uitgewerkt worden.

6.3.3 Discipline Mens – deeldomein Mobiliteit

6.3.3.1 Afbakening studiegebied

Het studiegebied voor het deeldomein mobiliteit wordt afgebakend tot het gebied waar ten gevolge van het plan mogelijke effecten op verkeer en mobiliteitsaspecten te verwachten zijn, met name de ontsluitingsstructuur van het deelplan Vandersanden naar het hogere wegennet.

6.3.3.2 Referentiesituatie

De referentiesituatie zal beschreven worden aan de hand van terreinbezoek, maar ook maximaal gebruik maken van bestaande mobiliteitsdocumenten (gemeentelijk mobiliteitsplan, bestaand ontheffingsnota project-MER ...)

Algemeen zullen per deelplan de volgende aspecten beschreven:

- Situering binnen de bestaande wegenstructuur en wegenhiërarchie;
- Overzicht van reeds geplande voorzieningen;
- Actuele bereikbaarheid per auto, fiets of openbaar vervoer: bestaande wegenis, actuele verkeersintensiteiten (bestaande tellingen), parkeervoorzieningen, openbaar vervoer (lijnen, frequenties), fietsroutes, waterwegen...

Zowel het goederenvervoer (aan- en afvoer bakstenen) als het verkeer van de werknemers zal worden beschreven.

6.3.3.3 Methodologie effectenbespreking

Bij de effectenbespreking van de discipline bodem & grondwater zal naast het nieuwe tasveld ook de realisatie van een nieuw expeditiekantoor t.h.v. het nieuwe tasveld, de zoekzone voor de maximale inplanting van de nieuwe fabriek met oven, de 3m bufferstrook in landbouwgebied die binnen de plancontour komt te liggen, het voorwerp zijn van het effectenonderzoek.

Het gewestelijk RUP ter uitvoering van het planologisch attest beoogt geen capaciteitsuitbreiding. Bijgevolg worden ook geen bijkomende mobiliteitseffecten verwacht en komt de toekomstige situatie overeen met de huidige situatie.

Indien uit de bespreking van de effecten blijkt dat er significant negatieve effecten te verwachten vallen, dan zullen de gepaste milderende maatregelen worden geformuleerd. Deze milderende maatregelen zullen concreet en verifieerbaar zijn.

Bij de effectenbespreking zal ook aandacht gegeven worden aan de bereikbaarheid/ontsluiting van de landbouwpercelen die grenzen aan de uitbreidingszone (nieuw tasveld). Hierbij zal nagegaan worden of de aanpalende landbouwpercelen vlot te bereiken zullen zijn (zonder bijkomende voorzieningen) via de nieuw aan te leggen buurtweg (verplaatsing bestaande buurtweg).

Er wordt opgemerkt dat de ontsluiting zoals voorzien in het plan van de gewenste situatie van het planologisch attest inmiddels werd gewijzigd als gevolg van voortschrijdend inzicht m.b.t. veiligheid van voetgangers en fietsers in samenspraak met de gemeente Bilzen. Het plan in de startnota waarbij de uitrit van het bedrijfsterrein en de verlegde gemeenteweg een aparte aantakking op de N758 hebben, werd vergund door de deputatie van de provincie Limburg op 18 maart 2020.

Het effect van deze ontsluiting (o.a. m.b.t. verkeersveiligheid) zal worden onderzocht in de effectenbespreking van het plan-MER.

Het effect van de bijkomende opslagcapaciteit van het nieuwe tasveld op de mobiliteit zal worden onderzocht in het plan-MER. Wat betreft interne verkeersbewegingen wordt opgemerkt dat de uitbreiding van de stapelruimte voor bakstenen op zich geen productieverhoging met zich meebrengt. Door de uitbreiding kan er in een meer efficiënte en voor de omgeving veiligere ontsluiting voor vrachtverkeer voorzien worden. Door meer ruimte op het tasveld, kunnen bestellingen gestructureerd worden klaargezet en kunnen de vrachtwagens hun orders vlotter en beter georganiseerd laden.

6.3.4 Discipline Mens – deeldomein Ruimtelijke Aspecten & gezondheid

6.3.4.1 Afbakening studiegebied

Het studiegebied wordt gedefinieerd als het gebied waarbinnen de geplande ingrepen en de effecten van die ingrepen op het vlak van de ruimtelijke functies merkbaar zijn.

6.3.4.2 Referentiesituatie

De nodige gegevens voor de beschrijving van de bestaande toestand zullen maximaal overgenomen worden uit bestaande documenten, zoals het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Dit zal verder verfijnd en geactualiseerd worden door terreinbezoek.

6.3.4.3 Methodologie effectenbespreking

Bij de effectenbespreking van de discipline bodem & grondwater zal naast het nieuwe tasveld ook de realisatie van een nieuw expeditiekantoor t.h.v. het nieuwe tasveld, de zoekzone voor de maximale inplanting van de nieuwe fabriek met oven, de 3m bufferstrook in landbouwgebied die binnen de plancontour komt te liggen, het voorwerp zijn van het effectenonderzoek.

Conform het nieuwe richtlijnenboek mens ruimtelijke aspecten zullen hierin de volgende aspecten aan bod komen:

- Effectgroep 'ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context' : deze effectgroep beschrijft en beoordeelt de functionele wisselwerking tussen het deelplan Vandersanden en zijn ruimere omgeving (macroschaal)
- Effectgroep 'ruimtegebruik en gebruikskwaliteit': in dit luik wordt per gebruiksfunctie winst of verlies aan oppervlakte berekend (zonder effectbeoordeling). Daarnaast zal per gebruiksfunctie een beoordeling gebeuren (microschaal). Belangrijk hierbij is het verlies aan landbouwgrond en de mogelijke compensatie cfr. beslissing VR van 3 juni 2005 m.b.t. HAG.
- Effectgroep 'ruimtebeleving' : deze effectgroep beschrijft en beoordeelt de effecten van het plan op de beleving van de gebruikers van het gebied. Het gaat hier voornamelijk over visuele belevingsaspecten (mesoschaal).

De kwetsbare zones voor gezondheid in de omgeving van het deelplan Vandersanden (vb. scholen, crèches, WZC, ziekenhuizen ...) en langs de aan- en afvoerroutes zullen in beeld gebracht worden.

Indien uit de bespreking van de effecten blijkt dat er significant negatieve effecten te verwachten vallen, dan zullen de gepaste milderende maatregelen worden geformuleerd. Deze milderende maatregelen zullen zoveel als mogelijk concreet en verifieerbaar zijn.

6.3.5 Discipline Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie

6.3.5.1 Afbakening studiegebied

Het studiegebied omvat het deelplan Vandersanden waarbinnen landschappelijke structuren, -elementen en landschapsecologische relaties kunnen wijzigen en een ruime zone van ongeveer 1 km hier rondom, waarbinnen het deelplan Vandersanden visueel waarneembaar kan zijn. Er wordt rekening gehouden met de invloedszone van de abiotische disciplines en met de omgevingskenmerken.

6.3.5.2 Referentiesituatie

Verschillende deelaspecten worden kort omschreven, die voor de visuele en ruimtelijke eigenschappen van het huidige landschap bepalend zijn:

- de geomorfologische, topografische en hydrografische karakteristieken van het landschap;
- de gebruiksvormen van het landschap; de graad en de aard van de verstedelijking van het landschap;
- de historische ontwikkeling van het landschap en menselijke inbreng;
- de beschermde monumenten, landschappen en relictlandschappen volgens de Landschapsatlas, niet-beschermde waardevolle elementen en gekende archeologische gegevens;
- de visueel-ruimtelijke kenmerken en elementen die als positieve/negatieve beeld dragers van het landschap fungeren.

6.3.5.3 Methodologie effectenbespreking

Bij de effectenbespreking van de discipline bodem & grondwater zal naast het nieuwe tasveld ook de realisatie van een nieuw expeditiekantoor t.h.v. het nieuwe tasveld, de zoekzone voor de maximale inplanting van de nieuwe fabriek met oven, de 3m bufferstrook in landbouwgebied die binnen de plancontour komt te liggen, het voorwerp zijn van het effectenonderzoek.

Er zal onderzocht worden welke effecten ten aanzien van het landschap en archeologisch erfgoed er zullen optreden. Er komt geen bouwkundig erfgoed voor binnen het deelplan Vandersanden en een ruime straal errond.

Volgende effectgroepen komen aan bod:

- verlies of aantasting van waardevolle landschapselementen en –structuren door ruimtebeslag en verbreking of wijziging van landschapsecologische relaties;
- wijziging of potentiële aantasting van archeologische erfgoedwaarden, landschappelijke erfgoedwaarden (landschapsrelicten en ankerplaatsen) en
- wijziging in het landschapsbeeld en de visuele impact
- wijzigingen aan geomorfologische processen en dus de gevolgen voor landschap (reliëf)

Indien duidelijke negatieve effecten op het vlak van landschap zullen zijn, zullen relevante milderende maatregelen worden geformuleerd, en, indien mogelijk, figuratief worden weergegeven.

Wat betreft visuele aspecten zal zowel de nieuwe infrastructuur als de nieuwe groenbuffer in de effectenbespreking van het plan-MER onderzocht worden.

Met betrekking tot archeologie wordt opgemerkt dat op het terrein van de uitbreidingszone reeds een archeologisch onderzoek uitgevoerd werd op basis van een archeologienota. Dit leverde weinig aandachtspunten op. De reden hiervoor is dat de noordwestelijke kant van een heuvelrug vaak minder archeologische vondsten oplevert dan een zuidoostelijk georiënteerde heuvelrug. Het archeologisch onderzoek werd uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunningsaanvraag voor inrichting van de uitbreidingszone. De omgevingsvergunning werd toegekend op 18/03/2020.

In de effectenbespreking van het plan-MER zal rekening gehouden worden met de bevindingen in de reeds opgemaakte archeologienota en reeds uitgevoerde archeologisch onderzoek, waarbij de mogelijke wijziging of potentiële aantasting van archeologische erfgoedwaarden zal onderzocht worden.

6.3.6 Discipline Geluid en trillingen

6.3.6.1 Afbakening studiegebied

Voor de evaluatie van de geluidsimpact gedurende de exploitatiefase worden het omgevingsgeluid en de specifieke geluidsbelasting t.g.v. het plan bepaald en beoordeeld in relevante punten binnen het studiegebied. Belangrijk is dat het huidige omgevingsgeluid in en rondom het deelplan Vandersanden wordt gekwantificeerd.

6.3.6.2 Referentiesituatie

Het huidige omgevingsgeluid ter hoogte van de meest nabijgelegen woningen wordt beschreven op basis van drie ambulante immissiemetingen. De meetpunten zijn identiek aan deze die werden geselecteerd i.f.v. de ontheffing in 2014 (goedgekeurd ontheffingsdossier OHPR0606) i.f.v. hernieuwing milieuvergunning). Er dient gemeten te worden in de periode waarin het bedrijf representatief in werking is.

In dezelfde periode van de immissiemetingen worden eveneens bronmetingen op de site van Vandersanden uitgevoerd. Er werden door dBA-Plan in 2014 bronmetingen op de site uitgevoerd ifv de ontheffing. Het betreft dus een update van het broninventarisatie teneinde rekening te kunnen houden met wijzigingen t.o.v. 2014.

Op basis van de geluidsvermogen-niveaus, de geometrische kenmerken, de ligging van de voornaamste bronnen, de ligging van de woningen / kwetsbare gebieden(immissiepunten), de hoogte van de geluidsbronnen wordt met een overdrachtsberekening de specifieke bijdrage berekend naar de verschillende immissiepunten (BEGIS).

Deze berekening steunt op de ISO-9613 en wordt uitgevoerd met een computerprogramma (Geomilieu V4.41).

Met behulp van het akoestisch model is het mogelijk de bijdrage per deelbron te bepalen en af te toetsen aan de vigerende geluidsnormen (Vlarem II). Dit maakt het tevens mogelijk om voor een eventuele geluidssanering de meest relevante geluidsbron eerst aan te pakken.

6.3.6.3 Methodologie effectenbespreking

Bij de effectenbespreking van de discipline bodem & grondwater zal naast het nieuwe tasveld ook de realisatie van een nieuw expeditiekantoor t.h.v. het nieuwe tasveld, de zoekzone voor de maximale inplanting van de nieuwe fabriek met oven, de 3m bufferstrook in landbouwgebied die binnen de plancontour komt te liggen, het voorwerp zijn van het effectenonderzoek.

Geplande situatie gebied voor verwerking van delfstoffen:

Indien er in de geplande situatie geluidsbronnen (in openlucht) of gebouwen bijkomen dan dient dit onderzocht te worden. De beschrijving van het specifiek geluid van eventuele toekomstige installaties of veranderingen zal op basis van technische en akoestische gegevens van de nieuwe geluidsbronnen gebeuren. Ook eventueel het effect van nieuwbouw zal onderzocht worden. Het specifiek geluid wordt berekend op basis van onderstaande gegevens:

- Inplantingsplan (bij voorkeur dwg – geogerefereerd)
- Karakteristieken van de gebouwen (hoogte, reflectiefactor)
- Karakteristieken van de geluidsbronnen (hoogte en geluidsvermoggenniveau (LWA) indien niet op te meten in de actuele situatie)
- Aanduiding ligging (relevante) geluidsbronnen op grondplan Situatie verkeer – SRM II:

Indien er verkeersintensiteiten van de referentiesituatie en geplande situatie op de omliggende wegen voorhanden zijn worden de milieueffecten die optreden na de ontwikkeling en de ontsluiting van het projectgebied als volgt bestudeerd. Aan de hand van het ontwerp van de ontsluiting, de wijziging van de verkeersstromen ten gevolge van het project wordt de situatie gemodelleerd in een computermodel. De verkeersintensiteiten tijdens de dag-, avond- en nachtperiode moeten worden aangeleverd. Het computermodel dat opgebouwd wordt steunt op de Nederlandse rekenmethode SRM II. Dit model houdt rekening met de geometrische uitbreiding van het geluid, de luchtabsorptie, bodemreflecties en bodemabsorpties, de verkeersintensiteiten en samenstelling van het verkeer, de snelheid van het verkeer, de hoogte van de weg en ontvangpunten. De overdrachtsberekening gebeurt met behulp van het Geomilieu-computerprogramma.

Met behulp van dit model wordt op een gelijkmatig raster het L_{den} en L_{night} berekend. De geluidscontouren, lijnen die gelijke geluidsniveaus verbinden, worden visueel vanaf 50 dB(A) tot 75 dB(A) weergegeven met een topografische kaart als ondergrond. Het resultaat van de berekeningen wordt getoetst aan het voorstel tot toetsingskader.

6.3.7 Discipline Lucht

6.3.7.1 Afbakening studiegebied

De afbakening van het studiegebied van de discipline lucht gebeurt o.b.v. het verspreidingsgebied van de verwachte emissies. In het milieueffectenonderzoek zullen de emissies afkomstig van de ovens en het verkeer de belangrijkste emissies vormen.

Het eigenlijke, aangeduide deelplan Vandersanden en de invloedssfeer van de verkeersemisatie bepaalt de afbakening van het studiegebied.

6.3.7.2 Referentiesituatie

Bij de behandeling van het aspect lucht wordt in eerste instantie de actuele luchtkwaliteit in kaart gebracht. Aansluitend wordt de te verwachten evolutie van luchtemissies behandeld.

De plaatselijke luchtkwaliteit wordt in kaart gebracht aan de hand van de meest recente beschikbare interpolatiekaarten, die door VMM ter beschikking gesteld worden. Deze kaarten zijn gebaseerd op interpolatie van de resultaten van de meetstations in Vlaanderen en de omliggende regio's, aangevuld met een hoge resolutie modellering.

6.3.7.3 Methodologie effectenbespreking

Bij de effectenbespreking van de discipline bodem & grondwater zal naast het nieuwe tasveld ook de realisatie van een nieuw expeditiekantoor t.h.v. het nieuwe tasveld, de zoekzone voor de maximale inplanting van de nieuwe fabriek met oven, de 3m bufferstrook in landbouwgebied die binnen de plancontour komt te liggen, het voorwerp zijn van het effectenonderzoek.

In een volgende fase worden de huidige en toekomstige emissies binnen het deelplan Vandersanden begroot. De belangrijkste bron binnen het studiegebied zullen de verkeersemmissie en de emissies van de ovens betreffen.

De meest voorname parameters m.b.t. de verkeersemmissie betreffen NO₂, PM₁₀, PM_{2,5}, EC. Wat betreft de ovens zullen ook andere relevante parameters (o.a. CO, SO_x, HCl, HF) besproken worden.

Op planMER-niveau zullen de effecten van de verzurende/vermestende deposities t.g.v. de emissies besproken worden. Indien aangewezen, zal hierbij gebruik gemaakt worden van het luchtverspreidingsmodel (IMPACT en IMPACTtraffif) en/of de impactscore-tool (ontwikkeld door VITO), waarmee gemodelleerd wordt tot waar bepaalde concentraties zullen reiken. De emissies worden omgerekend naar verzurende en vermestende deposities en getoetst aan de kritische lasten van voorkomende ecotopen in de omgeving.

De huidige en toekomstige emissies worden in de mate van het mogelijke op planMER-niveau begroot, beschreven i.f.v. de vigerende normen/grenswaardes inzake luchtkwaliteit.

De gebruikte verkeersgegevens worden ontleend uit de discipline mobiliteit. Indien relevant zal het aspect geur enkel kwalitatief worden besproken.

Indien nodig worden milderende maatregelen voorgesteld.

6.3.8 Discipline Biodiversiteit

6.3.8.1 Afbakening studiegebied

Het studiegebied omvat het deelplan Vandersanden en de zone hier rondom, waarbinnen effecten op de natuurwaarden mogelijks kunnen optreden als gevolg van het uit te voeren plan. Er wordt bij de afbakening rekening gehouden met de invloedszone van de abiotische disciplines (bodem, water, lucht en geluid).

De huidige biologische toestand van het studiegebied dient als uitgangspunt voor de studie. De bestaande toestand wordt beschreven in zoverre van belang bij de voorspelling van de milieueffecten door uitvoering van het plan.

6.3.8.2 Referentiesituatie

De referentiesituatie wordt beschreven aan de hand van volgende gegevensbronnen (niet-limitatief):

- Biologische Waarderingskaart (INBO);
- Habitatkaart (INBO);
- Eigen terreinwaarnemingen;
- Ecosysteemkwetsbaarheidkaarten voor Vlaanderen (INBO);
- Topografische kaart.

Het biotisch milieu in het deelplan Vandersanden wordt besproken op basis van informatie voortkomend uit het terreinbezoek en de Biologische Waarderingskaart.

Er wordt een visuele voorstelling van de vegetatie- elementen in en de nabijheid van het deelplan Vandersanden weergegeven, alsook een korte bespreking van deze elementen (precieze omschrijving, BWK-beoordeling, gevoeligheden, enz.). Bij de uitwerking van de discipline biodiversiteit zal, waar relevant, ook aandacht geschonken worden aan 'ongewervelden' (zoals spinnen, insecten...) en vleermuizen.

6.3.8.3 Methodologie effectenbespreking

Bij de effectenbespreking van de discipline bodem & grondwater zal naast het nieuwe tasveld ook de realisatie van een nieuw expeditiekantoor t.h.v. het nieuwe tasveld, de zoekzone voor de maximale inplanting van de nieuwe fabriek met oven, de 3m bufferstrook in landbouwgebied die binnen de plancontour komt te liggen, het voorwerp zijn van het effectenonderzoek.

De impact van het voorgenomen plan op biodiversiteit in de geplande situatie wordt geëvalueerd en getoetst aan de referentiesituatie.

De mogelijke effecten door de verschillende ingrepen worden nagegaan voor de ecologisch waardevolle of potentieel waardevolle zones van het studiegebied. De mogelijke effecten op de aandachtsgebieden worden diepgaander besproken.

Volgende effectgroepen worden onderzocht:

- Rechtstreeks biotoopverlies en habitatverlies door ruimtebeslag en eventuele biotoopwinst door inrichting.
- Indirecte biotoopwijziging door wijzigingen van bodem en waterhuishouding.
- Rustverstoring door geluidshinder, lichthinder (al dan niet neerwaartsgerichte verlichting, LED-verlichting, tijdsduur verlichting), verkeer of visuele hinder.
- Wijziging van het ecologisch netwerk door barrièrewerking, versnippering of ontsnippering.
- Verzurende/vermestende depositie.

In de effectenbespreking van het plan-MER zal onderzocht welke relevante diersoorten in het studiegebied voorkomen en welke effecten het voorgenomen plan op deze relevante diersoorten zullen hebben. Zo zal onder meer aandacht gaan naar potentiële vleermuispopulaties binnen het studiegebied en potentiële effecten op hun vliegroutes tussen zomerverblijven en winterhabitats. Hierbij zal ook aandacht gaan naar de effecten van verlichting op vleermuispopulaties en zullen, indien aangewezen, milderende maatregelen opgenomen worden (vb m.b.t. de al dan niet kunstmatige verlichting van de holle weg).

Ook de potentiële aanwezigheid van akkervogels (zoals de blauwe kiekendief) zal besproken worden in de effectenbespreking van het plan-MER.

In het plan-MER zal bij de discipline biodiversiteit worden onderzocht hoe er kan worden bijgedragen aan het verbeteren van de habitatvereisten voor akkervogels en vleermuizen. Dit door proactief op zoek te gaan naar maatregelen die de biodiversiteit in dit gebied kunnen versterken (vb inrichtingsmaatregelen in de bufferzones).

Met betrekking tot amfibieën, zal in de effectenbespreking van het plan-MER onderzocht worden of het bufferbekken (deels) kan ingericht worden als leefgebied voor amfibieën (vb. door diepere en ondiepere zones in te richten, zuidgeoriënteerd zachte helling die zorgt voor temperatuursgradiënt van het water door een verschil in zonbestraling...).

Om eventuele lichthinder zoveel als mogelijk te vermijden heeft Vandersanden een 'lichtplan' opgesteld voor zijn bedrijfssite in Spouwen. Het aspect lichthinder zal aan de hand van de inhoud en effectiviteit van dit lichtplan besproken worden in het de effectenbespreking van het plan-MER.

Bij de beoordeling van de effecten wordt rekening gehouden met de waarde van de referentiesituatie, de potenties van het gebied en met de ruimtelijke invloedssfeer, de ernst en de duur van de ingrepen. Hoe hoger de biologische waarde (volgens de BWK) en hoe belangrijker de ingreep (volledig verlies/winst – gedeeltelijk verlies/winst – herstelbare schade) hoe groter het effect wordt ingeschat.

De effecten worden kwalitatief of kwantitatief beoordeeld. Waar mogelijk worden de oppervlaktes kwetsbaar gebied die beïnvloed zullen worden begroot en afgewogen.

Per effectgroep wordt de significantie van de effecten bepaald en uitgedrukt in een zevendelige waarderingsschaal gaande van aanzienlijk negatief (-3) tot aanzienlijk positief (+3).

Gezien de aard van het plan en de afstand tot habitatrictlijngebied (relatief gezien) voldoende groot is, werd de opmaak van een Passende Beoordeling in eerste instantie niet aangewezen geacht.

Echter, met betrekking tot de effectengroep stikstofdepositie, wordt rekening gehouden met wijzigingen in de regelgeving en wordt indien vereist een passende beoordeling uitgewerkt.

6.3.9 Discipline Klimaatreflex

De milieueffectenrapportage van het plan zal een bespreking van de klimaatreflex omvatten.

De reeds toegepaste inzet van hernieuwbare energie en eventuele toekomstige mogelijkheden hieromtrent zullen besproken onder dit hoofdstuk 'klimaatreflex' in de effectenbespreking van het MER. Hierbij zullen o.a. volgende items besproken worden: zonnepanelen, windmolens, WKK (warmtekrachtkoppeling)...

6.3.10 Externe veiligheid

De milieueffectenrapportage zal een bespreking van het aspect externe veiligheid omvatten.

7 Veiligheidsrapportage

Ruimtelijke veiligheidsrapportage is een rapportagevorm die betrekking heeft op een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP). Ontwikkelingen in de buurt van Seveso-inrichtingen of ontwikkelingen waarbij Seveso-inrichtingen betrokken zijn, kunnen een invloed hebben op de risico's van zware ongevallen. De ruimtelijke veiligheidsrapportage ziet erop toe dat ruimtelijke ontwikkelingen de preventie van zware ongevallen of de beperking van de gevolgen van zware ongevallen niet in het gedrang brengen. De ruimtelijke veiligheidsrapportage kan leiden tot het opstellen van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) bij een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Op basis van de elementen uit de startnota besliste het Team Omgevingseffecten op 16 april 2021 reeds dat er géén ruimtelijk veiligheidsrapport gemaakt moet worden (Kenmerk RVR-AV-1394) voor het deelplan Vandersanden. Dit deelplan is niet binnen de consultatiezone van Seveso-inrichtingen gelegen en het plan voorziet géén nieuwe inplantingen van Seveso-inrichtingen.

Het Team Omgevingseffecten besliste op 13 februari 2025 dat er géén ruimtelijk veiligheidsrapport gemaakt moet worden (Kenmerk RVR-AV-3453) met betrekking tot alle deelgebieden, opgenomen in voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het GRUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Omgevingseffecten en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Het advies van team Omgevingseffecten van het departement Omgeving is opgenomen als bijlage bij deze scopingnota.

8 Bijlagen

1. Plan van de uitbreidingszone Vandersanden
2. Rooiijnplan van de Schildstraat
3. Onderzoek naar compensatiegebieden
4. Lijst met verwerking van de inspraakreacties en adviezen over startnota 2
5. Beslissing RVR-toets
6. Toelichtende kaarten over het studiegebied i.k.v het GRUP