



Aanleiding

Vandersanden Steenfabrieken in Bilzen-Hoeselt produceert gevelstenen, straatstenen en steenstrippen en biedt gevel- en straatoplossingen aan. Het bedrijf kampt met een tekort aan opslagruimte voor bakstenen en wil op de bedrijfssite een nieuwe fabriek met 'oven van de toekomst' bouwen.

- Door wijzigingen in de markt en het assortiment volstaat de bestaande **opslagruimte in open lucht** niet meer.
- Ontwikkelingen in markt en technologie vragen aanpassingen aan het **productieproces**.





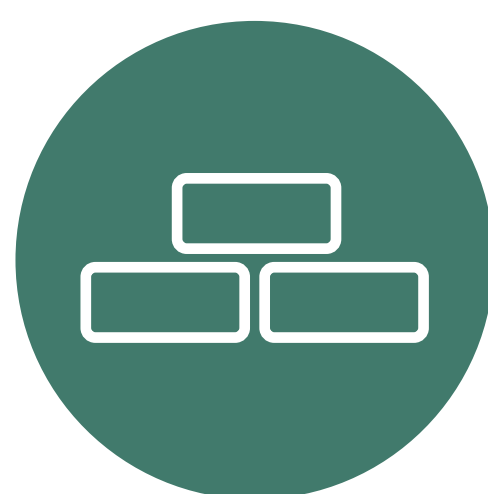
Aanleiding

GRUP Leem in Zuid-Limburg (2006)

De bestaande bedrijfssite is in dit GRUP opgenomen als deelplan 12: gebied voor de verwerking van oppervlakedelfstoffen. **Binnen die contour was verdere bedrijfsuitbreiding niet mogelijk.**

Planologisch attest voor uitbreiding

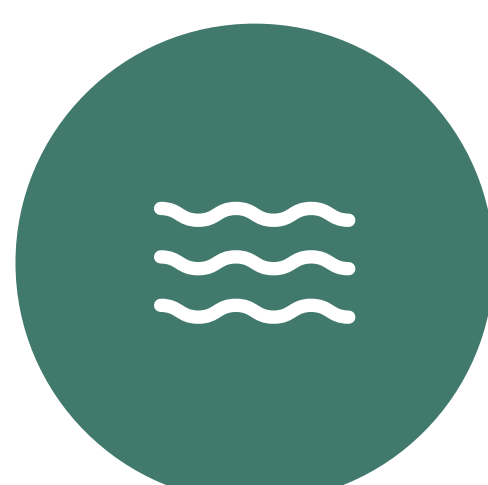
Op basis van het planologisch attest werd in 2020 een omgevingsvergunning verleend voor uitbreidingen op korte termijn. Deze ingrepen zijn intussen volledig **gerealiseerd**:



Bijkomende stapelruimte voor bakstenen in open lucht



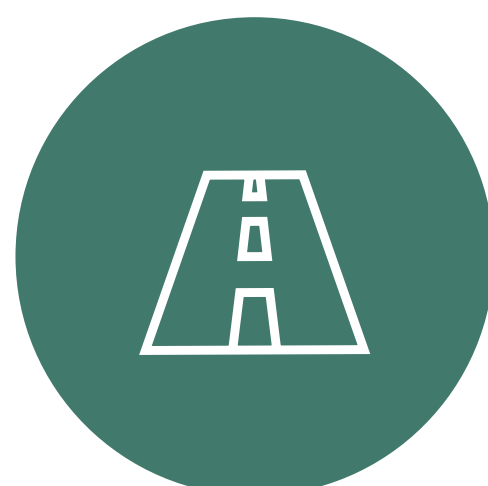
Groenbuffer



Waterbuffersysteem



Organisatie van bedrijfsontsluiting



Verleggen van de Schildstraat

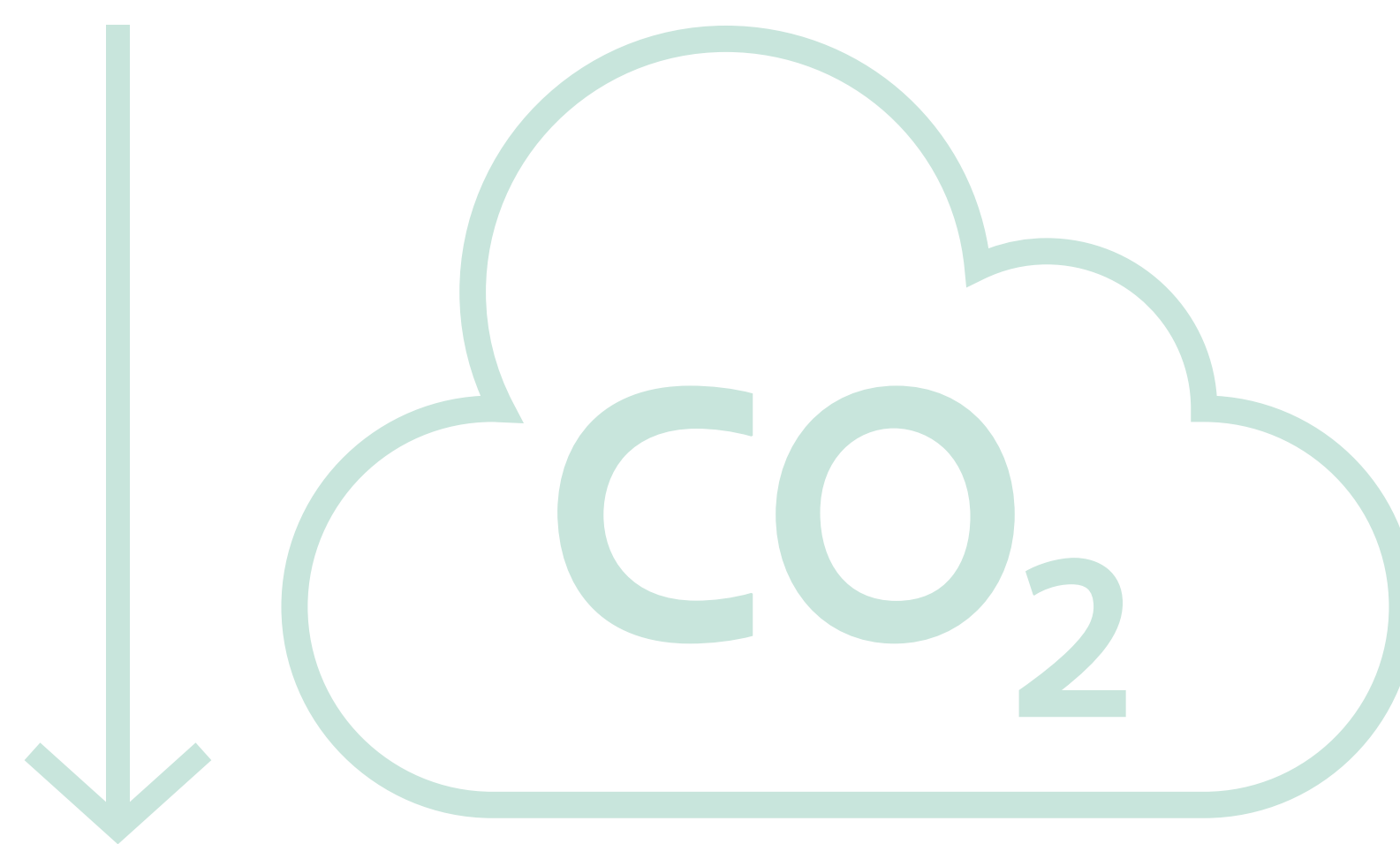


Bufferstrook tegen erosie ten noorden van de nieuwe weg



Waarom een Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan?

Het GRUP biedt ontwikkelingsmogelijkheden aan het historisch gegroeid bedrijf Vandersanden Steenfabrieken. Het maakt bedrijfsuitbreiding en de bouw van een nieuwe fabriek met 'oven van de toekomst' mogelijk. Het doel is om CO₂-arm en op langere termijn klimaatneutraal te produceren.



Om de realisatie van deze plandoelstelling mogelijk te maken, moeten de nodige **percelen een andere bestemming krijgen**. Dat gebeurt via een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of GRUP.

Het GRUP legt bestemmingen vast op perceelsniveau en koppelt daar voorwaarden aan via de **stedenbouwkundige voorschriften**. Het GRUP vormt de juridische basis voor latere vergunningsaanvragen.

Wie maakt het GRUP op?

- Het **Departement Omgeving** in nauwe samenwerking met **provincie Limburg** en **stad Bilzen-Hoeselt**.
- Het **planteam** verwerkt de onderzoeken en organiseert de participatie.



Plandoelstelling

De plandoelstelling van het GRUP is het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor het historisch gegroeid bedrijf Vandersanden Steenfabrieken, langs de Riemsterweg in Bilzen-Hoeselt.

Planologische verankering van vergunde en gerealiseerde ingrepen

- Uitbreiding van **stapelruimte** voor bakstenen in open lucht
- Aanleg van een **groenbuffer** en een **waterbuffersysteem**
- Organisatie van de **bedrijfsontsluiting** en verleggen van de Schildstraat
- Aanleg van een **bufferstrook** tegen erosie ten noorden van de nieuwe weg

Ruimtebehoefte op langere termijn

- Bouw van een **nieuwe fabriek** met 'oven van de toekomst'
- Realisatie van een **expeditiekantoor** in functie van veiligheid en logistieke efficiëntie

Compensatie voor landbouw

Bij de bedrijfsuitbreiding wordt landbouwgebied ingenomen. Om de impact te beperken, worden **twee harde bestemmingen omgezet naar een openruimtebestemming.**



Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen
'Koestraat' in **Eigenbilzen**



Deel van woonuitbreidingsgebied
'Zonhoeve' in **Beverst**



Gevoerde onderzoek

Plan-milieueffectenrapport of plan-MER

De milieueffecten van de voorgestelde bestemmingen en voorschriften werden onderzocht. Zowel de **effecten binnen het onderzoeksgebied** als de **effecten op de omgeving** werden bekeken.

Belangrijkste resultaat

- Er werd **één milderende maatregel rond geluid** voorgesteld om negatieve geluidseffecten te voorkomen.
- Die maatregel werd **verwerkt in het GRUP en in een overeenkomst** tussen Vandersanden Steenfabrieken en de Vlaamse Regering.

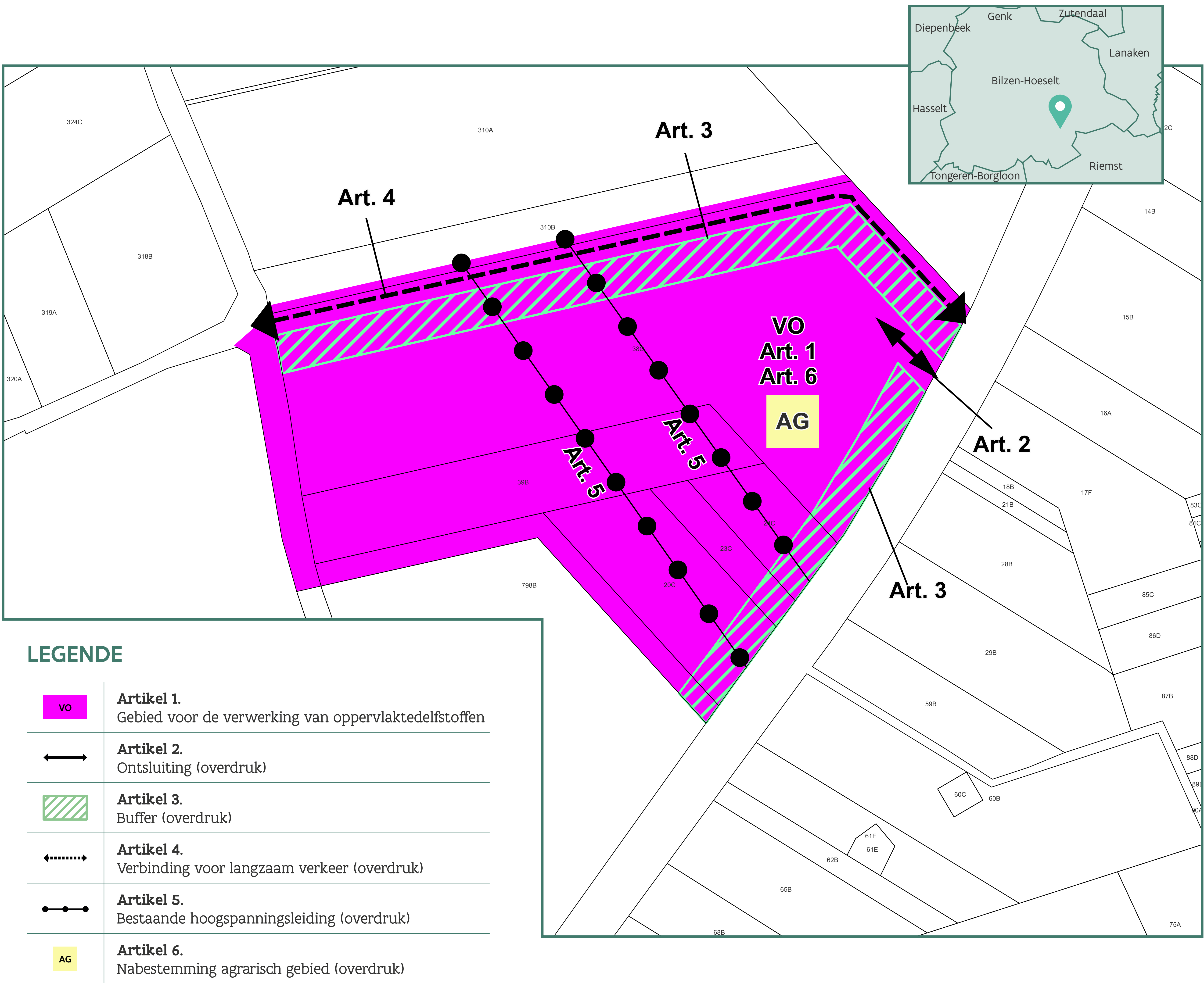


Grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften

Het plangebied bestaat uit drie deelgebieden. Het grafisch plan toont de nieuwe bestemmingen. De stedenbouwkundige voorschriften geven aan wat hier mogelijk is.

Deelgebied 1: Vandersanden in Kleine-Spouwen

Agrarisch gebied wordt omgezet naar gebied voor de verwerking van oppervlaktedelfstoffen.

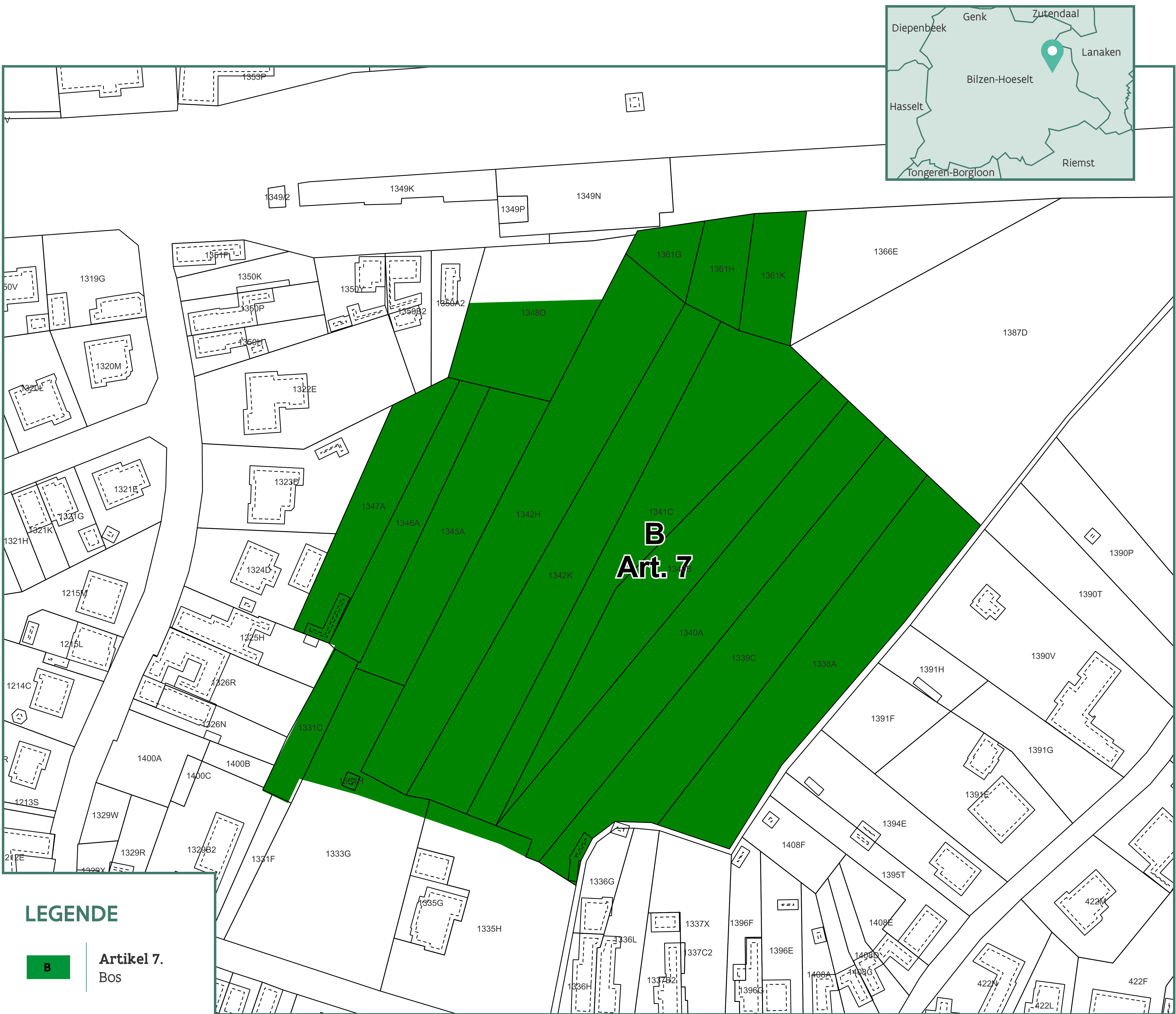




Grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften

Deelgebied 2: Koestraat in Eigenbilzen

Een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen wordt omgezet naar bos. Het bestaande bos blijft behouden.

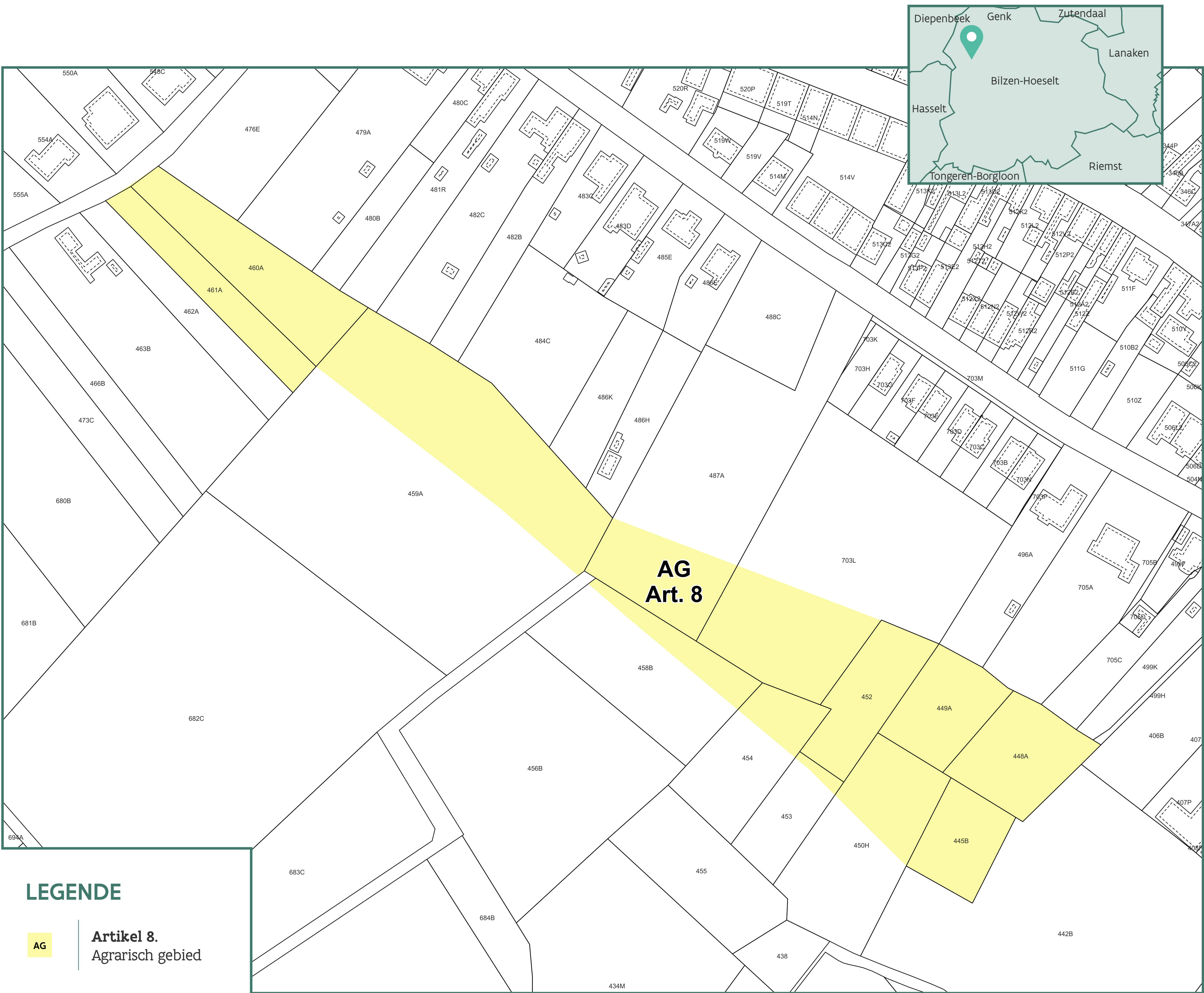




Grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften

Deelgebied 3: Zonhoeve in Beverst

Een deel van een woonuitbreidingsgebied dat door waterproblematiek niet ontwikkeld wordt, wordt omgezet naar landbouwgebied. Het bestaande landbouwgebruik wordt bevestigd en versterkt.





Hoe deelnemen aan het openbaar onderzoek?

De Vlaamse Regering stelde op 3 juli 2026 het ontwerp GRUP voorlopig vast. Tijdens het openbaar onderzoek van 15 september tot en met 13 november 2026 kan iedereen schriftelijk reageren op het plan, de stedenbouwkundige voorschriften en het gevoerde onderzoek.

Het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften zijn bindend. De toelichtingsnota verantwoordt het plan, de procesnota beschrijft de aanpak in elke fase.



ONLINE



[grups.omgeving.vlaanderen.be/r/
vandersanden](https://grups.omgeving.vlaanderen.be/r/vandersanden)

Hier vindt u ook een ingesproken toelichting en deze posters.



OP AFSpraak

- **Stad Bilzen-Hoeselt**, Afdeling Ruimte, (Schureveld 19), op afspraak via 089 51 93 10
- **Departement Omgeving**, Herman Teirlinckgebouw (Havenlaan 88, 1000 Brussel), op afspraak via de website



INSPRAAKREACTIES

- **Inspiraakformulier** op de website
- Brief tegen ontvangstbewijs afgeven bij Stad Bilzen-Hoeselt, Afdeling Ruimte (Schureveld 19)
- Brief opsturen naar Departement Omgeving (Koning Albert II-laan 15 bus 550, 1210 Brussel)



VRAGEN?

Stel ze via het contactformulier op de website.

De definitieve vaststelling van het GRUP bevat de verwerking van de adviezen, bezwaren en opmerkingen. Wie reageert, ontvangt geen individueel antwoord.



Procedure opmaak GRUP

Na het openbaar onderzoek worden alle adviezen, bezwaren en opmerkingen verwerkt en wordt het plan eventueel aangepast. Nadien stelt de Vlaamse Regering het GRUP definitief vast.



Omwille van een vergissing in de aankondiging van het eerste openbaar onderzoek, organiseren we een nieuw openbaar onderzoek van 15 september t.e.m. 13 november 2026. Bezwaren en opmerking die vanaf 25 augustus werden ingediend, blijven geldig.