

**Besluit van de Vlaamse Regering houdende de voorlopige vaststelling
van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
'Nelissen Steenfabrieken NV' in Lanaken**

DE VLAAMSE REGERING,

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening artikel 2.2.10§1.
- Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, artikel 1.3.1.1, §1, eerste lid.
- Het ministerieel besluit van 15 maart 2019 van de Vlaamse minister bevoegd voor Omgeving, Natuur en Landbouw houdende de afgifte van een planologisch attest aan het bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV in Lanaken.

Vormvereisten

Aan volgende vormvereisten is voldaan:

- Op 15 maart 2019 leverde de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw een voorwaardelijk positief planologisch attest af aan Nelissen Steenfabrieken.
- Op 30 oktober 2020 werd door de Vlaamse Regering een startnota goedgekeurd voor het GRUP 'Nelissen Steenfabrieken NV'.
- Op 26 januari 2024 werd het GRUP 'Nelissen Steenfabrieken NV' definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering, waarna het in werking trad vanaf 8 maart 2024.
- De Raad van State vernietigde dit besluit van de Vlaamse regering van 26 januari 2024 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nelissen Steenfabrieken NV' op 18 juni 2025 (Arrest 263.636 dd. 18/06/25) omwille van het niet gebruiken van de meest recent beschikbare wetenschappelijke informatie over de kritische drempelwaarden voor stikstofdepositie.
- Het planproces wordt nu gedeeltelijk hernomen op basis van de beste wetenschappelijke kennis die voorhanden is met een aangepast en geactualiseerd ontwerp plan-MER. Deze herwerkte milieubeoordeling bevat eveneens een bijgewerkte passende beoordeling en verscherpte natuurtoets.

- Op basis van voortschrijdend inzicht en het gevoerde onderzoek werd de scopingnota bijgesteld en op 13 mei 2026 gepubliceerd op de website van het Departement Omgeving.
- Op 3 juni 2026 werd een plenaire vergadering georganiseerd over het voorontwerp GRUP. Het verslag omvat de adviezen van de gemeente Lanaken, de gemeente Bilzen-Hoeselt, de Provincie Limburg (Ruimte), de Provincie Limburg (Watertoets), De Vlaamse Waterweg, het Departement Mobiliteit en Openbare Werken, het Agentschap voor Landbouw en Zeevisserij en het Vlaams Expertisecentrum MER. Van het Agentschap voor Natuur en Bos, de Openbare Vlaamse afvalstoffenmaatschappij, FOD Mobiliteit en Vervoer en van Stad Maastricht werd een laattijdig advies ontvangen.
- Door het Agentschap voor Natuur en Bos werd op 5 juni 2026 een voorwaardelijk gunstig advies geformuleerd over de bespreking van de milieueffecten in de discipline biodiversiteit van de milieubeoordeling, de passende beoordeling en de verscherpte natuurtoets.
- Het Team Externe Veiligheid van het Departement Omgeving adviseerde op 28 april 2026 dat er voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nelissen Steenfabrieken NV' geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt.
- Het Vlaams Expertisecentrum MER (VECM) heeft als lid van het planteam voor het aspect Milieueffectrapportage gezorgd voor een continue kwaliteitsbewaking van de planmilieueffectrapportage. Naar aanleiding van de plenaire vergadering werd een advies over de scopingnota gevraagd aan het VECM. Het VECM verklaarde zich op 13 mei 2026 opnieuw akkoord met de reikwijdte, het detailleringsniveau en de inhoudelijke aanpak van het milieueffectrapport, zoals beschreven in de scopingnota.
- Op 22 juni 2026 werd aan Het Vlaams Expertisecentrum MER gevraagd een kwaliteitsbeoordeling uit te voeren van de milieubeoordeling bij het ontwerp GRUP 'Nelissen Steenfabrieken NV'.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

- Het ontwerp GRUP 'Nelissen Steenfabrieken NV' geeft uitvoering aan de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV), waar ontwikkelingsperspectieven geformuleerd zijn voor historisch gegroeide bedrijven. Aan deze bedrijven worden maximaal ontwikkelingsmogelijkheden op de bestaande locatie geboden voor zover de draagkracht van de omgeving daarbij niet wordt overschreden. Het ontwerp plan ligt op het grondgebied van Lanaken.
- Nelissen Steenfabrieken is een fabrikant van gevelstenen en geveloplossingen. Het bedrijf is historisch gegroeid op de huidige locatie langs de Kiezelweg in Kesselt (Lanaken). Nelissen Steenfabrieken werd ruim 100 jaar geleden opgericht en is intussen een grote speler op de internationale markt met een jaarlijkse omzet van 180 miljoen stenen. Het bedrijf is voor haar bevoorrading hoofdzakelijk aangewezen op de leem die zij in de onmiddellijke omgeving van het bedrijf ontgint. De ontginning van leem is gekoppeld aan de geologische structuur in de omgeving van het bedrijf. De plaatselijk ontgonnen leem geldt als basisgrondstof voor de gevelstenen die bij Nelissen Steenfabrieken worden geproduceerd. Het bedrijf betekent een bron van lokale tewerkstelling, vandaag werken er ongeveer 160 personen in het bedrijf. Heel wat personeel woont in de

gemeente Lanaken (31%), Riemst (20%) of Bilzen-Hoeselt (15%). Ongeveer 5% woont in Nederland. Dit betekent dat twee derden van het personeel op minder dan 10 kilometer van het bedrijf zijn woonplaats heeft.

- Nelissen kampt met een acuut tekort aan plaats en productiecapaciteit voor verdere groei. Met voorliggend plan worden uitbreidingsmogelijkheden voor het historisch gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabrieken planologisch verankerd die onder meer een uitbreiding van de installaties voor kleivoorbereiding en voor zandveredeling, kleiopslag, de bouw van een nieuwe fabriek/productiehal en vergroting van de stapelplaats voor bakstenen (tasveld) mogelijk maken. Het plan voorziet waterbuffering en de uitvoering van een bufferstrook rondom de uitbreidingszone. Daarnaast vereisen nieuwe ontwikkelingen een grote inzet op acties die de klimaatimpact verkleinen en duurzaamheid van de steenfabriek verhogen. De voorziene activiteiten zijn aangepast aan de draagkracht van de omgeving. De draagkracht is onderzocht in het plan-MER en in de stedenbouwkundige voorschriften worden specifieke maatregelen genomen om de impact te beperken: het begrenzen van de omvang van constructies en de aard van de activiteiten, het gebruik van emissiearme productietechnieken met als doel de energieprestatie te verbeteren en luchtmissies te verminderen en de landschappelijke inpassing en waterbuffering. Op basis van de uitgevoerde disciplinegerichte beoordeling (ontwerp plan-MER) kan worden geconcludeerd dat het GRUP voor Nelissen Steenfabrieken NV in Lanaken inzake milieueffecten aanvaardbaar is. Mits het uitvoeren van een geluidsstudie wanneer de exacte inplanting en karakteristieken van de geplande geluidsbronnen bekend zijn. Hiertoe werd een bindende overeenkomst zoals vermeld in artikel 2.2.5, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening tussen Nelissen Steenfabrieken en de Vlaamse Regering opgemaakt. Op die manier maakt het plan het mogelijk een uitbreiding aan de bestaande historische bedrijfssite planologisch te formaliseren met respect voor de omgeving en de geldende milieukaders. Aan de realisatie van de nieuwe fabriek is een extra tewerkstelling van ongeveer 40 werknemers verbonden, het bedrijf rekruteert haar werknemers lokaal.
- Nelissen Steenfabrieken heeft een aanvraag ingediend voor het bekomen van een planologisch attest om zo, naast de mogelijkheid uit het RSV, te komen tot een nieuw GRUP en juridische basis voor het beoordelen van nieuwe vergunningsaanvragen. De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw heeft op 15 maart 2019 een voorwaardelijk positief planologisch attest afgeleverd aan het bedrijf Nelissen Steenfabrieken met de mogelijkheid om het bedrijf ter plaatse te behouden, een omgevingsvergunning af te leveren voor de korte termijnbehoeften en met het engagement om voor de lange termijn een GRUP op te maken. In navolging van het afgeleverde planologisch attest heeft de deputatie van de provincie Limburg op 25 juni 2020 een omgevingsvergunning afgeleverd voor uitbreiding van de stapelruimte voor bakstenen in openlucht (tasveld), extra kleiopslag en realisatie van een groen- en waterbuffer.
- De plandoelstelling van het ontwerp GRUP 'Nelissen Steenfabrieken NV' is het bieden van uitbreidingsmogelijkheden voor het historisch gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabrieken. Het bedrijf is gelegen in de gemeente Lanaken, langs de Kiezelweg. Op basis van het planologisch attest dat het bedrijf op 15 maart 2019 heeft verkregen, werden verschillende ingrepen vergund en gerealiseerd in 2020. Deze ingrepen worden met dit GRUP planologisch verankerd:
 - Realisatie van een nieuw tasveld (stapelruimte voor bakstenen in open lucht) op de uitbreidingszone,
 - Extra kleiopslag,
 - Aanleg van een (groen)buffer rondom de uitbreidingszone,
 - Aanleg van een waterbuffersysteem.

Daarnaast creëert het GRUP een ruimtelijk kader voor de invulling van de ruimtebehoefte op lange termijn, rekening houdend met randvoorwaarden. Het GRUP maakt onderstaande ingrepen mogelijk:

- Bouw van een nieuwe fabriek voor productie van bakstenen,
- Realisatie van installaties voor kleivoorbereiding en zandveredeling,
- Organiseren van een nieuw tasveld aan de overkant/noordkant van de Meulenweg.

Het landbouwgebied dat wordt ingenomen door Nelissen Steenfabrieken, bij uitbreiding van de bedrijfssite, heeft een oppervlakte van ca. 19 hectare. Om de impact van het plan op landbouw te milderen, wordt binnen dit planningsproces een deelgebied met beleidsmatig ongewenste en niet benutte harde bestemming omgezet naar een bestemming landbouw. Op deze manier kunnen de huidige landbouwactiviteiten er bestendig worden. Bovendien wordt zo toekomstig ruimtebeslag in de open ruimte teruggedrongen.

- Op 26 januari 2024 werd het GRUP 'Nelissen Steenfabrieken NV' definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering, waarna het in werking trad vanaf 8 maart 2024. De Raad van State vernietigde dit besluit op 18 juni 2025 omwille van niet gebruiken van de meest recent beschikbare informatie over de kritische drempelwaarden voor stikstofdepositie. In de uitgevoerde berekening werden immers de waarden uit de KDW-nota van het INBO uit 2013 gebruikt, terwijl er recentere informatie beschikbaar was in een nota van het UNECE uit 2022 met bandbreedtes voor de verschillende KDW. Door de uitspraak van de Raad van State werd het GRUP 'Nelissen Steenfabrieken NV' vernietigd en werden de uitbreidingsplannen van Nelissen Steenfabrieken 'on hold' gezet.
- Er werd opnieuw onderzoek naar de milieueffecten van het plan verricht en een aangepaste passende beoordeling opgesteld, waarbij tegemoet wordt gekomen aan de opmerkingen van de Raad van State en gebruik wordt gemaakt van de geactualiseerde KDW. Daarnaast worden ook een aantal andere datasets geactualiseerd en wordt rekening gehouden met het decreet rond de Programmatische Aanpak Stikstof (het "stikstofdecreet"). Het planproces werd gedeeltelijk hernomen op basis van de beste wetenschappelijke kennis die voorhanden is met een aangepast en geactualiseerd ontwerp plan-MER. Deze herwerkte milieubeoordeling bevat eveneens een bijgewerkte passende beoordeling en verscherpte natuurtoets.
- De resultaten en conclusies van het onderzoek naar milieueffecten zijn verwerkt in het ontwerp GRUP en weergegeven in de toelichtingsnota. Er werden geen milderende maatregelen geformuleerd, wel enkele aanbevelingen. In de toelichtingsnota van het ontwerp GRUP wordt beschreven op welke wijze deze worden doorvertaald. Zo werd bij het onderzoek naar de milieueffecten genoteerd dat het sterk wordt aanbevolen om, wanneer de exacte inplanting en karakteristieken van de geplande geluidsbronnen bekend zijn, met behulp van een geluidstudie overschrijdingen en klachten worden uitgesloten. Hiertoe werd een bindende overeenkomst zoals vermeld in artikel 2.2.5, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening tussen Nelissen Steenfabrieken en de Vlaamse Regering opgemaakt die is opgenomen als bijlage bij het ontwerp GRUP.
- De milieubeoordeling omvat elementen over de watertoets. Met het watersysteem en het leefmilieu is rekening gehouden bij de opmaak van het grafisch plan en de redactie van de stedenbouwkundige voorschriften. In de stedenbouwkundige voorschriften zijn bepalingen opgenomen die garanderen dat de opvang en infiltratie van het hemelwater op het terrein gebeurt. Op basis van de geïntegreerde milieubeoordeling kan geoordeeld worden dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor het watersysteem die niet kunnen worden gecompenseerd.

- Het Agentschap voor Natuur en Bos leverde over het voorontwerp GRUP een gunstig advies met volgende voorwaarde: "Alle kostenefficiënte, emissie-reducerende maatregelen dienen te worden onderzocht en toegepast". In de geïntegreerde milieubeoordeling wordt bij de discipline lucht geoordeeld dat er geen milderende maatregelen noodzakelijk zijn, noch om te kunnen voldoen aan de huidige, noch aan de aangescherpte grenswaarden van 2030. Er vindt namelijk geen overschrijding plaats van grenswaarden. Op basis van de berekende relatieve impact daarentegen zou volgens het significantiekader lucht wel onderzoek naar mogelijke milderende van toepassing zijn bij een eventuele vergunningsaanvraag voor het beschouwde project gebaseerd op de gehanteerde aannames. Dit onderzoek werd uitgevoerd en leverde aanbevelingen op op projectniveau. Er werd hiermee voldaan aan de bepalingen van het significantiekader lucht in het onderzoek naar de milieueffecten. Bijgevolg is er geen noodzaak om deze voorwaarde een verdere doorvertaling naar stedenbouwkundige voorschriften van het ontwerp-GRUP te geven.
- Na de plenaire vergadering gebeurden geen aanpassingen aan de stedenbouwkundige voorschriften en/of aan het plangebied.
- Naar aanleiding van inspraakreacties en adviezen over de startnota voor dit GRUP werd onderzocht hoe de impact van het plan op landbouwgebied en op herbevestigd agrarisch gebied (HAG) kan worden geminimaliseerd. Binnen dit planningsproces wordt een deelgebied met beleidsmatig ongewenste en niet benutte harde bestemming omgezet naar een bestemming landbouw. Het deelgebied Ter Hocht heeft een oppervlakte van 8 hectare.
- De neerslag van de geïntegreerde afweging, de ruimtelijke afweging en de milieubeoordeling, is opgenomen in de toelichtingsnota bij het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Juridisch kader

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

- Het koninklijk besluit van 1 september 1980 over de vaststelling van het gewestplan Limburgs Maasland.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft en op de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011, wat de bindende bepalingen betreft.
- Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gewijzigd bij decreet van 19 juli 2013, artikel 8, § 1, eerste lid.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 22 september 2006 over de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Oppervlaktedelfstoffenplan Leem in Zuid-Limburg'.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2017 over de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Historisch gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabrieken NV'.

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Artikel 1. Het bij dit besluit gevoegde ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nelissen Steenfabrieken NV' wordt voorlopig vastgesteld.

De normatieve delen van dit ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn bij dit besluit gevoegd als:

1. bijlage I, het grafisch plan;
2. bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan.

De niet-normatieve delen van dit ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn bij dit besluit gevoegd als:

1. Bijlage IIIa, de toelichtingsnota met de tekstuele toelichting;
2. Bijlage IIIb, de toelichtingsnota kaarten;
3. Bijlage IV, het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een compensatie;
4. Bijlage V, de milieubeoordeling (ontwerp plan-MER);
5. Bijlage VI, de beslissing over de RVR-toets;
6. bijlage VII, de overeenkomst tussen Nelissen Steenfabrieken en de Vlaamse Regering.

Artikel 2. De Vlaamse minister, bevoegd voor omgeving, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 17 juli 2026.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Diependaele Matthias

Matthias Diependaele

De Vlaamse minister van
Omgeving en Landbouw

Brouns Jo

Jo Brouns

Bijlage I. Verordenend grafisch plan

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van 17 juli 2026 van de Vlaamse Regering houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nelissen Steenfabrieken NV'.

Brussel, 17 juli 2026.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Diependaele Matthias

Matthias Diependaele

De Vlaamse minister van
Omgeving en Landbouw

Brouns Jo

Jo Brouns

Bijlage II. Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van 17 juli 2026 van de Vlaamse Regering houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nelissen Steenfabrieken NV'.

Brussel, 17 juli 2026.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Diependaele Matthias

Matthias Diependaele

De Vlaamse minister van
Omgeving en Landbouw

Brouns Jo

Jo Brouns

Bijlage IIIa. Toelichtingsnota - tekst

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van 17 juli 2026 van de Vlaamse Regering houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nelissen Steenfabrieken NV'.

Brussel, 17 juli 2026.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Diependaele Matthias

Matthias Diependaele

De Vlaamse minister van
Omgeving en Landbouw

Brouns Jo

Jo Brouns

Bijlage IIIb. Toelichtingsnota - kaarten

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van 17 juli 2026 van de Vlaamse Regering houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nelissen Steenfabrieken NV'.

Brussel, 17 juli 2026.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Diependaele Matthias

Matthias Diependaele

De Vlaamse minister van
Omgeving en Landbouw

Brouns Jo

Jo Brouns

Bijlage IV. Register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een compensatie.

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van 17 juli 2026 van de Vlaamse Regering houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nelissen Steenfabrieken NV'.

Brussel, 17 juli 2026.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Diependaele Matthias

Matthias Diependaele

De Vlaamse minister van
Omgeving en Landbouw

Brouns Jo

Jo Brouns

Bijlage V. Milieubeoordeling (ontwerp plan-MER)

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van 17 juli 2026 van de Vlaamse Regering houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nelissen Steenfabrieken NV'.

Brussel, 17 juli 2026.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Diependaele Matthias

Matthias Diependaele

De Vlaamse minister van
Omgeving en Landbouw

Brouns Jo

Jo Brouns

Bijlage VI. Beslissing over de RVR-toets

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van 17 juli 2026 van de Vlaamse Regering houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nelissen Steenfabrieken NV'.

Brussel, 17 juli 2026.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Diependaele Matthias

Matthias Diependaele

De Vlaamse minister van
Omgeving en Landbouw

Brouns Jo

Jo Brouns

Bijlage VII. Overeenkomst tussen Nelissen Steenfabrieken en de Vlaamse Regering

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van 17 juli 2026 van de Vlaamse Regering houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nelissen Steenfabrieken NV'.

Brussel, 17 juli 2026.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Matthias Diependaele

De Vlaamse minister van
Omgeving en Landbouw

Jo Brouns