Vlaamse Regering

DE VLAAMSE MINISTER VAN OMGEVING EN LANDBOUW

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Geïntegreerd planproces GRUP Poort West-Limburg – goedkeuring startnota

Samenvatting

Met de goedkeuring door de Vlaamse Regering van de startnota voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Poort West-Limburg' wordt het geïntegreerd planproces formeel opgestart. Het studiegebied is gelegen op het grondgebied van Beringen en Tessenderlo-Ham.

Poort West-Limburg is een grote cluster van bedrijventerreinen langs het Albertkanaal die toe is aan herstructurering om te komen tot een optimaler ruimtegebruik vermits het terrein al lang in gebruik is. De (her)structurering van bedrijventerreinen zet in op een duurzaam, zuinig en efficiënt ruimtegebruik met aandacht voor ruimte voor bedrijvigheid (typering, uitbreiding en externe veiligheid) samen met groenblauwe netwerken (duurzaam waterbeheer, groenstructuren en biodiversiteit), met een hierop afgestemde mobiliteit, de ontwikkeling van een energie-hub en een evenwichtige begrenzing ten aanzien van de omliggende woonomgeving en natuur.

De Vlaamse Regering koos op 8 juli 2023 voor het 'finaal Toekomstbeeld' als visie en inhoudelijke basis voor een geïntegreerd planningsproces. Die beslissing werd genomen in het kader van de interbestuurlijke besluitvorming met de betrokken gemeenten en de provincie Limburg.

Aanleiding was de vergunningenproblematiek van een aantal bedrijven in de regio. Er werd een gezamenlijk onderzoekstraject opgestart, waar vooral de externe veiligheid en mogelijke risico's, maar ook de ruimtelijke economische ontwikkeling van deze cluster in het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA) zijn onderzocht.

De Vlaamse Regering kiest met de startnota voor de planologische verankering van de visie en wenst daarmee de herstructurering van de verschillende bedrijventerreinen en hun omgeving tot één samenhangend ruimtelijk geheel mogelijk te maken. Hierbij zijn een geïntegreerde ruimtelijke-economische ontwikkeling met aandacht voor de externe veiligheid, een verbeterde multimodale ontsluiting, een groenblauwe dooradering, een evenwichtige begrenzing en een invulling van gebieden aan de randen van het bedrijventerrein voor zowel een economische als een openruimte ontwikkeling (landbouw en natuur) essentiële onderdelen.

Tegelijk wordt de dialoog in de werkgroep Governance verdergezet om een gezamenlijk uitgiftecomité op te richten voor de concrete ontwikkeling van deze cluster.

Na de goedkeuring van de startnota door de Vlaamse Regering volgt een publieke raadpleging.

1. HISTORIEK EN SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsvelden Omgeving, Economie, Mobiliteit en Openbare Werken.

B. HISTORIEK EN BELEIDSMATIGE SITUERING

Waterwegen en binnenvaart zijn meer dan ooit de vervoersmodus waarop versterkt dient te worden ingezet in het belang van mobiliteit en klimaat. Het Vlaamse vervoersbeleid stelt ambitieuze modal splitdoelen voorop met een beduidende groei van het aandeel van de binnenvaart. Waar mogelijk worden watergebonden bedrijventerreinen gerealiseerd en uitgerust met kaaimuren, waar de overslag van goederen in bulk, in containers of op paletten kan gebeuren.

De Vlaamse Regering blijft maximaal inzetten op een (versnelde) ontwikkeling van watergebonden bedrijvigheid binnen het actieplan ruimte voor bedrijvigheid.

Voor het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA) loopt een traject voor de coördinatie van diverse initiatieven langsheen het Albertkanaal. De beslissing van de Vlaamse Regering van 23 april 2004 over de "nadere uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal" vormt de basis. Poort West-Limburg is een onderdeel van de gewenste ruimtelijk-economische structuur binnen de deelruimte 'West-Limburg' met verschillende (soorten) acties zoals Ravenshout, Genenbos en Tervant.

Als gevolg van het gevoerde proces vond in 2023 een interbestuurlijke besluitvorming plaats. Voor wat betreft de Vlaamse verantwoordelijkheden besliste de Vlaamse Regering op 8 juli 2023 om definitief af te zien van de ontwikkeling van Tervant als bedrijventerrein. Verder werd opdracht gegeven om een GRUP op te starten voor 'Poort West-Limburg'. Voor de realisatie worden de betrokken Vlaamse entiteiten en beleidsdomeinen verder gelast om vanuit een eigen rol, eigen taak en eigen verantwoordelijkheden de nodige stappen te zetten en om elk vanuit hun eigen bevoegdheden actief na te gaan hoe middelen en instrumenten voor de ontwikkeling van de projecten in het gebiedsprogramma Poort West-Limburg kunnen worden ingezet, en hiervoor:

- te zorgen voor een gecoördineerde afstemming met projecten in de omgeving;
- de inbreng vanuit Vlaanderen in het overleg te garanderen;
- onderzoek met betrekking tot 'Procesbegeleiding' voor de volgende fase op te starten.

C. VOORTRAJECT POORT WEST-LIMBURG (ENA)

Poort West-Limburg, voorheen Ravenshout-Tervant, is één van de ENA-clusters waar verschillende initiatieven tegelijk lopen. Met de vergunningsproblematiek bleek een nood om deze initiatieven te stroomlijnen, de verdere (economische) ontwikkeling sterker te sturen vanuit de verschillende overheden, rekening houdend met de problematiek van de externe veiligheid van de bestaande Seveso-inrichtingen en de mogelijkheden en randvoorwaarden van de omgeving.

Begin 2020 werd overleg opgestart met de belangrijkste kernactoren, met name in de vorm van een brede Projectgroep waar naast de Vlaamse actoren, gemeenten en de provincie ook de POM Limburg, de bedrijven Borealis, Primagaz en de federatie Essenscia aan deelnamen. Deze groep kwam zeven keer bij elkaar en er werden enkele workshops georganiseerd. Deze werkwijze heeft ertoe geleid dat er een vertrouwen is gegroeid, dat belangrijke informatie werd gedeeld en er een transparante uitwisseling tot stand is gekomen.

Tegelijk organiseerde VLAIO een aantal bijeenkomsten van de Werkgroep Governance (2020-21). De lokale besturen inventariseerden in eerste instantie de geldende verkoopsvoorwaarden i.s.m. POM

Limburg. Het uitwerken van een Governance model voor zowel een ambtelijk als bestuurlijk gezamenlijk uitgiftebeleid bleek in eerste instantie een brug te ver, enerzijds omdat de ruimtelijk-economische visie voor het gebied nog niet onderschreven was en anderzijds was er een nakende fusie tussen twee van de drie lokale besturen op til. Inmiddels werden beide aspecten uitgeklaard.

De ingezette weg in dit gebied is voor Vlaanderen een pilootcase (geweest) om te kijken naar een bredere problematiek, regelgeving en het beleid rond Externe Veiligheid, etc. Hiervoor is een Vlaamse werkgroep rond Seveso-problematiek (en regelgeving) opgericht die verschillende keren is samengekomen.

Met de (gezamenlijke) Beslissingsnota van 2023 werd er interbestuurlijk beslist over de conclusies en aanpak van het gevoerde onderzoekstraject tot dan toe. Het onderzoekstraject bestond uit vijf onderdelen:

A. Bepalen van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving van de Seveso-bedrijven Borealis Polymers en Primagaz door veranderingen in populatie.
B. Marktonderzoek en marktverkenning.
C. Uitwerken van een ruimtelijk-economische strategie/ ontwerpend onderzoek.
D. Uitwerken van een aanpak naar ondersteuning van de betrokken overheden in functie van toekomstige ontwikkelingen (beleid, planning, vergunningsaanvragen, …).
E. Hoe omgaan met Seveso inrichtingen en hun groepsrisico op een bedrijventerrein en de omgeving van het bedrijventerrein? Welke instrumenten inzetten?

In eerste instantie werd een tool (populatiematrix in Excel) door het bureau M-Tech ontwikkeld, die het mogelijk maakt om de externe veiligheid of de veiligheidsrisico's in de omgeving van Seveso-bedrijven bij veranderingen van populatie (en tewerkstellingsaantallen) in de omgeving sneller te kunnen inschatten en te monitoren. Ook de onderlinge relaties of het groepsrisico kunnen zo in beeld komen. Het marktonderzoek (deel B) en de ruimtelijk-economische strategie (deel C) werden samengenomen in de studie 'ruimtelijk-economische strategie' (City D-WES en BUUR-Sweco), die door het departement Omgeving werd uitgegeven en opgevolgd samen met VLAIO. Onderdeel D, in de vorm van de opdracht 'procesbegeleiding Poort West-Limburg' is afgerond op 30 april 2026. Onderdeel E is voor een deel uitgevoerd via een kort onderzoek door het DOMG en werd verder opgepikt in een Vlaamse werkgroep die rond de Seveso-problematiek en externe veiligheid voorstellen rond regelgeving en beleid uitwerkte.

Het studierapport 'ruimtelijk economische strategie' bevatte de inhoudelijke analyse, het ontwerpend onderzoek en de afweging van vier verschillende scenario's die, na toetsing aan een aantal 'aanvliegroutes', in een voorkeursscenario en vervolgens een 'Toekomstbeeld' werden samengebracht.

Op basis van adviezen en overleg tussen de betrokken besturen en partners werd gekomen tot een bijstelling van het voorkeursscenario of toekomstbeeld in een 'finaal Toekomstbeeld' met concrete uitspraken over verschillende gebieden waaronder Tervant en de open corridor (die ook een economische rol zal vervullen). Door de verschillende lokale besturen is er in samenspraak met het Vlaams gewest nagegaan hoe dit 'finale Toekomstbeeld' de basis kon zijn voor het verdere vervolg. In de zomer van 2023 werd hierover door alle betrokken besturen gezamenlijk beslist. Het eindrapport werd in 2023 als bijlage bij de (interbestuurlijke) Beslissingsnota gevoegd (VR 08.07.2023), waarin werd gesteld dat dit 'finaal Toekomstbeeld' de basis zal zijn voor het verdere vervolg waaronder deze voorliggende planologische verankering in de startnota.

Voorliggend geïntegreerd planproces wordt gevoed vanuit de verschillende deelonderzoeken, en verder verfijnd of aangevuld. Gelijktijdig met de start van het GRUP startte de expertopdracht 'Ontwerpend Onderzoek i.k.v. het GRUP Poort West-Limburg' (PTArchitecten, 2023). Het doel ervan was om 'ruimtelijk ontwerp' in te zetten voor zowel de inrichting van Poort West-Limburg als geheel als voor de inrichting van specifieke plekken.

De intentie is om kansen op win-win situaties in beeld te brengen in een zoektocht naar evenwicht tussen harde bestemmingen (bedrijvigheid, mobiliteit) en zachte functies (ecologie, openruimte, water) en het vertalen van de Vlaamse beleidsdoelstellingen inzake ruimtelijk rendement, ontharding, duurzaam waterbeheer, biodiversiteit en beperking van stikstofuitstoot. Een cruciale uitdaging is de verfijning van het "zoekgebied open corridor" waarin economische activiteiten verweven worden met een groenblauwe dooradering.

Daarna is in 2024 is op vraag van de Expertenpool Klimaatadaptatie van het Departement Omgeving een advies opgemaakt op vlak van landschap, hydrologie en biodiversiteit voor het bedrijventerrein Poort West-Limburg. Dit advies gaf een kritische blik en aanvulling op de inrichtingsvoorstellen uit de expertopdracht 'Ontwerpend Onderzoek i.k.v. het GRUP Poort West-Limburg'.

In functie van het verder vervolg van het plannings- en realisatietraject zijn in 2026 twee parallelle onderzoeken opgestart die uitvoering zullen geven aan twee plandoelstellingen van voorliggende GRUP, over 'energie' en over 'groenblauwe' maatregelen. De opdracht over energie heeft als doel een onderzoek te voeren naar duurzame energie bouwstenen en haalbaarheid voor de ruimtelijke inpassing van (gezamenlijke) energieaspecten en de opzet van een E-HUB via een transformatieproces. De opdracht over groenblauw heeft als doel een onderzoek te voeren naar de haalbaarheid voor de ruimtelijke inpassing van duurzame groenblauwe maatregelen zoals wateropvang en -infiltratie, wadi's, ontharding, afkoppeling van RWA, hergebruik van hemelwater en grijswater, versterken van de valleigebieden, groenaanplanting en biodiversiteit, rekening houdende met de economische ontwikkelingen op het bedrijventerrein. De resultaten met een ruimtelijke impact van beide onderzoeken worden in het verdere proces in het GRUP vertaald.

2. INHOUD

A. INHOUD VAN HET VOORSTEL: DOELSTELLINGEN, PRINCIPES EN RANDVOORWAARDEN

Het voorgenomen plan omvat de cluster 'Poort West-Limburg', waar de verschillende bedrijventerreinen zoals Ravenshout, Genenbos en Ravenshout-Noord, en de onmiddellijke omgeving deel van uitmaken. Poort West-Limburg is gelegen nabij de E313 en het Albertkanaal, in de gemeenten Beringen en Tessenderlo-Ham.

De plandoelstelling van het GRUP is om het 'Finaal Toekomstbeeld' Poort West-Limburg uit de studie 'Ruimtelijk economische strategie', dat interbestuurlijk overeengekomen is, als basis te nemen voor een ruimtelijke en een planologische verankering.

De ambitie is om een robuuste toekomstgerichte ruimtelijke economische ontwikkeling van deze ENA-cluster mogelijk te maken, via een herstructurering, uitbreiding en optimalisatie van de bestaande terreinen én de multimodale ontsluiting binnen Poort West-Limburg en de inpassing in de omgeving tot één ruimtelijk geheel. De (her)structurering van bedrijventerreinen zet in op een duurzaam, zuinig en efficiënt ruimtegebruik met aandacht voor ruimte voor bedrijvigheid (typering, uitbreiding en externe veiligheid) samen met groenblauwe netwerken (duurzaam waterbeheer, groenstructuren en biodiversiteit), met een hierop afgestemde mobiliteit, de ontwikkeling van een energie-hub en een evenwichtige begrenzing ten aanzien van de omliggende woonomgeving en natuur.

De focus ligt enerzijds op een geïntegreerde ruimtelijke-economische ontwikkeling met aandacht voor de externe veiligheid, een verbeterde multimodale ontsluiting en een groenblauwe dooradering; en anderzijds op een evenwichtige begrenzing en invulling van de gebieden aan de randen van het bedrijventerrein, voor zowel een economische als een openruimte ontwikkeling.

De plandoelstelling wordt thematisch verder uitgewerkt voor bedrijvigheid, mobiliteit & bereikbaarheid, groenblauwe dooradering & openruimte, wonen en energie, in acht specifieke doelen, ruimtelijke principes of randvoorwaarden. Voor zover deze doelen, principes en randvoorwaarden ruimtelijk vertaalbaar zijn, worden deze in voorliggend GRUP opgenomen en uitgewerkt. In een later stadium van het planproces zullen de stedenbouwkundige voorschriften deze principes en randvoorwaarden vertalen om de realisatie ervan te garanderen. Elementen die niet of niet volledig in voorliggend plan ruimtelijk vertaalbaar zijn, worden indien mogelijk verankerd via het overleg binnen de Governance structuur, het gezamenlijk uitgiftebeleid en het toekomstig bedrijfsbeheer via concrete afspraken tussen de betrokken overheden en bedrijven.

Doelen, principes en randvoorwaarden:

1. De optimalisatie en typering van de economische activiteiten in 'Poort West-Limburg'.
2. De herstructurering en optimalisatie van Poort West-Limburg, rekening houdend met de aspecten op vlak van externe veiligheid en met het groepsrisico van Seveso-inrichtingen.
3. De 'uitbreiding van bedrijvigheid', onder meer voor herlokalisaties in de omgeving en om verschuivingen of ruiloperaties binnen de cluster Poort West-Limburg te kunnen bevorderen, om (bestaande) bedrijven uitbreidingskansen te bieden en om nieuwe bedrijven toe te laten.
4. De optimalisatie en het versterken van de multimodale ontsluitingsstructuur en logistieke knoop van de cluster Poort West-Limburg, om de huidige versnippering, knelpunten en onduidelijkheden m.b.t. mobiliteit weg te werken.
5. De uitwerking van duurzaam waterbeheer en een blauwe dooradering in de cluster Poort west-Limburg, in functie van zowel de individuele als gezamenlijke waterhuishouding en rekening houdend met de economische ontwikkeling.
6. De versterking van het duurzame groene karakter van de cluster Poort West-Limburg door differentiatie van groenstructuren en het vergroten van de biodiversiteit, rekening houdend met de economische ontwikkeling.
7. Duurzame energie als een sturend principe dat de uitbouw van een energie-hub in Poort West-Limburg kan faciliteren.
8. Het afstemmen van de woonfunctie ten opzichte van de activiteiten op het bedrijventerrein 'Poort West-Limburg.

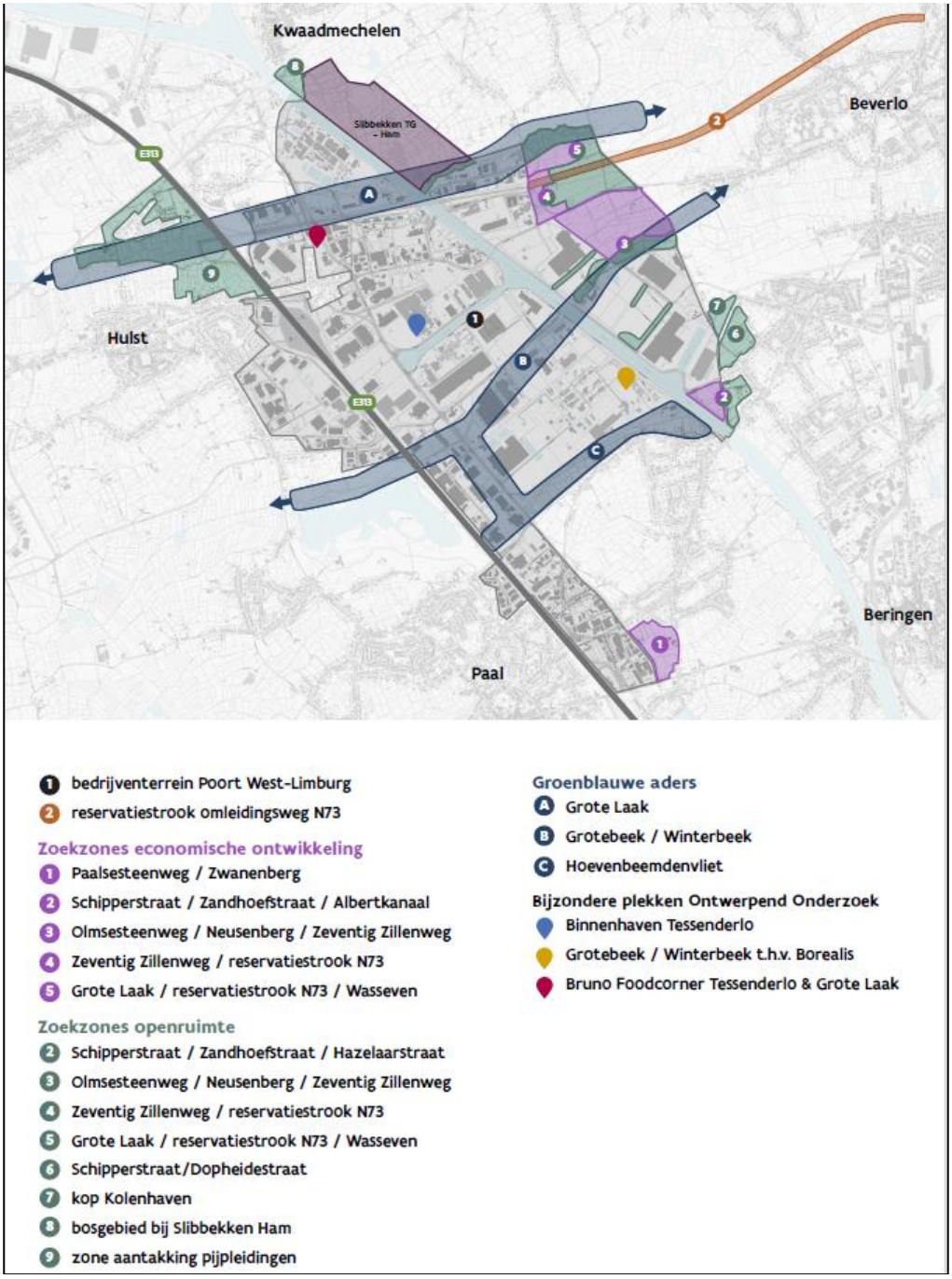
B. VISIE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

In het doorlopen traject zijn verschillende vragen onderzocht. Vanuit een uitgebreide ruimtelijke analyse is nagegaan welke planalternatieven konden worden overwogen, die verder bouwen op eerdere ruimtelijke opties voor het ENA: globale uitspraken over de te ontwikkelen bedrijventerreinen, te herstructureren bedrijventerreinen, de ontsluiting en over de globale gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het economisch netwerk in zijn geheel. Daarbij is veel aandacht gegaan naar de omgevingskwaliteit en de versterking van natuurwaarden en open ruimte.

Het finaal Toekomstbeeld van de 'ruimtelijke-economische strategie voor de cluster Poort West-Limburg', waarvan de aanzet in een voorafgaand onderzoekstraject is gegeven en waarover interbestuurlijk werd beslist, vormt de basis voor het uitwerken van een gedragen visie voor het plan. Bij de aanduiding van een aantal inrichtingselementen werd in deze studie ruimte gelaten voor een meer gedetailleerde invulling. Hiervoor was verder onderzoek nodig. Naar aanleiding van het 'Ontwerpend Onderzoek' van PTArchitecten, het advies 'klimaatadaptatie en groenblauwe

dooradering over landschap, hydrologie en biodiversiteit' van Corridor, Omgeving en Anteagroup, en naar aanleiding van de afstemming en input vanuit het 'Actieplan Ruimte voor bedrijvigheid' en de provinciale studie 'RuBeLim 2.0', is een aanduiding voor het plan voorgesteld. Dit wordt beschouwd als het studiegebied voor het GRUP.

De globale visie op het plan is weergegeven in onderstaande figuur.



Momenteel zijn er nog twee studies over energie en groenblauwe maatregelen lopende. Voor zover ruimtelijk vertaalbaar zullen de ruimtelijke principes in voorliggend GRUP worden vertaald.

Het GRUP bestaat uit 2 deelplannen:

❶	Het bedrijventerrein Poort West-Limburg
❷	Een aanduiding voor het opheffen van de reservatiestrook van de omleidingsweg N73.

Het plangebied bedraagt in totaal (zone 1 en 2) ca.1361 ha.
De zone 1 bedraagt 1341 ha, waarvan ca. 73 ha wordt omgezet naar bouwvrij agrarisch gebied cf. zone 9). Dat maakt dat de zone voor bedrijvigheid, inclusief de groene zones en buffering, ca. 1268 ha bedraagt. De zone 2 (reservatiestrook omleidingsweg) bedraagt ca. 20 ha.

Poort West-Limburg biedt, door de ligging langs het Albertkanaal, in de eerste plaats ruimte voor (watergebonden) bedrijvigheid. Dit gebied wordt geherstructureerd en geoptimaliseerd, rekening houdende met de Externe Veiligheid en het Groepsrisico van Seveso-inrichtingen. Aan de randen wordt in de vorm van zoekzones gezocht naar mogelijkheden voor bijkomende bedrijvigheid, waar nodig in combinatie met een openruimte functie of een (groene) afwerking van de rand van het terrein. Deze zoekzones zullen in het verder vervolg van het planningsproces in detail worden onderzocht zodat hun specifieke invulling en de inpassing in het plan kunnen worden bepaald. Deze zoekzones zijn ook onderworpen aan een milieueffectenrapportage zodat tijdig met de milieuafweging kan worden rekening gehouden. Het gaat om de zoekzones 1, 2, 3, 4, en 5.

De (her)structurering van bedrijventerreinen zet in op een duurzaam, zuinig en efficiënt ruimtegebruik met aandacht voor ruimte voor bedrijvigheid (typering, uitbreiding en externe veiligheid) samen met groenblauwe netwerken (duurzaam waterbeheer, groenstructuren en biodiversiteit), met een hierop afgestemde mobiliteit, de ontwikkeling van een energie-hub en een evenwichtige begrenzing ten aanzien van de omliggende woonomgeving en natuur.

Het creëren van open ruimte door groenblauwe netwerken en het versterken van de waterhuishouding op een bedrijventerrein is daarbij belangrijk. Ontharding, vergroening, wateropvang en het organiseren van een watersysteem kunnen hierbij een oplossing zijn. Een groene en aangename werk- en leefomgeving draagt bij aan het welzijn van werknemers en kan de relatie tussen bedrijven en de omgeving verbeteren. Door klimaatadaptatie samen met andere duurzaamheidsopgaven op te pakken, wordt het draagvlak en de impact ervan vergroot.

Het terrein Poort West-Limburg wordt dwars doorsneden door groenblauwe aders van diverse aard. Zeker wordt de bestaande open ruimte t.h.v. de 3 valleigebieden (Grote Laak, Grote Beek/Winterbeek en Hoevenbeemdenvliet) maximaal behouden en waar mogelijk versterkt, zonder de economische ontwikkeling in het gedrang te brengen.

Aan de randen heeft groen voornamelijk een bufferende functie naar de omliggende woningen en natuur. De aanleg van een kwalitatieve groenbuffering t.h.v. de aangrenzende woonzones (cf. zoekzone 1, 2 en 6) is aangewezen i.f.v. leefbaarheid van de woonomgeving alsook t.h.v. (kwetsbare) natuur- en bosgebieden (cf. zoekzones 7 en 8). In het plan zijn ook enkele zoekzones aangegeven waar het bedrijventerrein mogelijks kan uitbreiden en tegelijkertijd robuuster wordt gemaakt naar de omgeving, met aandacht voor de aanwezige natuurwaarden en de woonomgeving (cf. zoekzones 3, 4, en 5). In het voorgaande traject is de zone Ravenshout-Noord in beeld gekomen voor de ontwikkeling van bedrijvigheid. Dit gebied wordt echter gekenmerkt als een watergevoelig gebied dat kansen geeft om de aanwezige openruimte functies (natuur en landbouw) optimaal op elkaar af te stemmen (cf. zuidelijk deel van zoekzone 3). De structuurkenmerken van de aanwezige waterlopen worden waar nodig verbeterd door meer ruimte voor de waterloop te voorzien.

Gedurende het planproces is verder onderzoek voor de invulling van deze zoekzones noodzakelijk. Het verder onderzoek zal uitwijzen welke bestemmingen het best kunnen voorzien worden in deze zoekzones en welke alternatieven noodzakelijk zijn. In het zuiden van het plangebied wordt de groenbuffer t.h.v. de Hoevenbeemdenvliet, tussen het industrieterrein en we woonwijk Tervant, minstens behouden en wordt onderzocht op welke manier de natuurlijke functies kunnen worden versterkt.

Ten gevolge van de herstructurering, de optimalisering en de mogelijke uitbreidingen voor bedrijvigheid binnen Poort West-Limburg, zal de verkeersdruk ter hoogte van de bestaande kruispunten en wegen in en in de directe omgeving van Poort West-Limburg kunnen toenemen. Deze ontsluiting zal op diverse plekken moeten geoptimaliseerd worden in functie van een toenemende

verkeerscapaciteit, o.a. ter hoogte van de oostelijke (en zuidelijk) zoekzones en t.h.v. het slibbekken van Ham.

Daarnaast wordt ingezet op een modalshift en het versterken van de multimodale ontsluitingsstructuur. De ontsluiting van de logistieke knoop van de cluster Poort West-Limburg zal verhoogd worden. Dit kan enerzijds via het faciliteren van het gebruik, de opwaardering en de optimalisatie van de aanwezige goederenspoorlijn L218 en de infrastructuur in functie van de economische ontwikkeling(en). Anderzijds is een opwaardering om voldoende capaciteit te kunnen garanderen voor het containervervoer via de binnenvaart op het Albertkanaal aangewezen.

C. PLANOLOGISCHE COMPENSATIE

Bij decreet van 17 mei 2024 werd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) een artikel 2.2.6/1 ingevoegd dat een planologische compensatieplicht invoert. Dit houdt in dat de plannende overheid bij planinitiatieven voor bijkomend aanbod voor de bestemmingen wonen, bedrijvigheid, recreatie, gemeenschapsvoorzieningen, tegelijk slecht gelegen of overbodig juridisch aanbod neutraliseert voor zover aanwezig op het grondgebied van de plannende overheid. Deze compensatieplicht wordt concreet omschreven aan de hand van de gebiedscategorieën van artikel 2.2.6 van de VCRO, zodat daarover geen onduidelijkheid bestaat en is van toepassing op alle ruimtelijke uitvoeringsplannen waarvoor de startnota wordt goedgekeurd na 20 juli 2024. Op deze manier wordt er uitvoering gegeven aan de Vlaamse beleidsdoelstellingen om ruimte-inname te beperken.

In de voorliggende startnota is voorzien in de bijkomende aanduiding van bedrijventerreinen met de zoekzones 1, 2, 3, 4 en 5. In deze zones wordt een bestemmingswijziging voorgesteld van (landschappelijk waardevol) landbouwgebied en natuurgebied naar gebied voor bedrijvigheid. De zoekzones voor bedrijvigheid hebben een gezamenlijke oppervlakte van grootteorde 60,3 ha (+ ca. 4,2 ha buffer en wegenis, maakt in totaal ca. 64,5 ha):

- De zoekzone 1, ter hoogte van de Paalse steenweg bedraagt ca. 10 ha;
- De paarse zoekzone 2, de driehoek ten zuiden van de Kolenhaven Beringen grenzend aan het Albertkanaal bedraagt ca. 5 ha;
- De zoekzones 3, ten westen van de Olmsesteenweg en gelegen tussen Neusenberg en de Zeventig Zillenweg, bedraagt ca. 33,3 ha (en ca. 1,2 ha buffer);
- De zoekzone 4, ten westen van de Olmsesteenweg en gelegen tussen de Zeventig Zillenweg en de reservatiestrook N73, bedraagt ca. 5 ha (en ca. 3 ha bestaande wegenis);
- De zoekzone 5, ten westen van de Olmsesteenweg en gelegen tussen de reservatiestrook N73, Wasseven en de vallei van de Grote Laak, bedraagt ca. 7 ha;

Daarbij wordt ook rekening gehouden met de voorgestelde bestemmingswijziging voor de zoekzones 7 en 8. De bestemming industrie wordt er omgezet naar een openruimtefunctie, natuur- of bosgebied. De zoekzone 7 bedraagt ca. 4 ha en de zoekzone 8 bedraagt ca. 5 ha.

De zoekzone 6 bedraagt ca. 11,5 ha, waarvan ca. 7,5 ha bos behouden blijft en ca. 4 ha agrarisch gebied mogelijks kan worden omgezet naar bosgebied of een versterkende groenbuffer tussen wonen en industrie. Voor de groene zoekzone 2 wordt eveneens onderzocht of ca. 8 ha agrarisch gebied kan omgezet worden naar een versterkende groenbuffer tussen wonen en industrie. In beide gebieden zal er maximaal wordt rekening gehouden met de aanwezige woonfuncties. In de zoekzone 4 kan er ca. 22 ha als natuur behouden worden en waar mogelijk versterkt.

Door de bestemmingswijzigingen van zachte naar harde bestemmingen binnen het planningsinitiatief, is er behoefte aan een planologische compensatie van ca. 55,5 ha (= 64,5 ha – 9 ha). De oppervlakte van de planologische compensatie wordt tijdens het planningsproces afgestemd op de oppervlakte bijkomend bederijventerrein. Als deze minder zou bedragen dan ca. 64,5 ha dan vermindert ook de oppervlakte planologische compensatie.

De bestemmingswijzigingen van een harde naar een zachte bestemming (natuur en bos) binnen dit planningsinitiatief leveren samen een planologische compensatie op van ca. 9 ha.

De resterende behoefte aan planologische compensatie, zijnde ca. 55,5 ha, wordt gerealiseerd door onderstaande pistes:

- Een nog te realiseren planologische compensatie gericht op het zoveel als mogelijk versterken van de agrarische structuur, buurtbossen en ruimte voor water binnen de zoekzones voor plancompensatie. Het betreffen woonreservegebieden waarvan geoordeeld wordt dat een ontwikkeling niet langer nodig en wenselijk is. Deze compensatie wordt gelijktijdig voorzien in voorliggend GRUP en maakt er deel van uit. De zoekzones voor planologische compensatie hebben samen een oppervlakte van ca. 83,9 ha en kennen zowel landgebruik landbouw als bos.
- Bijkomend kan eventueel ook deels aanspraak gemaakt worden op de planologische herbestemming van ca. 57 ha bedrijvigheid naar natuur, gemengd openruimte gebied en parkgebied, binnen het recent vastgesteld 'GRUP Noord-Zuid Limburg', goedgekeurd in oktober 2025 via Projectbesluit 1 van het Complex Project NZL.

Voor de zoekzone 9, waarbij deze zone wordt omgezet van agrarisch gebied naar bouwvrij agrarisch gebied, blijft de zachte bestemming behouden en is er geen planologische compensatie van toepassing.

D. VERKENNEND OVERLEG: STARTNOTA

De startnota voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Poort West-Limburg' (ENA) is opgesteld door het planteam dat wordt gevormd door vertegenwoordigers van:

- Beringen en Tessenderlo-Ham
- Provincie Limburg
- Vlaams Agentschap Innoveren en Ondernemen (VLAIO)
- De Vlaamse Waterweg nv (DVW)
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken (MOW)
- Agentschap voor Wegen en Verkeer (AWV)
- Agentschap voor Natuur en Bos (ANB)
- Agentschap voor Landbouw en Zeevisserij (ALZ)
- Departement Omgeving (ruimtelijk planner en vertegenwoordigers Vlaams Expertisecentrum m.e.r.)

Het planteam wordt voor de milieubeoordeling ondersteund door deskundigen van het bureau Sweco.

De startnota bevat de plandoelstellingen en daarnaast ruimtelijke achtergrondinformatie en informatie over de aanpak van het milieuonderzoek.

De startnota en de procesnota wordt nu ter goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering start daarmee formeel het planproces.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe budgettaire impact voor de Vlaamse overheid.

Overeenkomstig artikel 43 §3, 3° en artikel 31 §2, 1°, van het Besluit van de Vlaamse Regering 'Vlaamse Codex Overheidsfinanciën' van 17 mei 2019 is het advies van de Inspectie van Financiën respectievelijk het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting niet vereist.

B. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe weerslag op het personeelskader en de personeelsbudgetten van de Vlaamse overheid.

C. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op de lokale besturen.

4. VERDER TRAJECT

Een geïntegreerd planningsproces kent vijf fases. De resultaten van elk van deze vijf fases worden geconsolideerd in een nota. De startnota is dus de eerste van vijf nota's.

Over de startnota en de procesnota wordt, na de goedkeuring ervan door de Vlaamse Regering, het advies gevraagd aan de strategische adviesraad Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed (SARO), de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen, de deputatie van de provincie Limburg, Beringen, Tessenderlo-Ham, en de overige door de Vlaamse Regering aangewezen diensten.

Er wordt over de startnota een raadpleging van de bevolking georganiseerd. In dat kader wordt het planvoornemen gecommuniceerd zowel naar de omwonenden als naar de betrokken bedrijven. Tegelijk wordt initiatief genomen om de voorstellen voor het toekomstige uitgiftebeleid, beheer en de realisatie mee af te toetsen. Op basis van de adviezen en de participatie zal daarna door het planteam een scopingnota, voorontwerp-RUP en ontwerp-milieubeoordeling worden uitgewerkt. Daarna volgt een plenaire vergadering over het voorontwerp-GRUP en de milieubeoordeling.

Parallel aan het planningsproces wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan de realisatie van Poort West-Limburg en de voortgang van het gehele proces, via de opdracht 'procesbegeleider Poort West-Limburg (ENA)'. Deze opdracht heeft als doel om de betrokken besturen en actoren te begeleiden in de uitvoering en operationaliseren van het gewenste toekomstbeeld voor het ENA-terrein 'Poort West-Limburg'. De procesbegeleider zet hierbij in op procesmanagement, zoekt naar interactie tussen de verschillende sporen (Governance, opmaak GRUP, expertopdracht ontwerpend onderzoek i.k.v. het GRUP, externe veiligheid, inkomende leads/kandidaat investeerders/ omgevingsvergunningen). De procesbegeleider focust hoofdzakelijk op het spoor Governance en elementen die niet in de reguliere werking van de overheden zitten.

Er is een nauwe wisselwerking tussen de sporen 'opmaak GRUP' en 'Governance' en bijgevolg tussen de opdracht van de procesbegeleider en voorliggend GRUP. Hierdoor zal het planteam op regelmatige basis betrokken worden binnen de overlegstructuur van de procesbegeleider en wordt de procesbegeleider betrokken bij het planteam.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar goedkeuring te hechten aan de startnota en de bijhorende procesnota voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Poort West-Limburg (ENA)';
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten om de vereiste adviezen in te winnen over de bovengenoemde startnota en de bevolking van de betrokken gemeenten te informeren over de inhoud van de startnota en de bevolking te raadplegen.

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw

Jo BROUNS