



DE VLAAMSE MINISTER VAN OMGEVING EN LANDBOUW

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nelissen Steenfabrieken NV' in Lanaken

Samenvatting

Ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp GRUP 'Nelissen Steenfabrieken NV' in Lanaken.

De plandoelstelling bestaat erin om het historisch gegroeid bedrijf Nelissen Steenfabrieken uitbreidingsmogelijkheden te bieden. Op basis van een planologisch attest werd op 25 juni 2020 een omgevingsvergunning verleend voor verschillende ingrepen zoals een uitbreiding van de stapelruimte voor bakstenen in open lucht (tasveld), extra kleiopslag en realisatie van een groen- en waterbuffer. Deze ingrepen werden inmiddels gerealiseerd en worden met dit GRUP planologisch verankerd.

Verder biedt dit GRUP de mogelijkheid om een nieuwe fabriek voor productie van bakstenen te bouwen, installaties voor kleivoorbereiding en zandveredeling te realiseren en een nieuw tasveld aan de overkant/noordkant van de Meulenweg te organiseren.

Op 26 januari 2024 werd het GRUP 'Nelissen Steenfabrieken NV' definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. De Raad van State vernietigde dit besluit op 18 juni 2025. De voornaamste aanleiding tot het arrest was het niet gebruiken van de meest recent beschikbare wetenschappelijke informatie over de kritische drempelwaarden voor stikstofdepositie.

Het planproces werd 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.

Bij de bedrijfsuitbreiding door Nelissen Steenfabrieken wordt landbouwgebied herbestemd. Om de impact van het plan op landbouw te milderen, wordt binnen dit planningsproces een beleidsmatig ongewenste en niet benutte harde bestemming omgezet naar een bestemming landbouw. Hierbij werd gekeken naar gronden binnen de gemeente Lanaken.

Het plan legt de daarvoor noodzakelijk bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften vast op perceelsniveau.

Na de voorlopige vaststelling van het ontwerp-GRUP door de Vlaamse Regering wordt een openbaar onderzoek georganiseerd.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld Omgeving

Beleidsdoelstelling OD 3. Gebiedsontwikkeling met sterke gebiedscoalities.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Op 15 maart 2019 leverde de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw een voorwaardelijk positief planologisch attest af aan Nelissen Steenfabrieken.

Een omgevingsvergunningsaanvraag werd ingediend om de behoeften op korte termijn conform het planologisch attest te vergunnen. Een omgevingsvergunning werd verleend door de deputatie van provincie Limburg aan Nelissen Steenfabrieken op 25 juni 2020 voor uitbreiding van de stapelruimte voor bakstenen in openlucht (tasveld), extra kleiopslag en realisatie van een groen- en waterbuffer.

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). De Raad was van oordeel dat niet de meest recent beschikbare wetenschappelijke informatie over de kritische drempelwaarden voor stikstofdepositie werd gebruikt in de milieubeoordeling.

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.

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'.

2. INHOUD

A. SITUERING PLANOPTIES

Het voorgenomen plan is gelegen op het grondgebied van de gemeente Lanaken in de provincie Limburg.

B. TOELICHTING OVER DE PLANOPTIES

Op de inhoud van het plan, de relatie met het voorafgaandelijke planningsproces wordt ingegaan in de toelichtingsnota van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De plandoelstelling van het ontwerp GRUP 'Nelissen Steenfabrieken NV' is het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden 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),
- 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. Hierbij werd gekeken naar gronden binnen de gemeente Lanaken.

Concreet voorziet het plan volgende bestemmingswijzigingen in Lanaken:

- 19 hectare landbouwgebied (=ontginningsgebied met nabestemming landbouw) wordt omgezet in gebied voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen,
- 8 hectare woonuitbreidingsgebied wordt omgezet naar bouwvrij agrarisch gebied.

De bestaande bedrijfssite van Nelissen Steenfabrieken van ca. 12 hectare wordt uitgebreid met 19 hectare tot een oppervlakte van ca. 31 hectare. De uitbreiding krijgt eveneens de bestemming 'gebied voor verwerking van oppervlaktedelfstoffen'.

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 omdat niet de meest recente beschikbare informatie over de kritische drempelwaarden voor stikstofdepositie was gebruikt in de milieubeoordeling. 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 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.

In het kader van de plenaire vergadering over het voorontwerp GRUP werd gevraagd om het voorstel over vrachtverkeer uit het onderzoek naar de milieueffecten om niet via de N79 richting Maastricht te rijden uit te breiden met een tweede intentie over vrachtverkeer. Namelijk vrachtverkeer dat richting de E313 zuidwaarts is georiënteerd ertoe aanzetten om de gewenste vrachtroute volgens het Regionaal mobiliteitsplan te gebruiken voor ontsluiting van de bedrijfssite Nelissen Steenfabrieken, namelijk een route die de N78 verder zuidelijk volgt en vervolgens in Riemst de N79 volgt richting de E313 (complex Tongeren). Nelissen Steenfabrieken heeft in het verleden reeds acties ondernomen om leveranciers van grondstoffen en afnemers van bakstenen aan te zetten om vrachtroutes te gebruiken die minimale hinder veroorzaken voor de naburige gemeenten en woonkernen. Zo werd reeds een opgelegde ontsluitingsroute voor vrachtverkeer in inkoopcontracten met leveranciers opgenomen en werkt Nelissen Steenfabrieken een artikel over ontsluiting voor vrachtvervoer uit om in 2027 aan het leveringsreglement toe te voegen. Daarnaast onderzoekt Nelissen Steenfabrieken welke sensibiliserende acties kunnen worden genomen voor vervoerders die afgewerkte producten

komen laden. Concreet zal er een globaal actieplan worden uitgewerkt over de ontsluiting van vrachtverkeer.

Als gevolg van de plenaire vergadering werd op 15 juni 2026 een overleg georganiseerd over lichtbeheersing ter hoogte van de bedrijfssite Nelissen Steenfabrieken. Door Bilzen-Hoeselt werd meer duiding gegeven over de aard en locatie van de hinder en door het bedrijf Nelissen Steenfabrieken over de reeds genomen stappen om lichthinder te voorkomen. Een oplossing werd uitgewerkt en een verslag van dit overleg werd opgemaakt.

Na de plenaire vergadering gebeurden geen aanpassingen aan de stedenbouwkundige voorschriften en/of aan het plangebied.

C. PLANOLOGISCHE COMPENSATIE

Met het 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, waardoor er voor voorliggend ontwerp GRUP formeel geen compensatieplicht geldt.

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.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

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

In het ruimtelijk uitvoeringsplan worden bestemmingswijzigingen doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot een kapitaal- of gebruikersschadevergoeding. In uitvoering van de bepalingen van het decreet grond- en pandenbeleid en het decreet betreffende de gebruikersschade zal een kapitaalschadecommissie een voorlopig kapitaalschaderapport opstellen binnen 90 dagen na het einde van het openbaar onderzoek.

De Vlaamse Landmaatschappij is belast met de behandeling van aanvragen voor dergelijke compensaties en ontvangt jaarlijks een bijzondere dotatie van het Vlaams Gewest voor de bekostiging van de compensaties.

Overeenkomstig artikel 43, §3, 3° en artikel 31, §1, 2° 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 directe weerslag op de overige lokale besturen.

4. VERDER TRAJECT

Het ontwerp GRUP wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek in de zin van art. 2.2.10 van de VCRO met onder meer een ter inzagelegging in Lanaken. Bij de gemeente en de provincie Limburg en de door de Vlaamse Regering aangeduide instanties (uitvoeringsbesluit) wordt advies ingewonnen.

Na het einde van het openbaar onderzoek beschikt de Vlaamse regering over 180 dagen voor de verwerking van de bezwaren, opmerkingen en adviezen en de definitieve vaststelling. Na de principiële goedkeuring van het plan wordt het advies van de Raad van State ingewonnen. Daarna volgt de definitieve goedkeuring door de Vlaamse Regering.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist

1. haar goedkeuring te hechten aan het bijgaand ontwerp van besluit houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nelissen Steenfabrieken NV' en aan de volgende bijhorende bijlagen:
 - bijlage I, het verordenend grafisch plan;
 - bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan;
 - bijlage IIIa, de toelichtingsnota - tekst;
 - bijlage IIIb, de toelichtingsnota - kaarten;
 - bijlage IV, het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een compensatie;
 - bijlage V, de milieubeoordeling (ontwerp plan-MER);
 - bijlage VI, de beslissing over de RVR-toets;
 - bijlage VII, de overeenkomst tussen Nelissen Steenfabrieken en de Vlaamse Regering.
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor Omgeving, te gelasten het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nelissen Steenfabrieken NV' te onderwerpen aan een openbaar onderzoek.

Vlaams minister van Omgeving en Landbouw

Jo Brouns