RUP *“Zandcluster Kaulille”*

Ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan

TOELICHTINGSNOTA

VOORLOPIGE TELLING

RUP *"Zandcluster Kaulille"*

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van

Rik Bloemen	Stijn Van Baelen
Wnd. algemeen directeur	Voorzitter Gemeenteraad

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van t/m

Rik Bloemen	Stijn Van Baelen
Wnd. algemeen directeur	Burgemeester

VOORLOPIGE VASTSTELLING

COLOFON

Titel	: RUP “Zandcluster Kaulille”
Subtitel	: Ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan toelichtingsnota
dossiernummer	: 190330_71
revisie	: b
Auteur	: Brecht Laevens (erkend als ruimtelijk planner) : Wouter Beyen (erkend MER-deskundige)
Gecontroleerd door	: Jean-Luc Schepmans (erkend als ruimtelijk planner)
Contact	: Geosted bvba Riemsterweg 117 3742 Bilzen ☎ 089.51.53.43 ✉ info@geosted.be

VOORLOPIGE VASTSTELLING

Inhoudsopgave

1/ Inleiding 10
2/ Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan 11
3/ Delegatiebevoegdheid 12
4/ Gevolgde procedure 16
5/ Aanvullingen na plenaire vergadering 17
5.1 Motivering 17
5.1.1 Opheffen reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied 17
5.1.2 Opname percelen 10/2S8 en 10/2T8 18
5.2 Besluit 19
6/ Situering 20
6.1 Algemeen 20
6.2 Situering deelplangebied 1 21
6.3 Situering overige deelplangebieden 22
7/ Planningscontext 23
7.1 Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan 23
7.1.1 De bindende bepalingen 23
7.1.2 Het richtinggevend gedeelte 23
7.1.3 Het planningsproces voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur 26
7.1.4 Het afbakeningsproces in de regio Limburgse Kempen en Maasland 26
7.2 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen 27
7.3 Relatie met het provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk structuurplan 27
7.3.1 Provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg 27
7.3.2 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Bocholt - relevante uitvoeringsplannen 28
7.4 Relatie met het delfstoffenbeleid ten aanzien van de zandbehoefte 31
7.4.1 Relatie met het oppervlaktedelfstoffendecreet en Vlareop 31
7.4.2 Relatie met de mededeling 'zandbevoorrading' (VR 19.07.2013) en startbeslissing (BVR 04.04.2014) 32
7.4.3 Relatie met de delfstoffennota 'Zand in Vlaanderen' 33
7.4.4 Relatie met het voorontwerp BOD Zand in Limburg 33
7.5 Relatie met de instandhoudingsdoelstellingen (IHD) voor de speciale beschermingeszones (SBZ) 35
7.5.1 Algemene situering 35
7.5.2 Gebiedsspecifieke situering SBZ-H 'Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof' (BE2221314) 35
8/ Bestaande juridische toestand 37
8.1 Overzicht juridische context 37
8.2 Gewestplan 38
8.3 Bijzonder Plan van Aanleg 38
9/ Bestaande feitelijke ruimtelijke structuur van het plangebied 39
9.1 Beschrijving bestaande feitelijke toestand 39
9.2 Fotoreportage 40

VOORLOPIGE VASTSTELLING

9.3 Analyse ruimtelijke structuren 43
9.3.1 Fysisch systeem 43
9.3.2 Agrarische structuur 48
9.3.3 Natuurlijke structuur 49
9.3.4 Landschappelijke structuur en onroerend erfgoed 50
9.3.5 Nederzettingsstructuur 51
9.3.6 Bedrijvigheid 51
9.3.7 Lijninfrastructuur - routenetwerken 52
10/ Verantwoording van het planvoorstel 53
10.1 Inleiding 53
10.2 Planvorming vanuit participatie 53
10.3 Planvorming vanuit het plan-MER traject 55
10.4 Verantwoording vanuit beleidsdocumenten 56
10.4.1 Relatie met het Oppervlaktedelfstoffendecreet en Algemeen Oppervlaktedelfstoffenplan 56
10.4.2 Motivatie opgenomen in de beslissing Vlaamse Regering (VR 04.04.2014) 57
10.5 Verantwoording vanuit de totale Vlaamse behoefte aan bouwzand 58
10.6 Locatiekeuze voor de PRB-site voor grootschalige berging bodemmaterialen aangevoerd per schip 60
10.7 Visie met betrekking tot het reservatie- en erdienstbaarheidsgebied 65
10.7.1 Onderbouwing planvoornemen 65
10.8 Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven deelgebied Groote Heide-Raeker Heide 66
10.8.1 Onderbouwing planvoornemen 66
10.8.2 Principe-aanpak zandwinning 68
10.8.3 Mogelijke fasering en uitvoeringswijze 70
10.9 Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven deelgebied Achterste Hostie 73
10.9.1 Onderbouwing planvoornemen 73
10.9.2 Principe-aanpak zandwinning 73
10.9.3 Mogelijke fasering en uitvoeringswijze 74
10.10 Nabestemmingen 77
10.10.1 Nabestemmingen van het deelplangebied Groote Heide-Raekerheide 77
10.10.2 Nabestemming van het deelplangebied Achterste Hostie 81
10.11 Eindbeeld 82
11/ Specifieke beoordelingen en toetsen 83
11.1 Inleiding 83
11.2 Planmilieueffectrapport zandwinningen en nabestemmingen 83
11.2.1 Referentiesituatie, alternatieven en onderzochte scenario's 83
11.2.2 Ruimtelijke vertaling milderende maatregelen vanuit het plan-MER 84
11.3 Passende beoordeling ten aanzien van als SBZ te beschouwen gebieden 89
11.4 RVR-toets 89
11.5 Watertoets 92
12/ Ruimtebegroting 94
12.1 Deelplan 1: Opheffen van het reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied 94
12.2 Deelplan 2: Achterste Hostie 94
12.3 Deelplan 3: Groote Heide - Raekerheide 94
12.4 Deelplan 4: Riet – Bosschelen Heide 94

VOORLOPIGE VASTSTELLING

13/ Register planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikerscompenstatie 95
13.1 Deelplan 1: Opheffen van het reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied 96
13.2 Deelplan 2: Achterste Hostie 97
13.3 Deelplan 3: Groote Heide - Raekerheide 98
13.4 Deelplan 4: Riet – Bosschelen Heide 99
14/ Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften 100
14.1 Gewestplan Neerpelt-Bree (KB 22.03.1978) 100
14.2 BPA 'Zandwinning in den Hove' (MB 10.07.2003) 100

VOORLOPIGE VASTSTELLING

1/ Inleiding

Voorliggend document is een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in de zin van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat (Art. 2.2.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening):

- een beschrijving en verantwoording van de doelstellingen van het plan;
- een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- de bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting of het beheer en, in voorkomend geval, de normen, vermeld in artikel 4.2.4 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- een weergave van de juridische toestand;
- een weergave van de feitelijke ruimtelijke toestand en de toestand van het leefmilieu, de natuur en andere relevante feitelijke gegevens;
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan of ruimtelijk beleidsplan of de ruimtelijke structuurplannen of ruimtelijke beleidsplannen waarvan het een uitvoering is en, in voorkomend geval, een omschrijving van andere relevante beleidsplannen;
- in voorkomend geval, een zo limitatief mogelijke opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
- de kwaliteitsbeoordeling en, in voorkomend geval, de verklaring, vermeld in artikel 4.2.11, § 7, eerste lid, 2°, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, en, in voorkomend geval, een overzicht van de conclusies van de volgende effectbeoordelingen waarbij aangegeven wordt hoe die geïntegreerd zijn in het plan: (a) het planmilieueffectenrapport, (b) de passende beoordeling, (c) het ruimtelijk veiligheidsrapport, (d) andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten; in voorkomend geval de monitoringsmaatregelen in het kader van de uitgevoerde effectbeoordelingen;
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een gebruikerschadecompensatie vermeld in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut.

Het grafisch plan en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften hebben verordenende kracht. De teksten en grafische plannen (bijlage 1 Kaartenbundel) van de toelichtingsnota hebben als dusdanig geen verordenende kracht, maar behouden hun waarde als inhoudelijk onderdeel van het geheel van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

De registers met betrekking tot planschade, planbaten, kapitaal- of gebruikersschadecompensatie hebben een informatief karakter.

De milieutoets van dit project werd onderzocht in de plan-MER ‘Zandontginning en herbestemming van Achterste Hostie, Groote Heide en Raekerheide te Bocholt’, goedgekeurd op 30 mei 2018 (bijlage 2 goedkeuring plan-MER PL0225).

VOORLOPIGE VASTSTELLING

2/ Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het plan

Op 4 april 2014 keurde de Vlaamse Regering een startbeslissing goed tot opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de bestemming van nieuwe ontginningsgebieden (Achterste Hostie, Groote Heide en Raeker Heide) te Bocholt in functie van de verzekering van de zandbevoorrading op middellange termijn en het schrappen van ontginningsgebied (Riet-Bosschelenheide) en het gedeeltelijk schrappen van de industriële bestemming van het gebied rondom de voormalige PRB-vestiging in Kaulille conform de bepalingen van het Provinciaal Structuurplan Limburg. Het RUP kadert ook de herbestemming, nabestemming en ordening van die gebieden na de ontginning binnen de geldende beleidskaders voor het gebied.

Aanleiding hiervoor was de mededeling aan de Vlaamse Regering van 19 juli 2013 waarin een werkwijze wordt voorgesteld voor de verzekering van de zandbevoorrading op middellange termijn door het aanduiden van nieuwe ontginningsgebieden.

De plandoelstellingen van het op te maken ruimtelijk uitvoeringsplan zijn drieledig.

In eerste instantie wordt door het bestemmen van bijkomende gebieden voor de winning van oppervlaktedelfstoffen (Achterste Hostie, Groote Heide en Raeker Heide) en het schrappen van ontginningsgebied (Riet-Bosschelenheide) uitvoering gegeven aan het delfstoffenbeleid ten aanzien van de zandbevoorrading.

In tweede instantie wordt door de aanduiding van ontginningsgebied in de gebieden Groote Heide en Raeker Heide voor het voormalige gebied rondom de voormalige PRB-vestiging in Kaulille de industriële bestemming (grotendeels) geschrapt conform de bepalingen van het Provinciaal Structuurplan Limburg. De aanduiding als ontginningsgebied vormt hierbij de katalysator om deze schrapping van industriegebied financieel haalbaar te maken en een herbestemming te realiseren die meer aansluit bij het landelijke karakter van de gemeente en de lokale behoeften.

Ten derde wordt voor elk van de gebieden in aansluiting bij de gewenste ruimtelijke structuur op Vlaams, provinciaal en gemeentelijk niveau uitvoering gegeven aan het ruimtelijk beleid voor dit gebied.

De herbestemming en herinrichting van het ontginningsgebied moet een ruimtelijke meerwaarde creëren voor de ruime omgeving. De relevante beleidskaders worden verder in deze nota besproken. Herbestemming, nabestemming en ordening van het gehele gebied worden gekaderd binnen de bepalingen en principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, het Provinciaal Structuurplan Limburg en het gemeentelijk ruimtelijke structuurplan van Bocholt. Aangezien deze gebieden gelegen zijn in het buitengebied zal afstemming worden gezocht met het afbakeningsproces ten aanzien van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur zoals nader uitgewerkt in de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos in de regio 'Limburgse Kempen en Maasland'. Het ruimtelijk uitvoeringsplan zal de daarvoor noodzakelijke bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften vastleggen tot op perceelsniveau.

Doelstelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan is de juridische en ruimtelijke verankering van de ontwikkelingsperspectieven van deze zandwinning. Dit project zal gekaderd worden binnen de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur en de bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

De milieutoets van dit project werd onderzocht in de plan-MER 'Zandontginning en herbestemming van Achterste Hostie, Groote Heide en Raekerheide te Bocholt'. Dit MER werd door de dienst MER goedgekeurd op 30 mei 2018 en staat bekend onder dossiernummer PL0225.

VOORLOPIGE VASTSTELLING

3/ Delegatiebevoegdheid

De opmaak van het RUP is een Vlaamse bevoegdheid. Voorliggend RUP behoort echter niet tot de prioritaire dossiers van de Vlaamse Regering. Daarom verzocht de gemeente Bocholt op 19 november 2018 aan de Vlaamse Regering om de planningsbevoegdheid voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Zandcluster Kaulille” voor de herbestemming van Achterste Hostie, Groote Heide en Raeker Heide en het schrappen van ontginningsgebied “Riet-Bosschellenheide” te delegeren aan de gemeente Bocholt.

Bij brief van 16 januari 2019 werd de planningsbevoegdheid door de Vlaamse Regering gedelegeerd aan de gemeente Bocholt. In het delegatieverzoek wordt enkel rekening gehouden met het ingeperkt alternatief zoals uitgewerkt in het plan-MER. Het ingeperkt alternatief kan aanzien worden als de “geïntegreerde milderende maatregel” waarin de directe impact werd beperkt zonder de indirecte impact te vergroten.

De beslissing van de Vlaamse Regering wordt hierop volgend getoond.

VOORLOPIGE VASTSTELLING

Vlaamse Regering

Ministerieel besluit houdende de delegatie van planningsbevoegheid voor het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zandcluster Kaulille' in Bocholt

DE VLAAMSE MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW,

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.1, § 2;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, het besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2010 tot definitieve vaststelling van een gedeeltelijke herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd, voor wat de bindende bepalingen betreft, bij decreten van 17 december 1997, 19 maart 2004 en 25 februari 2011;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 9 januari 2019;

Gelet op het koninklijk besluit van 22 maart 1978 houdende vaststelling van het gewestplan Neerpelt-Bree en latere wijzigingen;

Gelet op het ministerieel besluit van 10 juli 2003 houdende goedkeuring van het BPA 'In den Hove';

Gelet op de beslissing van de Vlaamse Regering van 4 april 2014 om te starten met de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) voor het aanduiden van een gebied met bestemming 'ontginning' in functie van de bevoorradingsverzekering van zand op middellange termijn: cluster 'Achterste Hoste, Groote Heide en Raekerheide' in Bocholt;

Gelet op de goedkeuring op 30 mei 2018 van het plan-MER 'Zandontginning en herbestemming van Achterste Hostie, Groote Heide en Raekerheide te Bocholt' door het team MER van het Departement Omgeving;

Gelet op het delegatieverzoek, ingediend door GD&A Advocaten namens de gemeente Bocholt, van 19 november 2018 aan de Vlaamse Regering voor de opmaak van het gemeentelijk RUP 'Zandcluster Kaulille' dat betrekking heeft op de zandwinning Kaulille en herbestemming van Achterste Hostie, Groote Heide en Raeker Heide en het schrappen van ontginningsgebied Riet-Bosschellenheide in de gemeente Bocholt;

Gelet op de uitnodiging van de gemeente Bocholt voor de plenaire vergadering over het voorontwerp gemeentelijk RUP 'Zandcluster Kaulille' en de plenaire vergadering over dit voorontwerp, die doorgegaan is op 18 december 2018;

Overwegende dat, blijkens haar verzoek, de gemeente Bocholt de realisatie van de gebiedsontwikkeling ter plaatse van groot belang acht, daar het mogelijkheden biedt tot natuurbeleving en recreatie en het gebied publiek toegankelijk kan maken; dat deze mogelijkheden er heden of zonder herbestemming van het gebied niet zijn door de aanwezigheid van de industrieterreinen van PRB, waarvan de activiteiten reeds in 1990 werden stopgezet; dat grote delen van de site ongebruikt zijn; dat het, gezien de ligging van het terrein, vanuit het ruimtelijk beleidskader van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan niet opportuun is deze locatie in haar geheel als bedrijventerrein in te richten en te herontwikkelen; dat het gebied daarentegen geschikt is en opportuniteiten biedt voor zandwinning, sanering, heraanplanting van bos, nabestemming natuurgebied en recreatie; dat de gemeente Bocholt aangeeft dat ze deze ruimtelijke en maatschappelijke doelstellingen, zoals reeds geformuleerd door de Vlaamse Regering in haar beslissing van 4 april 2014, wenst te realiseren door de opmaak van een gemeentelijk RUP;

Overwegende dat het voorgestelde gemeentelijk RUP wordt ingepast binnen het aanbodbeleid dat de Vlaamse overheid op het vlak van zandbevoorrading heeft uitgetekend en dat neergelegd is in de delfstoffenplannen en de beslissingen ter zake; dat voorzien is in een integratie van zandwinning en nabestemmingen en in een evenwicht tussen vermarktbare delfstoffen enerzijds en landschapsopbouw en nabestemming anderzijds;

Overwegende dat de potentiële ruimtelijke en milieuimpact aanzienlijk wordt geacht; dat daarom, in overleg met de bevoegde overheidsinstanties, verschillende alternatieven zijn uitgewerkt en beoordeeld; dat dit onderzoek heeft geleid tot een beperking van de voorgenomen ingrepen, het zogenaamde 'ingeperkt alternatief'; dat de gemeente Bocholt uitvoering wenst te geven aan de uitgangspunten van het in het plan-MER beoordeelde 'ingeperkt alternatief'; dat dit alternatief kan worden aanzien als een 'geïntegreerde milderende maatregel' en zo wordt geconcipiëerd dat de negatieve ruimtelijke impact ingeperkt of maximaal vermeden wordt voor wat betreft het rooien van bossen en het saneren van de overige delen van het terrein, waardoor de meest bijzondere natuur- en boswaarden gespaard en de ruimte-inname voor compenserende bebossing buiten het plangebied beperkt blijven;

Overwegende dat in toepassing van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen de Vlaamse overheid in beginsel bevoegd is voor de raming van de ruimtebehoefte voor de winning van delfstoffen en het vastleggen van een gebiedsgerichte visie op delfstoffenwinning en het vastleggen van locaties en nabestemmingen per samenhangend delfstoffengebied; dat derhalve de gemeente Bocholt voor het opmaken van een gemeentelijk RUP een delegatie van de planningsbevoegdheid vanuit de Vlaamse overheid aan de gemeente behoeft, conform artikel 2.2.1, §2, van de Vlaams Codex Ruimtelijke Ordening;

Overwegende dat voornoemd artikel 2.2.1, §2, geen beperking omvat voor ruimtelijke projecten van gewestelijk en strategisch belang respectievelijk ruimtelijke projecten van groot lokaal en strategisch belang; dat Bocholt in het delegatieverzoek de vooropgestelde perimeter aangeeft voor het op te maken gemeentelijk RUP; dat voor de planomschrijving, de perimeter en de plandoelstellingen bovendien kan verwezen worden naar het voorontwerp van gewestelijk RUP zoals het is voorgelegd aan de plenaire vergadering op 18 december; dat deze aanduiding toelaat een ruimtelijk samenhangende visie uit te werken in overeenstemming met het 'ingeperkte alternatief' dat vanuit ruimtelijk oogpunt de voorkeur heeft boven andere ontwikkelingsmogelijkheden; dat deze perimeter het uitgangspunt kan vormen voor verder ruimtelijk onderzoek en voor de opmaak van het plan;

Overwegende dat aan de decretale voorwaarden voor toepassing van de delegatieregeling is voldaan; dat Bocholt initiatief neemt tot opmaak van het gemeentelijk RUP 'Zandcluster Kaulille'; dat een planningsniveau, met instemming van alle op grond van de ruimtelijke structuurplanning bevoegde planningsniveaus, een planningsinitiatief kan nemen voor de totaliteit van het gebied; dat de delegatie kan worden toegestaan;

BESLUIT:

Enig artikel. Aan de gemeente Bocholt wordt de planningsbevoegheid gedelegeerd voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zandcluster Kaulille' voor de herbestemming van Achterste Hostie, Groote Heide en Raeker Heide en het schrappen van ontginningsgebied 'Riet-Bosschellenheide', zoals weergegeven in het delegatieverzoek ingediend in opdracht van de gemeente Bocholt.

Brussel, 16 JAN. 2019

de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw

Joke SCHAUVLIEGE

4/ Gevolgde procedure

Op 1 juli 2016 bekrachtigde de Vlaamse Regering een decreet waardoor de milieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces van een ruimtelijk uitvoeringsplan geïntegreerd worden. Het uitvoeringsbesluit dat bij dat decreet hoort werd op 17 februari 2017 goedgkeurd en het trad in werking op 1 mei 2017. Planningsprocessen dienden vanaf die datum de nieuwe procedure te volgen.

Planningsprocessen waarvan de kennisgeving voor het opstellen van een plan-MER uiterlijk op 30 april 2017 volledig is verklaard, blijven niettegenstaande onderworpen aan de oude regeling. Daarnaast geldt als voorwaarde dat de plenaire vergadering uiterlijk op 31 december 2018 gehouden moest zijn.

De kennisgeving van het plan-MER werd volledig verklaard op **8 maart 2016**. De plenaire vergadering heeft plaatsgevonden op **18 december 2018**. Bijgevolg mag de oude procedure voor de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen gevolgd worden.

VOORLOPIGE VASTSTELLING

5/ Aanvullingen na plenaire vergadering

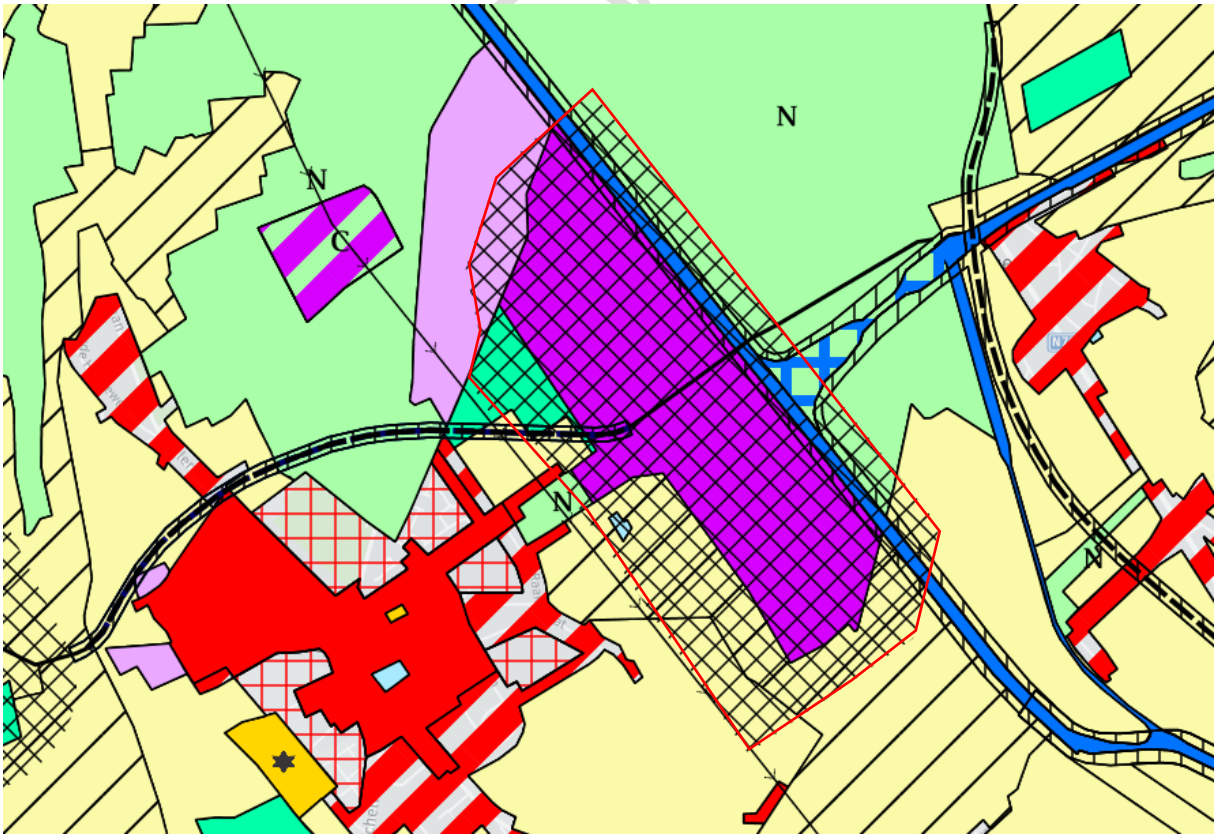
Door de Vlaamse administraties werd een voorontwerp RUP voorbereid, dat besproken werd tijdens de plenaire vergadering d.d. 18 december 2018. Nadat de bevoegdheid voor de opmaak van het RUP werd gedelegeerd aan de gemeente, werkte het planteam, samengesteld door gemeente Bocholt, dat voorontwerp RUP vervolgens verder uit conform het delegatiebesluit en onder meer op basis van de adviezen en opmerkingen die tijdens de plenaire vergadering werden geformuleerd. Naast enkele verduidelijkingen en beperkte inhoudelijke bijsturingen die rechtstreeks werden doorgevoerd in de teksten en op de plannen, werd het dossier aangevuld met een specifiek stedenbouwkundig voorschrift om het reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied op te heffen en met 2 percelen in het gebied Raekerheide die mee deel uitmaken van de voormalige PRB-terreinen maar nog niet opgenomen waren in het voorontwerp RUP om ze een bestemming als natuurgebied te geven (=voorziene nabestemming die voor deze percelen meteen in werking zal treden). Hierop volgend worden deze aanvullingen toegelicht.

Voorliggend plan verschilt niet op essentiële wijze (lees: op een voor de milieueffectbeoordeling relevant punt) van het plan dat in het plan-MER is onderzocht. Dit wordt hierop eveneens gemotiveerd.

5.1 Motivering

5.1.1 Opheffen reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied

Naar aanleiding van een opmerking tijdens de plenaire vergadering is het dossier aangevuld met een specifiek stedenbouwkundig voorschrift om het reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied dat in overdruk over het ruime industriegebied is aangeduid op het gewestplan op het heffen. Met een herbestemming van quasi het volledig industriegebied volgens het gewestplan verliest de overdruk namelijk haar functie, zodat het een logisch gevolg is van de gewenste planopties die onderzocht zijn in het plan-MER.

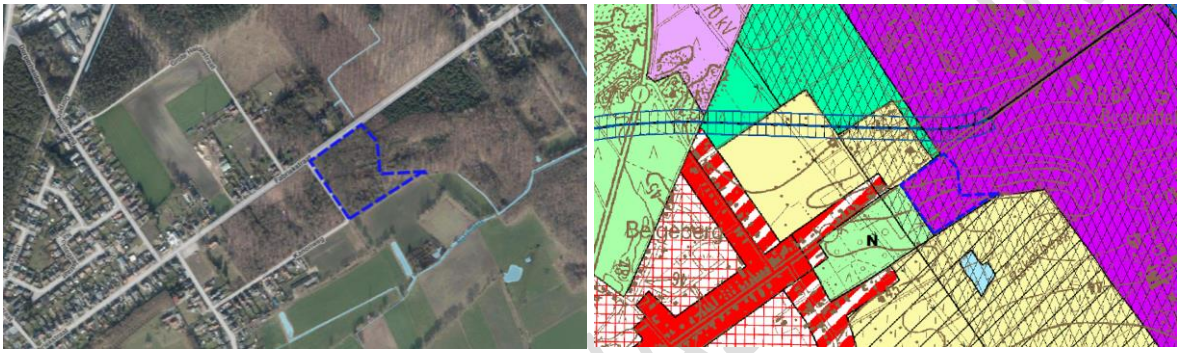


VASTSTELLING

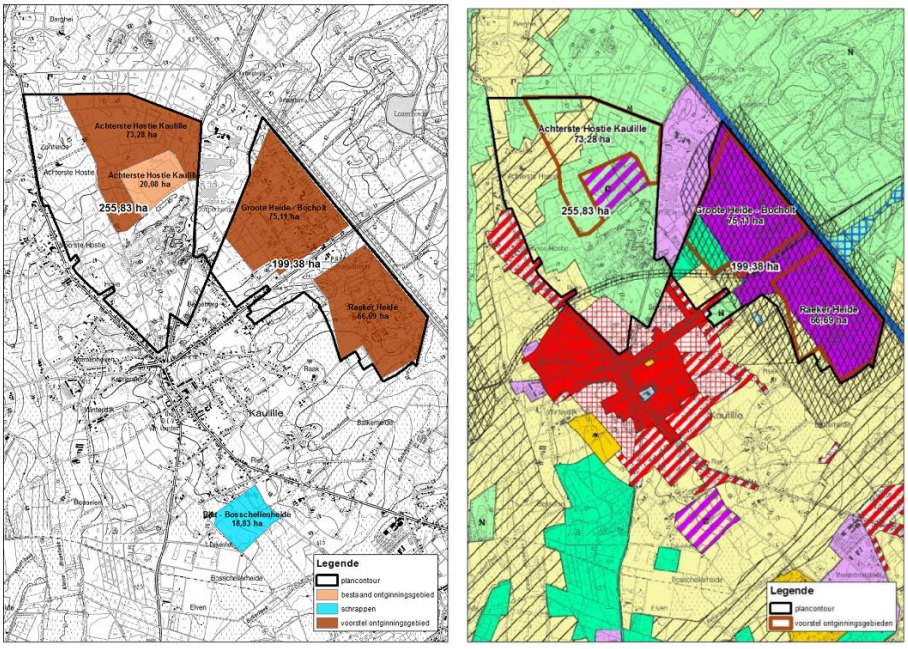
5.1.2 Opname percelen 10/2S8 en 10/2T8

Na de plenaire vergadering is vastgesteld dat twee percelen gelegen ten zuiden langs de Fabriekstraat, kadastraal gekend 10/2s8 en 10/2t8 , met bestemming industriegebied die tot de PRB-site behoorden nog niet opgenomen waren in het voorontwerp RUP. Deze percelen liggen volgens het onderdeel 'situering' uit het MER binnen de plancontour, maar buiten het zoekgebied voor zandontginning (zie verder).

Aangezien de structuurplannen uitgaan van een herbestemming van de volledige PRB-site (gewestplanbestemming industriegebied) is het niet logisch om die percelen met een bestemming industriegebied te laten bestaan. Het overige gedeelte van het gebied wordt namelijk grotendeels herbestemd. Het bijkomend betrekken van deze gronden bij de ontginning is niet aan de orde. Wel is het bestemmingsmatig bevestigen van de bestaande feitelijke toestand, zijnde een bos, in een bestemmingszone 'natuurgebied' gewenst. Dit geldt des te meer nu de resterende gronden enerzijds grenzen aan een natuurgebied (gewestplanbestemming) en anderzijds grenzen aan percelen die – ingevolge het voorgenomen RUP – als nabestemming natuurgebied zullen krijgen.



In het plan-MER is voornamelijk gefocust op de effecten van de zandontginning en de nabestemmingen. Er is daarom voornamelijk gesproken over een 'zoekgebied ontginningszone'. Niettegenstaande is in het plan-MER een ruimere 'plancontour' aangeduid in het onderdeel 'situering' conform wat de Vlaamse Regering als plangebied aanduidde in haar beslissing van 4 april 2014 (Deel 1 – Algemene Situering van het plan-MER, p.10).



Figuur 1. situering plangebied in de beslissing van de Vlaamse Regering uit Deel 1 – Algemene Situering van het plan-MER (p. 10)

Niettegenstaande op de kaarten in het MER voornamelijk het zoekgebied ontginningszone aangeduid staat, zijn bovengenoemde percelen behoorlijk geïnventariseerd en onderzocht geworden. Dit blijkt onder meer al uit de figuren met betrekking tot de nabestemming (hoofdstuk 2.3.2 Nabestemming uit Deel 2 – beschrijving van het planvoornemen van het MER, p. 47) en de beschrijving van de alternatieven (hoofdstuk 2.4 alternatieven uit Deel 2 – beschrijving van het planvoornemen van het MER, p. 65).

Zowel in de beschrijving van het 'integraal plan' (hoofdstuk 2.3 integraal plan uit Deel 2 – beschrijving van het planvoornemen van het MER, p. 26 e.v.) als in het alternatievenonderzoek (hoofdstuk 2.4 alternatieven uit deel 2 – beschrijving van het voornemen van het MER, p. 65 e.v.) zijn de percelen mee beschreven:

- In het integraal plan kregen de percelen een nabestemming recreatie;
- In het alternatief "maximale ontginning" werden de percelen bij de ontginning betrokken;
- In het "gewestplanalternatief" werd een industrieterreinontwikkeling binnen het volledig industriegebied volgens het gewestplan, waaronder ook op bovengenoemde percelen, onderzocht;
- In het "alternatief bestemmingsmatige verankering van de bestaande toestand" zou de bestemming in overeenstemming gebracht worden met de bestaande feitelijke toestand. Voor de bovengenoemde percelen zou dat een herbestemming naar natuurgebied zijn.

Naar aanleiding van de ontwerptekstbespreking van het MER werd, onder andere door het Agentschap voor Natuur en Bos, de vraag gesteld naar een alternatief dat op elk moment en zeker in het eindbeeld nauwer zou aansluiten bij het huidige boslandschap. In dat kader ontstond het ingeperkt alternatief waarbinnen de ontginningszones werden beperkt om onder andere de meest waardevolle bossen te kunnen sparen. Dit geldt onder andere voor bovengenoemde percelen die biologisch waardvol bleken te zijn.

Figuur 9.2.2 op p. 41 van het deelrapport 9 'discipline biodiversiteit' toont een geactualiseerde BWK. De percelen in kwestie zijn op deze kaart intenser ingekleurd en overlappen er met drie vegetatie-eenheden. Daaruit wordt met zekerheid afgeleid dat voor beide percelen de BWK geactualiseerd werd. De meer intens gekleurde delen van de figuur komen overeen met de afbakening van het plangebied op figuur 1.1 van het plan-MER. De MER-deskundige onderscheidde op de percelen volgende vegetatie eenheden:

1) Ppmb+qb-: complex van grove dennenbestand met ondergroei van bomen en struiken en eiken-berkenbos, slecht ontwikkeld; biologisch waardevol met zeer waardevolle elementen
2) Qb+pins: eikenberkenbos + aanplant van grove den (*Pinus Sylvestris*); biologisch waardevol met zeer waardevolle elementen
3) Lsi: "populierenbestand op droge bodem met ondergroei van kruiden- of ruigtevegetatie"; biologisch waardevol

Uit wat voorafgaat, is te besluiten dat de betrokken percelen in het plan-MER deugdelijk werden geïnventariseerd, de feitelijke referentiesituatie correct in kaart is gebracht en dat de percelen ook aan een alternatievenonderzoek werden onderworpen. De feitelijke toestand van de percelen is bos. Het gaat om biologisch waardevolle percelen die ook als bos worden beheerd.

5.2 Besluit

Uit deze motivering blijkt dat de aanvullingen aan het dossier geen afbreuk doen aan de beoordelingen en toesten uit het goedgekeurd plan-MER en valt te besluiten dat het huidige plan niet op essentiële wijze (lees: op een voor de milieueffectbeoordeling relevant punt) verschilt van het plan dat in het plan-MER is onderzocht. Team MER heeft deze motivering onderschreven bij brief van 15-10-2020 (bijlage 3).

VOORLOPIGE VASTSTELLING

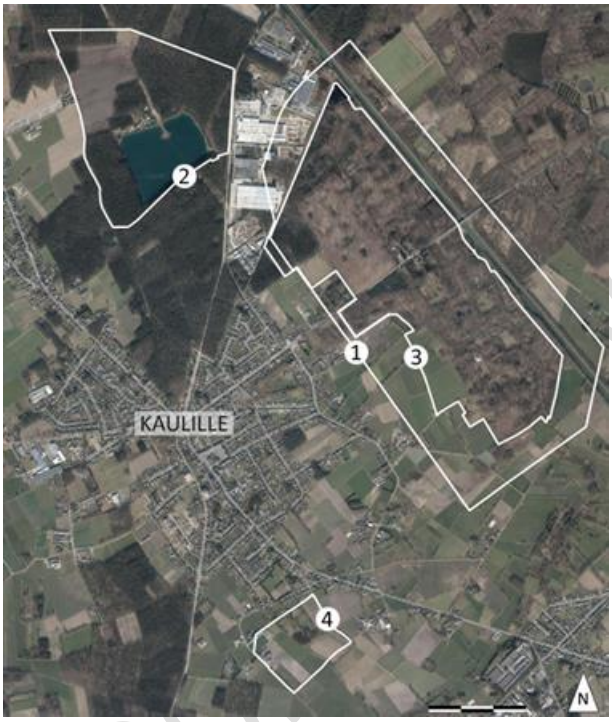
6/ Situering

6.1 Algemeen

Voorliggend planinitiatief is te situeren in het noordwesten van de gemeente Bocholt. Het plan bestaat uit 4 deelplangebieden die allemaal gelegen zijn rond de kern van Kaulille:

- Deelplangebied 1: Opheffen van het reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied
- Deelplangebied 2: Achterste Hostie
- Deelplangebied 3: Groote heide/Raekerheide
- Deelplangebied 4: Riet – Bosschelen Heide

Op onderstaande figuur worden de deelplangebieden gesitueerd ten opzichte van elkaar en de kern van Kaulille.



Figuur 2. Situering deeplangebieden op de luchfoto

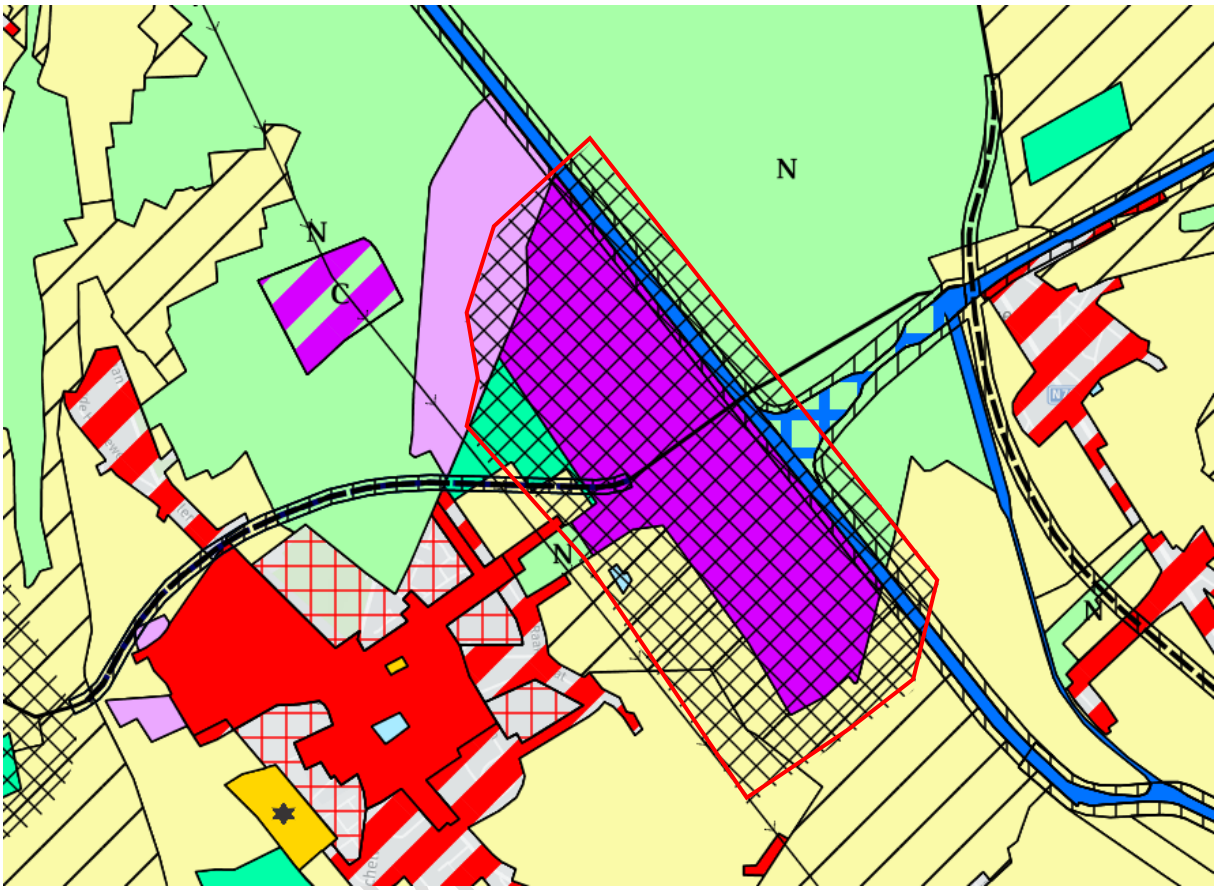
Uit bovenstaande figuur blijkt dat deelplan 1 deelplan 3 volledig overlapt. Het eerste deelplan heeft enkel tot doel om het reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied zoals in overdruk aangeduid op het gewestplan op te heffen. Voorliggend RUP beoogt enkel bestemmingswijzigingen in de deelplangebieden 2, 3 en 4. Voor de delen die binnen deelplangebied 1 maar buiten deelplangebied 3 gelegen zijn, blijven de (overige) bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften van het van kracht zijnde bestemmingsplan onverminderd van toepassing.

Aangezien de (ruimtelijke) implicaties van deze planoptie slechts beperkt zijn tot zelfs onbestaand, wordt in de toelichtingsnota enkel gesproken over deelplan 1 indien het relevant is en wordt voornamelijk gefocust op de 3 andere deelplangebieden.

VOORLOPIGE VASTSTELLING

6.2 Situering deelplangebied 1

Het deelplangebied omvat het reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied zoals in overdruk aangeduid op het gewestplan (rasterpatroon – rood omlijnd). Het deeplangebied volgt volledig de grenzen van de betreffende aanduiding in overdruk op het gewestplan.



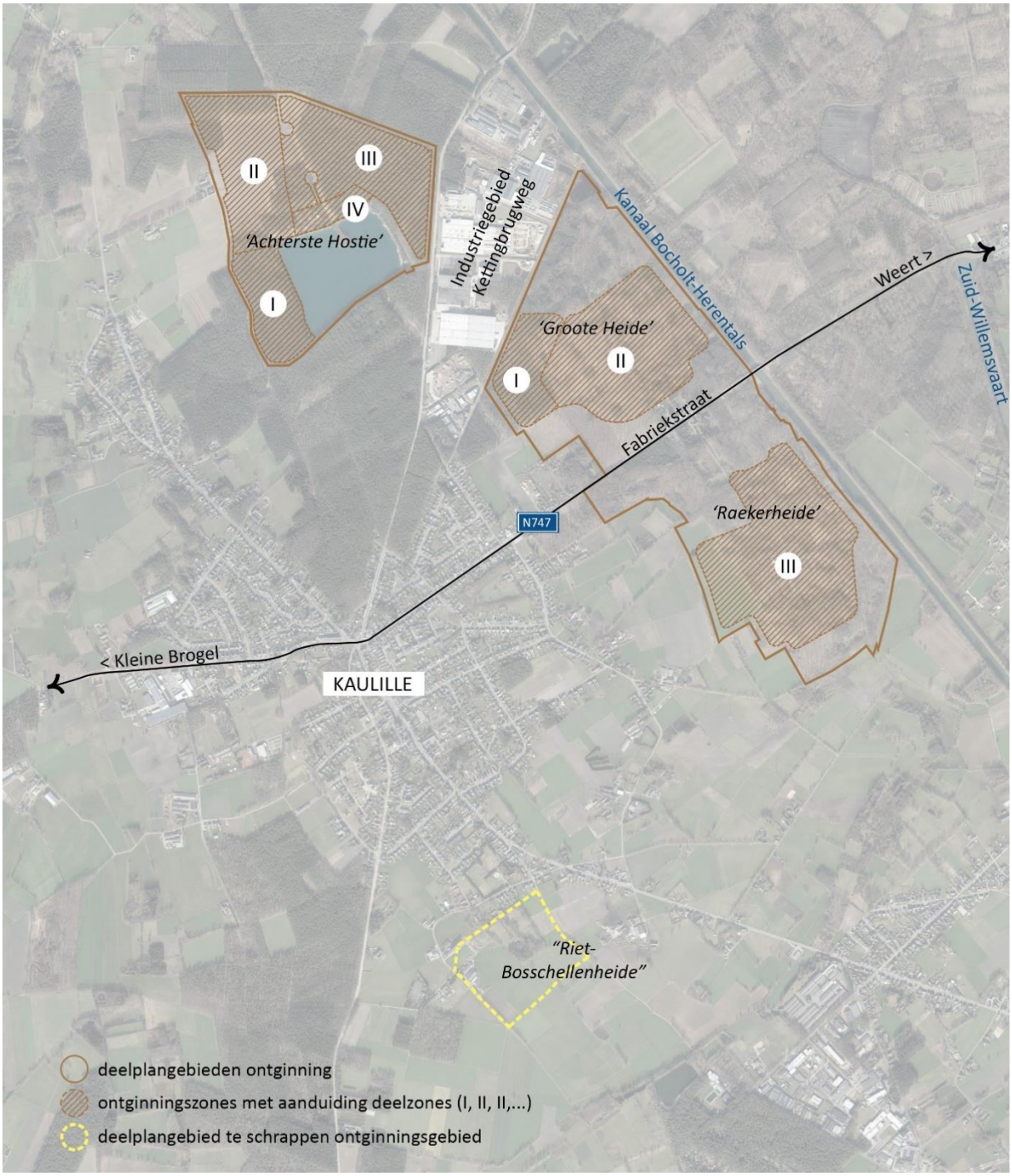
Figuur 3. Aanduiding deeplangebied 1 op het gewestplan

VOORLOPIG

6.3 Situering overige deelplangebieden

Twee deelgebieden, 'Achterste Hostie' (westelijk van de Kettingbrugweg) en 'Groote Heide en Raeker Heide' (oostelijk van de Kettingbrugweg en doorsneden door de Fabrieksstraat N474), zijn gelegen noordelijk en noordoostelijk van de woonkern van Kaulille en tussen de kern en het kanaal Bocholt-Herentals. Het derde deelgebied, Riet-Bosschellenheide, bevindt zich ten zuiden van de kern van Kaulille.

Op onderstaande figuur worden de deelplangebieden gesitueerd ten opzichte van elkaar en de kern van Kaulille.



Figuur 4. Situering deelplangebieden 2, 3 en 4.

7/ Planningscontext

7.1 Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan

7.1.1 De bindende bepalingen[1]

Het Vlaams Gewest bakent de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur als volgt af in gewestplannen of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen:

- 125.000 ha grote eenheden natuur of grote eenheden natuur in ontwikkeling (in overdruk) Daarvoor is een toename van 38.000 ha natuur- en reservaatgebied (t.o.v. 1994) tot een totaal van 150.000 ha natuur- en reservaatgebied nodig.
- 750.000 ha agrarisch gebied, ruimtelijk bestemd voor de beroepslandbouw.
- 10.000 ha bijkomend bosgebied of bosuitbreidingsgebied, tot een totaal van 53.000 ha bosgebied.
- 80.000 ha natuurverwevingsgebied (in overdruk) op niet groene bestemmingen.

De bindende bepalingen bevatten geen taakstelling naar (zand)ontginning, noch naar recreatieve ontwikkeling.

7.1.2 Het richtinggevend gedeelte

7.1.2.1 Ruimtelijke visie op de ontwikkeling van Vlaanderen: 'Vlaanderen open en stedelijk'

Met de metafoor 'Vlaanderen, open en stedelijk' wil het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) een trendbreuk realiseren met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling. Deze trendbreuk beoogt de versterking van het buitengebied en het tegengaan van de versnippering door een optimaler gebruik en beheer van de stedelijke structuur.

Daarom wordt de ruimtelijk structurerende werking van het fysisch systeem als principe vooropgesteld. Het fysisch systeem is ruimtelijk structurerend voor de natuurlijke structuur (inclusief de bosstructuur), de agrarische structuur, de nederzettingsstructuur en het landschap. Ruimtelijk structurerend betekent dat de huidige, intrinsieke kenmerken van het bestaand fysisch systeem het richtinggevend kader zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de structuurbepalende functies natuur, bos, landbouw en wonen en werken op het niveau van het buitengebied.

In Vlaanderen wordt de ruimtelijke structuur van het buitengebied vandaag bepaald door het samenhangend geheel (netwerk) van rivier- en beekvalleien, grote en aaneengesloten natuur- en boscomplexen, belangrijke landbouwgebieden, de nederzettingsstructuur, het landschap en de infrastructuur…

7.1.2.2 Inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen

Elk van de drie voor het buitengebied structuurbepalende functies – landbouw, natuur en bos – kan slechts op een duurzame wijze functioneren indien de gebieden die aan deze functie worden toegewezen, ingebed zijn in een goed gestructureerd geheel. Daarom wordt het buitengebiedbeleid gedifferentieerd naar een beleid voor de natuurlijke structuur, de agrarische structuur en de nederzettingsstructuur. De natuurlijke en de agrarische structuur kunnen elkaar in bepaalde gebieden (natuurverwevingsgebieden) overlappen.

Het afbakenen van de gebieden van de natuurlijke en de agrarische structuur in ruimtelijke uitvoeringsplannen moet daarom gelijktijdig en op gelijkwaardige basis gebeuren. De natuurlijke structuur kan in bepaalde gebieden ook overlappen met andere functies (recreatie, overige functies…).

7.1.2.3 Ruimtelijk afgewogen en vastgestelde programmatie van delfstoffenwinning

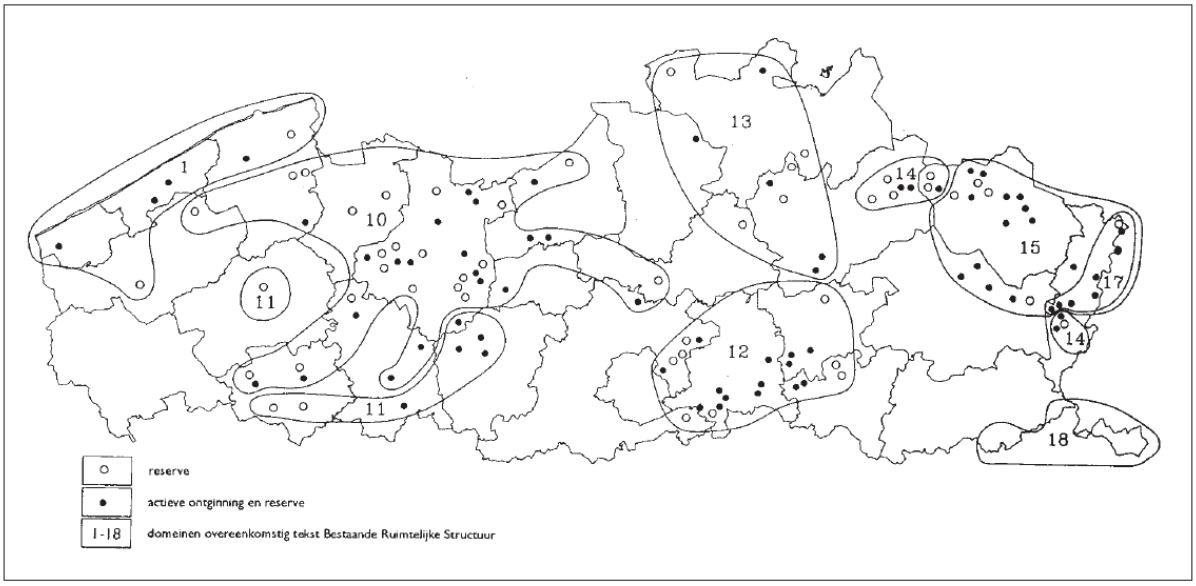
Het richtinggevende gedeelte van het RSV stelt dat ontginning van een specifieke delfstof deel uit moet maken van een door de overheid ruimtelijk afgewogen en vastgestelde programmatie van delfstoffenwinning, met vaststelling van locaties en nabestemmingen per samenhangend delfstoffengebied. Het opmaken van

[1] 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 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.

VOORLOPIGE VASTSTELLING

gebiedsgerichte visies gebeurt in overleg met alle betrokken overheidssectoren en wordt gekaderd in het ruimtelijk beleid voor het gebied. Op basis van een ruimtelijke afweging worden de ramingen naar ruimtebehoefte voor delfstoffen vastgesteld in ruimtelijke uitvoeringsplannen. Ontginningen zijn tijdelijke activiteiten. Daarom is de ontginningsfuntie op lange termijn ondergeschikt aan de structuurbepalende functies van het buitengebied.

In het informatief gedeelte van het RSV worden voor Vlaanderen achttien zogenaamde 'ontgrondingsgebieden' omschreven. Deze gebieden kennen een vergelijkbare structuur en problematiek; hun ruimtelijke spreiding is bepaald door geologische factoren. 'beton- en metselzanden in Noord-Limburg' vormt één van deze ontgrondingsgebieden (nr. 15 op de kaart).



Bron: Bestuur Natuurlijke Rijkdommen en Energie

Figuur 5. Zand- en grindvoorraad in Vlaanderen (informatief deel RSV, 2011)

De ontwikkelingsperspectieven voor 'zand' worden vastgelegd in het Oppervlaktedelfstoffendecreet. Dat decreet voorziet in aanbodgedreven en vraaggestuurde aanpak (zie punt 4.4.).

In die optiek volgt het Oppervlaktedelfstoffendecreet de ruimtelijke principes met betrekking tot de keuze van locatie, nabestemming en inrichting van ontginningen zoals omschreven in de richtinggevende bepalingen van het RSV:

- het tijdig afstemmen van de keuze van de locatie op het beleid van andere overheidssectoren in het buitengebied;
- het afstemmen van de locatiekeuze voor nieuwe ontginningen op de nabestemmingsmogelijkheden en dus op de ruimtelijke potenties van het gebied;
- het onderzoeken van ontginningen in de voor natuur, landbouw en bos belangrijke gebieden op voorwaarde dat:
    - ze na ontginning structuurondersteunend of structuurversterkend kunnen zijn;
    - de reële behoefte aan het delfstoftype kan aangetoond worden;
    - de schaal van het ontginnen aansluit bij de schaal van het landschap;
    - de omvang van de ontginning de structuur en de finaliteit van het de structuurbepalende component niet aantast;
    - het mobiliteitsprofiel van de locatie afgestemd is op het bereikbaarheidsprofiel van de ontginningsactiviteit

VOORLOPIG

Principes met bestemming tot de nabestemming en herinrichting kunnen onder meer zijn:

- het afwegen van de nabestemming in functie van de nabestemming van de ontginningsgebieden binnen dezelfde delfstoffenzone;
- het afstemmen van de nabestemmings- en herinrichtingsmogelijkheden op de bestaande natuurlijke en agrarische structuur en desgevallend op de stedelijke structuur (stadsrandfunctie) en op de bevolkingsconcentratie (recreatiefunctie);
- het onderling afstemmen van de diepte en de oppervlakte van de ontginningsactiviteiten en de nabestemming;
- het minstens behouden of ontwikkelen van de natuur- en landschapswaarden bij elke nabestemming.

Tijdens de ontginningsactiviteit is het noodzakelijk dat op een zorgzame wijze de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving van de ontginningsactiviteit wordt gerespecteerd en de herinrichting gefaseerd wordt aangepakt, onmiddellijk gevolgd door de volledige nabestemming.

De nabestemming en herinrichting moeten worden ingepast in het ruimtelijk beleid voor het gebied met als doel de (natuurlijke) structuurbepalende functies te versterken en een landschap met ruimtelijke kwaliteit te realiseren.

Tot slot bepaalt het RSV dat vergunningen voor ontginningen steeds voorschriften met betrekking tot de uitbating in functie van de te realiseren nabestemming en herinrichting, moeten omvatten.

7.1.2.4 Optimale lokalisatie en kwaliteitsvolle inrichting van lokale, gemengde regionale en specifiek regionale bedrijventerreinen (RSV, p.331)

Algemeen worden vanuit het RSV een aantal principes gehanteerd die voorop staan voor elk soort bedrijventerrein. Algemene principes zijn ondermeer een zuinig ruimtegebruik, een strikte fasering in het aansnijden van reserveterreinen, het vastleggen van een aantal inrichtingsprincipes, het beperken van reserve in eigendom van bedrijven en de lokalisatie en inrichting de lokalisatie zodanig dat de milieuhinder naar de omgeving maximaal wordt beperkt.

Het bestaand industriegebied vormt in de feiten na (gedeeltelijke) ontginning een ‘uitbreiding’ van het bestaande lokaal bedrijventerrein Kettingbrugweg in Kaulille. Kaulille is naast de kern Bocholt als hoofddorp geselecteerd. De afweging volgt uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Bij voorkeur sluit de zone aan bij het hoofddorp of bij een bestaande KMO-zone (…) in die mate dat dit verzoenbaar is met de zorg voor het behoud van de open ruimte.

7.1.2.5 Ontwikkelingsmogelijkheden voor toeristisch-recreatieve infrastructuur in het buitengebied (RSV, p.289)

Indien men de structuurbepalende functies van het buitengebied wil vrijwaren, kan de toeristisch-recreatieve infrastructuur er slechts op een specifieke manier aanwezig zijn. De aard en het type van de infrastructuur zelf zijn hierbij van belang. De ontwikkelingsmogelijkheden van de toeristisch-recreatieve infrastructuur zullen immers worden bepaald door de positie ervan binnen en de impact ervan op de natuurlijke en de agrarische structuur. Teneinde de impact van bepaalde toeristisch-recreatieve infrastructuren ten opzichte van het buitengebied te kunnen inschatten, wordt er op basis van de categorieën ‘toerisme en recreatie’ en de subcategorieën ‘verblijf’ en ‘dag’ een onderscheid gemaakt tussen hoog-dynamische en laag-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur. Dit onderscheid geeft de relatie aan die er bestaat tussen de toeristisch-recreatieve infrastructuur in kwestie en de omliggende onderdelen van het buitengebied en spreekt zich in die zin uit over de belasting van deze laatste in functie van de draagkracht.

Onder hoog-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur wordt die infrastructuur verstaan die omwille van haar intrinsieke aard, in haar onmiddellijke omgeving sterke veranderingen en dynamiek teweegbrengt in de wijze van functioneren van de bestaande ruimtelijke en sociaal-economische structuur en daardoor in belangrijke mate het bestaande ruimtegebruik wijzigt. Laagdynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur daarentegen, betreft infrastructuur die omwille van haar intrinsieke aard, in haar onmiddellijke omgeving eerder beperkte veranderingen teweegbrent in de bestaande ruimtelijke en sociaaleconomsche structuur en in het bestaande ruimtegebruik. In tegenstelling tot de gangbare opdeling intensieve en extensieve recreatie, die vooral vanuit de aard van de infrastructuur zelf vertrekt. Dit betekent dat naargelang de aard en de inrichting

VOORLOPIGE VASTSTELLING

van de toeristisch-recreatieve activiteiten zelf, een bepaalde infrastructuur op de ene plaats laag- en op een nadere eerder hoog-dynamisch genoemd worden. Het is bijgevolg onmogelijk algemeen geldende kwantitatieve normen te definiëren die het onderscheid kunnen maken tussen hoog- en laag-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur.

De lokalisatie van bijkomende hoog-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur kan onderzocht worden in de voor natuur, landbouw en bos belangrijke gebieden op voorwaarde dat:

- De schaal van de hoog-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur aansluit bij de schaal van het landschap;
- De hoog-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur een ruimtelijke meerwaarde betekent voor de natuurfunctie, de landbouwfunctie en/of de bosfunctie;
- De hoog-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur de structuur en de functie van de structuurbepalende component niet aantast op gewestelijk niveau.

7.1.3 Het planningsproces voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

Van 2004 tot 2009 werkte de Vlaamse overheid in overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen een ruimtelijke visie uit op landbouw, natuur en bos, voor dertien buitengebiedregio's. De visie geeft op hoofdlijnen aan welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor natuurontwikkeling of bosuitbreiding. Ze vormt de basis voor de opmaak van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, die de bestemmingen op perceelsniveau vastleggen.

Voor elk van de dertien regio's heeft de Vlaamse Regering de visievormingsprocessen afgerond met een beslissing over het actieprogramma voor de op te maken ruimtelijke uitvoeringsplannen. Voor de landbouwgebieden waar de bestemming van het gewestplan zeker behouden kan blijven, besliste de regering om de bestaande agrarische bestemmingen te herbevestigen. Op die manier is midden 2009 ca. 538.000 hectare agrarisch gebied vastgelegd. De resultaten van deze overlegprocessen zijn consulteerbaar op www.vlaanderen.be/agnas.

Op 7 mei 2010 besliste de Vlaamse Regering over de verdere voortgang van het afbakeningsproces. Er is een coördinatieplatform opgericht met o.m. vertegenwoordigers van de verschillende beleidsvelden en de natuur- en landbouworganisaties. Dit platform volgt de uitvoering van de afbakening op. Het bekijkt voor welke gebieden gestart kan worden met de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen en bewaakt de gelijktijdige voortgang van de realisatie van de doelen voor landbouw, natuur én bos. De Vlaamse overheid stelde een administratieoverschrijdend team samen dat deze plannen voorbereidt en het vooroverleg met de betrokken lokale besturen en middenveldorganisaties organiseert.

Het coördinatieplatform bepaalt in principe jaarlijks in een 'gebiedsgericht programma' voor welke concrete gebieden er een planningsproces opstart.

7.1.4 Het afbakeningsproces in de regio Limburgse Kempen en Maasland

Voor de buitengebiedregio Limburgse Kempen en Maasland werd het afbakeningsproces voor de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur opgestart in 2006. Het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en een uitvoeringsprogramma werd in maart 2008 voor advies voorgelegd aan de betrokken gemeenten, provincies en belangengroepen.

De Vlaamse Regering nam op 12 december 2008 kennis van het eindvoorstel van gewenste ruimtelijke structuur en uitvoeringsprogramma en de adviezen van de gemeenten, provincies en belangengroepen daarover en ze keurde de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 16.600 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed.

Voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan geeft o.a. verder uitvoering aan de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos zoals die in het kader van de uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor de buitengebiedregio Limburgse Kempen en Maasland werd uitgewerkt. Het ruimtelijk uitvoeringsplan geeft invulling aan (een deel van) het actiegebied 62 (Vallei van de Warmbeek met omliggende boscomplexen van Kolis, Achter de Hostie, ten noorden van het Vliegveld van Kleine Brogel) en het actiegebied 1

VOORONTWERP-VASTSTELLING

(Landbouwgebied Bocholt – Kaulille – Veldhoven – Kreiel A) van het operationeel uitvoeringsprogramma Limburgse Kempen en Maasland.

Volgende ruimtelijke concepten uit de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos zijn relevant voor het plangebied:

- Het vrijwaren van gebieden voor de land- en tuinbouw in afwisseling met bos- en valleigebieden en woonfuncties (concept 33.13);
- Het behouden van de samenhangende boscomplexen en patronen van verspreide bosfragmenten en het versterken als structuurbepalende natuur- en/of landschapswaarden (concepten 37.23, 37.24 en 37.25);
- De ontwikkeling van landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire elementen (concept 36.8);
- Het behoud en de ontwikkeling van open water met ecologische en/of recreatieve waarde (concept 41.2).

Het operationeel uitvoeringsprogramma formuleert voor het plangebied volgende acties:

- **Actiegebied 1**: Landbouwgebied tussen Bocholt, Kaulille, Veldhoven en Kreiel (van toepassing op het concept 33.13):
    - Bevestigen van de bestemming op het gewestplan voor de aaneengesloten landbouwgebieden ten noorden van de Abeekvallei tussen Kaulille, Lozen, Kreiel, Bocholt en Reppel.
- **Actiegebied 62**: Vallei van de Warmbeek met omliggende boscomplexen van Kolis, Achter de Hostie, ten noorden van het Vliegveld van Kleine Brogel (van toepassing op de concepten 37.23, 37.24, 37.25, 41.2):
    - Opmaak van een gewestelijk RUP voor het behoud en het versterken van samenhangende boscomplexen als structuurbepalende natuur- en/of landschapselementen voor de bossen Bergheide-Zonheide (37.23) en Dorperheide (37.24 en 37.25) en dit in samenhang met het behoud van de open waters met ecologische waarde (41.2).
    - Verder onderzoek en overleg nodig i.f.v. het gedetailleerd in kaart brengen van het landbouwgebruik en de landbouwbedrijfszetels, concrete mogelijkheden voor uitbreiden van natuur- of bosgebieden en mogelijkheden voor waterberging. Opmaken gevoeligheidsanalyse voor bestaande landbouwbedrijven in het gebied.
    - Opmaak RUP werd op korte termijn niet mogelijk geacht wegens opname van grote oppervlakten voor ontginning in het toenmalige in opmaak zijnde bijzonder oppervlaktedelfstoffenplan ‘Zand in Limburg’. Afstemming met deze ontginningsopties is derhalve aangewezen.

7.2 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

De Vlaamse Regering keurde op 30 november 2016 het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (witboek BRV) goed. De Vlaamse Regering formuleert in het Witboek doelstellingen, ruimtelijke ontwikkelingsprincipes en werven die de basis zullen vormen om samen aan de slag te gaan en de ruimte van Vlaanderen te transformeren.

Het uiteindelijke Beleidsplan Ruimte Vlaanderen zal bestaan uit een strategische visie en een operationaliseringsprogramma in de vorm van een set beleidskaders. De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van voorname beleidsopties op lange termijn, met name de strategische doelstellingen. Eens te meer werd in de strategische visie als ruimtelijk principe voor de winning van water en delfstoffen vastgelegd dat ontginningen in de open ruimte de structuurbepalende functies en landschappelijke kwaliteit moeten versterken. Ontginningen gebeuren binnen en gebiedsgericht ruimtelijk ontwikkelingskader en alleen binnen een streven naar het beperken van het gebruik van eindige grondstoffen en doelmatig (her)gebruik.

Samen met de strategische visie besliste de Vlaamse Regering recent ook over het opmaken en bijsturen van regelgeving en instrumentarium.

7.3 Relatie met het provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

7.3.1 Provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Limburg (PRS) werd op 12 februari 2003 bij ministerieel besluit goedgekeurd. Dit plan werd gedeeltelijk herzien (MB 25.08.2012) met als doel een provinciaal beleidskader

VOORLOPIGE VASTSTELLING

voor windturbines aan het document toe te voegen. Een tweede partiële herziening (MB 18.07.2012) betreft vooral wijzigingen op het vlak van wonen en bedrijvigheid.

Het plangebied ligt volgens de gewenste ruimtelijke structuur van het PRS in de deelruimte Kempen en meer bepaald in de deelruimte Vlakte van Peer. Dit gebied wordt grotendeels gekenmerkt door structuurbepalend landbouwgebied, een agrarisch cultuurlandschap met historische natuurlijke elementen en structuurbepalend bos- en natuurcomplex. Het gebied behoort globaal tot een toeristisch-recreatief verwevingsgebied met een beperkte interne bereikbaarheid.

Voor het gebied als geheel wordt de ontwikkeling van de open ruimte functies, zoals natuurontwikkeling, bosbouw, waterbeheer, landbouw en toerisme en recreatie, als prioritair gezien. Delen van het gebied hebben daarnaast ook een economische functie. De 'Vlakte van Peer' wordt gezien als een aaneengesloten open ruimte, voornamelijk bestaand uit aaneengesloten landbouwgebieden van provinciaal belang (RSPL p. 336, 337).

Binnen het RSPL wordt een droge natuurverbinding (NVB5) onder de vorm van KLE in het landbouwgebied 'Berghei' voorgesteld tussen 'Achterste Hostie' en 'Broekkant' vanaf het kanaal (oostelijke zijde Warmbeekvallei ter hoogte van kruising met kanaal). Dit is het landbouwgebied dat ten noordwesten aansluit op het deelgebied 'Achterste Hostie' en op de natuurverbinding kanaal Bocholt-Herentals (NVB79).

Ter hoogte van Bocholt wordt een structuurbepalend boscomplex aangeduid. Een structuurbepalend boscomplex bevat bossen waartussen een ruimtelijke relatie bestaat of kan worden gerealiseerd. Er worden drie grensoverschrijdende boscomplexen als gordels onderscheiden. De bossengordel vanuit het Park Lage Kempen en het Park Midden-Limburg (Wijshagen) naar Kaulille en de Achelse Bossen naar het Nederlands Nationaal Park Leenderheide, met als voornaamste bossen: Kolisbos, Lozerbos en de Achelse bossen (RSPL p.366).

Kaulille wordt geselecteerd als hoofddorp. Die selectie wordt gehanteerd bij het beoordelen van de plaats van nieuwe ontwikkelingen inzake bijkomende woningen en bedrijventerreinen (RSPL p.392). Verder wordt ook aangegeven dat delen van de PRB-site dienen geschrapt te worden als bedrijventerrein. Er wordt tevens gesteld dat de potenties van de PRB-site moeten worden onderzocht in het kader van recreatiemogelijkheden. Er wordt expliciet de vraag gesteld tot opmaak van een gewestelijk RUP.

Met betrekking tot de PRB-site als te schrappen bedrijventerrein stelt het RSPL: "Terreinen die in aanmerking komen voor desaffectatie, zijn grote vrij liggende terreinen die moeten worden gesaneerd en/of slecht gelegen zijn. Die terreinen zijn niet opgenomen in de aanbodcijfers van de provincie Limburg (inventaris gebruikt voor de bepaling van de taakstelling voor de provincie Limburg in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen). (…) Het ex-PRB-terrein te Kaulille (Bocholt) moet worden gesaneerd. Het is gelegen in het buitengebied en slecht ontsloten. Het is aangewezen om op Vlaams niveau een ruimtelijk uitvoeringsplan te maken waarin die delen als bedrijventerrein worden geschrapt.".

In de bindende bepaling nr.70 wordt aan de Vlaamse overheid onder meer gevraagd om een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken voor de nabestemming van delen van de vroegere PRB-terreinen te Bocholt.

In het RSPL wordt ook aandacht besteed aan het kanaal Bocholt-Herentals als belangrijk toeristisch-recreatief lijnelement. In dit kader wijst het structuurplan op "*De ontwikkeling van watertoerisme en aanvullende sport- en recreatiemogelijkheden dient hier te worden gestimuleerd. In dit kader kunnen de potenties van het ex-PRB terrein te Kaulille (Bocholt) worden onderzocht*." Deze ontwikkeling moet worden getoetst aan de optie om een toeristisch-recreatieve verweving tot stand te brengen met prioriteit van laag dynamisch toerisme en recreatie (begrepen als verbrede agrarische activiteiten zoals hoevetoerisme en plattelandstoerisme).

7.3.2 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Bocholt - relevante uitvoeringsplannen

Op 31 januari 2008 werd het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Bocholt goedgekeurd. Er wordt in onderstaande planningsprocessen niet enkel een opsomming gemaakt van de bepalingen die relevant zijn voor het plangebied maar ook bepalingen die in de rand meespelen of waar rekening mee dient gehouden te worden in het verder planningsproces.

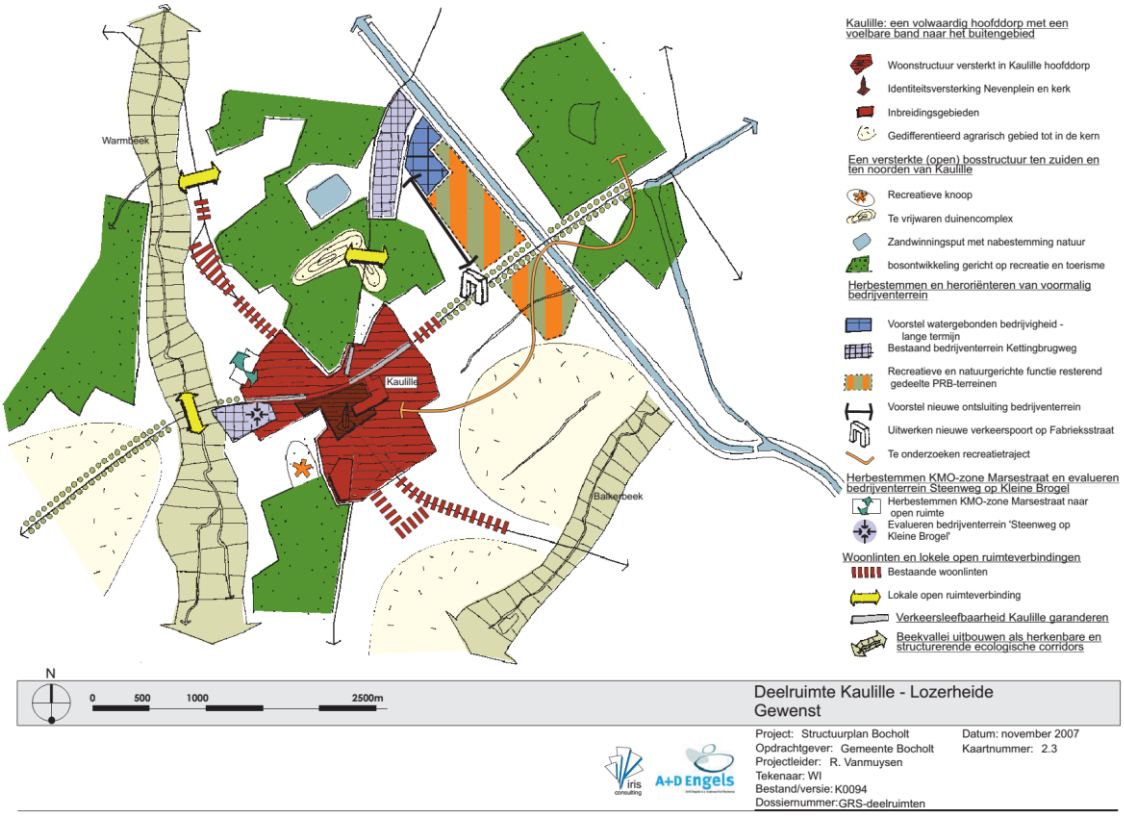
VOORONTWERP VASTSTELLING

7.3.2.1 Richtinggevende bepalingen:

Gewenste ruimtelijke structuur deelruimte Kaulille-Lozerheide

In het noordelijk gebied is een gedeelte opgenomen voor zandwinning met nabestemming natuur (zandwinning 'In den Hove'). Het is aangewezen om bij de nabestemming de door ontginning ontstane waterplas opnieuw bij het natuurgebied te betrekken.

Het duinencomplex ten westen en ten oosten van de Kettingbrugweg moet gevrijwaard blijven. Dit gebied is een belangrijk element in de natuurlijke structuur van de gemeente. Het heeft drogere, voedselarme gronden en gaat gradiëntsgewijs over naar de omgevende laagte. De ligging van dit duinencomplex in een bosrijke omgeving maakt dat er een aantal specifieke vegetatietypes voorkomen (droge heide, heischraal grasland,…). De gemeentelijk Erfgoeddienst start in 2014 met een stuurgroep die onderzoek zal verrichten naar het opwaarderen van het gebied en de educatieve mogelijkheden.



Figuur 6. Gewenste ruimtelijke structuur – deelruimte Kaulille-Lozerheide

Voor de voormalige PRB-terreinen wenst de gemeente het scenario ontginning/natuur- en recreatieve ontwikkeling uit de "omgevingsstudie voor het voormalig PRB-terrein te Kaulille-Bocholt" voorop te stellen. In het informatief deel van het GRS wordt dit scenario als volgt omschreven:

> *"het terrein wordt ontgonnen voor zandwinning, en in een langetermijn-herbestemming ingevuld volgens verschillende noden binnen de gemeente: uitbreiding bedrijventerrein Kettingbrugweg ten behoeve van een historisch gegroeid bedrijf; betere ontsluiting van bedrijventerrein Kettingbrugweg; versterken toeristisch-recreatieve structuur van de gemeente (behoud gedeelte ontginningsputten; zachte vormen van waterrecreatie (zeilen, surfen); natuurontwikkeling (plassen, rietkragen, …), recreatie (wandelpaden). In het document wordt een fasering voor dit scenario opgezet in weloverwogen stappen, met einddatum 2030."*

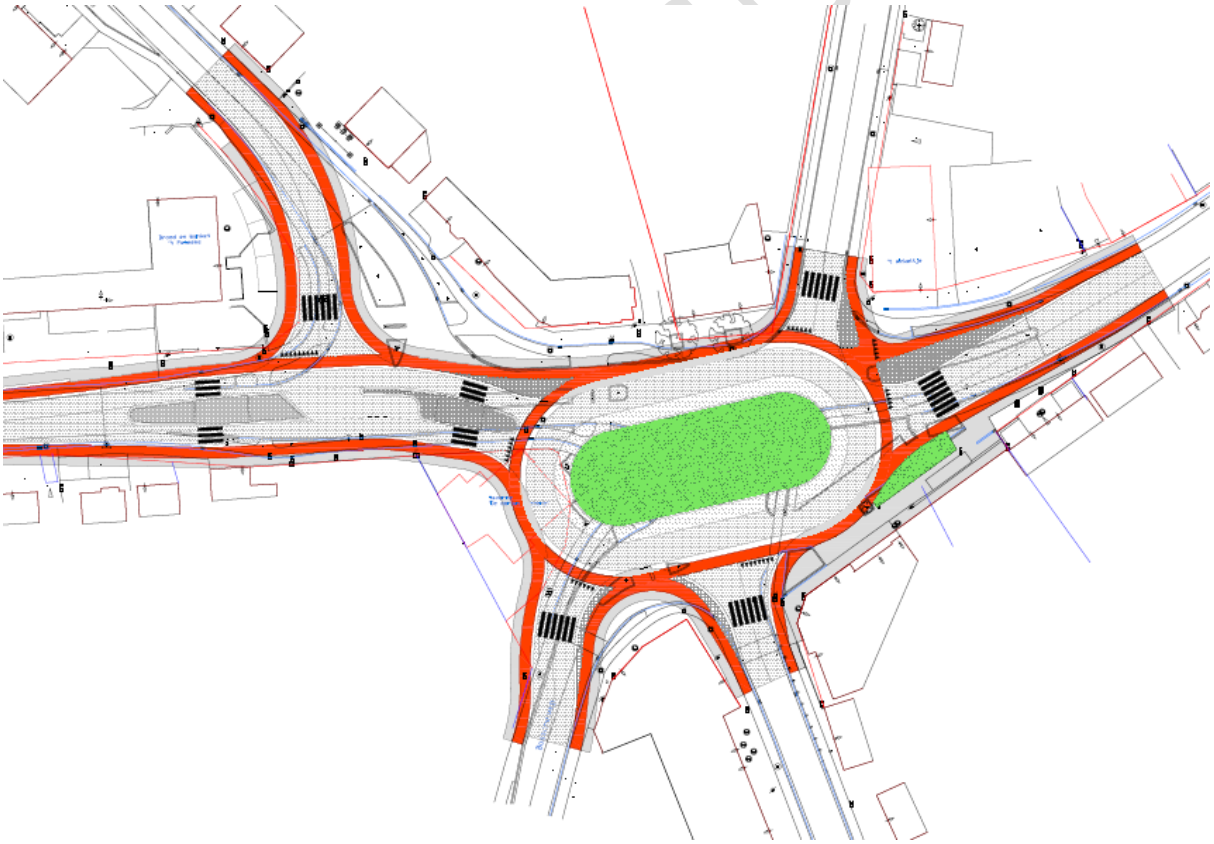
Het PRB-terrein is een bevoegdheid van het Vlaams Gewest. Na het onderzoek van het streekcharterproject vraagt de gemeente aan het Vlaamse Gewest om een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken waarin de resultaten van dit onderzoek zijn verwerkt.[2]

Gewenste verkeers- en vervoersstructuur – gerichte uitwerking

Het voorzien van een nieuwe ontsluitingsweg van de bedrijvenzone 'Kettingbrugweg' naar de Fabrieksstraat betekent dat er op de Fabrieksstraat een nieuw knooppunt ontstaat. Het is wenselijk dat dit knooppunt zodanig wordt uitgewerkt dat het tevens als 'poort' kan fungeren voor de kern van Kaulille. Vanaf dit punt kan de Fabrieksstraat in de richting van Kaulille heringericht worden. De gemeente stelt een herprofilering van de Fabrieksstraat voor vanaf de 'poort' tot Kaulille-centrum. Hierbij wordt gedacht aan een 5-armig kruispunt (in de vorm van een ovonde) dat fungeeft als toegang naar Kaulille-Centrum vanuit Hamont-Achel, Sint-Huibrechts-Lille, Kleine Brogel en Lozen.

De gemeente Bocholt startte een RUP-procedure op voor het afschaffen van de reservatiestrook voor de omleiding van de N747 rond Kaulille. De RUP procedure is stilgelegd omdat de betrokken reservatiestrook inmiddels al afgeschaft is bij besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2018 houdende de opheffing van reservatiestroken die in overdruk zijn afgebakend in gewestplannen of algemene plannen van aanleg.

De gemeente wenst rond een alternatief tracé voor een omleiding rond Lozen verder overleg te organiseren met de bevoegde administraties. De gemeente wenst dit gegeven te koppelen aan de uitbouw van de poort op de Fabrieksstraat uit het vorig punt, en aan een nieuwe categorisering van de N76 tussen Bocholt, Lozen en Hamont.



Figuur 7. Gewenste ruimtelijke structuur – ontwerp voor ovonde (Uit Startnota Herinrichting 6-armenkruispunt Kaullille – Bocholt, versie 6 (24.02.2015))

[2] De bevoegdheid werd gedelegeerd aan de gemeente, zodat voorliggend RUP op gemeentelijk niveau kan opgemaakt worden.

7.3.2.2 Bindende bepalingen

Toeristisch-recreatieve structuur

De gemeente duidt de ontginningsput 'Achterste Hostie' aan als (actief) natuurontwikkelingsgebied op lokaal niveau.

Specifieke en gebiedsgerichte acties – acties in functie van de open ruimte

De gemeente maakt een gemeentelijk RUP op voor afschaffing van de omleidingsweg Kaulille (N747). – deze bindende bepaling is achterhaald omdat de reservatiestrook inmiddels al afgeschaft is bij besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2018 houdende de opheffing van reservatiestroken die in overdruk zijn afgebakend in gewestplannen of algemene plannen van aanleg.

Bepalingen met betrekking tot samenwerking en overleg

De doortocht van het vrachtverkeer door Kaulille heeft een belangrijk aandeel in de leefbaarheidsproblematiek van Kaulille-Centrum. De gemeente dringt bij de provincie aan op een goede bewegwijzering voor zwaar vervoer via de N73-N74-N71. Via overleg zal de gemeente aan standpunten met betrekking tot deze bovenlokale structuren duidelijk te maken.

Overleg betreffende het opmaken van een gewestelijk RUP voor de herbestemming van de voormalige PRB-terreinen.

De gemeente dringt aan bij het Vlaams Gewest om een gewestelijk RUP op te maken voor de voormalige PRB-terreinen met het oog op het herbestemmen van het industrieterrein.

7.4 Relatie met het delfstoffenbeleid ten aanzien van de zandbehoefte

Reeds rekening houdend met de inzet van verschillende alternatieve grondstoffen ter vervanging van primair zand is nog steeds een groot aantal sectoren rechtstreeks afhankelijk van de beschikbaarheid van dit primair zand (MDO[3], 2013): in de woningbouw, voor infrastructuurwerken en in de betonnijverheid worden grote hoeveelheden fijn en grof primair zand (bouwzand) gebruikt. Deze economische activiteiten hebben een maatschappelijk belang, denk maar aan onze wegeninfrastructuur en de noodzakelijke onderhoudswerken daaraan, die de grondstof "zand" onontbeerlijk maken.

7.4.1 Relatie met het oppervlaktedelfstoffendecreet en Vlareop

Om de grondstoffenbevoorrading te verzekeren voorzag het decreet betreffende de oppervlaktedelfstoffen van 4 april 2003, kortweg het Oppervlaktedelfstoffendecreet, onder meer in de opmaak van bijzondere oppervlaktedelfstoffenplannen per samenhangend oppervlaktedelfstoffengebied.

Op 13 oktober 2010 besliste het Vlaams Parlement in een resolutie om "de bijzondere oppervlaktedelfstoffenplannen (BOD´s) te schrappen als planfiguur en te vervangen door delfstoffennota´s. De besluitvormingsprocedures van voorontwerpen BOD's voor zanden werden bijgevolg stopgezet.

Op 23 april 2014 bekrachtigde de Vlaamse Regering de aanname van het Vlaams Parlement betreffende het decreet tot wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 4 april 2003 betreffende de oppervlaktedelfstoffen. Het nieuwe decreet voorziet in de opmaak van oppervlaktedelfstoffennota´s die uitvoering geven aan de doelstellingen van het Oppervlaktedelfstoffendecreet. De nota's zijn gebaseerd op ontwikkelingsperspectieven voor een termijn van minimaal 25 jaar. De oppervlaktedelfstoffennota's worden door de minister minstens vijfjaarlijks geëvalueerd. Op 27 februari 2015 werden de wijzigingen aan het besluit van de Vlaamse Regering houdende regels tot uitvoering van het oppervlaktedelfstoffendecreet (VLAREOP) definitief goedgekeurd.

Het Oppervlaktedelfstoffendecreet voorziet ook in de opmaak van een Algemeen Oppervlaktedelfstoffenplan (AOD). Dit AOD is één van de beleidsinstrumenten die door het Oppervlaktedelfstoffendecreet naar voren worden geschoven om uitvoering te geven aan de doelstellingen van het duurzaam oppervlaktedelfstoffenbeleid. Het AOD moet minstens de behoefte aan minerale grondstoffen van Vlaanderen, zijnde klei, leem en vul- en bouwzanden onderbouwd bepalen en vervolgens aangeven welke pistes moeten

[3] Monitoringssysteem Duurzaam Oppervlaktedelfstoffenbeleid

VOORLOPIGE VASTSTELLING

worden gevolgd om de grondstoffenbevoorrading duurzaam te verzekeren, gebaseerd op ontwikkelingsperspectieven van minimaal 25 jaar en met acties voor de komende 5 jaar.

Een AOD wordt vijfjaarlijks geëvalueerd. Het eerste algemeen oppervlaktedelfstoffenplan, AOD 1, werd door de Vlaamse Regering definitief goedgekeurd op 10 juli 2008. Het is duidelijk dat er sindsdien heel wat evoluties zijn aan te geven die een actualisatie van het AOD1 rechtvaardigen. Op 23 mei 2014 werd het tweede algemeen oppervlaktedelfstoffenplan, AOD 2, principieel goedgekeurd door de Vlaamse Regering .

De conclusies van het AOD 2 met betrekking tot de behoefte-onderbouwing van Vlaamse primaire (bouw)zanden luidden als volgt:

- In uitvoering van de startbeslissingen van de Vlaamse Regering van 4 april 2014 wordt het nodige gedaan om ca. 30 miljoen m^3 bouwzand als bijkomende reserve op te bouwen via bijkomende ontginningsgebieden.
- In dit AOD2 wordt verder als actie voorzien dat binnen de komende 5 jaar een delfstoffennota 'Zand in Vlaanderen' zal worden opgemaakt om de maatschappelijke vraag naar bouw- en vulzand te beantwoorden en waarbij het inzetten van secundaire materiaalstromen verder geoptimaliseerd wordt en anderzijds ook de resultaten in rekening te brengen van het studieproces dat zal doorlopen worden m.b.t. de mogelijke rol van de waterwegbeheerders in de duurzame voorziening in minerale bouwgrondstoffen op en langs het waterwegennetwerk. Voor zover passend binnen dit algemeen streefbeeld zal de delfstoffennota aanvullend ook ingaan op het bieden van ontwikkelingsperspectieven aan de ontginningssector.
- De resterende hoeveelheid, nodig om de behoefte in te vullen voor een termijn van 25 jaar volgens het scenario van de verhoogde graad van zelfvoorziening, zal pas na de eerstvolgende vijfjaarlijkse evaluatie van het AOD worden opgenomen in een delfstoffennota. De hoeveelheid die ondertussen via vraaggestuurde ontginningsprojecten kan worden ingevuld, zal in deze delfstoffennota in rekening worden gebracht.

7.4.2 Relatie met de mededeling 'zandbevoorrading' (VR 19.07.2013) en startbeslissing (BVR 04.04.2014)

In de mededeling aan de Vlaamse Regering van 19 juli 2013 betreffende '*Verzekering van de zandbevoorrading op middellange termijn – procesafspraken om te komen tot een startbeslissing*' wordt aangegeven dat de bouwsector, die tevens een barometer vormt voor de economische conjunctuur, niet zonder de delfstof 'zand' kan. Het bieden van ontwikkelingsperspectieven voor de bevoorrading van zanden heeft dus ook een grote betekenis op het vlak van werkgelegenheid, niet alleen binnen de ontginningssector, maar vooral in de sectoren die afhankelijk zijn van een gewaarborgde bevoorrading, voornamelijk in Limburg. In de bijlage bij deze mededeling wordt duidelijk gemaakt dat de confrontatie van de vraag met de huidige bestaande reserves leidt tot de conclusie dat er tekorten zijn om de zandbevoorrading op middellange termijn veilig te stellen en dat het noodzakelijk is bijkomende ontginningsgebieden te voorzien voor de bevoorrading van Vlaamse primaire zanden.

In de mededeling wordt dan ook het engagement genomen om onmiddellijk te starten met de voorbereiding van een gewestelijk RUP dat voor de gemeente Bocholt betrekking heeft op een herbestemming van de voormalige PRB terreinen en op een uitbreiding van de bestaande groeve Winters.

Het plan geeft tegelijkertijd invulling aan volgende beleidsprioriteiten van de Vlaamse Regering waarvan volgende voorbeelden relevant zijn voor dit dossier:

- Uitgebaggerde zandgroeven kunnen mogelijkheid bieden tot berging van niet-verontreinigde baggerspecie in het kader van de verbreding van het kanaal Bocholt-Herentals;
- Visienota met betrekking tot het transport van delfstoffen via waterwegen.
- Het realiseren van de gewenste ruimtelijke structuur opgesteld in het kader van de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur door uitvoering te geven aan het operationeel uitvoeringsprogramma voor de buitengebiedregio Limburgse Kempen en Maasland;
- Het realiseren van de instandhoudingsdoelen voor het Natura 2000-netwerk;

VOORLOPIGE VASTSTELLING

7.4.3 Relatie met de delfstoffennota 'Zand in Vlaanderen'

Zoals in paragraaf 4.4.1. beschreven, voorziet het nieuwe oppervlaktedelfstoffendecreet in de opmaak van een oppervlaktedelfstoffennota zand. Aangezien er voor heel wat ontginningsgebieden sinds het intekenen van de gewestplannen in de jaren zeventig tot op vandaag nog geen structurele aanpassing doorgevoerd zijn was het echter noodzakelijk dringend een initiatief te nemen voor een aantal ontginners die momenteel over slechts zeer minieme perspectieven beschikken.

In de bijlage bij de mededeling aan de Vlaamse Regering van 19 juli 2013 wordt duidelijk gemaakt dat de confrontatie van vraag en huidige bestaande reserves leidt tot de conclusie dat er tekorten zijn om de zandbevoorrading op middellange termijn veilig te stellen en dat het noodzakelijk is bijkomende ontginningsgebieden te voorzien voor de bevoorrading van Vlaamse primaire (bouw)zanden. Deze conclusie wordt genomen binnen de context van een duurzaam oppervlaktedelfstoffenbeleid dat rekening houdt met de inzet van volwaardige alternatieven en import.

Met dit initiatief zal tegelijkertijd tegemoet gekomen worden aan een gedeelte van de behoefte die in de delfstoffennota Zand in Vlaanderen zal worden vastgelegd.

7.4.4 Relatie met het voorontwerp BOD Zand in Limburg

Zoals hierboven reeds vermeld werd de besluitvormingsprocedure voor de BOD´s stopgezet.

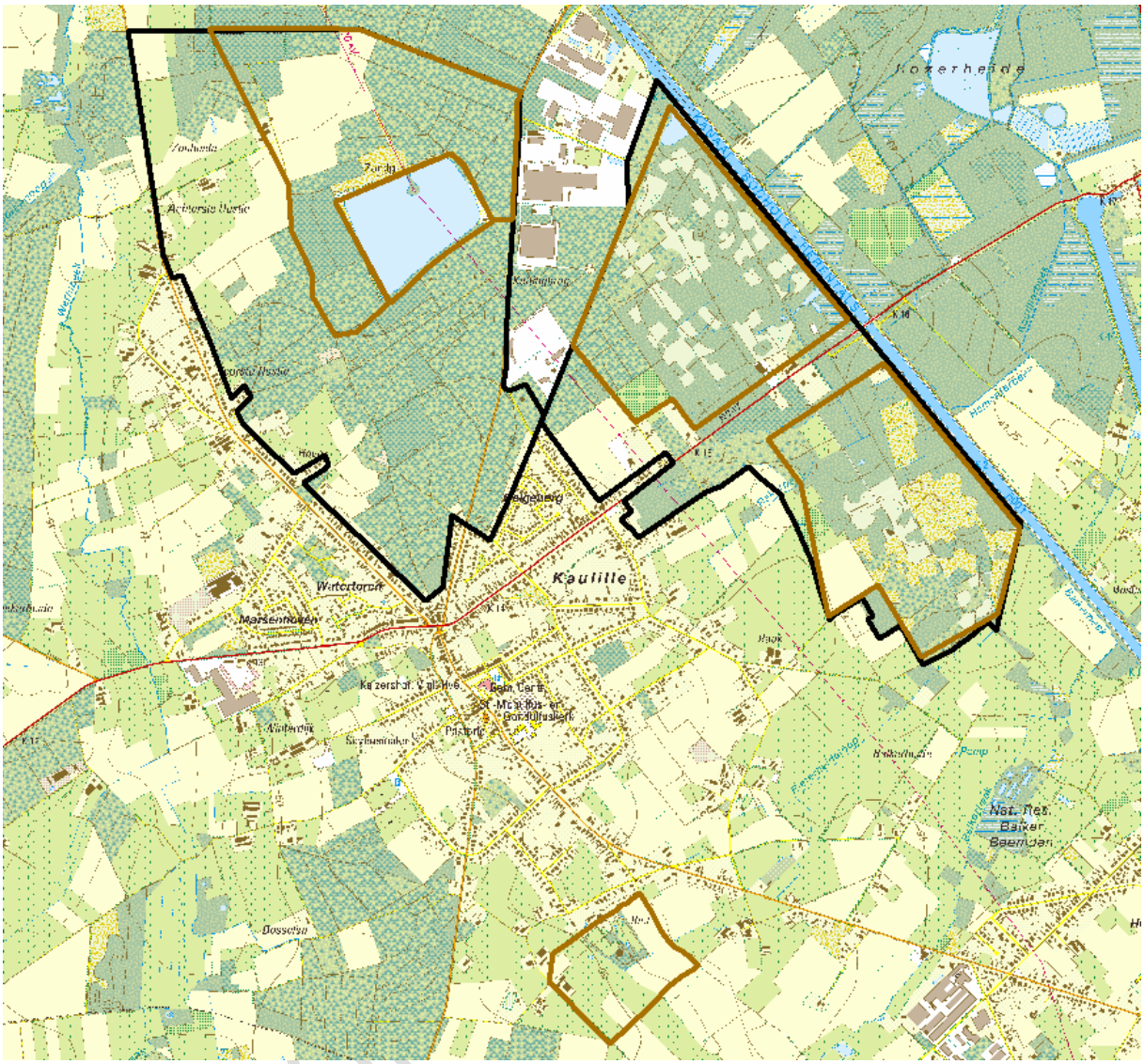
De verschillende deelgebieden die voorliggen in dit RUP waren reeds (grotendeels) opgenomen en onderzocht in het voorontwerp Bijzonder Oppervlaktedelfstoffenplan 'Zand in Limburg' dd. december 2006, waardoor er al heel wat studiemateriaal ter beschikking was dat een basis vormde voor de startbeslissingen . Het voorontwerp kwam via een studieopdracht tot stand. De studieopdracht omvatte de opmaak van een plan-MER waardig voorontwerp BOD Zand in Limburg inclusief een passende beoordeling, een ruimtelijke afweging en een watertoets.

Voor de deelgebieden Achterste Hostie en Raeker Heide werd in februari 2006 eveneens een landbouwgevoeligheidsanalyse opgemaakt door de Vlaamse Landmaatschappij.

De ambtelijke stuurgroep kwam samen op 1 maart 2007, 20 april 2007, 24 mei 2007, 18 juni 2007, 10 juli 2007 en 23 november 2007. In het eindadvies van de ambtelijke stuurgroep werd voorgesteld om het deelgebied Riet-Bosschelenheide te schrappen. Voor de deelgebieden Achterste Hostie, Groote Heide en Raeker Heide luidde het eindadvies als volgt:

"Locatievoorstellen waarvoor binnen de ambtelijke stuurgroep enkel een positief advies kan gegeven worden, mits rekening gehouden wordt met de besluiten van de landbouwgevoeligheidsanalyse en mits na bijkomend onderzoek inzake de passende beoordeling besloten wordt dat er geen significante negatieve effecten zijn."

VOORLOPIGE VASTSTELLING



Figuur 8. Aanduiding plancontour uit het ontwerp BOD Zand (zwarte contouren) met een eerste voorstel van ontginningsgebieden (bruine contouren)

VOORLOPIG

7.5 Relatie met de instandhoudingsdoelstellingen (IHD) voor de speciale beschermingeszones (SBZ)

7.5.1 Algemene situering

De Europese Commissie verklaarde de habitatrichtlijngebieden op 7 december 2004 van "communautair belang". De Habitatrichtlijn stelt dat de lidstaat vervolgens verplicht is om binnen de zes jaar over te gaan tot de "aanwijzing" van deze gebieden als speciale beschermingszone (SBZ), vergezeld van "prioriteiten". De Vlaamse Overheid diende dus vóór eind 2010 alle in Vlaanderen vastgestelde habitatrichtlijngebieden definitief aan te wijzen en prioriteiten vast te stellen voor het in een gunstige staat houden of brengen van de Europees te beschermen habitats en soorten. De Vogelrichtlijngebieden zijn reeds formele speciale beschermingszones (SBZ-V).

Op 3 april 2009 keurde de Vlaamse Regering het besluit met de procedure voor deze aanwijzing van speciale beschermingszones en de vaststelling van instandhoudingsdoelstellingen definitief goed. Op 23 juli 2010 heeft de Vlaamse Regering algemene doelen voor heel Vlaanderen vastgelegd: de gewestelijke instandhoudingsdoelstellingen of G-IHD. De G-IHD zijn verfijnd per speciale beschermingszone onder de vorm van specifieke instandhoudingsdoelstellingen (S-IHD).

Via de opmaak van instandhoudingsdoelstellingen geeft de Vlaamse overheid invulling aan de verplichting tot definitieve aanwijzing van de speciale beschermingszones en de vaststelling van de instandhoudingsdoelstellingen. De lidstaten zijn er vervolgens toe verplicht de nodige maatregelen te nemen om deze instandhoudingsdoelstellingen te realiseren. Deze plicht gaat zowel over het nemen van positieve beschermingsmaatregelen zowel als tot het nemen van maatregelen die verslechtering of verstoring tegengaan. Deze instandhoudingsmaatregelen "behelzen zo nodig passende, specifieke of van ruimtelijke ordeningsplannen deel uitmakende beheersplannen en passende, wettelijke, bestuursrechtelijke of op een overeenkomst berustende maatregelen". Bij het nemen van die maatregelen dient rekening gehouden te worden met "de vereisten op economisch, sociaal en cultureel vlak en met de regionale en lokale bijzonderheden".

Naast de opmaak van instandhoudingsdoelstellingen en het treffen van geschikte instandhoudingsmaatregelen moet er ook omzichtig omgegaan worden bij het beoordelen en toestaan van projecten, plannen of programma's in of in de omgeving van speciale beschermingszones die effecten kunnen hebben op deze gebieden.

Uit het goedgekeurde plan-MER (zie verder) blijkt reeds dat het plan geen afbreuk doet aan de vooropgestelde IHD's en derhalve geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de betrokken SBZ's zal veroorzaken.

7.5.2 Gebiedsspecifieke situering SBZ-H 'Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof' (BE2221314)

De definitieve goedkeuring van de instandhoudingsdoelstellingen en prioritaire inspanningen voor het vogelrichtlijngebied (SBZ-V) 'Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof' gebeurde op 23 april 2014. Dit SBZ-V vormt een onderdeel van de S-IHD voor de cluster Noordoost-Limburg waarvoor een rapport is opgemaakt.

De SBZ-V is ongeveer 13.125 ha groot en omvat een aantal Habitatrichtlijngebieden (SBZ-H) die echter allen buiten het plangebied gelegen zijn. Het SBZ-V omvat naast delen van het grondgebied van de gemeente Bocholt ook delen van het grondgebied van de gemeenten Lommel, Neerpelt, Hamont-Achel, Kinrooi, Maaseik en Dilsen-Stokkem.

Binnen deze Speciale Beschermingszone zijn de habitats al dan niet gefixeerde landduinen, droge en vochtige heiden, moerassen en vijvers, loofbossen en houtwallen beschermd. Het SBZ-V werd afgebakend voor 13 soorten uit bijlage IV, waaronder 4 soorten moerasvogels, 4 soorten bosvogels, 1 soort van de halfopen heide en 4 vogelsoorten van het mozaïeklandschap met schrale graslanden.

Voor de speciale beschermingszones, opgenomen in het S-IHD-rapport voor de cluster Noordoost-Limburg, worden volgende prioritaire inspanningen bepaald:

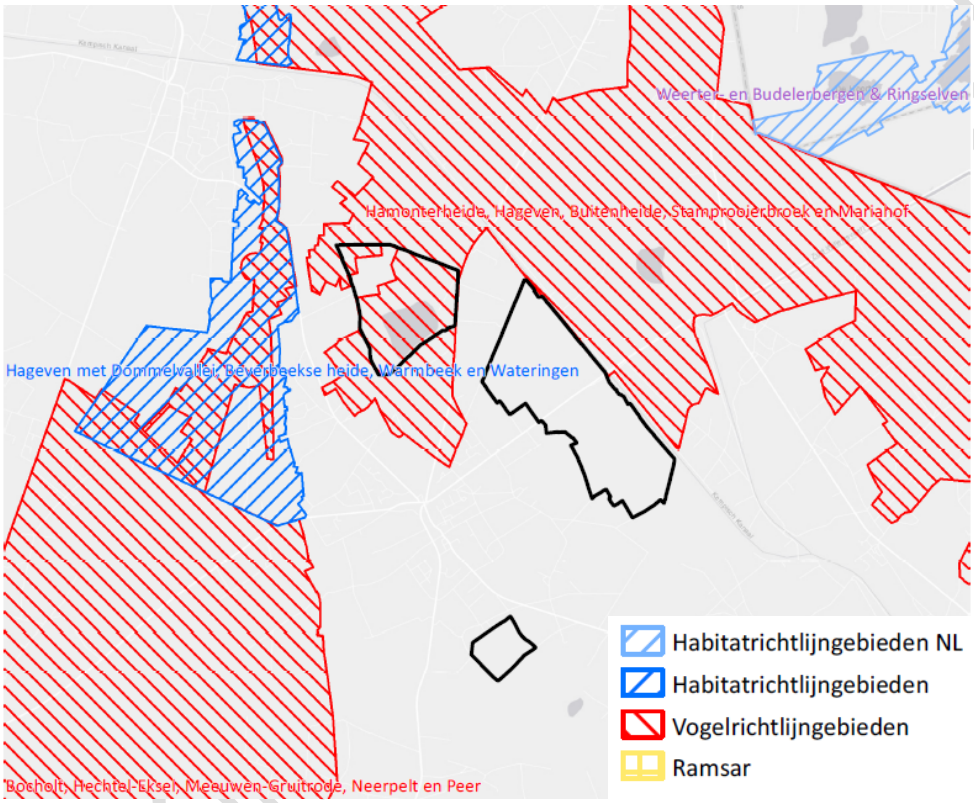
1. Herstel en uitbreiding (mesotroof) moeras;
2. Herstel van de belangrijkste laagveencomplexen in de Abeekvallei;

VOORLOPIGE VASTSTELLING

3. Herstel van de natuurlijke waterhuishouding;
4. Versterking mozaïeklandschap;
5. Ontwikkeling van 2 grotere heidekernen, die overgaan naar open beekvalleien;
6. Zoveel mogelijk herstel van de vloeiweiden;
7. Bosuitbreiding.

Het plangebied grenst aan de VEN-afbakening (GEN) 'Stamprooierheide, St.-Maartensheide en omgeving (incl. Lozerheide en Smeetshof)' aan de oostzijde van het Kanaal Bocholt-Herentals en ligt op enige afstand van de VEN-afbakening (GEN) 'Warmbeekvallei' aan de westzijde van de Lillerbaan.

In het kader van het plan-MER werd een passende beoordeling opgemaakt met betreking tot het voorgenomen project (zie verder).



Figuur 9. Habitatrichtlijngebied (SBZ-H) met aanduiding deelplangebieden 2, 3 en 4

VOORLOPIG

8/ Bestaande juridische toestand

De verschillende kaarten zijn opgenomen in bijlage 1.

8.1 Overzicht juridische context

De relevante elementen van de bestaande juridische toestand worden tekstueel aangegeven in de onderstaande tabel. Per element wordt aangeduid of het betrekking heeft op het deelgebied op te heffen reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied (OPH), Achterste Hostie (AH), Groote Heide-Raeker Heide (GR) of Riet-Bosschellenheide (RB).

Tabel 1. Bestaande juridische toestand

Plan	Naam
Gewestplan(nen) of gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Gewestplan nr. 18 Neerpelt-Bree (KB 22.03.1978)
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen
Gemeentelijke plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen	BPA 'Zandwinning in den Hove' (MB 10.07.2003) (AH)
Gebieden van het VEN en IVON	VEN-gebied nr. 406_1 Grote Eenheid Natuur 'De Warmbeekvallei' (op +- 900m van AH) VEN-gebied nr. 407_1 Grote Eenheid Natuur. 'Het Stamprooierbroek, St.-Maartensheide en omgeving (inclusief Lozerheide en Smeetshof)' (op +- 200m van GR)
Habitatrichtlijngebied	Nr. 30 'Hageven met Dommelvallei, Beverbeekse heide, Warmbeek en Wateringen' BE2100032 (op +- 900m van AH)
Vogelrichtlijngebied	Nr. 17 'Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof' BE2221314 (OPH, AH)
Vlaams Natuurreservaat	geen
Bosreservaat	geen
Recht van voorkoop	geen
Onbevaarbare waterlopen	Categorie 0: Kanaal van Bocholt naar Herentals (OPH, verder slechts aangrenzend); Categorie 1: geen; Categorie 2: Balkenloop (GR); Rakerbeek; Rieterheideloop (GR); Niet geklasseerd: Rakerbeek (GR).
Beschermingszone grondwaterwinningen	Geen
Beschermd monument, cultuurhistorische landschappen, stads- en dorpsgezichten	Geen
Bouwkundig erfgoed	Kantoorgebouw van P.R.B.

VOORLOPIGE VASTSTELLING

Plan	Naam
	2 directeurswoningen Cooppal-P.R.B
Relictzones	Beboste stuifzanden te Kaulille (grotendeels AH, klein deel GR)
	Grote Brogel (klein deel RB)
	Veldhoven-Kreiel (aanliggend GR)
Herbevestigd agrarisch gebied	Landbouwgebied Bocholt-Kaulille-Veldhoven-Kreiel (klein deel GR, RB)

8.2 Gewestplan

Kaart 1: gewestplan (zie bijlage 1)

Het plangebied ligt in het gewestplan Neerpelt-Bree (KB van 22.03.1978). In het gebied werden geen gewestplanwijzigingen doorgevoerd.

De verschillende deelgebieden kennen verschillende bestemmingen:

- deelplangebied op te heffen reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied is bestemd als industriegebied, gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's, bosgebied, natuurgebied, (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied, woongebied, gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut, bestaande waterwegen en bestaande hoofdverkeerswegen. De reservatiestrook voor de realisatie van een omleidingsweg rond Kaulille is inmiddels al opgeheven bij besluit van de Vlaamse regering. In overdruk staat de reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied niettegenstaande wel nog aangeduid;
- deelgebied Achterste Hostie is bestemd als natuurgebied, agrarisch gebied met overdruk landschappelijk waardevol en ontginningsgebied met nabestemming natuurgebied;
- deelgebied Groote Heide-Raekerheide is bestemd als industriegebied, bosgebied en agrarisch gebied met overdruk landschappelijk waardevol. Verder zijn er verschillende overdrukken: erfdienstbaarheid in functie van ontploffingsgevaar t.g.v. het voormalige PRB, reservatiestrook voor een noordelijke omleiding rond de dorpskern van Kaulille en reservatiegebied ter uitbreiding van het kanaal;
- deelgebied Riet-Bosschellenheide is bestemd als ontginningsbied met nabestemming agrarisch gebied.

8.3 Bijzonder Plan van Aanleg

Kaart 2: ruimtelijke uitvoeringsplannen (zie bijlage 1)

Op 10 juli 2003 werd een BPA 'In den Hove' goedgekeurd afwijkend van het gewestplan om een uitbreiding van de zandwinning te bekomen. Deze uitbreiding is volledig gelegen binnen het huidige voorstel van ontginningsgebied. Gezien de beperkte uitbreidingsmogelijkheid (omtrent 5 ha met inbegrip van een verwerkings- en depotzone), werd tot op heden geen gebruik gemaakt van de faciliteit die dit BPA voorzag.

Het BPA 'In den Hove' wordt volledig gevat door het plangebied van voorliggend RUP.

Op 19 november 1979 werd het BPA 'Industriezone' (Kaulille) goedgekeurd. In de gemeenteraadszitting van 14 juni 2000 is dat BPA vervallen verklaard.

VOORLOPIGE VASTSTELLING

9/ Bestaande feitelijke ruimtelijke structuur van het plangebied

9.1 Beschrijving bestaande feitelijke toestand

De bestaande feitelijke toestand wordt grafisch weergegeven op de kaarten (zie bijlage 1):

Kaart 3: luchtfoto (zie bijlage 1)

Het eerste deelgebied betreft het in overdruk aangeduid **reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied**. Het bodemgebruik in dat gebied is divers. Dit valt logisch te verklaren doordat het gebied verschillende bestemmingen overlapt. De grenzen van het deelplangebied zijn afgestemd op de aanduiding op het gewestplan, zodat niet steeds volledige percelen worden meegenomen.

Het tweede en derde deelgebied spelen in op de aanwezigheid van een belangrijke voorraad hoogkwalitatief zand, van grof tot zeer grof, dat enkel in de noordoostelijke helft van Limburg wordt aangetroffen en zeer geschikt is voor betontoepassingen en als metselzand. Daarnaast speelt de goede bereikbaarheid en transportmogelijkheid via het kanaal Bocholt-Herentals en nabijgelegen gewestwegen een belangrijke rol.

Het deelgebied **Achterste Hostie** betreft een bestaand ontginningsgebied van ca. 20 ha met uitbreidingsperimeter van ca. 68 ha, volgens het gewestplan grotendeels aangeduid als natuurgebied en een kleiner deel als landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Dwars over het gebied loopt in noord-zuid richting een hoogspanningsleiding. Het gebied is grotendeels bebost met een centraal waterlichaam als resultaat van de vorige ontginning. Verder zijn er enkele akkers aanwezig binnen het deelgebied.

Naast de aanwezigheid van zand wordt er eveneens een belangrijk aandeel aan grind aangetroffen. Deze materialen zijn dan ook bijzonder geschikt voor beton-, stabilisatie en metseltoepassingen.

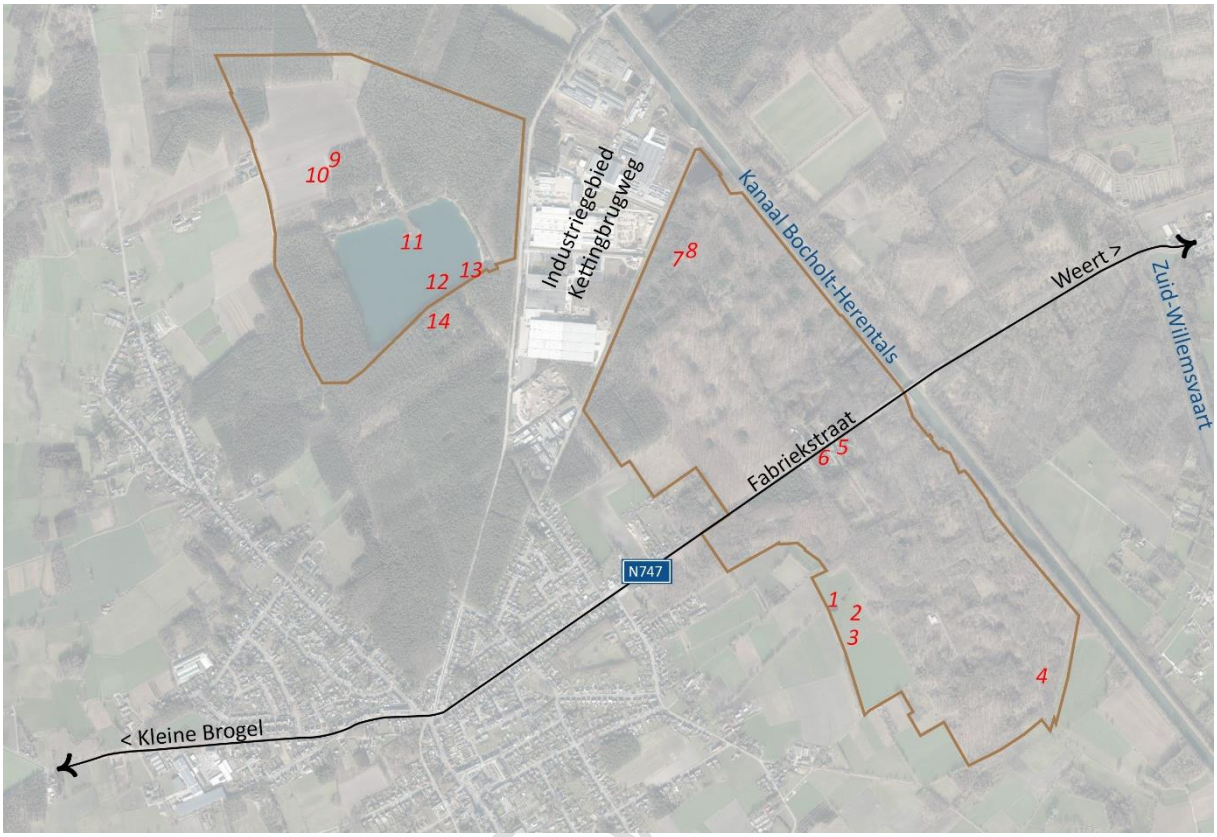
Het deelgebied **Groote Heide en Raeker Heide** omvat een terrein van ca.170 ha waarvan het grootste gedeelte volgens het gewestplan is aangeduid als industriegebied. Het betreft de site van de voormalige buskruitfabriek Cooppal, later PRB, die in 1990 is gesloten. Het plangebied is gesitueerd langs het Kempisch kanaal tussen het kleinstedelijk gebied Bree en de concentratie van bedrijventerreinen van Lommel, Neerpelt en Overpelt. Er zijn momenteel drie laadkades aanwezig.

Het gebied omvat verder ook nog bosgebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied wat ook het feitelijk gebruik is van deze ruimte. Het landschappelijk waardevol agrarisch gebied (10ha) werd bij besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2008 deels herbevestigd als agrarisch gebied (HAG).

Het vierde en laatste deelgebied **Riet-Bosschellenheide** is volgens het gewestplan aangeduid als ontginningsgebied (ca. 18 ha) met nabestemming landbouw en wordt op haar beurt omgeven door agrarisch gebied en de zuidelijke uitlopers 'woonlint' vanuit de kern van Kaulille. Dit gebied is ook aangeduid als herbevestigd agrarisch gebied bij besluit van de Vlaamse Regering. Omdat de bestemmingsgrens niet altijd overeenkomt met perceelsgrenzen wordt het te herbestemmen gebied overeenkomstig de aanduiding op het gewestplan overgenomen om zo geen snippers ontginningsgebied over te houden.

VOORLOPIGE VASTSTELLING

9.2 Fotoreportage



Figuur 10. Contour deelplangebieden Achterste Hostie, Groote Heide-Raekerheide met aanduiding fotopunten

VOORLOPIGE

1

2

3

4

5

6

7

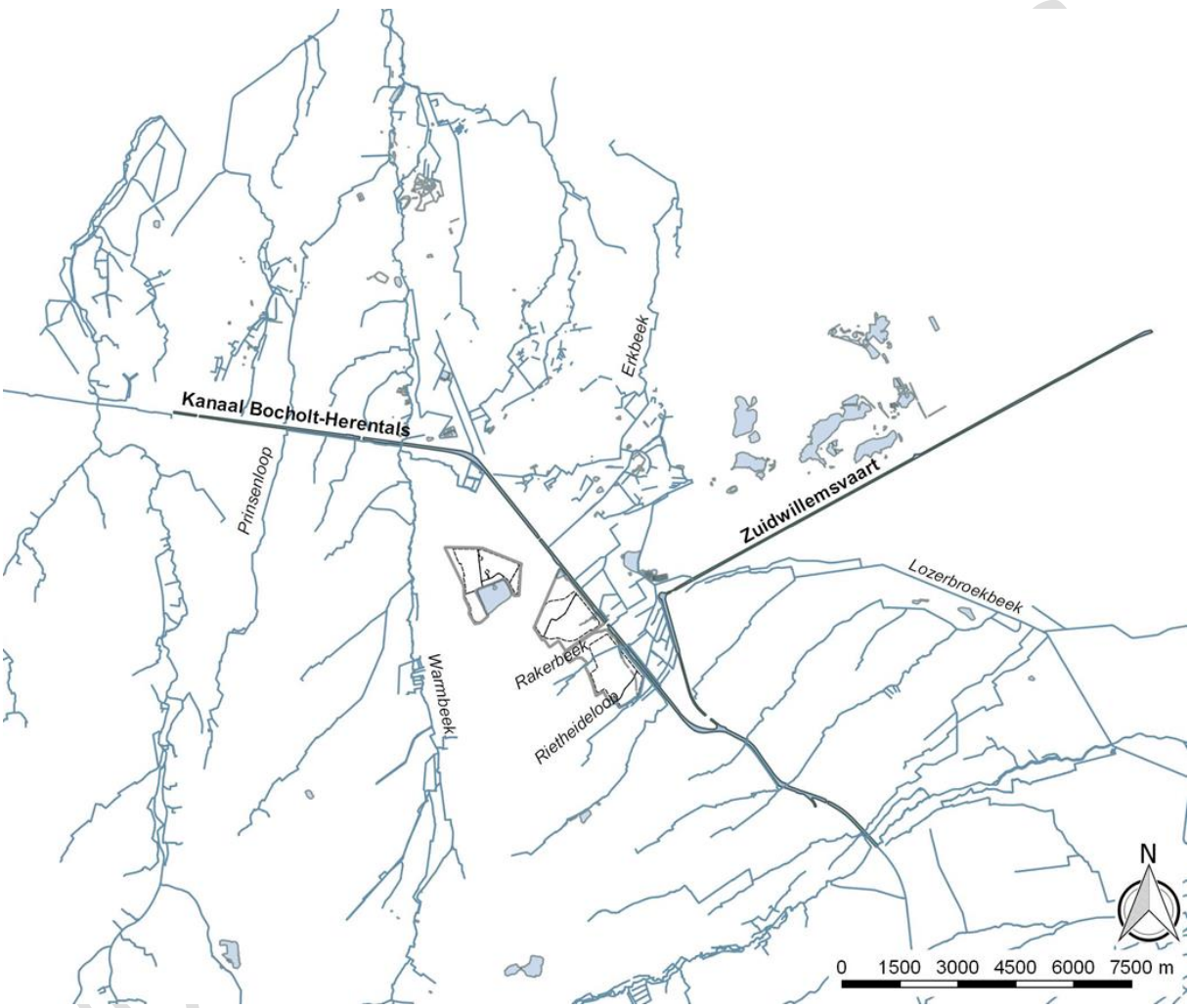
8

VOORBEELD

9.3 Analyse ruimtelijke structuren

Enkele belangrijke ruimtelijke structuren worden onderstaand overkoepelend beschreven voor de deelgebieden samen. We beperken ons tot de deelgebieden waar bestemmingswijzigingen worden doorgevoerd door middel van onderhavig RUP. De opheffing van het reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied zoals in overdruk aangeduid op het gewestplan heeft immers geen enkele impact op de ruimtelijke structuren.

9.3.1 Fysisch systeem



Figuur 11. Belangrijkste oppervlaktewaters in de omgeving van de geplande zandwinningen (deelbekkens Warmbeek, Erkbeek en Lozerbroekbeek), bron plan-MER PL0225

9.3.1.1 Rivieren en beken

De deelgebieden liggen in de Vlakte van Bocholt waar water oppervlakkig wegstroomt vanuit het hoger gelegen Kempisch Plateau naar de lager gelegen gebieden rondom. De verschillende beken en rivieren stromen in deze regio daarom naar het noorden-noordoost-oosten (Bekken van de Maas). Ter hoogte van het industriegebied tussen enerzijds de Achterste Hostie en de Groote Heide/Raekerheide anderzijds situeert zich de waterscheiding tussen het deelbekken van de Warmbeek (afstromend naar het noorden) en van de Abeek-Lossing (afstroming richting oosten). Zie bovenstaande figuur voor de situering op kaart van deze beken.

9.3.1.2 Kanalen

In de onmiddellijke omgeving zijn er vandaag twee kanalen die een rol spelen in de lokale waterhuishouding, en dit op verschillende manieren. Beide kanalen (Kanaal Bocholt-Herentals en de Zuid-Willemsvaart) volgen minstens gedeeltelijk de contouren van het Kempisch Plateau, d.w.z. loodrecht op de afstromingsrichting van oppervlakte- en grondwater. De Zuid-Willemsvaart volgt na aftakking van het Kanaal Bocholt-Herentals het oude traject van het Grand Canal du Nord, recht richting Nederland.

9.3.1.3 Vloeiweiden

Het kanaal Bocholt-Herentals is vanaf het begin ingezet als voeding voor een bevloeiing van de arme zandgronden via een netwerk van sloten. Dankzij de aanvoer van kalkrijk water konden deze gronden (restanten van het oorspronkelijke eiken- en beukenbos en heidelandschap) omgevormd worden tot vruchtbare gras- en hooilanden (vloeiweiden). Tussen de beide wereldoorlogen is het gebied aangekocht voor de aanplant van populieren (luciferfabriek Union Alumettière). Bij een orkaan in 1966 zijn de bossen grotendeels verwoest. De interesse voor vloeiweiden was toen reeds verdwenen omdat met de opkomst van moderne landbouw (jaren 1950) de grote machines niet konden ingezet worden op de natte gronden tussen het Kanaal Bocholt-Herentals en de Zuid-Willemsvaart (Lozerheide).

9.3.1.4 Het Grootbroek

Begin de jaren 1800 bestonden er in het noordoosten van Limburg uitgestrekte moerassen, die de oorzaak waren van vele ziektes (koorts) en aldus een probleem voor de lokale bevolking. Het droogleggen van de moerassen, gevolgd door cultivering en bebossing was een logische stap naar een gezondere leefomgeving. De toestand verbetert pas echt nadat men aan Nederlandse zijde het nut beseft van drooglegging van de moerasgebieden (begin 20ste eeuw) en wanneer in 1961 het stuw aan de Uffelse Molen wordt opgeheven. Van de Beerseler broeken wordt na drooglegging 70 à 80% gecultiveerd, het overige bebost (Stramprooierbroek en Grootbroek).

VOORLOPIGE VASTSTELLING

9.3.1.5 Grondwater

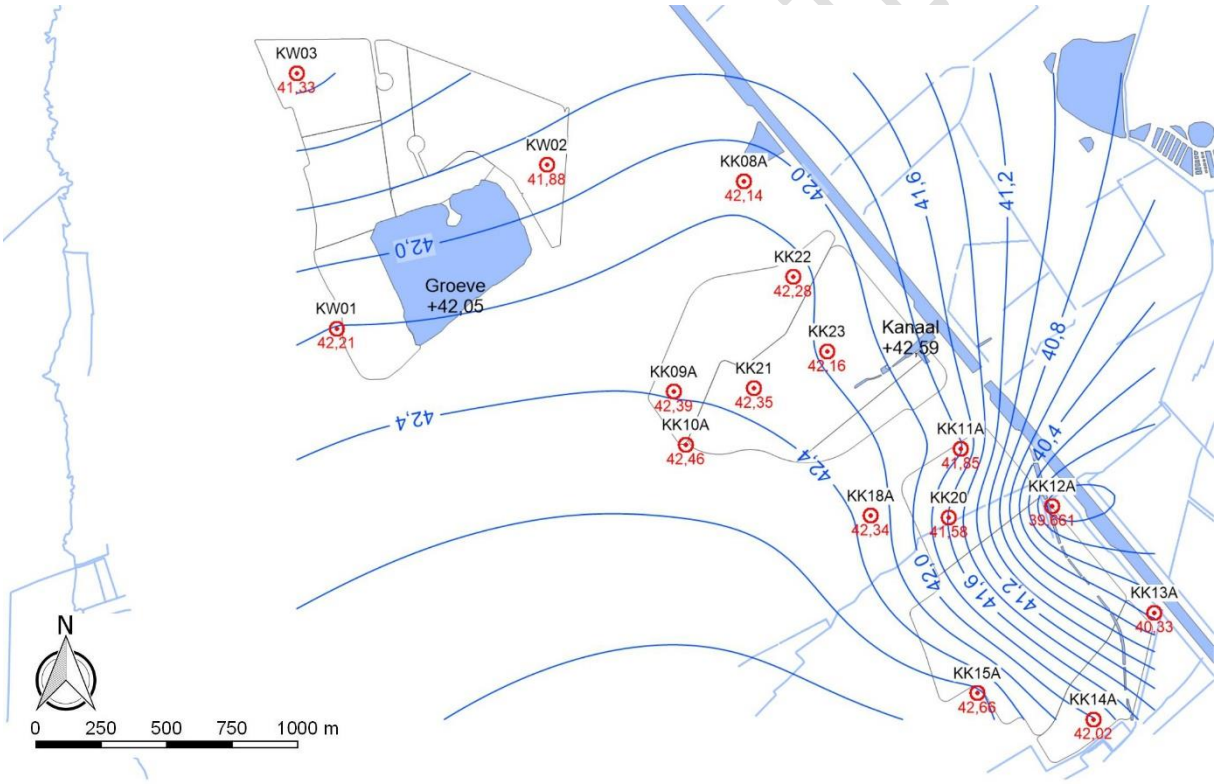
Het freatische grondwater komt voor in over het algemeen grove kwartszanden, al dan niet met bijmenging van grind.

Binnen de slenk wordt het freatisch watervoerend pakket (quartaire zanden t.e.m. het Lid van Jagersborg van de Kiezeloölietformatie) onderaan afgesloten door de Brunssum-I-Klei, met de top ter hoogte van het studiegebied ca. 60 m diep.

Buiten de slenk zijn de even oude zanden van de Formatie van Mol in het geheel dikker (ca. 80 m onder de quartaire afzettingen) en ontbreekt binnen dit niveau een afsluitende kleilaag. De Spriethorizont van Maat vormt binnen deze zanden geen afsluitende laag, maar pompproeven hebben aangetoond dat de horizont wel een vertragend effect heeft.

De jaarlijkse schommelingen variëren tussen 0,7 m (metingen vanaf 2009) en 1,54 m, met de meeste putten tussen 1,1 m en 1,3 m.

De grondwaterstroming is gericht naar het noorden en noordoosten op basis van de beschikbare en publieke databanken met peilreeksen (DOV, Watina en Dino loket). Er is sprake van een grondwaterscheiding tussen de verschillende zandwinningsgebieden (ter hoogte van het industrieterrein), en een verschil in gradiënt die aansluit bij het voorgaande (ca. 1/1200 ter hoogte van Achterste Hostie en ca. 1/340 ter hoogte van Fabriek Zuid).



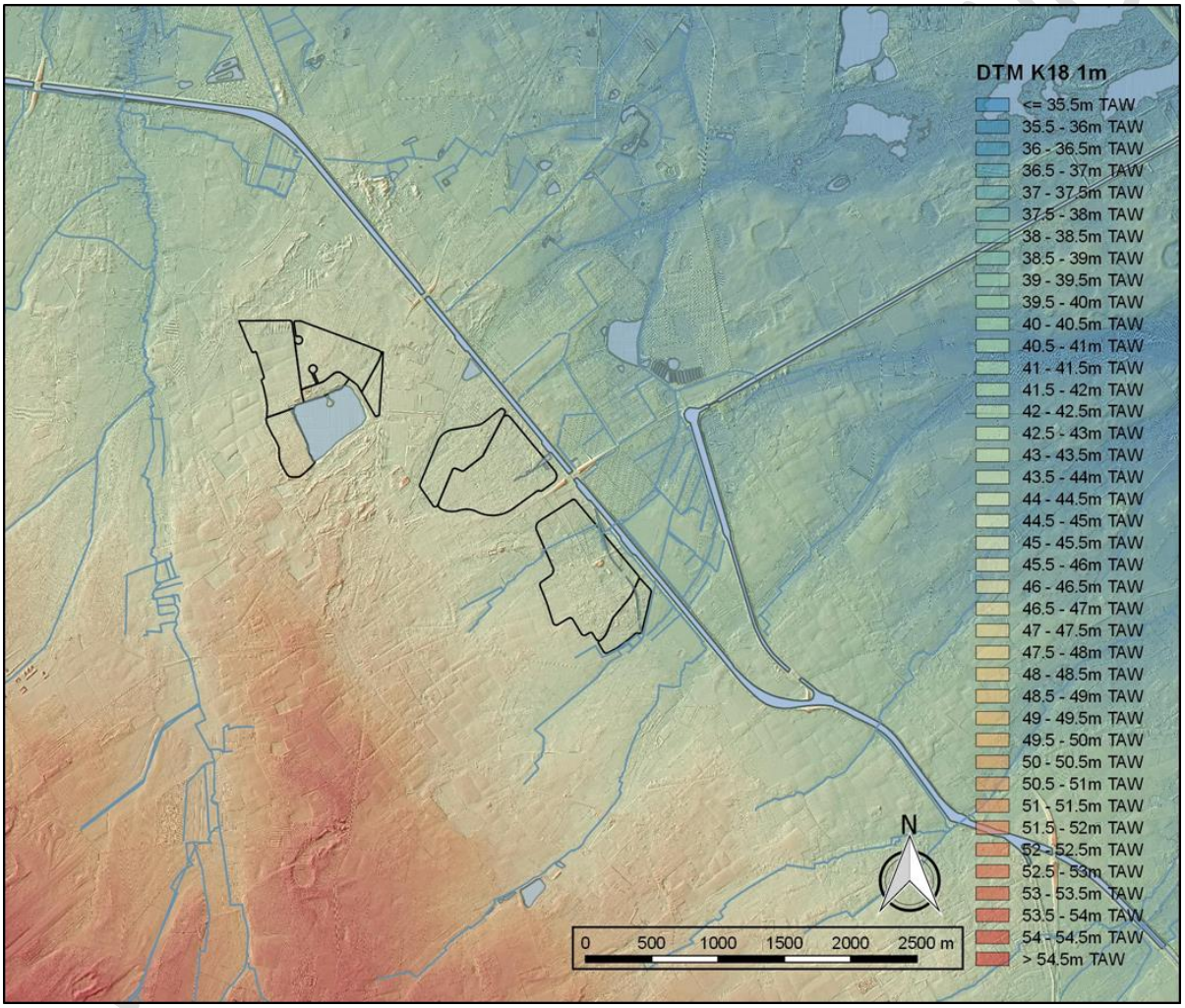
Figuur 12. Lokale grondwaterstroming op basis van peilmetingen op 14/11/2014, bron plan-MER PL0225

9.3.1.6 Topografie en geomorfologie

Algemeen helt het lokale vrij vlakke reliëf af naar het noordoosten. Deze vlakheid wordt doorbroken door enerzijds brede valleien en lokale stuifduinen en anderzijds door grootschalige ingrepen van de mens (kanalen, fabrieksterrein, KMO-zone, zandgroeve, wegennet, …)

Beide gebieden bevinden zich op de overgang tussen het Kempisch Plateau (W) en de Vlakte van Bocholt (E). Hydrografisch maakt het terrein deel uit van het Maasbekken en bevindt het zich binnen het deelbekken Noord-Oost Limburg (afwatering naar het noordoosten). De Vallei van de Warmbeek ten westen stroomt af naar het noorden.

Een hoger gelegen zandrug onmiddellijk ten noorden van het fabrieksterrein vormt de waterscheiding tussen de valleien van de Warmbeek (NW) en de Abeek (SE). Zijbeken van deze laatste zijn belangrijk voor het landschap in de onmiddellijke omgeving van het fabrieksterrein: Rakerbeek, Rietheideloop en Balkerbeek.



Figuur 13. Geconstrueerde lokale topografische kaart, op basis van het beschikbare DTM (1m) en met combinatie van een schaduwbeeld (reliëf) en kleuren (hoogteschaal), bron plan-MER PL0225

9.3.1.7 Geologische en hydrogeologische structuur

Het ruime plangebied is gelegen in de 'Vlakte van Bocholt' waar de recente 'Quartaire' afzettingen een gemiddelde dikte hebben van ongeveer 22 m. Het zijn al of niet herwerkte Rijn en Maasafzettingen, die eventueel bedekt kunnen zijn met een dun laagje dekzanden. De zanden bestaan uit middelmatig tot grof zand met een bijmenging van fijn grind, soms met grote keien.

Intensief geologisch onderzoek ter hoogte van de deelgebieden maakt duidelijk dat de grovere grindhoudende zanden door beken zijn afgezet die van het zuidwesten, vanaf het hoger gelegen Kempisch Plateau, naar het noordoosten stroomden naar de lager gelegen vlakte van Bocholt. De beken erodeerden de zandige grindafzettingen (berggrinden) op het plateau en vervoerden het materiaal stroomafwaarts tot aan de voet van het plateau. De grovere grindhoudende zanden zijn intensief 'gewassen' en bevatten in tegenstelling tot de berggrinden op het plateau geen klei. De beekafzettingen zijn op het terrein teruggevonden tot op een diepte van meer dan 25 meter. Vermoedelijk hebben de beken zich door het snelstromend water in de Neogene fijnere zanden ingegraven. De fijnere zanden zijn weggespoeld en vervangen door de grovere grindhoudende zanden.

Ondanks het feit dat het gaat over grindhoudende grove zanden kunnen we niet spreken van grindwinning of grindwinning als nevenproductie conform het Grinddecreet van 14 juli 1993 aangezien het percentage grind dat gewonnen kan worden op kalenderjaarbasis (veel) minder dan 20 % zal bedragen.

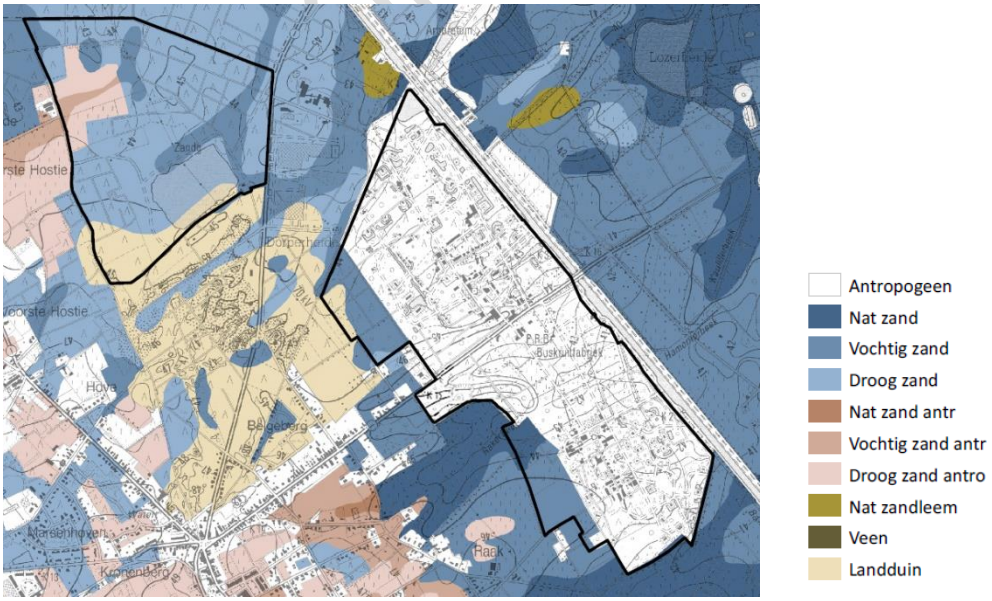
1° Achterste Hostie

Tot voor enkele jaren heeft de NV Kempische Zandgroeven Winters betonzand gewonnen ter hoogte van het gebied Achterste Hostie te Kaulille (Bocholt). Deze ontginning werd stop gezet omwille van het feit dat het op het gewestplan voorziene ontginningsgebied omzeggens volledig uitgeput was. In de omgeving van het ontginningsgebied bevindt zich echter nog steeds een belangrijke voorraad hoogkwalitatief zand. In dit kader, en vooruitlopend op ontwikkelingen op Vlaams niveau met betrekking tot bestaande en nieuwe ontginningsgebieden, werd door middel van een BPA een uitbreiding van het ontginningsgebied met 5 ha mogelijk gemaakt. Het plan betreft zodoende een voorafname op een grotere ontginning waarvoor het kader dient geschapen te worden onder de vorm van een RUP. Bovendien zijn tussen 1989 en 2004 ter hoogte van het deelgebied "Achterste Hostie" meerdere boringen uitgevoerd waaruit de kwalitatieve waarde van de aanwezige zanden blijkt.

2° Grote Heide en Raeker Heide

In 2002 en 2003 werden ter hoogte van de deelgebieden 'Groote Heide' en 'Raeker Heide' elektromagnetische metingen en boringen uitgevoerd tot een diepte van respectievelijk maximaal 60 en 30 m-mv.

Het toekomstige aanbod van zand ter plaatse is gebaseerd op het geologisch onderzoek van de site en op voorraadberekeningen die voldoende betrouwbare kwalitatieve en kwantitatieve gegevens opleveren voor een bedrijfseconomisch verantwoord perspectief voor exploitatie op lange termijn (> 30 jaar).



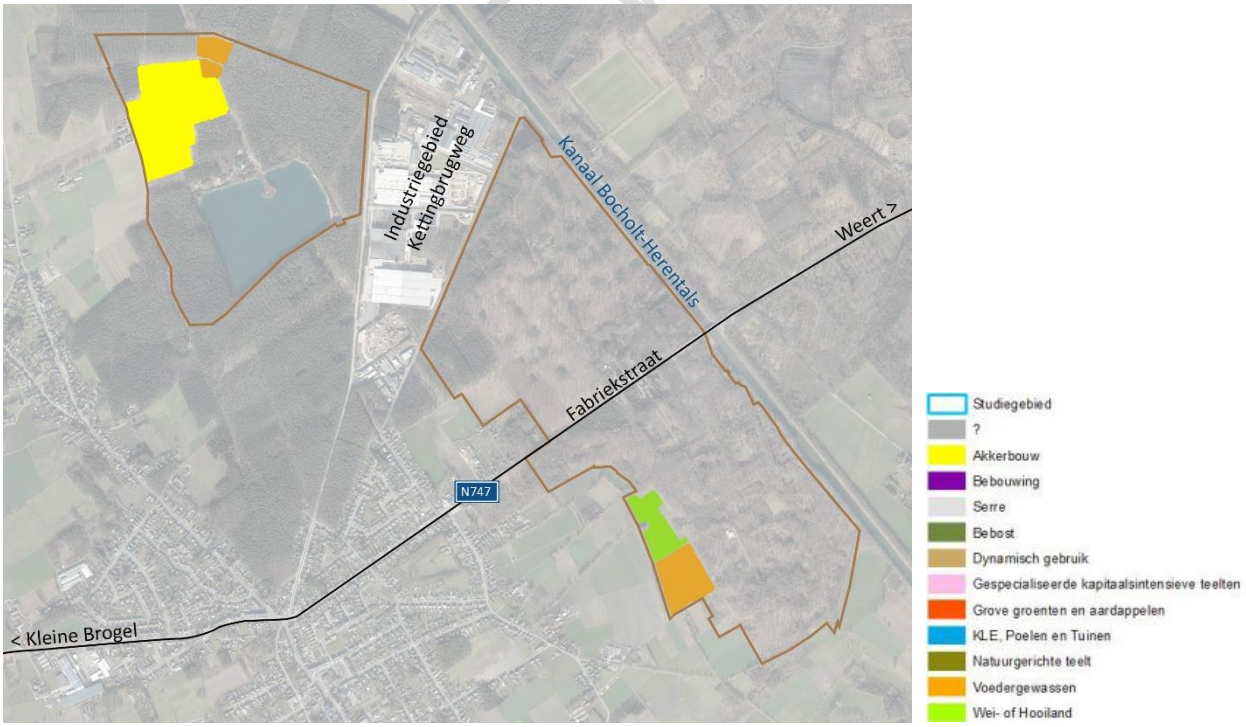
Figuur 14. Bodemkaart met aanduiding deelplangebieden 2 en 3

OPTIE VASTSTELLING

9.3.2 Agrarische structuur

Het plangebied is gedeeltelijk ingevuld en omgeven door landbouwgebied. Zo zijn in het zuidelijke deel (Raekerheide) enkele akkerlanden en weilanden opgenomen binnen het plangebied. Deze landbouwpercelen behoren tot een groter landbouwgebied tussen Bocholt en Kaulille. Het gebied bestaat uit een vlak landbouwgebied met een afwisselend bodemgebruik (maïsteelt – grasland). Het omvat in de omgeving een mix van kippenkwekerijen, gemengde rundveebedrijven, varkenshouderijen en intensieve veehouderijen. Als gevolg van het voorkomen van lintbebouwing, de inplanting van bedrijvenzones en recreatiegebieden kan deze ruimte omschreven worden als een landbouwgebied met een versnipperde structuur. Dit landbouwgebied, zo ook de landbouwpercelen binnen het plangebied, maken deel uit van het herbevestigde agrarische gebied (HAG) 'Landbouwgebied Bocholt – Kaulille – Veldhoven – Kreiel'. Het deelgebied Raekerheide situeert zich ten zuiden van de Fabrieksstraat. Het plangebied omvat zo 9,6 ha herbevestigd agrarisch gebied. De kaart van de landbouwgebruikspercelen (2016) geeft aan dat binnen het plangebied 4 landbouwpercelen gelegen zijn, waarvan 3 in gebruik als grasland en 1 waarop maïs geteeld wordt, met een totale oppervlakte van ca. 9 ha.

Het noordwestelijke deel van het deelgebied Achterste Hostie bestaat uit akkerland. De kaart van de landbouwgebruikspercelen (2016) geeft aan dat het hier gaat om een 9-tal landbouwpercelen, waarop 'groenten, kruiden en sierplanten' en 'maïs' geteeld worden, met een totale oppervlakte van ca. 15,6 ha. Deze percelen behoren tot een groter landbouwgebied ten westen en ten zuiden van Kaulille. Dit overwegend landschappelijk waardevol agrarisch gebied strekt zich uit ten zuiden en ten westen van Kaulille en loopt door op het grondgebied van de buurgemeente Peer. Het is een bosrijk gebied dat afgewisseld wordt met akkers en weilanden. Percelen die niet ingenomen zijn door bossen worden vooral gebruikt in functie van de rundveehouderij door het kweken van maïs. Het grootste deel van de landbouwbedrijven zijn van het type gemengde bedrijven. Daarnaast zijn er enkele varkenskwekerijen en rundveehouderijen. Een groot deel van deze landbouwruimte wordt ingenomen door de Warmbeekvallei. Door de lage ligging van de vallei zijn de bodems matig droog tot nat. Weiden vertegenwoordigen het grootste deel van het landbouwareaal in de vallei.



Figuur 15. Landbouwgebruikskaart met aanduiding deelplangebieden 2 en 3

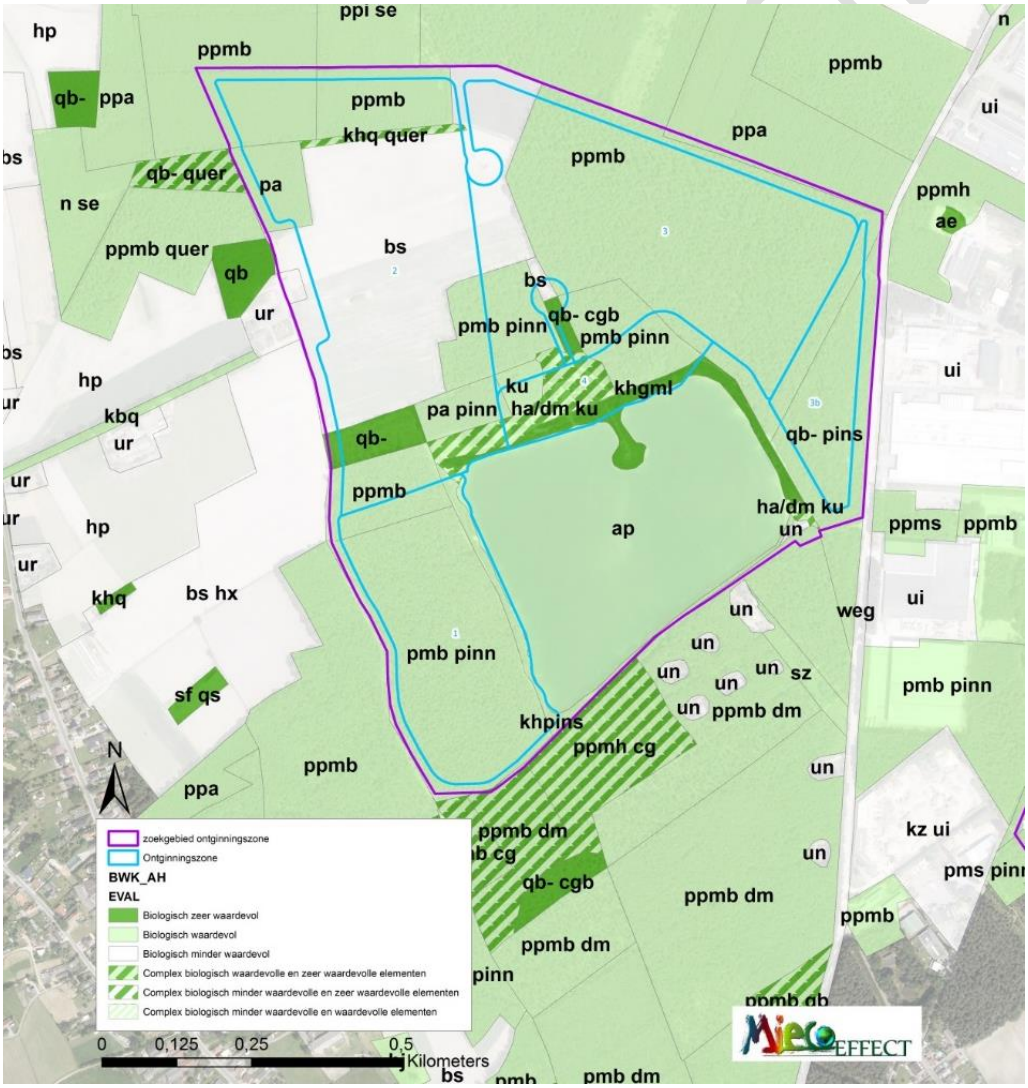
9.3.3 Natuurlijke structuur

Het ruime plangebied is gelegen in een open ruimte die getypeerd wordt door belangrijke natuurlijke structuren (Hamonterheide in het oosten en Warmbeekvallei en Kolisbos in het westen). De grensoverschrijdende bos- en natuurcomplexen zijn veelal deel van het Europees netwerk Natura 2000. Via de omvangrijke militaire domeinen lopen deze structuren door tot het toeristisch recreatief kerngebied in het centrum van de provincie Limburg.

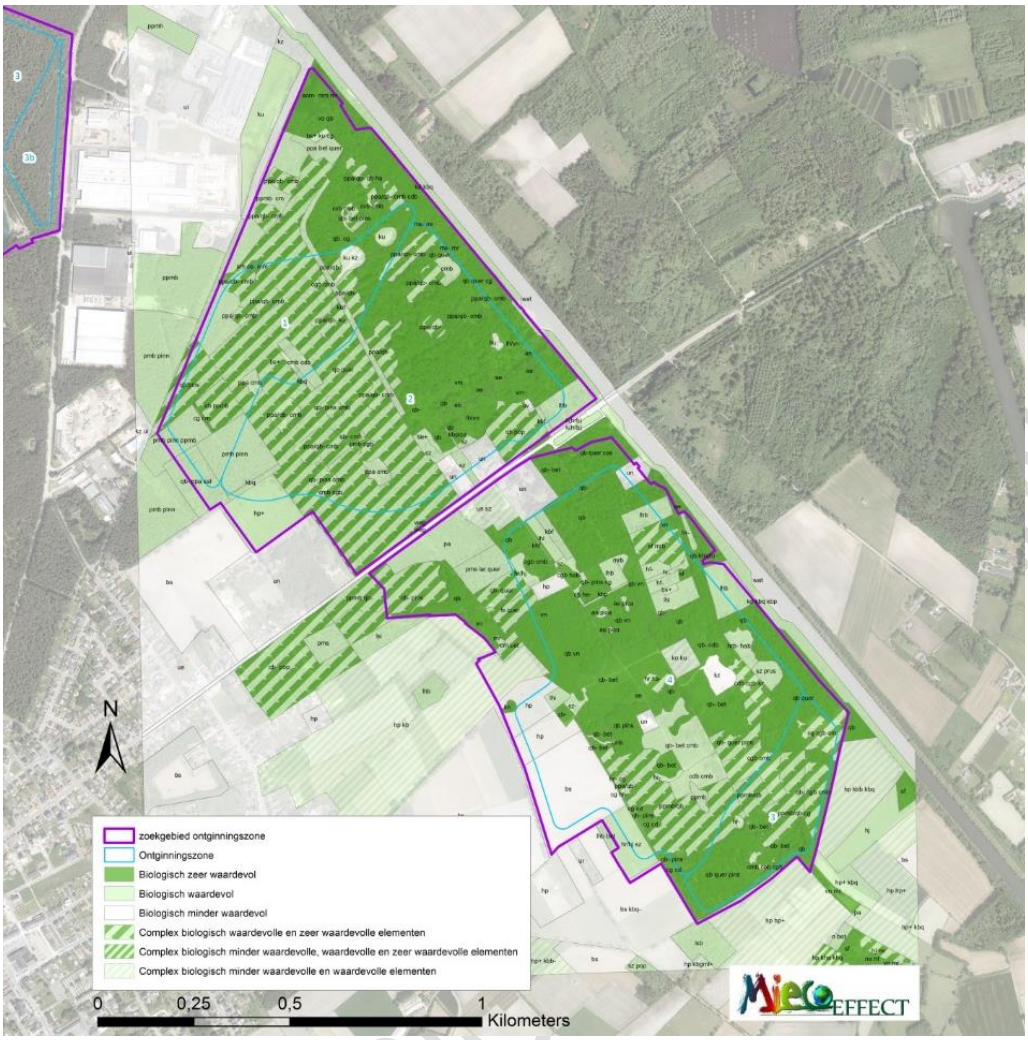
De natuurlijke structuur bestaat uit grote aaneengesloten bos- en heidecomplexen, rivier- en beekvalleien en agrarische cultuurlandschappen met belangrijke historische en natuurlijke elementen.

De brede omgeving van het plangebied biedt een staalkaart van deze natuurlijke waarden. Omvangrijke bosgebieden, beekvalleien en waardevolle agrarische cultuurlandschappen komen verweven voor. De grote structuren zijn goed verbonden wat de ecologische waarde van het geheel nog versterkt.

In het kader van het plan-MER werd terreinwerk uitgevoerd om meer inzichten te bekomen over de aanwezige ecotopen, hun oppervlakte en hun kwalitatieve ontwikkeling, omdat een eerste analyse uitwees dat voor de delen Groote Heide en Raekerheide de bestaande BWK niet (meer) voldoende accuraat was. Onderstaand geven we dan ook deze geactualiseerde versie van de BWK weer per deelgebied. Voor wat betreft het deelgebied Riet Boschellerheide is dit minder relevant aangezien we voor dat deelgebied enkel een opheffing van de bestemming voor ontginningsgebied voorzien en geen andere ingrpen voorstellen op het terrein. Voor een gedetailleerde beschrijving verwijzen we naar het plan-MER.



Figuur 16. Geactualiseerde Biologische waarderingskaart deelgebied Achterste Hostie, MiecoEffect 2018



Figuur 17. Geactualiseerde Biologische waarderingskaart deelgebied Groote Heide Raekerheide, MiecoEffect 2018

9.3.4 Landschappelijke structuur en onroerend erfgoed

Vrijwel het gehele deelgebied Achterste Hostie overlapt met de relictzone 'Beboste stuifzanden te Kaulille'. Het deelgebied Groote Heide kent een beperkte overlap met dezelfde relictzone 'Beboste stuifzanden te Kaulille'. Zuidelijk wordt dit gebied begrensd door de ankerplaats 'Lozerheide en kasteel Het Lo' (A70023). Deelgebied Raekerheide situeert zich deels ter hoogte van een landschapsatlasrelict, zijnde 'Grand Canal du Nord' (ID 302795).Het deelgebied Raekerheide grenst in het zuidoosten aan het landschapsatlasrelict 'Lozerheide en kasteel-domein Het Lo' (ID 135295). De oostelijke kant van deelgebied Raekerheide en Groote heide worden gescheiden van dit landschapsatlasrelict door de Zuid-Willemsvaart.

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied liggen geen beschermde erfgoedwaarden. De meest nabijgelegen beschermingen situeren zich op enige afstand tot het plangebied (>1 km), ter hoogte van de kern van Kaulille.

Binnen het deelgebied Groote Heide-Raeker Heide zijn enkele bouwkundige relicten aanwezig, met name restanten van het vorige P.R.B bedrijf (2 directeurswoningen, PRB gebouw).

Ter hoogte van het plangebied werden volgens de Centrale Archeologische Inventaris (CAI) geen vondsten gedaan. In de omgeving zijn volgens de CAI wel verschillende archeologische vondsten geregistreerd.

VOORONTWERP

9.3.5 Nederzettingsstructuur

Het plangebied situeert zich ten noordoosten van de kern van Kaulille. De ontwikkeling van de bebouwing van Kaulille is sterk bepaald door het radiaal patroon van wegen die samenkomen in de kern van Kaulille. De ruimte tussen deze radiale wegen werd stelselmatig ingevuld met verkavelingen. Hierdoor ontstonden verschillende wijken. De Belgeberg in het noordwesten is één van deze wijken gelegen in een spie tussen de Fabriekstraat en Kettingbrugweg. Deze wijk situeert zich het dichtst tegen het plangebied. Enkele van de uitlopers met woningen langs de Fabrieksstraat en Grote Heidestraat grenzen zo aan het plangebied (deelgebied Groote Heide). In het westen ligt het gehucht Raak dat in de loop van de tijd vergroeid is met Kaullile. Ten noordwesten van Kaulille-centrum ontwikkelde zich het gehucht Voorste Hostie dat door lintbebouwing langs de Lillerbaan vergroeid is met Kaulille. De voorzieningen, het voormalig gemeentehuis en enkele diensten, concentreren zich rond het Nevenplein.

Verder in de omgeving van het plangebied bevinden zich het gehuchten De Hees, ca. 1 km ten zuiden, en Lozen, ca. 1,2 km ten oosten. De kern Bocholt ligt op meer dan 2 km ten zuidoosten van het plangebied.

De meest nabijgelegen kwetsbare functies situeren zich ter hoogte van de kern van Kaulille :

- Kinderopvang : Fabrieksstraat 81 (ca. 500 m afstand); Kruitmolenweg 8 (ca. 900 m afstand), Koedriesstraat 1 (ca. 1,1 km afstand), Koedriesstraat 10A (ca. 1,2 km afstand), Ringlaan 47 (ca. 900 m afstand), Kaulillerdorp 78 (ca. 1,3 km afstand), Steenakkerstraat 2 (ca. 1,3 km afstand);
- Centrum voor Basiseducatie Limburg Midden-Noord, Nevenplein 1 (ca. 1,3 km afstand);
- Vrije Kleuterschool, Kaulillerdorp 43 (ca. 1,3 km afstand);
- Vrije Lagere School – De Vlieger, Kaulillerdorp 51 (ca. 1,3 km afstand);

9.3.6 Bedrijvigheid

Tussen beide deelgebieden ligt een actief bedrijventerrein 'Kettingbrugweg'. Dit bedrijventerrein betreft een KMO-zone met een oppervlakte van ca. 60 ha. Het grootste deel van de gevestigde KMO's situeren zich in de sectoren meubels, transport, textiel, schrijnwerkerij en glasverwerking. Men vindt er onder andere de bedrijven Noord Limburgs Distributie Centrum (distributie), AJK (tankbouw) en Orion Metal (bouwstelling productie). Dit zijn de bedrijven met de grootste tewerkstelling op dit bedrijventerrein. Sinds 2007 wordt het bedrijfsterrein van het Noord Limburgs Distributie Center (NLDC) aangevuld met een brouwerij (uitbreiding van Brouwerij Martens), en wordt er naast afvulling in PET-flessen (sinds 2004) ook bier gebrouwen.

Daarnaast vindt men er ook kleinere bedrijven zoals Cox A. Transportbedrijf nv, E&E Finishing bvba (houtlakkerij), Saunaco nv (meubelwinkel), Belgian Bearing Company (Groothandel in elektrisch materiaal). Ongeveer 12 ha van het bedrijventerrein is nog niet ingenomen. De bedrijven zijn verweven in het groen (bos).

Aansluitend ten zuiden van dit bedrijventerrein, ter hoogte van de deelgebied Raekerheide en Groote Heide, bevinden zich de PRB terreinen. Deze terreinen worden gekenmerkt door restanten van de voormalige bedrijfsinfrastructuur van de buskruitfabriek Poudreries Réunies Belges (PRB), zoals funderingen en aarden wallen van de kruitopslag (zie ook beschrijving landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie). Het gebied kent momenteel een spontane ontwikkeling van specifieke biotopen. De overheersende biotoop is loofbos.

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen seveso-inrichtingen gesitueerd. De dichtstbijzijnde seveso-inrichtingen bevinden zich op meer dan 8 km van het plangebied (in Overpelt).

Een deel van het deelgebied Achterste Hostie werd reeds ontgonnen. Eind 1996 werd de ontginning stilgelegd wegens volledige ontginning van het gebied. Dit deel wordt momenteel ingenomen door een grote waterplas. Voor de uitbreiding van het ontginningsgebied in noordelijke richting werd het BPA "In den Hove" opgesteld en goedgekeurd bij M.B. van 10/06/2003.

VOORONTWERPFASE STELING

9.3.7 Lijninfrastructuur - routenetwerken

Het plangebied omvat geen grote lijninfrastructuren maar wordt wel begrensd door het Kanaal Bocholt-Herentals en door enkele uitvalswegen vanuit het hoofddorp Kaulille. Verder loopt een hoogspanningsleiding (70kV) doorheen het deelplangebied Achterste Hostie.

Langs beide kanten van het kanaal lopen belangrijke fiets- en wandelroutes. Deze zijn tevens opgenomen in het fietsknooppuntennetwerk. Dit fietsknooppuntennetwerk heeft ook een route die langs de noordwestelijk hoek van deelgebied Achterste Hostie loopt.

Ten zuiden van het deelgebied Achterste Hostie en langs de westelijke en zuidelijke rand van deelgebieden Groote Heide en Achterste Heide loopt een Mountainbikeroute van het Mountainbikenetwerk Zuid-Limburg.

De oostelijke grens van deelgebied Achterste Hostie loopt samen met een ruiterroute. Ook langs de overzijde van het kanaal loopt een ruiterroute.

VOORLOPIGE VASTSTELLING

10/ Verantwoording van het planvoorstel

10.1 Inleiding

Het RUP wordt in eerste instantie opgesteld passend binnen het aanbodbeleid dat de Vlaamse overheid op vlak van zandbevoorrading uittekende en dat neergelegd is in de delfstoffenplanning en beslissingen daarover. Het doel van het RUP is dus het voorzien van een zandbevoorrading binnen Vlaanderen om zo een hogere graad van zelfvoorziening te bereiken voor de toekomst. De verantwoording vanuit de totale Vlaamse behoefte wordt verder in een apart hoofdstuk besproken.

Onderhavig planvoornemen is het resultaat van een doorgedreven onderzoek op het vlak van ruimtelijke effecten, milieuefffecten (zie verder betreft plan-MER) en randvoorwaarden voor ontginning waarbij mogelijke invullingen en uitvoeringswijzes werden bestudeerd en beoordeeld.

Het zogenaamd “integraal plan” werd ontwikkeld door de initiatief(over)nemers van het plan-MER in overleg met het RUP-team (ALBON, Ruimte Vlaanderen, gemeentebestuur) binnen de plancontouren van de startbeslissing. Het vormt een integraal plan in die zin dat het voorziet in een integratie van zandwinning en nabestemmingen en een evenwichtsoefening vormt tussen vermarkting van delfstoffen enerzijds en landschapsbouw en nabestemming anderzijds.

Binnen het plan-MER werd vastgesteld dat de effecten van het “integraal plan”, meer bepaald de effecten via emissies op de omgeving (impact via gegenereerd verkeer, impact via grondwater, geluidshinder, luchthinder) relatief beperkt zullen zijn. De directe effecten van ruimte-inname en de grootschalige creatie van een nieuw landschap in het “integraal alternatief” bleken echter wel een belangrijke impact te hebben.

Na ruime bespreking en bekendmaking van het “integraal plan” werd echter een nieuw alternatief uitgewerkt zoals verder besproken.

10.2 Planvorming vanuit participatie

De gemeente Bocholt en de Vlaamse Overheid hebben van meet af aan het belang van het betrekken van diverse actoren ingezien. De gestelde beleidsdoelstellingen (o.a. het verhogen van de graad van zelfvoorziening voor bouwstoffen) kunnen immers enkel gehaald worden door een meer realisatiegericht beleid waarbij diverse (publieke en private) uitvoeringsactoren samen processen doorlopen en de overheid optreedt als katalysator (creëren van voorwaarden, bepalen van voorkeurslocaties, definiëren van minimumkwaliteiten,…). In deze realisatiegerichte processen gaat aandacht naar programma, aanpak en instrumenten en naar een complementaire rolverdeling tussen de verschillende actoren, waarbij het van belang is díe actoren te betrekken die invloed kunnen hebben op de slagkracht van het proces via de instrumenten waarover ze beschikken of via hun impact op draagvlakvorming en besluitvorming.

Gelet op de plandoelstellingen werd er dan ook voor gekozen een ruim overlegmodel op te zetten waarbij niet alleen geïnformeerd werd maar ook actieve inspraak en participatie werden georganiseerd. Gezien vooral de aanwezige natuurwaarden in het plangebied, en de mogelijke doorwerking van de relevante regelgeving onder de vorm van natuur- en boscompensatie in de omgeving, verschillende partijen aanbelangt, werd het participatief traject voor dit thema en met de betrokken actoren opgezet.

Globaal werden gedurende het proces de volgende partijen betrokken:

- de landbouwsector (Boerenbond, ABS, lokale vertegenwoordigers landbouw);
- de natuur- en bossector (Natuurpunt lokaal en provinciaal, Bos+);
- gemeenten (o.m. Hamont-Achel, Bocholt, Peer, Bree).

Parallel werd regelmatig afgestemd met en teruggekoppeld naar het Agentschap Natuur en Bos.

VOORONTWERP VASTSTELLING

De resultaten van dit participatieproces werden voor zover mogelijk vertaald en vorm gegeven in het zogenaamde “ingeperkt alternatief”. Het “ingeperkt alternatief” is dus de directe resultante van de volgende aspecten en voorstellen die voortvloeien uit het participatieproces:

- Het maximaal vermijden van de noodzaak tot boskap op het terrein (met repercussies naar grootte en schaal van het ontginningsproject)
- Met de specifieke betrachting om de meest bijzondere natuur- en boswaarden op het terrein te sparen (o.m. door de ontginning op het terrein vooral te richten op die delen die een industrieel verleden kennen);
- Als gevolg van voorgaande: het beperken van ruimte inname voor compenserende bebossing buiten het plangebied (waardoor o.a. gronden in landbouwgebruik maximaal gevrijwaard kunnen blijven) ;
- Het saneren van de overige delen van de terreinen (o.a. verwijderen van bodemvreemde materialen) welke niet in aanmerking komen voor ontginning maar wel een industrieel verleden kennen;

Aangezien deze aspecten als uitgangspunten werden gehanteerd bij de opmaak van het “ingeperkt alternatief” is het duidelijk dat het voorgestelde tegemoet komt aan standpunten van actoren en bijdraagt aan de draagvlakvorming.

We geven globaal het procesverloop weer:

Wanneer / periode	Actoren	Aanleiding en focus
Juni – sept 2015	Natuur- en bossector	Informering en afstemming over natuuronderzoek en resultaten ervan
Nov 2016 – jan 2017	Bilateraal overleg met landbouwsector, natuursector, omliggende gemeenten	Denkoefening natuurcompensaties nalv ingeschatte effecten geïntegreerd plan
April 2017	Overleg met landbouwsector en natuursector	Geven van antwoorden op vragen naar verduidelijking inzake (geïntegreerd) plan
Juni 2017	landbouwsector, natuursector, gemeenten	Groot stakeholderoverleg, denkoefeningen rond mogelijkheden natuur- en boscompensatie
oktober 2017 – maart 2018	College van MER-deskundigen	nieuwe onderzoeken, uitwerken ingeperkt plan o.b.v. participatie
mei 2018	landbouwsector, natuursector	2de Groot stakeholderoverleg, voorstelling ingeperkt alternatief

VOORLOPIGE VASTSTELLING

10.3 Planvorming vanuit het plan-MER traject

Naar aanleiding van de ontwerptekstbespreking van het plan-MER werd, onder andere door het Agentschap voor Natuur en Bos, de vraag gesteld naar een alternatief dat op elk moment en zeker in het eindbeeld nauwer zou aansluiten bij het huidige boslandschap. Dit o.a. omwille van de momenteel aan dit bos verbonden soorten. De opvulling met niet-verontreinigde uitgegraven bodemmaterialen (van externe oorsprong) moest daarbij in beschouwing genomen worden. De site is immers goed ontsloten via de waterweg waardoor dit georganiseerd kan worden zonder bijkomende mobiliteit.

Concreet werd in de MER-richtlijnen dan ook geadviseerd om een scenario op te nemen waarbij bos maximaal gespaard wordt en maximaal bos terug voorzien wordt. Bij dit scenario moest gekeken worden naar ontginning, aanvulling en maximale bosontwikkeling.

Als gevolg van deze vragen werd een nieuw alternatief ontwikkeld met intrinsieke milderende effecten[4] en verwerking van elementen die volgen uit het participatietraject zodanig dat een antwoord kan worden geboden op bovenstaande vragen. Het resultaat wordt benoemd als het "ingeperkt alternatief" en vormt het uiteindelijke planvoornemen voor dit RUP.

De gehanteerde uitgangspunten voor de planopbouw van het "ingeperkt alternatief" zijn meervoudig:

- Het maximaal trachten te sparen van de meest waardevolle bossen op het terrein Raekerheide (in hoofdzaak) en Groote Heide (in ondergeschikte orde). Dit zijn vooral bossen die vandaag reeds als 'habitatwaardig' beschouwd kunnen worden. In het gebied Achterste Hostie komen dergelijke bossen niet voor.
- De ontginning, voor wat de PRB-terreinen betreft, maximaal focussen op de terreinen met een historisch industrieel gebruik en daarbinnen op de zones met de waardevolste zandpakketten.
- Delen van de ontginning maximaal terug opvullen met extern aangevoerd uitgegraven bodemmateriaal binnen de marges van wat realistisch is binnen de grondverzetmarkt. En dit zonder de projectduur significant te verlengen én zonder bijkomende mobiliteit op de weg te genereren. Dit laatste betekent ofwel grondaanvoer per schip ofwel via vrachtwagens die zand komen halen en dus vol toekomen met extern uitgegraven bodemmateriaal dat aan de vereiste milieuhygiënische normen voldoet (zie verder).
- Door heraanplanting van bos een (veel) groter aandeel bos creëren in de eindsituatie vergeleken met het "integraal plan" en een landschap dat in veel hogere mate aansluit bij het huidige landschap.

Dit wordt verder expliciet besproken onder het hoofdstuk betreffende het plan-MER.

Als basis voor dit RUP is (na beoordeling in het MER en de gevoerde participatie), rekening houdend met het delegatiebesluit, resoluut gekozen voor het ingeperkt alternatief. Dit alternatief scoort veruit het beste qua milieueffecten en sluit het beste aan op de gewenste ruimtelijke structuur, zowel tussentijds als in het finale eindbeeld.

De overige bestudeerde alternatieven worden niet meer opgenomen en besproken in dit RUP.

VOORLOPIGE VASTSTELLING

[4] Deze aanpak schrijft zich volledig in de handleiding "Alternatieven in de Milieueffectrapportage" van de dienst MER. Deze bepaalt namelijk dat het "*bij complexe plannen of projecten (…) echter relatief vaak [gebeurt] dat men, op basis van "voortschrijdend inzicht" in de gevolgen van het plan of project, tijdens het m.e.r.-proces tot de definitie komt van nieuwe alternatieven of varianten die een verbetering vormen (ook vanuit milieuoogpunt) van de oorspronkelijk bestudeerde alternatieven. De m.e.r. wordt op die manier deel van een iteratief en in zekere mate cyclisch proces, dat in opeenvolgende benaderingen resulteert in een alternatief dat in milieutermen geoptimaliseerd is*" (Handleiding, p. 24).
Bovendien wordt aangegeven dat een "interactief en iteratief m.e.r.-proces, waarbij de bestaande alternatieven gaandeweg worden verbeterd of nieuwe alternatieven (of varianten) worden ontwikkeld op basis van voortschrijdend inzicht, (…) de voorkeur [verdient] boven een proces dat slechts in één richting verloopt en waarbij alles op voorhand quasi vastligt" (Handleiding, p. 24).

10.4 Verantwoording vanuit beleidsdocumenten

Reeds rekening houdend met de inzet van verschillende alternatieve grondstoffen ter vervanging van primair zand is nog steeds een groot aantal sectoren hiervan rechtstreeks afhankelijk (MDO, 2013) : in de woningbouw, voor infrastructuurwerken en in de betonnijverheid worden grote hoeveelheden fijn en grof primair zand (bouwzand) gebruikt. Deze activiteiten hebben een maatschappelijk belang, denk maar aan onze wegeninfrastructuur en de noodzakelijke onderhoudswerken daaraan die de grondstof "zand" onontbeerlijk maken.

10.4.1 Relatie met het Oppervlaktedelfstoffendecreet en Algemeen Oppervlaktedelfstoffenplan

Om de grondstoffenbevoorrading te verzekeren voorzag het decreet betreffende de oppervlaktedelfstoffen van 4 april 2003, kortweg het Oppervlaktedelfstoffendecreet, onder meer in de opmaak van bijzondere oppervlaktedelfstoffenplannen per samenhangend oppervlaktedelfstoffengebied.

Op 13 oktober 2010 besliste het Vlaams Parlement in een resolutie om "de bijzondere oppervlaktedelfstoffenplannen (BOD´s) te schrappen als planfiguur en te vervangen door delfstoffennota´s. De besluitvormingsprocedures van voorontwerpen BOD's voor zanden werden bijgevolg stopgezet.

Op 23 april 2014 bekrachtigde de Vlaamse Regering het decreet tot wijziging van het oppervlaktedelfstoffendecreet. Het nieuwe decreet voorziet in de opmaak van oppervlaktedelfstoffennota´s die uitvoering geven aan de doelstellingen van het Oppervlaktedelfstoffendecreet. De nota's zijn gebaseerd op ontwikkelingsperspectieven voor een termijn van minimaal 25 jaar. De oppervlaktedelfstoffennota's worden door de minister minstens vijfjaarlijks geëvalueerd. Op 27 februari 2015 werden de wijzigingen aan het besluit van de Vlaamse Regering houdende regels tot uitvoering van het oppervlaktedelfstoffendecreet (VLAREOP) definitief goed-gekeurd.

Het Oppervlaktedelfstoffendecreet voorziet ook in de opmaak van een Algemeen Oppervlaktedelfstoffen-plan (AOD). Dit AOD is één van de beleidsinstrumenten die naar voren worden geschoven om uitvoering te geven aan de doelstellingen van het duurzaam oppervlaktedelfstoffenbeleid. Het AOD moet minstens de be-hoefte aan minerale grondstoffen van Vlaanderen, zijnde klei, leem en vul- en bouwzanden onderbouwd be-palen en vervolgens aangeven welke pistes moeten worden gevolgd om de grondstoffenbevoorrading duur-zaam te verzekeren, gebaseerd op ontwikkelingsperspectieven van minimaal 25 jaar en met acties voor de komende 5 jaar.

Een AOD wordt vijfjaarlijks geëvalueerd. Het eerste algemeen oppervlaktedelfstoffenplan, AOD 1, werd door de Vlaamse Regering definitief goedgekeurd op 10 juli 2008. Het is duidelijk dat er sindsdien heel wat evoluties zijn aan te geven die een actualisatie van het AOD1 rechtvaardigen. Op 19 december 2014 is het tweede algemeen oppervlaktedelfstoffenplan, AOD 2, definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. De conclusies van het AOD 2 m.b.t. de behoefte-onderbouwing van Vlaamse primaire (bouw)zanden luidden als volgt :

- In uitvoering van de startbeslissingen van de VR van 4 april 2014 wordt het nodige gedaan om ca. 30 mio m³ bouwzand als bijkomende reserve op te bouwen via bijkomende ontginningsgebieden.
- In dit AOD2 wordt verder als actie voorzien dat binnen de komende 5 jaar een delfstoffennota 'Zand in Vlaanderen' zal worden opgemaakt om de maatschappelijke vraag naar bouw- en vulzand te beantwoorden en waarbij het inzetten van secundaire materiaalstromen verder geoptimaliseerd wordt en anderzijds ook de resultaten in rekening te brengen van het studieproces dat zal doorlo-pen worden m.b.t. de mogelijke rol van de waterwegbeheerders in de duurzame voorziening in mine-rale bouwgrondstoffen op en langs het waterwegennetwerk. Voor zover passend binnen dit alge-meen streefbeeld zal de delfstoffennota aanvullend ook ingaan op het bieden van ontwikkelingsperspectieven aan de ontginningssector.
- De resterende hoeveelheid, nodig om de behoefte in te vullen voor een termijn van 25 jaar volgens het scenario van de verhoogde graad van zelfvoorziening, zal pas na de eerstvolgende vijfjaarlijkse evaluatie van het AOD worden opgenomen in een delfstoffennota. De hoeveelheid die ondertussen via vraag gestuurde ontginningsprojecten kan worden ingevuld, zal in deze delfstoffennota in rekening worden gebracht.

VOORLOPIGE VASTSTELLING

10.4.2 Motivatie opgenomen in de beslissing Vlaamse Regering (VR 04.04.2014)

Voorafgaand aan het delegatiebesluit, was voorliggend RUP een Vlaams dossier. De beslissing van de Vlaamse Regering (besproken in § 1/) tot opstart van het GRUP, bevat een motivatie welke in dit hoofdstuk is opgenomen.

10.4.2.1 Motivatie vanuit de beleidsprioriteiten van de vlaamse regering

In de mededeling aan de Vlaamse Regering van 19 juli 2013 betreffende 'Verzekering van de zandbevoorrading op middellange termijn – procesafspraken om te komen tot een startbeslissing' wordt aangegeven dat de bouwsector, die tevens een barometer vormt voor de economische conjunctuur, niet zonder de delfstof 'zand' kan. Het bieden van ontwikkelingsperspectieven voor de bevoorrading van zanden heeft dus ook een grote betekenis op het vlak van werkgelegenheid, niet alleen binnen de ontginningssector, maar vooral in de sectoren die afhankelijk zijn van een gewaarborgde bevoorrading, voornamelijk in Limburg. In de bijlage bij deze mededeling wordt duidelijk gemaakt dat de confrontatie van de vraag met de huidige bestaande reserves leidt tot de conclusie dat er tekorten zijn om de zandbevoorrading op middellange termijn veilig te stellen en dat het noodzakelijk is bijkomende ontginningsgebieden te voorzien voor de bevoorrading van Vlaamse primaire zanden.

In de mededeling wordt dan ook het engagement genomen om onmiddellijk te starten met de voorbereiding van een gewestelijk RUP dat voor de gemeente Bocholt betrekking heeft op een herbestemming van de voormalige PRB terreinen en op een uitbreiding van de bestaande groeve Winters.

- Het plan geeft tegelijkertijd invulling aan volgende beleidsprioriteiten van de Vlaamse Regering:
- Uitgebaggerde zandgroeven kunnen mogelijkheid bieden tot berging van niet-verontreinigde baggerspecie in het kader van de verbreding van het kanaal Bocholt-Herentals;
- Landschappelijke bescherming (ankerplaats of relictzone) van landduinencomplexen in de ruime omgeving van het plangebied;
- Visienota met betrekking tot het transport van delfstoffen via waterwegen.
- Het realiseren van de gewenste ruimtelijke structuur opgesteld in het kader van de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur door uitvoering te geven aan het operationeel uitvoeringsprogramma voor de buitengebiedregio Limburgse Kempen en Maasland;
- Het realiseren van de instandhoudingsdoelen voor het Natura 2000-netwerk;
- Het beschermen van waardevolle en het bevestigen van bestaande landbouwgebieden;

10.4.2.2 Motivatie vanuit lopende projecten of processen in het gebied

In het gebied zijn volgende projecten of initiatieven lopend die raakvlakken vertonen met de plandoelstellingen vermeld in deze nota:

- Streekcharter Noord-Limburg. Op 28 juni 2002 werd tussen de vzw Streekplan Noord-Limburg en de Vlaamse Regering het streekcharter Noord-Limburg goedgekeurd. Uit dit streekcharter volgde een streekcharterproject, gesteund door de Vlaamse overheid, om een studie op te maken van het vroegere PRB-terrein en omgeving. Deze studie (Libost-Groep nv, juni 2006) onderzocht de mogelijke scenario's voor ontwikkeling van een alternatieve bestemming van het geheel of een deel van de bedrijfster-reinen. Hierbij werd ook de mogelijkheid van zandontginning op de site in overweging genomen.
- Consensusnota ontwikkeling voormalig PRB-terrein. In juni 2012 werd in opdracht van de gemeente Bocholt de nota 'Ontwikkeling voormalig PRB-terrein' opgemaakt (Grontmij, 2012). Het doel van deze studie was om al de bestaande puzzelstukken m.b.t. het voormalige PRB-terrein samen te brengen en te vervolledigen tot het complete plaatje af is om over te kunnen gaan naar een effectieve herontwikkeling van de site. Hiervoor werd deze nota voorgelegd aan alle relevante actoren en beleidsniveaus. Uit de studie bleek dat er globaal gesteld kan worden dat er consensus bestaat over de volgende beleidsopties :
    - gedeeltelijke desaffectatie industriegebied;
    - zandwinning;
    - gedeeltelijke uitbreiding van bestaande KMO-zone als nabestemming en integratie in toeristisch recreatief netwerk op lange termijn.

VOORLOPIGE VASTSTELLING

- Visienota m.b.t. transport van delfstoffen via waterwegen. Visienota die de potenties benadrukt om vanuit de sectoren delfstoffen en bouwmaterialen samen te bekijken hoe de opportuniteiten voor de waterweg kunnen gemaximaliseerd worden.
- Project-MER Uitbreiding Zandwinning Achterste Hostie, Kaulille (Bocholt). Dit project handelt over de uitbreiding van 5 ha op basis van het BPA 'In den Hove' van 10 juli 2003.
- NV De Scheepvaart. Er bestaat een verbredingsplan voor het kanaal Bocholt-Herentals. Deze verbreding is ook voorzien ter hoogte van het projectgebied.
- Grensoverschrijdend Ecologisch Basisplan (TAUW Deventer, 2004)

10.5 Verantwoording vanuit de totale Vlaamse behoefte aan bouwzand

In de mededeling aan de Vlaamse Regering (19.07.2013) is de bouwzandbehoefte onderbouwd en in relatie gebracht tot het gebruik van alternatieven ter onderbouwing van de geplande voorliggende zandwinning. De gegevens zijn gebaseerd op het Monitoringssysteem Duurzaam Oppervlaktedelfstoffenbeleid (MDO). De gegevens zijn gebaseerd op het jaar 2010. Screening van het jaarverslag 2012 van het MDO met gegevens over 2011 zijn echter eensluidend.

In 2010 was de situatie voor bouwzand zoals beschreven in onderstaande tabel:

Bouwzand	Verbruik in Kton	% tov totaal
Primaire delfstof		
bouwzand van binnen Vlaanderen	1.724	10%
bouwzand van buiten Vlaanderen	9.281	56%
subtotaal	11.005	66%
Bouw- en sloopafval		
Betongranulaat	2,9	<1%
breekzand van bouw- en sloopafval	489	3%
zeefzand van bouw- en sloopafval	2.153	13%
subtotaal	2.645	16%
Overige alternatieve grondstoffen		
AVI-bodemassen	4,7	<1%
gieterijzand	11,3	<1%
slakken van de ferro-industrie	73,2	<1%
slakken van de non-ferro-industrie	186	1%
uitgegraven bodem	2.695	16%
subtotaal	2.969	18%
Totaal	16.620	100%

In totaal werd in 2010 in Vlaanderen 16,6 Mton bouwzand en alternatieven voor bouwzand ingezet. Hiervan is ongeveer 11 Mton (66%) primair bouwzand, 2,64 Mton (16%) bouw- en sloopafval en 3 Mton (18%) overige alternatieven. Bouwzand van buiten Vlaanderen maakt het grootste deel van de totale hoeveelheid uit, namelijk 56%, gevolgd door uitgegraven bodem (16%), zeefzand van bouw- en sloopafval (13%) en bouwzand van binnen Vlaanderen (10%).

De belangrijkste verbruikers van bouwzand zijn de sectoren stortklaar beton en betonwaren. Verder wordt het aangewend door de aannemerij (inclusief metselen), de asfaltsector en de keramische sector.

VOORLOPIGE VASTSTELLING

Anderzijds werd er in 2010 ook 97 kton Vlaams primair bouwzand geëxporteerd zodat de behoefte in 2010 voor het Vlaams primair bouwzand er uitziet als weergegeven in onderstaande tabel.

	Gewicht (Kton)	Volume (m^3)
Verbruik Vlaams primair bouwzand	1.724	1.014.118
Geëxporteerd Vlaams primair	97	57.059
Totale behoefte in 2010	1.821	1.071.176

Enkel rekening houdende met de behoefte aan primaire bouwzanden betekent dit voor 2010 een zelfvoorzieningsgraad van 16% (zie tabel).

	Gewicht (Kton)	Volume (m^3)
Verbruik Vlaams primair bouwzand 2010	1.724	1.014.118
Geïmporteerd bouwzand 2010	9.281	5.459.412
Totaal verbruik aan bouwzand 2010	11.005	6.473.530
Zelfvoorzieningsgraad	16 %	

Behoefte Vlaams primair bouwzand voor de komende 25 jaar

In 2000, tijdens de hoogdagen van de grindwinning, bedroeg de zelfvoorzieningsgraad voor bouwzand 64 %. In 2010 bedraagt die nog slechts 16%. Deze sterke daling is te verklaren binnen de context van het grinddecreet, meer bepaald de afbouw van de grindwinning. De tout venant grindlagen bevatten immers ook een aanzienlijke hoeveelheid bouwzand.

In het door de Vlaamse Regering definitief goedgekeurde AOD2 wordt gekozen voor een scenario waarbij Vlaanderen minstens voor de helft zelfvoorzienend kan zijn wat bouwzand betreft. Een zelfvoorzieningsgraad van minstens 50 % wordt als realistisch beschouwd, zeker omdat 2010 een jaar met een economische crisis was waarin de vraag naar grondstoffen eerder laag was. Dit scenario zal minder dan 50% zelfvoorziening garanderen als de economische conjunctuur verbetert en de grondstoffenbehoefte stijgt.

Wanneer de jaarlijkse behoefte aan bouwzand wordt gelijkgesteld aan de helft van het verbruik van bouwzand in 2010, komt dit voor de komende 25 jaar neer op een behoefte van 80.919.125 m³ Vlaams bouwzand (0,50 * 25 * 6.473.530 m³) voor de komende 25 jaar.

VOORLOPIGE VASTSTELLING

10.6 Locatiekeuze voor de PRB-site voor grootschalige berging bodemmaterialen aangevoerd per schip

Het ingeperkt alternatief is gebaseerd op het idee dat er na zandwinning een aanvulling zal gebeuren op de site. Aangezien heraanvulling met externe bodemmaterialen in beschouwing wordt genomen, geven we onderstaand weer hoe deze locatie voor dat aspect past binnen een ruimer kader.

Uit een studie in opdracht van de Vlaamse Overheid : “Onderzoek naar de mogelijke rol van de waterwegbeheerders in duurzame voorziening in minerale bouwgrondstoffen in Vlaanderen op en langs het waterwegennetwerk, 2016” blijkt dat het aspect berging met externe bodemmaterialen zeer goed gemotiveerd kan worden zoals verder beschreven.

10.6.1.1 Uitdaging

Het oogmerk van de studie was na te gaan in welke mate via locatiekeuze van bouwgerelateerde industriële activiteiten langsheen de waterwegen een groter deel het bouwgerelateerde activiteiten van de weg naar het water kan worden geshift.

Er werd immers vastgesteld dat 25% van alle vrachtvervoer over de weg in Vlaanderen bouwgerelateerde stromen zijn. Tegelijk werd in de studie vastgesteld at het aandeel van de bouwgerelateerde materialen (ontgonnen of geproduceerd in Vlaanderen) dat reeds via de binnenvaart getransporteerd worden, beperkt is tot minder dan 10%.

De reden daarvoor is dat de bouwwerven niet gerelateerd zijn aan de waterweg en dus voortransport of natransport en overslag/consolidatie zouden vereisen bij gebruik van de waterweg voor afvoer van uitgegraven bodem en bouwafvalstoffen respectievelijk aanvoer van bouwmaterialen en delfstoffen.

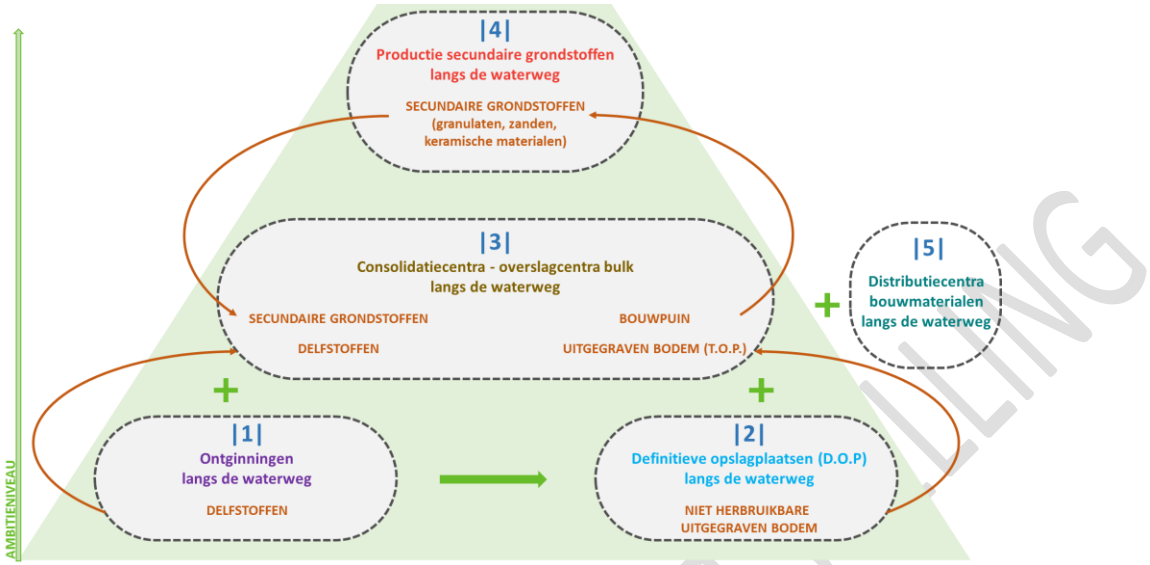
Maar ook aan industriële zijde werd in de studie vastgesteld dat het gros van de delfstofontginningen, tijdelijke en definitieve opslagplaatsen voor grondoverschotten en productie-installaties voor secundaire grondstoffen niet langs de waterweg zijn gelegen. Aldus is een tweede voortransport of natransport en overslag vereist hetgeen het te lage gebruik van de waterweg voor de bulkmaterialen (delfstoffen, uitgegraven bodem, bouwpuin, gerecycleerde grondachtige materialen en gerecycleerde granulaten) verklaart. Aan deze laatste vaststelling kan via een onderbouwd locatiebeleid voor delfstofwinningen, TOPs en DOPs, … wel degelijk worden geremedieerd en kunnen belangrijke volumes naar het water worden geshift.

De consolidatie die de betonindustrie de voorbije decennia kende langsheen de waterweg (o.a. Albertkanaal) en recenter ook de keramische industrie tonen deze shift aan. Voor zand wordt bvb reeds 28 % van de Vlaamse productie en voor grind zelfs 49 % van de Vlaamse productie over de waterweg vervoerd.

VOORLOPIGE VASTSTELLING

10.6.1.2 Conceptueel model

Ten behoeve van dit locatiebeleid ontwikkelde de studie een concept van ruimtelijke stapeling van meerdere bouwgerelateerde activiteiten langsheen het waterwegennetwerk. Dit is gevisualiseerd in onderstaande figuur.



Figuur 18. Ruimtelijke concepten ontwikkeld in de studie "Onderzoek naar de mogelijke rol van de waterwegbeheerders in duurzame voorziening in minerale bouwgrondstoffen in Vlaanderen op en langs het waterwegennetwerk, 2016"

Een stapeling bleek immers :

- te leiden tot synergistische effecten op vlak van mobiliteit (begrijp : de shift (concept x + concept y) > dan de shift concept x + shift concept y. Dat heeft te maken met zowel retourstromen (ic het vermijden van leeg varen) als met schaalvoordelen (waardoor bvb efficiënter kaaigebruik)
- te leiden tot meervoudig en duurzamer ruimtegebruik. Het situeren van een DOP gecombineerd met een ontginningsgebied zal leiden tot een verbeterde en versnelde realisatie van de nabestemming in het ontginningsgebied, tot het uitsparen van ruimte voor aparte grondbergingslocaties/deponieën, het beperken van wateroppervlakten, …
- een duurzamer materialengebruik in de hand te werken. Bij wijze van voorbeeld: een ruimtelijke combinatie van een ontginningsgebied voor zand én een definitieve opslagplaats voor grondover-schotten is een uitstekende combinatie om er een productie van secundaire grondachtige delfstoffen aan te koppelen.

In de studie wordt de meerwaarde van het deelconcept 2 (Definitieve opslagplaatsen DOP langs de waterweg als volgt omschreven :

"Uitgegraven bodem wordt doorgaans hergebruikt op de werf van herkomst in de mate van het mogelijk (binnen de zogenaamde kadastrale werkzone). Dat is afhankelijk van de vereiste grondschotel en de technische kwaliteit (en uiteraard de milieuhygiënische kwaliteit). Uitgegraven bodem die niet ter plaatse hergebruikt wordt noemen we in de context niet-herbruikbare uitgegraven bodem.

(Niet-herbruikbare) uitgegraven bodem komt in Vlaanderen niet preferentieel voor langsheen de waterweg, vermits deze afkomstig is van particuliere en publieke bouwwerken en publieke infrastructuurwerken die een spreidingspatroon kennen dat los staat van het waterwegennetwerk. Havenuitbreidingen en uitbreiding van het waterwegennetwerk vormen hier een uitzondering op. Deze volumes kunnen (potentieel) gemakkelijk via het water vervoerd worden.

Gelet op het fijnmazig netwerk van waterwegen in Vlaanderen, is er echter steeds een relatief grote 'nabijheid' van de waterweg. In combinatie met consolidatiecentra (in feite Tijdelijke Opslagplaatsen, TOP) kunnen

VOORLOPIG VASTGELEGD

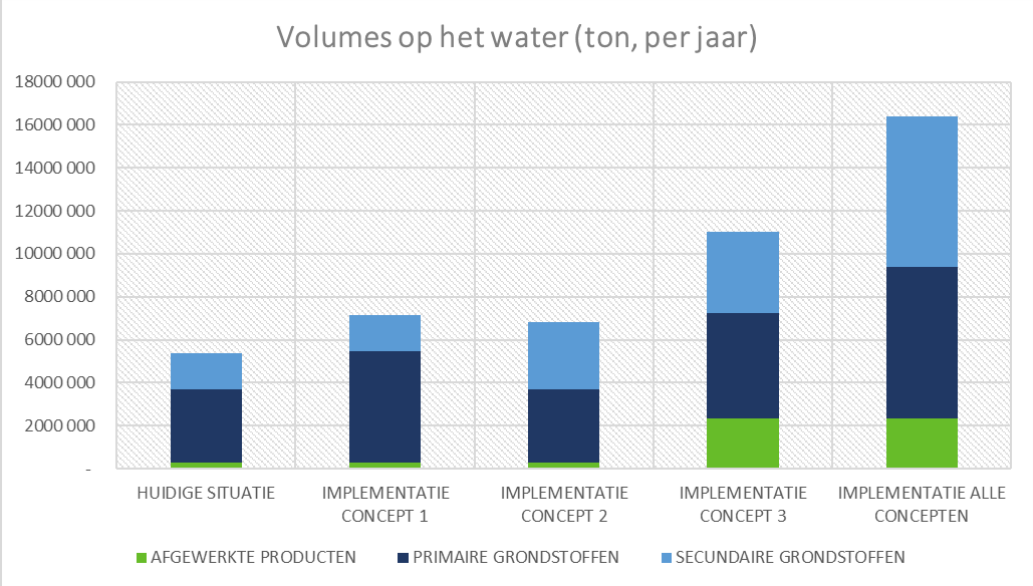
potentieel zeer grote volumes uitgegraven bodem via het water worden vervoerd mits voldoende definitieve op-slagplaatsen langsheen de waterweg bestemd en ingericht worden.

In Vlaanderen wordt momenteel gewerkt aan de inrichting van enkele watergebonden DOPs (oa Wienerberger te Rumst (kleigroeve), Sibelco te Maatheide Lommel (kwartszandgroeve), Boterakker te Kinrooi (grindgroeve) …). De Vlaamse overheid startte recent ook met aanbesteding van infrastructuurwerken waarbij belangrijke volumes bodem afgegraven worden met een voorkeur voor aanbieders die voorzien in grondtransport via de waterweg.

De meerwaarde mbt mobiliteit is dus evident. Het direct connecteren van de DOPs langs de waterweg zal er toe leiden dat veel meer dan vandaag uitgegraven bodem zijn 'waterweg' zal vinden vanaf particuliere en publieke bouwwerven."

10.6.1.3 Mogelijke modal shift

In de studie wordt via een rekenmodel een simulatie gedaan van de volumes die via de toepassing van één of meerdere concepten over Vlaanderen naar de waterweg zouden kunnen worden geshift. De resultaten daarvan zijn weergegeven in volgende figuur.



Figuur 19. Impact van concepten op volumes getransporteerd via de binnenvaart (analyse gebaseerd op stromen met oorsprong in Vlaanderen)

Specifiek voor wat de shift betreft bij implementatie van deelconcept 2 (het definitief bergen van grondachtige stromen nabij de Vlaamse waterwegen) concludeert de studie als volgt :

"Een implementatie van dit deelconcept zou jaarlijks 1,4 miljoen ton, of 8% van de totale Vlaamse productie, van de weg kunnen halen. Deze stromen betreffen voornamelijk gebaggerd slib, uitgegraven bodem van infra-structuurwerken en grotere bouwwerven nabij de waterweg die in DOP's langs de waterweg in Vlaanderen geborgen zou kunnen worden.

Voor grondverzet dat niet dichtbij de waterweg plaatsvindt, zal door de extra overslag geval per geval uitgemaakt dienen te worden of het opportuun is om dit via de binnenvaart te vervoeren. DOP's nabij een waterweg stimuleren echter transport over water."

10.6.1.4 Ondersteund door ontwikkelingen in de binnenvaart

In de studie wordt aangegeven dat deze modal shift niet alleen gestuurd wordt door de genoemde concept-ontwikkeling met locatiekeuze voor activiteiten bij de waterweg maar ook aan de gang zijnde ontwikkelingen binnen de binnenvaart zelf.

We citeren:

“Deze ontwikkelingen zijn allen gericht op het transformeren van de binnenvaart van een “puur” transportmiddel an sich, naar een logistiek systeem, vaak naar verwezen als binnenvaart 2.0.

De evolutie van ‘transportmiddel’ naar ‘systeem’ omvat alvast volgende implicaties:

- De binnenvaart ontgroeit zijn klassieke punt-punt-verbindingen. In een systeem worden diverse stromen geïntegreerd. Het systeem wordt geoptimaliseerd.
- De processen ‘varen’ en ‘laden en lossen’ worden ontkoppeld;
- Modulaire vaareenheden maken flexibiliteit mogelijk;
- Op deze manier worden nieuwe opportuniteiten gecreëerd op vlak van consolidatie.

Men heeft daarom nood aan (nieuwe) ontkoppelings- en consolidatiepunten. Het betreft platformen, zoals regionale overslagcentra of transferia.

Om concrete invulling te bieden aan binnenvaart 2.0, werd het Watertruck (+) concept ontwikkeld. Dit concept is een duwboot-duwbak-systeem. De relatief kleine bakjes bieden nieuwe opportuniteiten voor kleinere waterwegen. Ook kunnen stromen geoptimaliseerd worden, door bakjes constant ‘vol’ te laten varen. Efficiëntie wordt gecreëerd door deze bakjes op grote vaarwegen te combineren. Innovatief is ook dat deze vaareenheden geen woongedeelte bevatten.

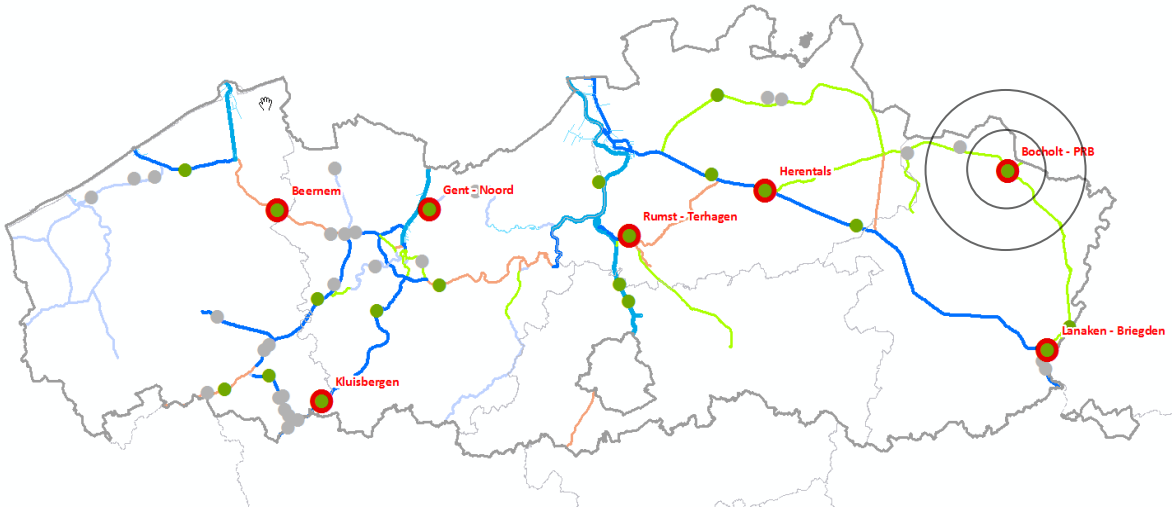
Binnenvaart 2.0. biedt de mogelijkheid om industrie langs “kleinere” vaarwegen maximaal te verankeren in Vlaanderen en te laten groeien door integrale logistieke oplossingen te bieden (drijvende voorraad, modale shift van weg naar binnenvaart,…).”

10.6.1.5 Bocholt PRB-site als zoekgebied op korte termijn

Als mogelijke proeftuinen selecteerde de studie een aantal zoekgebieden op basis van volgende overwegingen:

- Of de waterwegbeheerder heeft belangrijke grondposities binnen het gebied waardoor op korte termijn kan gehandeld worden;
- En/of er lopen planprocessen of reconversieprojecten waarbij aangehaakt kan worden waardoor er een window of opportunity is;
- En/of het betreft een laatste opportuniteit binnen een gebied waar verder geen of nauwelijks zoekgebieden gevonden werden hetgeen noopt tot initiatief op korte termijn;

Tegelijk bewaakte de studie een spreiding over Vlaanderen bij de selectie van de 7 proeftuinen weergegeven in volgende figuur. Daartoe behoort ook het gebied Bocholt PRB (oa gelet op de startbeslissing genomen mbt zandwinning).



Figuur 20. Zoekgebieden met potentieel op korte termijn (mogelijke proeftuinen)

OPGEVASTSTELLING

10.6.1.6 Conclusie

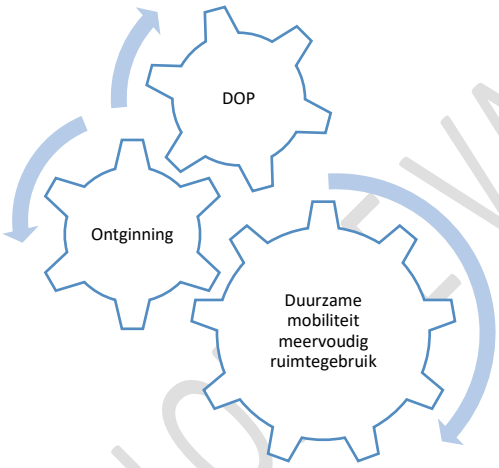
De combinatie van ontginnen en definitief bergen van bodemmaterialen langs de waterweg past, voor wat betreft het plangebied, uitstekend binnen de beleidsvoorbereidende studie zoals hoger besproken.

Het “ingeperkt alternatief” mikt in die zin op:

- Het shiften van vervoer van uitgegraven bodem naar de waterweg binnen Vlaanderen en dit zonder de mobiliteitsdruk ter hoogte van het plangebied te verhogen
- Een meervoudig of zelfs omkeerbaar ruimtegebruik door via heraanvulling van een deel van het terrein opnieuw te komen tot een boslandschap
- Eventueel een synergie op vlak van materialenbeheer. In die zin kan er worden op gewezen dat in combinatie met de zandwinning en de grondberging, de organisatie van recyclageactiviteiten of grondreiniging op het aansluitende bedrijventerrein of het bedrijventerrein binnen het plangebied zelf een kans is.

Het “ingeperkt alternatief” speelt zo ook in op de selectie van het gebied als zoekzone in de genoemde studie.

Bij het ontwerpen van het “ingeperkt alternatief”, in het bijzonder wat betreft de berekening van de landwinst die er mee kan worden bereikt, werd gekozen voor een veilige marge. Hiermee bedoelen we dat het aandeel heraanvulling wordt beperkt tot hetgeen met voldoende zekerheid en op conservatieve wijze binnen de projectduur kan worden gerealiseerd.



Figuur 21. Concept combinatie Ontginning en DOP voor meervoudig ruimtegebruik

VOORLOPIGE VASTSTELLING

10.7 Visie met betrekking tot het reservatie- en erdienstbaarheidsgebied

10.7.1 Onderbouwing planvoornemen

Op het gewestplan staat over het industriegebied en de directe omgeving een reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied aangeduid. Deze aanduiding verliest, door het schrappen van het overgrote deel van het industriegebied, haar functie zodat deze best wordt opgeheven om latere juridische betwisting te vermijden. Het deelplan heeft louter tot doel om deze op het gewestplan in overdruk aangeduide zone op te heffen. Dit deelplan doet op zich met andere woorden geen aanpassingen aan de overige bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften volgens het gewestplan, de bijzondere plannen van aanleg (BPA's), niet-vervallen verkavelingen. Er zijn ook geen verdere specifieke doelstellingen.

VOORLOPIGE VASTSTELLING

10.8 Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven deelgebied Groote Heide-Raeker Heide

10.8.1 Onderbouwing planvoornemen

10.8.1.1 Economische structuur

Het plangebied is gesitueerd langs het Kempisch kanaal tussen het kleinstedelijk gebied Bree en de concentratie van bedrijventerreinen van Lommel, Neerpelt en Overpelt. Het gewestplan duidt het bestaande bedrijventerrein aan als zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's en de PRB site als industriegebied.

Globaal kunnen we dus stellen dat de PRB-site vandaag juridisch ontwikkelbaar is als industriegebied maar dat deze bestemming door het beleid in vraag wordt gesteld. (Delen van) het industriegebied zijn opgenomen als te schrappen industriegebied in diverse structuurplannen. Tot op heden werd een bestemmingswijziging niet gerealiseerd door middel van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Indien deze site invulling krijgt als ontginningszone creëert dit de mogelijkheid om een ruimtelijk logische afwerking van de bestaande bedrijvenzone te realiseren en het Kempisch kanaal als transportas in te zetten. De afwerking van het industriegebied en de realisatie van een werkbare laad- en loszone aan het kanaal voor bedrijvigheid komen overeen met de gewenste economische structuur. De keuze voor deze locatie voor zandwinning is m.a.w. een hefboom om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse te faciliteren en te sturen.

10.8.1.2 Ontsluiting

De voorgestelde locatie is gelegen langs het Kanaal Bocholt – Herentals en dit over de gehele lengte van de te ontginnen terreinen aan weerszijden van de Fabriekstraat. Dit is een onmiskenbaar voordeel voor vervoer via de binnenscheepvaart.

Zand is uitermate geschikt voor vervoer per schip en kan via het bestaande waternetwerk een ruim gebied voorzien van aanbod. Alleen al in het werkgebied van nv De Scheepvaart vervoert men momenteel zo'n 17 miljoen ton bouwmaterialen jaarlijks waarvan een groot gedeelte zand voor beton producten. Ongeveer 90% van de verwerkers van betonzand en metselzand is momenteel langs de bevaarbare waterwegen gevestigd.

Gezien de marktprijs van betonzand en metselzand is een uitbating alleen rendabel als er structureel in zeer grote volumes langs het water wordt afgevoerd. Dit houdt meteen een garantie in voor de beperking van de mobiliteit over de weg in de omgeving van de exploitatiesite. Er zijn momenteel drie laadkades aanwezig die dienen aangepast te worden aan het nieuwe gebruik en geschikt gemaakt moeten worden in functie van de frequentie en kwantiteit van de afvoer. De bestaande laadkaaien bieden in ieder geval een groot voordeel voor de locatie maar gezien de grootte van de geprojecteerde volumes lijkt het aannemelijk dat dit project in aanmerking komt voor de bouw van een nieuwe kaaimuur die tevens de watergebonden bedrijvigheid op het bedrijventerrein kan stimuleren. Het Kanaal Bocholt – Herentals laat schepen toe van 600 ton (Kempenaars) en zelfs van 1100 ton indien ze niet door de sluizen (van de Blauwe kei te Lommel) moeten varen. Globaal gezien is de keuze voor deze locatie dus de meest duurzame optie op vlak van vervoer over het water.

Ongeacht het feit dat er zal gestreefd worden naar een maximaal vervoer via de waterwegen moet rekening gehouden worden met een aandeel vervoer over de weg. Het terrein is via de N747 rechtstreeks verbonden met de N76 richting Hamont-Achel (industriële netwerk Kempense as) en het kleinstedelijk gebied Bree. De N76 is verbonden met de N71 (secundaire weg II) Mol-Lier en de N74 (Hasselt – E 314). Het verlengde van de N747 (N564) leidt naar de A2 autosnelweg in Nederland (Antwerpen-Eindhoven). Het plangebied sluit hierdoor aan op een hiërarchisch gestructureerd wegennet en is relatief goed ontsloten.

De keuze voor deze locatie past derhalve ook in de visie van het vrachtroutenetwerk van de provincie Limburg. Hierin worden de routes benoemd die bij voorkeur door het vrachtverkeer worden gevolgd; met een onderscheid tussen hoofdvrachtroutes, bovenlokale vrachtroutes type 1, 2 en 3, met daaronder nog lokale (intergemeentelijke) vrachtroutes.

Ook de N747 is een vrachtroute type 1 vanaf de grens met Nederland over het kanaal Herentals-Bocholt tot aan het lokaal bedrijventerrein in Kaulille. Deze route sluit aan de grens aan op de voorkeurroute van de Nederlandse provincie Limburg langs de N564-Kempenweg. Nederlands Limburg geeft aan deze route de voorkeur boven de route via de N292 tussen Weert en Kinrooi, o.a. omdat de gemeente Kinrooi bovenlokaal

VOORLOPIG VASTGESTELD

vrachtverkeer probeert te weren. De weg verknoopt met de N76 (noord – zuid) in Lozen (een vrachtroute type 3). Volgens de telling van AWV bedraagt het aandeel vrachtverkeer zowel in de richting van Nederland als in de richting van België 15% van het totale verkeersaanbod.

10.8.1.3 Zandwinning

In termen van ontginning werden een aantal elementen zoals ontginningswijze en -diepte, economische waarde en toepassingsgebied van de delfstof, geologisch voorkomen (korrelgrootte, korrelverdeling, kwaliteit, zuiverheid …) op het terrein onderzocht. Het is duidelijk dat het PRB terrein zeer geschikt is voor ontginning indien we deze elementen aftoetsen. Het is duidelijk dat de keuze voor deze locatie niet enkel gebaseerd is op de hoogwaardigheid van de primaire bouwstoffen in de ondergrond maar ook op de logische en aaneengesloten mogelijke ontginningszone. Daarnaast blijkt uit het geologisch onderzoek (grid van boringen, geofysisch onderzoek) dat een winning tot op 30 meter vrijwel overal in het gebied zinvol en haalbaar is. Door de winningsdiepte te optimaliseren kan de benodigde oppervlakte geminimaliseerd worden en is de ratio opbrengst bruikbaar product per ha zeer goed. Op het vlak van zuinig ruimtegebruik is de keuze voor deze locatie daarom aangewezen.

10.8.1.4 Recreatie

De landschappelijke en natuurlijke waarde van de brede omgeving leidt tot een belangrijke toeristisch recreatieve aantrekkingskracht. Dit uit zich in een groot aantal bivakplaatsen en verblijfsrecreatie. Dagrecreatie is vooral georiënteerd op landschaps- en natuurbeleving. De grensoverschrijdende domeinen (Smeetshof, Broeksheuvel en Het Loo) zijn deel van een snoer van rustgebieden met een toeristisch recreatief gebruik. Door de keuze van deze locatie kan een complementaire nieuwe toeristische recreatieve infrastructuur ontwikkeld worden. De creatie van waterplassen door zandwinning bieden een uitgelezen mogelijkheid om aansluitend op bestaande netwerken (fietsroute, wandelroute, MBT, menroutes) een actieve recreatieplek te ontwikkelen.

Het plangebied is deel van een toeristische recreatief verwevingsgebied op provinciaal niveau. Dit gebied loopt van het kanaal Bocholt-Herentals in het noorden tot het toeristisch recreatief kerngebied in het zuiden. De toeristisch recreatieve ontwikkeling na zandwinning kan, mits randvoorwaarden, worden aangesloten bij de verschillende structuur- en beleidsvisies voor de kernen.

10.8.1.5 Conclusie

Intrinsiek aan de voorgestelde locatie voor zandwinning zijn een aantal ruimtelijke potenties verbonden. Het is duidelijk dat de mogelijke ontginning op de voormalige PRB terreinen ruime perspectieven biedt voor het realiseren van een gewenste structurele ontwikkeling van Bocholt. Deze wordt opgebouwd omheen de troeven van de gemeente. Het betreft zowel landschap en natuur, toerisme en recreatie. Door deze te accentueren en te ontwikkelen wordt het toeristisch-recreatief aanbod verbreed en de natuur versterkt. Bocholt blijft hierdoor een aantrekkelijke en competitieve gemeente in het buitengebied en dit zowel voor de eigen bewoners als de recreanten. Door ruimte te voorzien voor uitbreiding en herlocalisatie van bedrijven, worden garanties gecreëerd voor werkgelegenheid en het behoud van sterke bedrijven in de gemeente. Het rechtstreeks afvoeren van het zand langs de waterweg en de ruime mogelijkheden om nieuwe sterke natuurwaarden in de omgeving te creëren zijn belangrijke bijkomende factoren die het plangebied prioritair maken om als locatie voor ontginning aangeduid te worden.

VOORLOPIGE VASTSTELLING

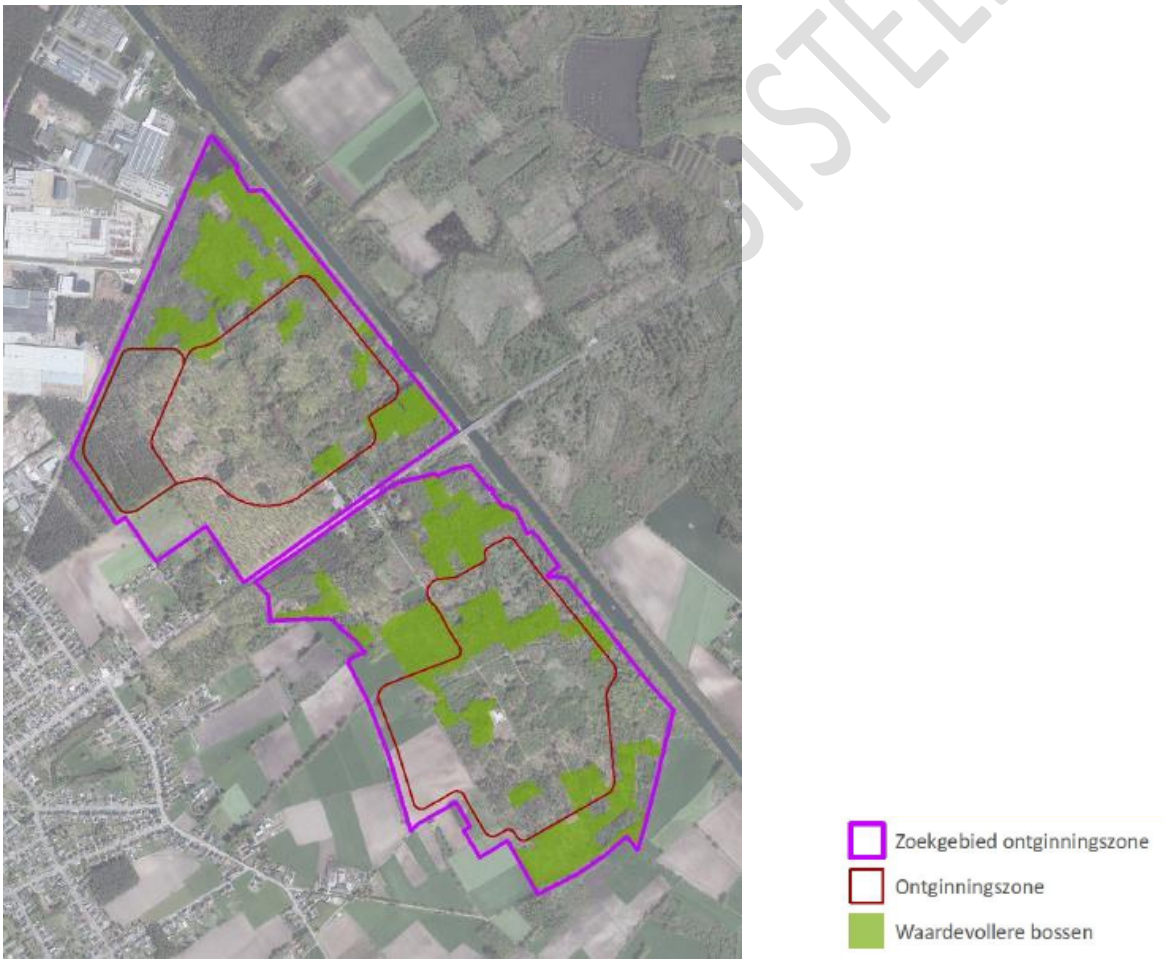
10.8.2 Principe-aanpak zandwinning

10.8.2.1 Principe maximaal behoud van waardevollere bossen

Het RUP voorziet , voor wat de gebieden Groote Heide en vooral Raekerheide betreft, een beperkte ontginningscontour zodat waardevolle bossen in grotere mate behouden kunnen blijven op het terrein. Door deze werkwijze zal ook meer tussentijdse natuur/bos blijven bestaan gedurende de volledige looptijd van het project. Het betreft voornamelijk oudere loofbossen, i.c. bossen die voorkomen op plekken waar historisch geen of zeer beperkte industriële activiteit was.

10.8.2.2 Principe concentratie zandontginning

In het voorgestelde scenario wordt de zandontginningscontour dus beperkt door een grotere uitsluiting van de meer waardevolle bossen. Vervolgens wordt de zandwinning nog eens beperkt tot de geologisch meest waardevolle zone, ic met dikste en meest waardevolle zandpakketten. Dit leidt vooral voor Raekerheide en in ondergeschikte orde voor Groote Heide tot een sterk ingeperkt zandwinningsgebied ten opzichte van het totale terrein.



Figuur 22. Indicatieve aanduiding zones natte zandwinning deelgebied Groote Heide -Raekerheide

In deze gebieden gebeurt de zandwinning met zandzuigers en de verwerking met zandverwerkingsinstallaties zoals beschreven onder ‘fasering en uitvoeringswijze’.

10.8.2.3 Principe gebruik tussenliggende zones

Zones die in dit alternatief niet worden gereserveerd voor behoud van de meer waardevolle bossen, noch behoren tot de zandwinningsgebieden waar met zandzuiger wordt gewonnen, zijn de zogenaamde tussenliggende zones. In deze tussenliggende zones kunnen percelen ingezet worden als volgt :

- Indien deze zones sanering of het verplaatsen van bodemvreemde materialen behoeven, zal dit worden uitgevoerd;
- Eventuele tussenstockage en/of verwerking van ontgonnen zanden.

De behoefte aan tussentijdse stockage van dekgronden en/of tussentijdse stockage van aangevoerde externe gronden moet in deze zones worden georganiseerd. Vanzelfsprekend zal tussentijdse opslag van extern aangevoerde gronden zo veel als mogelijk worden beperkt (het is immers een extra kostenfactor). Anderzijds kan een ontginningszone slechts heraangevuld worden van zodra dit mogelijk is zonder de zandwinning zelf te beïnvloeden en is een serieschakeling van activiteiten (eerst volledig ontginnen, dan volledig opvullen) geen optie. Op projectniveau zal een slimme fasering worden uitgewerkt op perceelniveau die optimaliseert op vlak van kosten, van bosbehoud, van beperking van de tijdsduur, …

10.8.2.4 Wijze van aanvoer externe bodemmaterialen

De aanvoer van externe bodemmaterialen wordt zo georganiseerd dat ze geen enkele bijkomende belasting betekent van het wegennet bovenop deze die het gevolg is van de zandwinning. Dit betekent concreet:

- voor wat de ontginning ter hoogte van Groote Heide-Raekerheide betreft, in hoofdzaak via het kanaal waarna de gronden gelost worden hetzij via transportband met wormwiel hetzij door middel van een vaste kraan. Het intern transport vanaf de kade (bestaande op te waarderen kades en/of nieuwe nog op te richten kade) naar de bergingslocaties of naar tussentijdse opslagzones wordt verder onderzocht op projectniveau (dumpers, transportband, hydraulische leidingen).
- voor wat de ontginning ter hoogte van Achterste Hostie betreft en voor de ontginning ter hoogte van Groote Heide-Raekerheide in zoverre niet aangevoerd per schip zal aanvoer per vrachtwagen toegelaten worden doch enkel als retourvracht. Hiermee wordt bedoeld dat vrachtwagens die zand laden voorafgaand uitgegraven bodemmaterialen kunnen afzetten. Op deze wijze worden lege ritten beperkt en alleszins geen bijkomende ritten (mobiliteit) gecreëerd. De relatief beperkte aanvullingsmogelijkheid die voor Achterste Hostie als hypothese werd aangenomen is hier het gevolg van. Het aandeel aan retourvrachten van bodemmateriaal wordt op 10 % van de vrachten aan afvoer zand geschat.

10.8.2.5 Aard van de aangevoerde externe bodemmaterialen

De opvulling van de groeve kan gebeuren met niet-verontreinigde bodemmaterialen. Dit zijn uitgegraven bodem, bagger- en ruimingsspecie zoals bedoeld in het recent gewijzigde bodemdecreet (B.S. 02/02/2018), Vlarebo en titel II van Vlarem (Besluit Vl. R. 21/09/2018).

Enkel niet verontreinigde bodemmaterialen zoals bedoeld in het Vlarebo kunnen worden aanvaard.

De definitieve berging van deze bodemmaterialen is op zichzelf een ingedeelde activiteit (rubriek 60 van bijlage 1 van VLAREM II).

Net zoals in het integraal scenario worden de niet vermarktbare fracties uit de zandontginning (lemig materiaal, zeer fijne zanden) uiteraard eveneens gebruikt voor de heraanvulling van de groeve. Deze heraanvulling kadert echter in rubriek 18 van VLAREM.

10.8.2.6 Maximale herbebossing na landaanwinning

Alle heraangevulde zandwinningsplassen en zones die ontbost werden voor grondstockage of sanering, worden herbebost zodat het aandeel bos in het eindbeeld sterk stijgt. Dit is volledig het geval voor Raekerheide en in beperkte mate voor Achterste Hostie.

VOORLOPIGE VASTSTELLING

10.8.3 Mogelijke fasering en uitvoeringswijze

10.8.3.1 Ontginningstechniek

De ontginning gebeurt met profielzuigers. Deze winzuigers baggeren een zand-watermengsel aan een maximaal verpompbaar debiet van 1.500 m³/uur naar een zandklasseerinstallatie (capaciteit max 230 ton/uur) en grindverwerkingsinstallatie (75 ton/uur).

Alle transportwater wordt onmiddellijk vanaf de verwerkingsinstallatie teruggevoerd naar het gebied, hetzij gravitair, hetzij via verpomping.

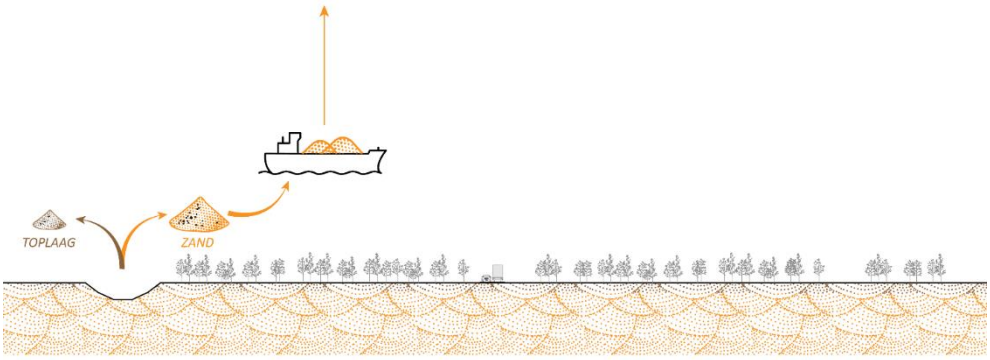
Er is minimaal 1 dergelijke verwerkingsinstallaties voorzien in de noordoostelijke hoek van Groote Heide voor de zandontginning Kaulindus. Deze wordt gepland op een deel dat niet ontgonnen wordt, langsheen het kanaal gelegen in functie van een maximale afvoer van de delfstoffen via de waterweg.

In een maximaal scenario kan een tweede installatie worden voorzien ten zuiden van de Fabrieksstraat nabij het kanaal voor verwerking van de ontginning Raekerheide. Daar bevindt zich eveneens een mogelijkheid tot laden van schepen. Eventueel wordt op deze locatie geen volwaardige verwerkingsinstallatie gebouwd doch slechts een voorbehandeling. Mogelijk kan het volstaan met 1 installatie voor de exploitatie en dan zal bij de kruising Fabrieksstraat-kanaal een boosterstation worden gebouwd voor verpomping van het zand-watermengsel naar de noordelijke verwerkingsinstallatie.

Onderstaand geven we de principes van aanpak voor Groote Heide - Raekerheide in fases weer om inzicht te geven in de handelingen op het terrein. De fasering is niet bindend, maar zal nog geconcretiseerd moeten worden op projectniveau. Fases 1 en 3 kunnen bijvoorbeeld gelijktijdig lopen om gedurende een zo groot mogelijk deel van de exploitatieperiode ontginning en aanvulling simultaan te laten verlopen. Dit om gedurende een zo groot mogelijke periode externe bodemmaterialen te kunnen aantrekken en dus maximaal land her aan te winnen.

10.8.3.2 Fase 1

In een eerste fase wordt in het noordelijk deel van Groote Heide, grenzend aan het industrieterrein +/- 94.000 m² terrein tot op een diepte van 15 meter ontgonnen. De toplaag wordt op depot gezet om later te kunnen gebruiken voor herprofilering en randafwerking in de overige fases. In fase 1 zijn er geen aanvullingen voorzien.



Figuur 23: Principesschets fase 1 zandwinning op PRB-terrein

10.8.3.3 Fase 2

In fase 2 wordt het resterende deel van PRB noord (Groote Heide), het zij een oppervlakte van +/- 309.000 m², ontgonnen tot op een diepte van 30 meter. Daarbij blijft een berm ten opzichte van fase 1 onaangeroerd om opvulling van fase 1 te vergemakkelijken.

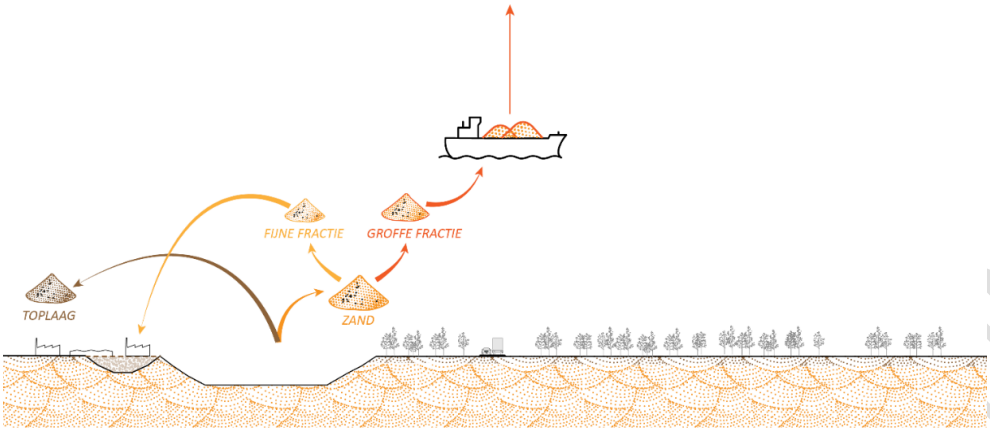
Het in fase 1 ontgonnen terrein wordt tijdens deze fase heraangevuld tot op het oorspronkelijke maaiveld met het fijne niet commercialiseerbare zand en bouwrijp gemaakt met als herbestemming industriezone.

De afdek in depot komt om geotechnische redenen niet in aanmerking om het industrie terrein aan te vullen. Ook externe gronden worden daarbij niet gebruikt tenzij geotechnisch stabiele zandige texturen kunnen

VOORLOPIGE VASTSTELLING

worden aangetrokken (deze zijn vandaag weinig op de markt beschikbaar wegens hun herbruikbaarheid op de werven zelf).

Op het einde van fase 2 is de zandwinning in PRB noord (Groote Heide) beëindigd. De randzones kunnen hier ingezet worden binnen de voorziene toeristisch recreatieve bestemming.

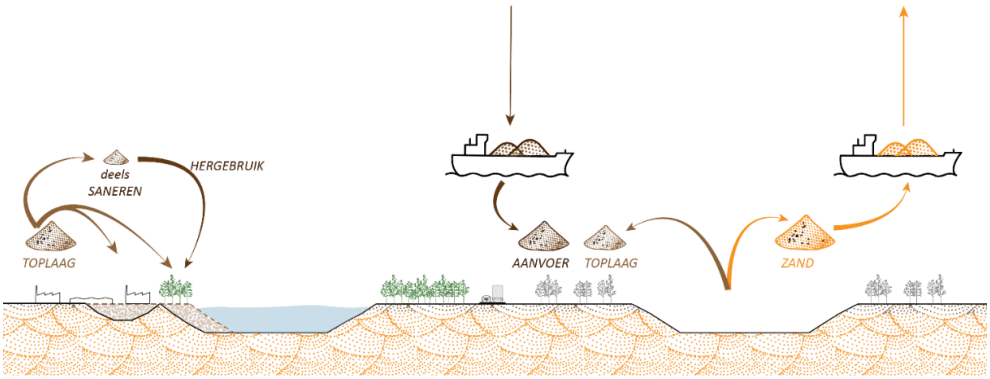


Figuur 24: Principesschets fase 2 zandwinning op PRB-terrein

Afhankelijk van de marktomstandigheden kunnen, al dan niet, ook fijne zanden van fase 3 gebruikt worden om de opvulling van fase 1 te realiseren. Delen van fase 3 zouden dan parallel aan fase 2 uitgevoerd worden. Bij parallelle uitbating van fasen 3 en 2 zou de stroom externe bodemmaterialen versneld op gang komen wat eveneens een voordeel is.

10.8.3.4 Fase 3

In fase 3 wordt in het zuidelijk deel van PRB zuid (Raekerheide) een zone van +/- 402.000 m^2 tot op een diepte van 30 meter afgegraven. De afdek, +/- 400.000 m^3, wordt stapsgewijs op depot gezet binnen zones die vroeger een industrieel gebruik kenden (en die vandaag open zijn ofwel ingenomen door spontaan opgeschoten jong en minder waardevol bos of struikgewas). Dit onderdeel is gevisualiseerd in de figuur (maar loopt simultaan met de heraanvulling).



Figuur 25: Principesschets fase 3 zandwinning op PRB-terrein

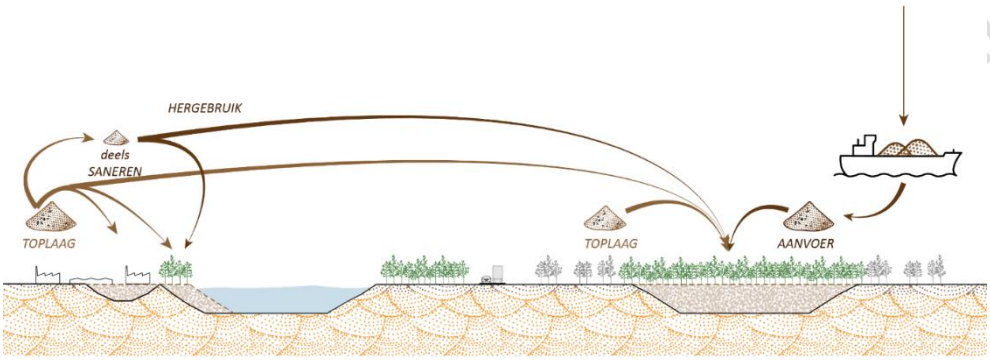
In fase 3 zijn er simultaan aanvullingen voorzien die er toe moeten leiden dat de volledige ontginningszone opnieuw wordt opgevuld. De aanvulling gebeurt met bodemmaterialen van buiten het plangebied tot het niveau minimaal boven de grondwatertafel.

De aanvulling gebeurt daarnaast gedeeltelijk met de afdek op depot (+/- 400.000 m^3) afkomstig van de noordelijke zandwinning en uiteraard met afdek afkomstig van de zuidelijke winning. Ook de niet verkoopbare fracties en een beperkt deel zeer fijne zanden uit het zuidelijk deel zelf zullen worden aangewend voor de aanvulling (terugloop).

Op het einde van fase 3 zijn alle depots van afdek weggezet in de zuidelijke aanvulling. Er is +/- 7,2 miljoen m^3 aanvoer van buiten het plangebied nodig om het zuidelijk terrein tot op het niveau net boven grondwater weer aan te vullen.

Op het einde van fase 3 is de zandwinning in PRB zuid (Raekerheide) beëindigd. De opgevulde groeve wordt, fase per fase naarmate zones definitief heraangevuld zijn, aangeplant met bos en volledig ingericht met het oog op ecologisch waardevol bos.

In de noordelijke groeve (Groote Heide) zullen randzones afgewerkt worden met bos, al dan niet met een bufferende werking t.o.v. het industrieterrein of met een recreatieve invulling.



Figuur 26: Principesschets fase 3 heraanvulling op PRB-terrein

Zoals hoger al aangegeven kan deze fase 3 simultaan opstarten met fase 1 om zodoende ook voor grondberging “tijd te winnen”.

VOORLOPIGE

10.9 Visie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven deelgebied Achterste Hostie

10.9.1 Onderbouwing planvoornemen

Het deelgebied werd enerzijds bepaald vanuit een economisch standpunt en anderzijds ecologisch waarbij er ingespeeld wordt op de aanwezige bossen. De perimeter van dit deelgebied houdt rekening met de mogelijkheid tot het vormen van een aaneengesloten compact ontginningsblok, waarbinnen tevens diverse compensatiemogelijkheden kunnen worden gezocht voor landbouw, bos en natuur. Op deze wijze is het verder mogelijk een goede verhouding te realiseren tussen (zacht) recreatieve mogelijkheden enerzijds en een inrichtingsproject met een groot maatschappelijk draagvlak en een belangrijke toegevoegde waarde voor de gemeente op vlak van natuur- en landschappelijke waarden anderzijds.

Het deelgebied Achterste Hostie heeft over de volledige oppervlakte een nabestemming natuurgebied waarbij in eindbeeld 60 % van het gebied uit waterplas zal bestaan en 40 % uit bos. Een beperkt deel zal dus aangevuld worden met extern aangevoerde niet-verontreinigde bodemmaterialen.

10.9.2 Principe-aanpak zandwinning

Als ontginningshypothese wordt het gebied in 4 ruimtelijke zones ingedeeld :

- Zone 1 : ontginningszone westelijk aansluitend op de voormalige ontginningsplas. Deze zone wordt na ontginning tot 15 m diepte nabestemd tot natuurgebied (desgevallend na realisatie van boscompensatie) via heraanvulling (met fijne zanden en afdek)
- Zone 2 : ontginningszone ten noorden gelegen, westelijk van de hoogspanningsleiding, die wordt ontgonnen tot 20 m diepte
- Zone 3 : ontginningszone en noorden gelegen, oostelijk van de hoogspanningsleiding, die wordt ontgonnen tot 25 m diepte
- Zone 4 : centrale zone waarop de verwerkingsinstallaties staan. Deze wordt als laatste beperkt (ca 8 m diep) ontgonnen om finaal te worden geherstructureerd voor natuurontwikkeling

De herinrichting in het gebied Achterste Hostie gebeurt met enerzijds de beschikbare afdekgronden en anderzijds fijne zanden die niet gecommercialiseerd worden maar gereserveerd voor de herstructurering. Over de volledige ontginning genomen, wordt er van uit gegaan dat ca 33 % van de fijne zanden niet gecommercialiseerd wordt en voor herinrichting beschikbaar is.

Potentiële initiatiefnemer Winters mikt op een complementaire meer lokale markt die in hoge mate afhankelijk is van aanvoer per vrachtwagen. Het is ook deze afzetmarkt die het bedrijf Winters voor zijn bestaande zandwinningen bediende.

De verwerkingsinstallatie wordt voorzien op de plaats waar deze vroeger gesitueerd was voor de uitbating van de eermalige zandwinning. Omwille van de geplande configuratie voor de nieuwe zandwinning zullen deze installaties zich dus centraal in het winningsgebied bevinden (wat energetisch bijzonder efficiënt is).

VOORLOPIGE VASTSTELLING

10.9.3 Mogelijke fasering en uitvoeringswijze

10.9.3.1 Ontginningstechniek

De ontginning gebeurt met profielzuigers. Deze winzuigers baggeren een zand-watermengsel aan een maximaal verpompbaar debiet van 1.500 m³/uur naar de zandklasseerinstallatie (capaciteit max 230 ton/uur) en grindverwerkingsinstallatie (75 ton/uur).

Alle transportwater wordt onmiddellijk vanaf de verwerkingsinstallatie teruggevoerd naar het gebied, hetzij gravitair, hetzij via verpomping.

Er is 1 dergelijke verwerkingsinstallatie voorzien centraal in Achterste Hostie voor de zandontginning Winters.

Onderstaand geven we de principes van aanpak in fases weer om inzicht te geven in de handelingen op het terrein.

10.9.3.2 Fase 1

Zone 1 met een oppervlakte van 10,6 ha, aan de westzijde aansluitend bij de bestaande plas, wordt tot op een diepte van ca 15 meter ontgonnen.

Een tussendijk blijft ter plaatse voor latere heraanvulling van deze zone tot natuur- of bosgebied met gebruik van o.a fijne zanden.

VOORLOPIGE VASTSTELLING

10.9.3.3 Fase 2

Zone 2 met een oppervlakte van 21,1 ha sluit ten noorden aan op zone 1 en blijft ten westen van de bestaande hoog-spanningsleiding. Deze zone wordt ontgonnen tot een diepte van ca 20 m.

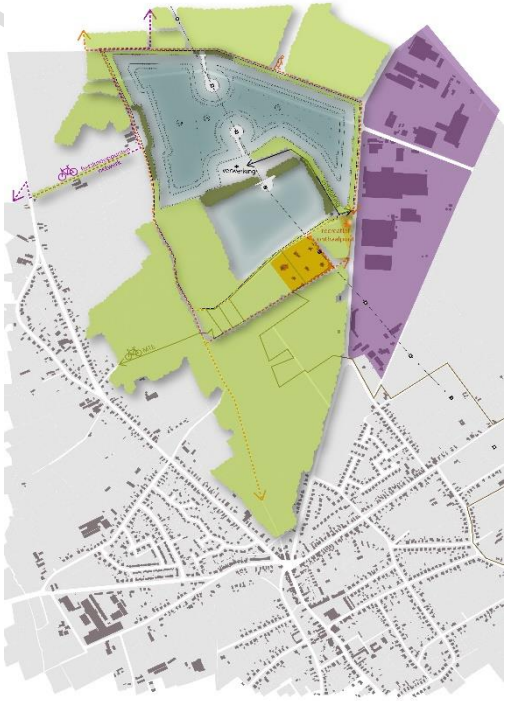
Een deel (ca 33 %) van de fijne zandfractie van zones 1 en zones 2 en een deel van de afdek uit deze zones wordt gebruikt voor heraanvulling van zone 1 ten behoeve van natuur.

Het afwerkingspeil (boven of onder grondwatertafel en dus droog of nat) en de eindafwerkingslaag (ic het substraat van de bovenste meter, ic rijkere of armere afdek dan wel fijn zand) zijn afhankelijk van de ecologische invulling waarvoor meerdere varianten voorhanden zijn.

10.9.3.4 Fase 3

In fase 3 wordt de zone 3, gelegen ten oosten van de hoogspanningsleiding en ca 24,3 ha groot, ontgonnen tot een diepte van ca 25 m.

De zones van de hoogspanningsmasten dienen voldoende van ontginningswerkzaamheden te worden gevrijwaard, waardoor de hoogspannings-leiding een fysische afscheiding vormt tussen de fase 2 en fase 3. Eventueel kan men later overwegen om de beide landtongen waar nu hoogspanningsleidingen aanwezig zijn terug met elkaar te verbinden.



10.9.3.5 Fase 4

In fase 4 wordt de centrale zone waarop tot dan de installaties gestaan hebben ontgonnen. Deze zone heeft een oppervlakte van ca 3,8 ha. De ontginningsdiepte wordt beperkt tot ca 8 m en rondom blijven dijkjes staan.

VOORLOPIGE VA

10.9.3.6 Fase 5

In fase 5 wordt de centrale zone opnieuw aangevuld met beschikbare grondoverschotten (ic afdek en fijne zanden die niet gecommercialiseerd werden).

Het afwerkingspeil (boven of onder grondwatertafel en dus droog of nat) en de eindafwerkingslaag (ic het substraat van de bovenste meter, ic rijkere of armere afdek dan wel fijn zand) zijn afhankelijk van de ecologische invulling waarvoor meerdere varianten voorhanden zijn.

Er wordt verder 1 verwerkingsinstallatie voorzien centraal in het te ontwikkelen gebied Achterste Hostie. De centrale ligging maakt dat het zandwinwerktuig zonder bijkomende verpomping het opgebaggerde zand-watermengsel kan aanbieden aan de verwerkingsinstallatie. De centrale locatie ligt bovendien goed ontsloten ten opzichte van de Kettingbrugweg, waardoor een vlotte aansluiting kan worden gemaakt met de overslag naar het kanaal of via wegtransport naar afnemers.

VOORLOPIGE VA

10.10 Nabestemmingen

Ontginningsgebieden zijn per definitie een tijdelijk fenomeen en na de ontginningsfase moet er een nabestemming gerealiseerd worden. De voorgestelde planontwikkeling wordt eveneens ingepast in de ruimere bestaande visie op landbouw, natuur en bos.

De tijdelijke bestemming als zandontginning biedt o.a. de mogelijkheid om het actueel als industrieterrein bestemd gebied, een nabestemming te geven die meer in overeenstemming is met gewenste structuur zoals opgenomen in de structuurplannen: uitbreiding KMO-zone zone, intensieve en extensieve recreatie en natuurontwikkeling, versterken van de landbouwstructuur door bestemming Riet Boschellerheide. Het plangebied kent dus samengevat verschillende nabestemmingen:

- Aansluitend bij het industrieterrein Kettingbrugweg, in het noorden van gebied Groote Heide, wordt een kleiner deel voorzien voor behoud van bedrijventerrein, waarvan een deel direct zonder voorafgaande zandwinning en de rest na zandwinning en heraanvulling met fijne zandfracties.
- Het resterend deel van het gebied Groote Heide wordt herbestemd als recreatiegebied. Het omvat een grote recreatieplas die ontstaat door zandwinning (bruikbaar voor diverse watersporten) en een groot recreatieterrein dat niet ontgonnen wordt en waar verblijfsrecreatieve voorzieningen worden ingepast met maximaal behoud van bos én met inschakeling van de oude bedrijfsgebouwen langsheen de Fabrieksstraat.
- Het gebied Raekerheide heeft een nabestemming bos-of natuurgebiedgebied na natte zandwinning en heraanvulling met externe bodemmaterialen. Het resterend bebost deel blijft behouden of wordt herbebost na sanering of na tijdelijk gebruik als opslag voor dekgronden of uitgegraven bodem.
- Het Gebied Achterste Hostie heeft een nabestemming bos- of natuurgebied na natte zandwinning en beperkte heraanvulling met externe bodemmaterialen.
- Het gebied Riet Boschellerheide krijgt de bestemming agrarisch gebied door schrapping van de ontginningsbestemming

Onderstaand worden de deelgebieden in detail besproken voor wat de nabestemming betreft.

10.10.1 Nabestemmingen van het deelplangebied Groote Heide-Raekerheide

10.10.1.1 Nabestemming natuur

In tegenstelling tot het “integraal plan” gaat het “ingeperkt alternatief” uit van een duidelijke tweedeling in het gebied. Het noordelijke deel blijft behouden voor de actieve en meer belastende functies. Het zuidelijke deel wordt hier volledig voorbehouden als ecologisch waardevol bosgebied zonder enige andere bijkomende functie of bestemming. Globaal resulteert dit in één aaneengesloten natuurgebied van ongeveer 86 ha dat aansluit bij het kanaal en aan de zuidzijde bij de openruimte gebieden (Balkerbeemden). De bestaande woningen langs de Fabrieksstraat en kanaal blijven behouden.

Er wordt geen enkel recreatief gebruik gepland.

10.10.1.2 Nabestemming bedrijvenzone

De bestaande bedrijvenzone aan de Kettingbrugweg is volzet en voor een groot deel bebouwd. De brouwerij Martens vestigde er reeds haar distributiecentrum en de bottelarij. De brouwerij wil de productieactiviteit op termijn gefaseerd volledig overhevelen naar de site Kettingbrugweg en zal daar ruimte voor nodig hebben. Dit kadert ook in een ruimere visie waarbij een aanzienlijke vermindering van vrachtverkeer in het centrum van Bocholt het doel is. Ook het aanzienlijk pendelverkeer van vrachtwagens tussen de twee sites van de brouwerij zou op termijn wegvallen. Ook enkele van de andere bedrijven stelden reeds de vraag voor bijkomende terreinen en voor het gebruik van het Kempisch kanaal als transportas.

In dit verband is het wenselijk om een deel van het te ontginnen terrein te reserveren als uitbreidingszone voor bedrijvigheid. Dit kan door een deel van de noordelijke ontginningsplas relatief snel te dempen. De locatie van deze uitbreidingszone blijft logischerwijze direct aansluitend bij de bestaande bedrijvenzone maar wel met een

VOORLOPIGE VASTSTELLING

beperkte oppervlakte namelijk ca 29.5 ha (dit is bruto beschikbare ruimte). Op deze manier wordt er voldoende ruimte gegeven aan de bestaande bedrijven om uit te breiden en te herlockaliseren.

In de opstartfase van de ontginning is het aangewezen om de nodige installaties te voorzien die eigen zijn aan de activiteit. Naast deze gebouwen en installaties zijn uiteraard ook nieuwe bedrijven of bedrijvigheid gerelateerd aan de zandwinning (bvb betonnijverheid) mogelijk op dit terrein. Een deel van deze zone zal daarom onmiddellijk worden ontwikkeld (ic zonder voorafgaande zandwinning). De ligging naast de waterweg en de bestaande en/of nieuwe verladingsinfrastructuur maakt het terrein ook geschikt voor watergerelateerde bedrijvigheid.

10.10.1.2.1 Nabestemming recreatie

De bestaande kanalen hebben vandaag al een belangrijke functie voor toeristisch recreatieve activiteiten in de regio. Indien we de toekomstige ontginningsplassen in beschouwing nemen kunnen deze op termijn een bijkomend toeristisch-recreatief product in Bocholt bieden. De relatie kanaal – ontginningsplassen – toeristische netwerken bieden aan deze plaats unieke potenties met betrekking tot recreatie in actieve of passieve vorm. De nabestemming moet daarom ruimte geven voor een voldoende aanbod van verschillende soorten recreatiemogelijkheden door de uitbouw van een recreatieve poort.

Dagrecreatie aan de plas Groote Heide

De kanalen vervullen ook een belangrijke functie voor de watersport. Zowel stroomopwaarts als stroomafwaarts zijn vele voorbeelden te vinden van medegebruik voor watersport. Deze activiteiten zijn verder ook bij uitstek geschikt om te verbinden met verblijfstoerisme. Voor wat betreft waterski is het mogelijk te werken met een kabelski. Kabelskiën is een sport die niet zozeer in clubverband maar individueel wordt beoefend tegen betaling per beurt. De omloopkabel hangt ca. 8 meter boven het water en wordt aangedreven door een geruisloze elektromotor.

Er wordt gestart vanaf een glijplatform dat haaks op de omloopkabel staat. De snelheid varieert van 30 km voor de beginners tot wel 58 km voor wedstrijdskiërs.

Verder wordt er ruimte voorzien voor alle andere mogelijke watergebonden sporten zoals onder andere zeilen, surfen, roeien, ….

Er wordt tevens een mogelijkheid voorzien voor diepwaterduiken (o.a. onderwater parcours met specifieke hindernissen of ontdekkingselementen) gecombineerd met een opleidingscentrum voor hulpdiensten. Deze opleiding kan worden ondergebracht binnen de op te richten infrastructuur.

Om de voorziene elementen in een werkbaar kader toe te laten is er nood aan een plaats die visueel en functioneel structureert. Het voorzieningenniveau moet hoogwaardig zijn (parking, horeca, dagrecreatieve activiteiten, gedifferentieerd aanbod verblijfsrecreatie).

VOORLOPIGE VASTSTELLING

We stellen dan ook voor een gebouw te voorzien dat dienst doet als poort (draaispil) voor de recreatieve ontwikkeling. Het gebouw moet een baken zijn in de omgeving zonder daarbij te vervallen in louter grootschalige volumes.

referentiebeeld waterpaviljoen

De plaatsing van een centraal gebouw in het gebied is wenselijk om functies te bundelen en de ontwikkeling te linken aan de omgeving (centrum Kaulille). Een invulling kan bv. opgevat worden als een waterpaviljoen dat vormgegeven moet worden als een multifunctioneel gebouw dat tegelijk functioneert als vertrekplaats of stapsteen binnen het ruimer recreatief wandel- en fietsroutenetwerk. Op deze manier wordt de ruimte ingeschakeld binnen de aanwezige toeristisch recreatieve voorzieningen van Kaulille (directe omgeving) en Bocholt en aanpalende gemeenten (ruimere omgeving). Het gebouw kan een hotel bevatten (60 kamers) evenals ruimte voor ontmoeten, opleiding watersport, vergaderplaatsen, seminarie,… Op deze manier kan de invulling en haar economische *spin-off* een versterking zijn voor de kern van Kaulille.

Het waterpaviljoen wordt gezien als buitenplaats voor mensen uit de regio maar ook als vertrekplaats voor watersporters. Wandelaars en fietsers vinden een plek om even uit te rusten, te genieten van het uitzicht over het water en wat informatie over de natuurlijke omgeving te vinden. Een plek die zowel met het water als met het land verbonden is. Het waterpaviljoen wordt uitgebouwd met rendabele hotelfunctie en de noodzakelijke faciliteiten om jaarrond een kwalitatief aanbod te kunnen hebben. De inplanting van deze infrastructuur moet gezien worden in aansluiting met de Fabriekstraat.

Verblijfsrecreatie aan de plas Groote Heide

In de randzones van de plas wordt eveneens verblijfsrecreatie voorzien (bv bungalows langs de waterrand of chalets op het water …) binnen een verder sterk bebost geheel. Hierbij kunnen de oude bedrijfsgebouwen een rol spelen als centrale voorzieningen op het terrein en tevens een link vormen naar de historie van de site en het voormalig gebruik. We gaan uit van een 50 tot 60 vakantiewoningen in de zin van apart verhuurbare eenheden.

Binnen het toeristisch recreatief aanbod wordt gezocht naar mogelijkheden of een eerder breed scala aan voorzieningen om hoogwaardige verblijfsmogelijkheden te voorzien die niet invasief zijn voor het aanwezige bos. De natuurlijke beleving staat hierbij voorop waarbij geen voorzieningen of gemotoriseerd verkeer zijn toegelaten.

VOORLOPIGE VASTSTELLING

Mogelijke voorbeelden van hoogwaardige natuurbeleving in de bossfeer

De randzones van de plas kunnen worden geprofileerd met het niet vermarktbaar deel van de fijne zanden (herprofilering) zodat ook hier een scala van mogelijkheden ontstaat om verblijfsrecreatieve elementen te voorzien. Dit kan gaan van kleinschalige verblijven aan of op het water tot verblijven die worden ingepast in het nieuwe landschapsprofiel zoals een tree house, cabanne of vakantiewoningen.

Mogelijke voorbeelden van vakantiewoningen tegen de taluds (waterplassen)

Mogelijke voorbeelden van hoogwaardige natuurbeleving in de bossfeer

Mogelijke voorbeelden van vakantiewoningen op het water

Langsheen de Fabriekstraat, bv. in de oude PRB gebouwen of geintegreerd met de dagrecreatieve uitbating, kan de noodzakelijke infrastructuur worden voorzien die bij een uitbating van dergelijke vakantiewoningen hoort.

Globaal wordt een verknoping van de site met het bestaande recreatief netwerk voorzien (wandelen en fietsen). De herinrichting van de plassen en bijhorende oevers moeten bijdragen tot een globale landschappelijke beleving. Deze inrichting moet zorgen voor een rustgevend en natuurlijk karakter van de omgeving.

10.10.2 Nabestemming van het deelplangebied Achterste Hostie

Het plangebied Achterste Hostie verkrijgt over zijn volledige oppervlakte een nabestemming bos, natuur of waterplas welke maximaal in de natuurdoelstellingen worden ingepast. Op deze manier sluit de nabestemming perfect aan op de directe omgeving.

VOORLOPIGE VA ING

10.11 Eindbeeld

11/ Specifieke beoordelingen en toetsen

11.1 Inleiding

Voor de winning van delfstoffen en hun desbetreffende nabestemmingen werd door de initiatiefnemers een plan-MER opgesteld, dat inmiddels is goedgekeurd door dienst MER, waarin ook een uitgebreide passende beoordeling en watertoets vervat zit. Deze plan-MER geldt als milieubeoordeling voor dat planonderdeel.

11.2 Planmilieueffectrapport zandwinningen en nabestemmingen

De initiatiefnemers van de zandwinning lieten een plan-MER 'Zandontginning en herbestemming van Achterste Hostie, Groote Heide en Raekerheide te Bocholt' opstellen. Dit plan-MER werd op 30 mei 2018 door de dienst MER goedgekeurd (zie bijlage 2).

De voor het ruimtelijk uitvoeringsplan relevante en ruimtelijk vertaalbare milderende maatregelen uit het plan-MER, worden hieronder in een overzichtstabel weergegeven. Ook wordt weergegeven hoe de milderende maatregelen concreet doorwerken in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

11.2.1 Referentiesituatie, alternatieven en onderzochte scenario's

In de planMER-kennisgeving werden volgende **invullingsalternatieven** voor het plangebied "Zandcluster Kaulille" naar voor geschoven voor verder milieuonderzoek :

- Het integraal plan
- Het alternatief maximale ontginning
- Het gewestplanalternatief
- Het alternatief bestemmingsmatige verankering van de bestaande toestand.

Het zogenaamd "integraal plan" werd ontwikkeld door de initiatief(over)nemers van het plan-MER in overleg met het RUP-team (ALBON, Ruimte Vlaanderen, gemeentebestuur) binnen de plancontouren van de startbeslissing. Het vormt een integraal plan, in die zin dat het voorziet in een integratie van zandwinning en nabestemmingen en een evenwichtsoefening vormt tussen vermarkting van delfstoffen enerzijds en landschapsbouw en nabestemming anderzijds.

In het voorontwerp van plan-MER, besproken met de administraties op 5 september 2017, werd vastgesteld dat de indirecte effecten bij uitvoering van het "integraal plan", meer bepaald de effecten via emissies naar de omgeving (impact op verkeer, geluid en lucht via gegenereerd verkeer, impact op natuur, landbouw en landschap via grondwater en impact van ontginning op het geluidsklimaat en de luchtkwaliteit) relatief beperkt zullen zijn.

De directe effecten van ruimte-inname en de grootschalige creatie van een nieuw landschap hebben echter wel een belangrijke impact. Vooral voor de discipline biodiversiteit en landschap geldt dat de transformatie van een grotendeels spontaan opgeschoten en jong boslandschap naar een merenlandschap met beperkte herbebossingsmogelijkheden een sterke verandering van de ecologische waarden en het landschapsbeeld tot gevolg heeft. Het nieuwe landschap en de nieuwe kansen voor natuur zijn niet per se minderwaardig maar wel zeer sterk afwijkend.

Naar aanleiding van de bespreking van het plan-MER op 5 september 2017 werd, onder andere door het Agentschap voor Natuur en Bos, de vraag gesteld naar een alternatief dat op elk moment en zeker in het eindbeeld nauwer zou aansluiten bij het huidige boslandschap. Dit o.a. omwille van de momenteel aan dit bos verbonden soorten. De opvulling met niet-verontreinigde uitgegraven bodemmaterialen (van externe oorsprong) moet daarbij in beschouwing genomen worden. De site is immers goed ontsloten via de waterweg waardoor dit georganiseerd kan worden zonder bijkomende mobiliteitsdruk.

VOOR DEFINITIEVE VASTSTELLING

In het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) dd. 04/09/2017 (kenmerken : 17-214198 / 17-04081), luidt dit als volgt:

"Uit de MER moet duidelijk zijn waar en hoe ecologisch verlies aan bos opgevangen zal worden. Bij voorkeur gebeurt dit in de directe omgeving van het projectgebied om hetzelfde ecologische effect te hebben en wordt dit meegenomen in de effectbespreking. In die zin werd in het advies van ANB dd. 27/05/2016 met kenmerk 16-04386-Li als in de MER-richtlijnen geadviseerd om een scenario op te nemen waarbij bos maximaal gespaard wordt en maximaal bos terug voorzien wordt. Er dient dus een volledig natuurscenario opgenomen te worden met ontginning, aanvulling en bosontwikkeling. Dit scenario kan niet teruggevonden worden in de ontwerp-MER. Het Agentschap voor Natuur en Bos vraagt bijgevolg dit toe te voegen".

Deze vraag werd vervolgens op zijn effecten onderzocht door het team van MER-deskundigen en door de initiatiefnemers en hun interne deskundigen voor wat betreft de realiseerbaarheid ervan. Dit leidde tot een bijkomend alternatief, het zogenaamde **"ingeperkt alternatief"**. Dit bleek duidelijk een 'integrale milderende maatregel' te zijn ten aanzien van de effectgroepen gerelateerd aan het direct ruimtebeslag.

Het uitgangspunt bij de opmaak van deze milderende maatregel of "ingeperkt alternatief" was meervoudig :

- Het maximaal trachten te sparen van de meest waardevolle bossen op het terrein Raekerheide (in hoofdzaak) en Groote Heide (in ondergeschikte orde). In het gebied Achterste Hostie komen waardevolle bossen, zoals oudere loofbossen niet voor;
- De ontginning, voor wat de PRB-terreinen betreft, maximaal focussen op de terreinen met een historisch industrieel gebruik en daarbinnen op de zones met de waardevolste zandpakketten;
- Delen van de ontginning maximaal terug opvullen met extern aangevoerd uitgegraven bodemmateriaal binnen de marges van wat realistisch is binnen de grondverzetmarkt. En dit zonder de duur van het project significant te verlengen én zonder bijkomende mobiliteit op de weg te genereren. Dit laatste betekent ofwel grondaanvoer per schip ofwel via vrachtwagens die zand komen halen en dus vol toekomen met extern uitgegraven bodemmateriaal (retourvrachten);
- Door heraanplanting van bos een (veel) groter aandeel bos creëren in de eindsituatie vergeleken met het "integraal plan" en een landschap dat in veel hogere mate aansluit bij het huidige landschap.

Er wordt in dit "ingeperkt alternatief" dus voorzien in een volledige heropvulling van delen van de groeven met niet-verontreinigde bodemmaterialen. Dit zijn uitgegraven bodem, bagger- en ruimingsspecie zoals bedoeld in het recent gewijzigde bodemdecreet (Vlaams parlement 29.11.2017, bekrachtigd door VR 08.12.2017).

Het ontwikkelde "ingeperkt alternatief" voorziet aldus in intrinsieke milderende effecten en verwerkt tevens de elementen die volgen uit het participatietraject. Dit alternatief wordt dan ook beschouwd als het best mogelijke en wordt gekozen als basis voor de opmaak van dit RUP.

11.2.2 Ruimtelijke vertaling milderende maatregelen vanuit het plan-MER

Een plan-MER dient onder meer aan te geven op welke wijze (mogelijke) aanzienlijke milieueffecten kunnen worden vermeden, beperkt, verholpen of gecompenseerd (art. 4.1.1, § 1, 7° DABM). Dit zijn de zgn. milderende maatregelen. In de toelichtingsnota van het RUP moet vervolgens worden weergegeven op welke wijze rekening wordt gehouden met de conclusies van het plan-MER, alsook op welke wijze de (noodzakelijk geachte) milderende maatregelen in het RUP worden doorvertaald.

In het plan-MER is, overeenkomstig de principes van de Handleiding Milderende Maatregelen van de dienst Mer, enerzijds het onderscheid gemaakt tussen noodzakelijke maatregelen en vrijblijvende maatregelen ('aandachtspunten/aanbevelingen'), en anderzijds tussen maatregelen die op planniveau moeten/kunnen worden genomen en maatregelen die op projectniveau moeten/kunnen worden genomen.

VOORONTWERP

In de hierna weergegeven tabel wordt weergegeven hoe de milderende maatregelen concreet doorwerken in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Hierbij is enkel uitgegaan van de milderende maatregelen en aanbevelingen voor de effecten van het 'ingeperkt alternatief'. Daarnaast wordt enkel ingegaan op de maatregelen die op planniveau moeten/kunnen worden genomen. Waar relevant, wordt kort stilgestaan bij maatregelen die volgens de bewoordingen van het plan-MER op projectniveau moeten worden genomen, maar het thans reeds mogelijk is om deze reeds (deels) te verankeren in het RUP.

Milderende maatregelen	Doorwerking in het ruimtelijk uitvoeringsplan
Discipline MOBILITEIT	
Er is een 'doorkoppeling' vereist van de Kettingbrugweg – Fabrieksstraat, zodat de verbinding Kettingbrugweg – Fabriekstraat (via de ovonde) kan worden ontlast. In het plan-MER wordt aangegeven dit negatieve effect hoofdzakelijk toe te schrijven is aan de relatief grote verkeersgeneratie van het (bijkomende) gemengd bedrijventerrein.	De doorkoppeling wordt verzekerd door 'artikel 3.7: ontsluiting gemotoriseerd verkeer (indicatief)' waarbij gesteld wordt dat er een verbinding gerealiseerd moet worden tussen de Fabriekstraat en het aangrenzend industrieterrein ten noorden (tracé te bepalen op projectniveau – onder voorwaarden). In de voorschriften is opgenomen dat de weg eerder of gelijktijdig met de realisatie van de nabestemming bedrijvigheid gerealiseerd moet zijn/worden.
Er moet een (alternatieve) verkeersveilige kruising van de toeristisch recreatieve fietsroute langs het kanaal worden gerealiseerd.	Naar aanleiding van het advies van de Vlaamse Waterweg in het kader van de plenaire vergadering wordt dit doorgeschoven naar het projectniveau. De toeristisch recreatieve fietsroute valt actueel bovendien grotendeels buiten de grenzen van het plangebied.
Discipline WATER	
Om de waterkwaliteit van de toekomstige plas te vrijwaren en zo ook de grondwaterkwaliteit, worden de waterlopen Raekerbeek en Rieterheideloop beter verlegd dan aangekoppeld op de ontginningsplas.	In art. 3.2 wordt uitdrukkelijk gesteld dat de bestaande waterlopen, voor zover dit technisch haalbaar is, moeten worden verlegd en niet mogen worden aangesloten op de (tijdelijke) ontginningsplas. In de omgevingsvergunningsaanvraag voor de ontginning, zal vervolgens gemotiveerd moeten worden op welke wijze aan dit voorschrift wordt voldaan.
Discipline BIODIVERSITEIT	
Bij de bespreking van het ingeperkt alternatief worden geen 'echte' milderende maatregelen voorgesteld, omdat deze reeds vervat zitten in de plankermerken van dit alternatief. Zo tracht dit alternatief minder (zeer) waardevolle bosecotopen in te nemen door het ruimtelijk inperken van de ontginningszones. Dit plankenmerk dient te worden verankerd in het RUP.	Door enerzijds op het grafisch plan een contour vast te leggen voor de 'zone voor natte ontginning' en in de stedenbouwkundige voorschriften te bepalen dat natte ontginnnig enkel binnen deze zone is toegelaten, worden de ontginningszones duidelijk ingeperkt.
Een plankenmerk van het 'ingeperkt alternatief' betreft de (optimale) ecologische herinrichting van het zandwinningsgebied. Voor Achterste Hostie zullen de delen die opnieuw heraangevuld worden, ingezet	De deelgebieden Achterste Hostie en Raekerheide worden bestemd als zone voor winning van oppervlaktedelfstoffen met nabestemming natuurgebied. In deze nabestemming is de ecologisch

VOORLOPIGE VASTSTELLING

Milderende maatregelen	Doorwerking in het ruimtelijk uitvoeringsplan
worden voor de realisatie van (loof)bos. De realisatie van hoogwaardig loofbos in de Raekerheide, na het beëindigen van de zandwinning en het heropvullen van de zandwinningsplas is een (geïntegreerde) milderende maatregel die een essentieel kenmerk vormt van het 'ingeperkt alternatief'.	optimale herinrichting opgenomen, met name in artikels 2.2 en 3.5 . Daarnaast wordt de natte ontginning duidelijk ingeperkt doordat op het grafisch plan een contour is vastgelegd voor de 'zone voor natte ontginning' en in de stedenbouwkundige voorschriften is bepaald dat natte ontginnnig enkel binnen deze zone is toegelaten.
Een ander plankermerk van het 'ingeperkt alternatief' bestaat erin dat voor de delen met een uitdrukkelijke natuurfunctie (plas Achterste Hostie) erover wordt gewaakt dat deze plas niet wordt gebruikt én slechts langs één zijde ontsloten wordt.	Om de functie en kenmerken van de waterplas te vrijwaren, werd deze zone opgenomen binnen artikel 2.2, waarbij voor het deelgebied Achterste Hostie expliciet werd beschreven dat er geen (actieve) recreatie mogelijk is en dat de plas slechts langs één zijde mag worden ontsloten.
Indien er recreatief medegebruik wordt voorzien in Raekerheide dient dit te worden beperkt tot wandelaars en eventueel fietsers.	In artikel 3.5 is opgenomen dat er enkel sprake van recreatief medegebruik kan zijn voor wandelaars en fietsers en dat dit enkel in de randzones toegelaten is. Het kerngebied van het deelgebied Raekerheide moet ecologisch optimaal heringericht worden en moet beheersmatig afgeschermd worden van bezoekers en verstoring.
Er moet een voldoende brede strook (30 meter) tussen het kanaal Bocholt-Herentals en het ontginningsgebied van de Groote Heide/Raekerheide behouden blijven voor natuur. Deze strook mag slechts minimaal worden doorbroken (voor bijvoorbeeld het bereiken van de laadkade) en moet (minstens gedeeltelijk) bestaan uit een hoog opgaande vegetatie met struiken.	In artikel 3.2 is opgenomen dat een voldoende brede strook tussen het ontginningsgebied en het kanaal behouden blijft. De strook mag doorbroken worden voor verlading (aanvoer/afvoer) van grondstoffen, producten en watergebonden bedrijvigheid. Daarnaast wordt de natte ontginning duidelijk ingeperkt doordat op het grafisch plan een contour is vastgelegd voor de 'zone voor natte ontginning' en in de stedenbouwkundige voorschriften is bepaald dat natte ontginnnig enkel binnen deze zone is toegelaten.
In het plan-MER wordt met betrekking tot de ontginning gesteld dat op projectniveau passende akoestische maatregelen (grondbermen/grotere afstand bewaren/geluidsarme zandzuiger) moeten genomen worden waar negatieve of aanzienlijk negatieve effecten gemodelleerd worden voor geluid t.g.v. ontginning. Een van de mogelijke maatregelen, te dimensioneren op projectniveau, is het werken met zandzuigers die relatief weinig geluid produceren (bijvoorbeeld met LW 95dB(A). In dit geval zijn geen gronddammen vereist voor afscherming van de zandwinning.	Hoewel dit volgens de bewoordingen van het plan-MER op projectniveau moet worden uitgewerkt, wordt thans reeds in de stedenbouwkundige voorschriften voor het deelplan 2 "Groote Heide / Raekerheide" opgenomen dat op projectniveau passende akoestische maatregelen (grondbermen/grotere afstand bewaren/geluidsarme zandzuiger) moeten genomen worden waar negatieve of aanzienlijk negatieve effecten gemodelleerd worden voor geluid t.g.v. ontginning.
Discipline LANDSCHAP	
Ten aanzien van het historisch relict voedingskanaal van het 'Canal du Nord' dient verzekerd te worden dat de informatieve betekenis ontsloten wordt, zijnde de	In artikels 3.2 en 3.5 is specifiek opgegenomen dat alle handelingen noodzakelijk voor de ontsluiting van de

VOORLOPIGE VASTSTELLING

Milderende maatregelen	Doorwerking in het ruimtelijk uitvoeringsplan
mogelijkheden worden geboden om verder onderzoek te verrichten en alle mogelijke kennis te ontsluiten.	informatieve betekenis van bestaand erfgoed zijn toegelaten.
Voldoende hoog en dicht opgaande groenbuffer rondom de industriezones en andere delen van het plangebied en omgeving.	In artikel 3.3 is opgenomen dat tussen het bedrijventerrein en de aangrenzende zones met een andere bestemming een buffer moet worden voorzien. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing en beheersing van veiligheidsrisico's.
Verblijfsrecreatie (nabestemming) in zuidelijke randzone van Groote Heide kan enkel worden voorzien indien zij een minimale impact heeft op de bosstructuur.	In artikel 3.4 is opgenomen dat de waardevolle groenelementen maximaal moeten bewaard blijven binnen het plangebied. De inplanting van nieuwe vakantiewoningen in bosgebied moet afgestemd worden op de bestaande bomen zodat een maximaal groen karakter in een bosomgeving behouden blijft.
Er moet een hoog en dicht opgaande groenbuffer worden voorzien tussen het deelgebied Achterste Hostie en de industriezone ten oosten hiervan.	In artikel 2.1 is opgenomen: - De ruimtelijke, landschapsecologische en milieuhygiënische impact van de ontginning op het gebied en de omgeving moet zo beperkt mogelijk gehouden worden. - Ten opzichte van het bestaande bedrijventerrein ten oosten van het deelgebied moet steeds een strook van minimaal 20 meter behouden blijven die niet ontgonnen mag worden. Deze strook mag enkel doorbroken worden voor het verladen van materiaal van en naar de Kettingbrugweg. De strook moet bestaan uit hoog en dicht opgaande vegetatie met struiken.
Discipline MENS	
In de discipline 'Mens' van de plan-MER worden de volgende milderende maatregel geformuleerd om het (planologisch) verlies van herbevestigd agrarisch gebied te Raekerheide te milderen: "*planologische compensatie inname van ca 9,6ha herbevestigd agrarisch gebied. Het ontginningsgebied Riet Bosschellerheide werd reeds aangeduid als mogelijk compensatiegebied. Deze zone heeft een oppervlakte van ongeveer 20 ha en is bijgevolg voldoende om de inname van maximaal 9,6ha herbevestigd agrarisch gebied te compenseren*."	Het deelgebied 'Riet Bosschellerheide' is op het gewestplan aangeduid als ontginningsgebied met nabestemming landbouw. Er is op vandaag geen indicatie dat het gebied zal ontgonnen worden en bijgevolg de nabestemming (ooit) in werking zal treden. Door dit gebied (met een oppervlakte van ongeveer 20 hectare) via het huidige planproces definitief te herbestemmen naar agrarisch gebied, wordt de innname van 9,6 hectare HAG dan ook planologisch gecompenseerd.
Indien mogelijk behoud van de recreatieve route fietsknooppuntennetwerk ter hoogte van Achterste Hostie tijdens ontginningsfase, of indien nodig voorzien van alternatieve route (bv. via kleine omleiding langs de Kettingbrug en de Kaulillerweg).	In artikel 2.1 is opgenomen: tijdens de ontginningsfase moet de recreatieve fietsroute ter hoogte van het deelgebied Achterste Hostie steeds functioneel blijven. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn om de recreatieve fietsroute functioneel te houden, hetzij via

VOORLOPIGE VASTSTELLING

Milderende maatregelen	Doorwerking in het ruimtelijk uitvoeringsplan
	de bestaande route, hetzij via een (tijdelijke) omleiding, zijn toegelaten. De recreatieve verbinding werd bovendien indicatief aangeduid op het grafisch plan (art. 2.4).
Bij het gebruik van luidruchtige zandzuigers moeten er plaatselijk maatregelen worden genomen, zoals gronddammen op de perceelsgrens van de ontginning. De hoogte van een dergelijke gronddam moet op projectniveau worden gedimensioneerd, maar bedraagt minstens 4 meter.	Uit de beschrijving in het plan-MER blijkt dat wanneer men bij de ontginning zou werken met zuigers "*met een geluidsvermogenniveau van 103 dB(A)*" er negatieve effecten optreden ter hoogte van bepaalde woningen en er in dat geval maatregelen moeten worden getroffen. In de voorschriften is voor het deelplan 2 "Groote Heide / Raekerheide" opgenomen dat op projectniveau passende akoestische maatregelen (grondbermen/grotere afstand bewaren/geluidsarme zandzuiger) moeten genomen worden waar negatieve of aanzienlijk negatieve effecten gemodelleerd worden voor geluid t.g.v. ontginning.
Om de connectiviteit langsheen het kanaal ook ter hoogte van het industrieterrein 'Kettingbrug' te waarborgen is het aangewezen ook daar maximaal een strook opgaand groen, minstens een bomenrij, te behouden of te voorzien.	Het industrieterrein 'Kettingbrug' valt buiten het plangebied. Hierdoor kan er binnen voorliggend RUP geen uitspraken over gedaan worden. Wel wordt er binnen het plangebied een bufferzone van 30m voorzien waarbij er wordt aangestuurd op hoogstammig groen. Dit kan mogelijks de aanleiding geven om dit door te trekken op het bestaande industrieterrein.
Discipline BODEM	
In functie van een optimale verwijdering van restanten en van een vlotte voortgang van het dossier, wordt het best voorafgaand aan de start van het project (Grote Heide/ Raekerheide) met de betrokken overheden gewerkt aan een pragmatische aanpak van de historische resten binnen de fabrieksterreinen.	Door de opname van het gehele voormalige PRB terrein als zone voor ontginning blijft naast de noodzaak voor gronddepots, verwerking en dergelijke steeds de optie om de eventuele niet bodem eigen materialen op een correcte manier te verwijderen.
Er wordt best bekeken of en hoe de historische resten worden opgeruimd (eventueel gesaneerd) binnen de zones die buiten de te ontginnen zone vallen.	Zie boven.
Discipline LANDSCHAP	
Behoud van groene opgaande bufferstrook langs het kanaal na de ontginningsfase, in functie van de relaties en beleving langs het kanaal en buffering naar het gave landschap aan de overzijde van het kanaal (landschapsrelict 'Lozerheide en kasteeldomein 'Het Lo').	De groene opgaande bufferstrook wordt opgenomen in de bufferstrook van 30m langsheen het kanaal zoals opgelegd in de milderende maatregel. Gelet op de bepalingen van de nabestemming is het verzekerd dat deze opgaande bufferstrook ook dan zal behouden blijven en aansluiten bij de nabestemming van het gehele gebied

VOORLOPIGE VASTSTELLING

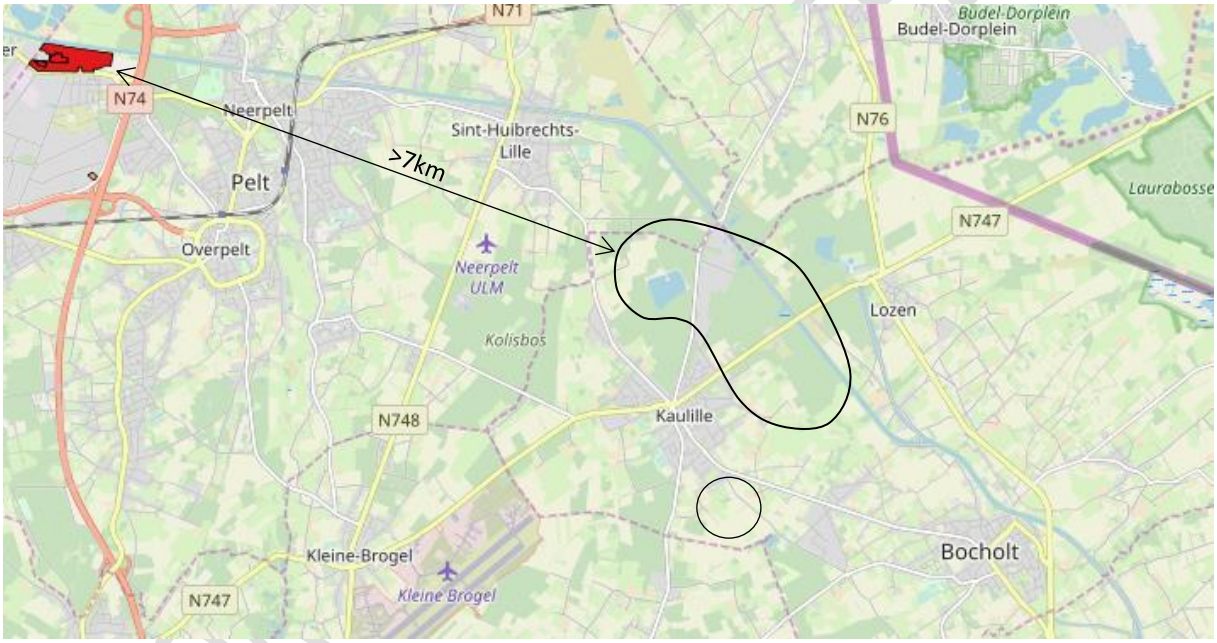
11.3 Passende beoordeling ten aanzien van als SBZ te beschouwen gebieden

Het decreet Natuurbehoud bepaalt dat ieder plan dat - afzonderlijk of in combinatie met één of meerdere bestaande of voorgestelde activiteiten, plannen of programma's - een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied kan veroorzaken, dient onderworpen te worden aan een passende beoordeling.

Het gaat om gebieden die door de Vlaamse Regering zijn voorgesteld of aangewezen zijn als Speciale Beschermingszone in toepassing van de Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG van 02.05.1979) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG van 21.05.1992).

Voor het voorgenomen plan werd een passende beoordeling opgesteld (i.c. voor het ingeperkte alternatief). Deze passende beoordeling werd beoordeeld daar het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB). Het Agentschap heeft vastgesteld vast dat het plan geen betekenisvolle aantasting impliceert voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone. Het Agentschap verklaarde zich bijgevolg akkoord met de conclusies uit de passende beoordeling. De passende beoordeling is bijgevoegd in de plan-MER.

11.4 RVR-toets



Er zijn geen Seveso-inrichtingen gelegen binnen de contouren van het plangebied noch binnen een afstand van 2km rond het plangebied. De meest nabijgelegen Seveso-inrichting ligt op meer dan 7km afstand op grondgebied van Pelt.

Aangezien er binnen de afbakening van het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn en het RUP de vestiging van Seveso bedrijven ook niet mogelijk zal maken (ook niet in de voorziene nabestemmingen wegens expliciet verbod) kan redelijkerwijs geoordeeld worden dat er geen aanzienlijke effecten te verwachten zijn op vlak van externe mensveiligheid.

In het kader van voorliggend RUP werd de RVR-toets doorlopen. De toets heeft uitgewezen dat de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport niet nodig is. Het RUP dient niet verder voorgelegd te worden aan het Team Externe Veiligheid. De resultaten van de toets worden op de volgende pagina's getoond.

DEPARTEMENT
OMGEVING

RVR-toets

Aan de gemeente Bocholt

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
16/10/2020	RUP Zandcluster Kaulille	RVR-AV-1288	Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Zandcluster Kaulille"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn[1] dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen[2] enerzijds en aandachtsgebieden[3] anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 16/10/2020, met ref. RVR-AV-1288), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er, gezien het geplande type bedrijvigheid, geen Seveso-inrichtingen verwacht worden.

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

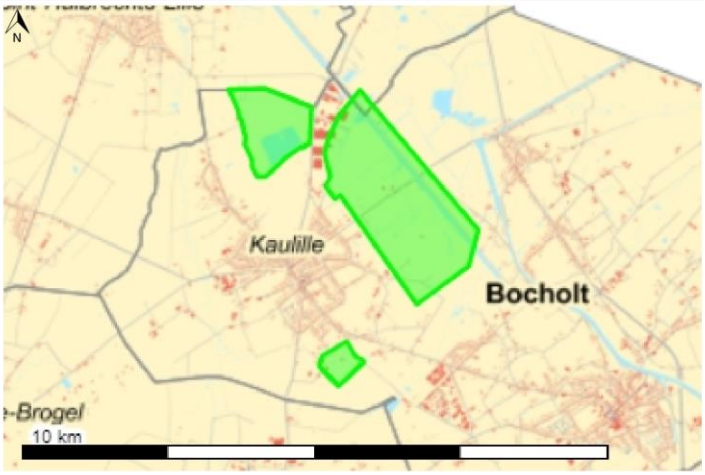
Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

[1] Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

[2] Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

[3] Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer	RUP Zandcluster Kaulille
RUP titel	RUP Zandcluster Kaulille
Initiatiefnemer	gemeente Bocholt
Plangebied	
Toets uitgevoerd op	16/10/2020
Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen	Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

Vraag	Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?
Antwoord	Ja, er is bedrijvigheid aanwezig of gepland.
Vraag	Voorziet het RUP enkel bestendiging van bestaande bedrijvigheid of ook de mogelijkheid tot nieuwe bedrijvigheid?
Antwoord	Het plan omvat ook nieuwe bedrijvigheid.
Vraag	Kunnen er zich Seveso-inrichtingen in het plangebied vestigen?
Antwoord	Nee, want gezien het type bedrijvigheid worden geen Seveso-inrichtingen verwacht (impliciet verbod).

11.5 Watertoets

De ondergrond in een ruime omgeving rond de geplande zandwinning(en) kan voorgesteld worden als een ruimtelijk uitgestrekt en dik (>50m) pakket overwegend grof zand met grind dat voor een groot deel verzadigd is met grondwater (watertafel meestal niet dieper dan 3m-MV).

Het wegnemen van een deel van deze zanden, binnen 3 afzonderlijke zones en tot op een maximum diepte van 40m-MV, en dus ook het snijden van de grondwatertafel, heeft onvermijdelijk een effect op de lokale grondwaterstroming (diepte watertafel en richting afstroming) en desgevallend ook op oppervlaktewater dat in de onmiddellijke omgeving in verbinding staat met dit freatisch grondwater (natuurlijke beken èn Kanaal Bocholt-Herentals). Dit effect ontwikkelt zich parallel met de natte winning van de zanden en ook samen met de aansluitende realisatie van nieuwe terreinen die geschikt zijn voor de gewenste nabestemming (e.g. deels aanvullen van de ontstane waterplassen met andere gronden, oppervlakkige afwatering). Achteraf is er een netto effect onder vorm van een nieuw evenwicht in de lokale waterhuishouding dat licht afwijkt van de huidige situatie.

Er zijn feitelijke redenen waarom het effect van de zandontginning zelf op het lokale (grond)water eerder beperkt zal zijn:

- De lokale grove zanden met grind zijn zeer goed watervoerend, waardoor verstoringen ruimtelijk beperkt blijven en meestal ook tijdelijk van aard (via een vlotte toestroming van grondwater);
- Met de geplande fasering voor ontginning blijft de resulterende waterplas in de stromingsrichting beperkt in lengte. Effecten aan de rand van de plas met een quasi horizontaal watervlak, onder vorm van een lokale daling (stroomopwaarts) of stijging (stroomafwaarts) blijven daardoor ook beperkt in grootte;
- Op korte afstand van de geplande groeves en ten westen van het kanaal bevindt het grondwater zich in de huidige omstandigheden meestal dieper dan 1,6 m-MV en dus ruim dieper dan een gevoeligheids- of afhankelijkheidsniveau voor lokale flora. Ten oosten van het kanaal bevindt het grondwater zich algemeen minder diep, o.m. omdat ook het reliëf afhelt in noordoostelijke richting maar ook omdat het grondwater daar ook is aangevuld met kanaalwater (via natuurlijke lekkage en via geregelde voeding via de historische vloeiweiden en -grachten);
- Snijding van de zandontginning met lokaal oppervlaktewater wordt maximaal vermeden.

Evenzeer zijn er feitelijke redenen waarom kan verwacht worden dat ook de realisatie van een nieuwe eindsituatie ofwel de voorgaande effecten deels opheffen, ofwel op zich beperkt zijn:

- De lokale heraanvulling van ontgonnen terreinen met gronden van elders, betekent minstens een herstel van de lokale grondwaterkwetsbaarheid wegens het beperken van de oppervlakte met open water;
- De lokale heraanvulling versterkt de eerder geschetste aanpak waarbij open water in de stromingsrichting wordt beperkt in lengte, waardoor randeffecten o.v.v. stijging en daling van het grondwaterpeil ook minimaal blijven;
- Waar nodig wordt de natuurlijke afwatering van lokale beken hersteld.

Dit alles is in het kader van een milieueffectenrapport nader beschreven, bestudeerd, gekwantificeerd en gecontroleerd (goedgekeurd plan MER dd. 30/05/2018 nr. PL0225). Concreet is voor de discipline water een 3D grondwaterstromingsmodel opgemaakt, met simulatie van de huidige en toekomstige grondwaterstroming rekening houdend met de watervoerende eigenschappen van de lokale ondergrond en verschillende wegen van interactie met het grondwater (vergunde grondwaterwinningen, interactie met beken en kanaal, enz.). Met het grondwatermodel zijn effecten getoetst en gekwantificeerd, waardoor ook potentiële effecten op lokale watergevoelige fauna en flora zijn beschreven. Dit alles is ter hoogte van twee zorggebieden in de nabije omgeving ook op terrein gecontroleerd, via een gecombineerde hydro-ecologische studie met metingen en analyses.

Uit dit alles is bevestigd dat de eerder geschetste effecten op grond- en oppervlaktewater, tijdens en na ontginning van de lokale zanden volgens het voorgestelde plan van aanpak, een beperkte en deels tijdelijke impact heeft. Het voorgestelde project is dusdanig opgezet dat ook via deze weg impact op de lokale waterhuishouding minimaal blijft.

Artikel 8 § 1 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 stelt dat de watertoets moet toegepast worden op alle overheidsbeslissingen op het gebied van vergunningen, plannen of programma's. De watertoets is geïntegreerd in de plan-MER.

VOORLOPIGE VASTSTELLING

Op basis van de toepassing van de Watertoets, afzonderlijk voor Achterste Hostie enerzijds, en Grote Heide/Raeker Heide anderzijds, blijken er geen indicaties voor het ontstaan van schade aan het lokale watersysteem als gevolg van de geplande zandwinning. Voor de tweede zone betekent de nabijheid van het Kanaal Bocholt-Herentals en het deels verleggen van waterlopen cat. 2 en 3 dat De Vlaamse Waterweg en VMM om advies moeten worden gevraagd. Werken langs de waterlopen cat. 2 en 3 zijn bovendien onderworpen aan de regels van de provinciale dienst Water en Domeinen die ook een machtiging dient af te leveren voor een eventuele verplaatsing van de waterloop.

VOORLOPIGE VASTSTELLING

12/ **Ruimtebegroting**

De invloed van de bestemmingswijzigingen in dit ruimtelijk uitvoeringsplan op de ruimtebegroting uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is weergegeven in de volgende tabellen per deelplan.

12.1 Deelplan 1: Opheffen van het reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied

Deelplan 1 voorziet slechts in het opheffen van een overdruk op het gewestplan. Bestemmingen worden er in dit deelplan niet gewijzigd.

12.2 Deelplan 2: Achterste Hostie

	oppervlakte	oppervlakte binnen	ontginningsgebied	landschappelijk	natuurgebieden
art.	**binnen**	ggk. BPA Zandontginningsgebied	met nabestemming	waardevolle agrarische	
	RUP	In de Hove'	natuurgebied	gebieden	
2.1	884918 m²	49933 m²	199365 m²	147792 m²	487828 m²
totaal:	**884918 m²**	*49933 m²*	*199365 m²*	*147792 m²*	*487828 m²*

12.3 Deelplan 3: Groote Heide - Raekerheide

	oppervlakte	industriegebieden	bosgebieden	landschappelijk	bestaande	agrarische
art.	**binnen**			waardevolle agrarische	waterwegen	gebieden
	RUP			gebieden		
3.1	25383 m²	25383 m²	0 m²	0 m²	0 m²	0 m²
3.2	25314 m²	25149 m²	165 m²	0 m²	0 m²	0 m²
3.3	1631011 m²	1416336 m²	111510 m²	101996 m²	1138 m²	31 m²
totaal:	**1681708 m²**	*1466868 m²*	*111675 m²*	*101996 m²*	*1138 m²*	*31 m²*

12.4 Deelplan 4: Riet – Bosschelen Heide

	oppervlakte	ontginningsgebied
art.	**binnen**	met nabestemming
	RUP	landbouw
4.1	188335 m²	188335 m²
totaal:	**188335 m²**	*188335 m²*

VOORLOPIGE VASTSTELLING

13/ Register planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikerscompenstatie

De kaarten op de volgende bladzijden geven per deelplan weer welke percelen ten gevolge van de bestemmingswijziging in het kader van voorliggend RUP aanleiding kunnen geven tot planschade, planbaten en/of compensatie conform de richtlijn. Deze kaart is indicatief.

Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.5. §1, eerste lid, 9° en 10° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.

- De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- De regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- De regeling over de kapitaalschadecompensatie is te vinden in artikel 6.2.1. en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.
- De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut.

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitsel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.

VOORLOPIGE VASTSTELLING

13.1 Deelplan 1: Opheffen van het reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied

Overzicht bestemmingszones van het RUP die vallen onder de toepassing van art. 2.6.4. tem art. 2.6.19. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (planbaten)

Overzicht bestemmingszones van het RUP die vallen onder de toepassing van art. 2.6.1. tem art. 2.6.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (planschade)

Overzicht bestemmingszones van het RUP die vallen onder de toepassing van art. 6.2.1. tem art. 6.3.3., decreet grond- en pandenbeleid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (mogelijke kapitaalschade / gebruikersschade)

Provincie : Limburg
Arrondissement : Maaseik
Gemeente : Bree

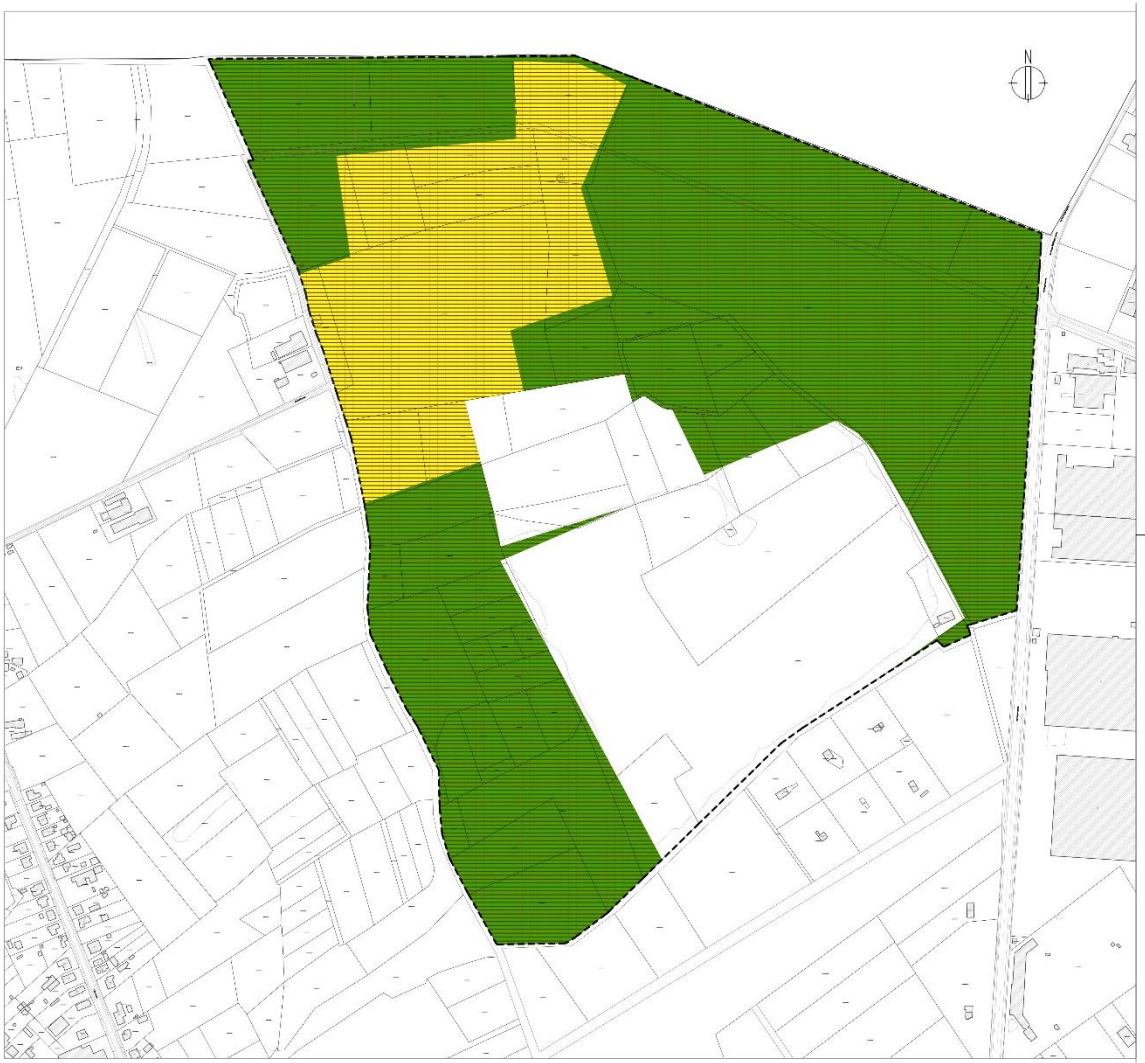
RUP "ZANDCLUSTER KAULILLE"
Deelplan 1: Opheffen van het reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied

Planbaten-Planschade-Kapitaal/Gebruikersschade

GEOSTED

Plannummer :	00-1
Index :	A
Schaal :	1/5000
Datum :	06.08.2020
Dossiernummer :	GS-19030-71
File :	00.RUP_Zandcluster_PB.dwg
Tekenaar :	ENE
Nagezien :	JLS

13.2 Deelplan 2: Achterste Hostie



Overzicht bestemmingszones van het RUP die vallen onder de toepassing van art. 2.6.4. tem art. 2.6.19. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (planbaten)

1° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "oppervlakdelfstoffen" valt.

2° de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "groen" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "oppervlakdelfstoffen" valt.

Overzicht bestemmingszones van het RUP die vallen onder de toepassing van art. 2.6.1. tem art. 2.6.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (planschade)

Overzicht bestemmingszones van het RUP die vallen onder de toepassing van art. 6.2.1. tem art. 6.3.3., decreet grond- en pandenbeleid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (mogelijke kapitaalschade / gebruikersschade)

Provincie : Limburg
Arrondissement : Maaseik
Gemeente : Bree

RUP "ZANDCLUSTER KAULILLE"

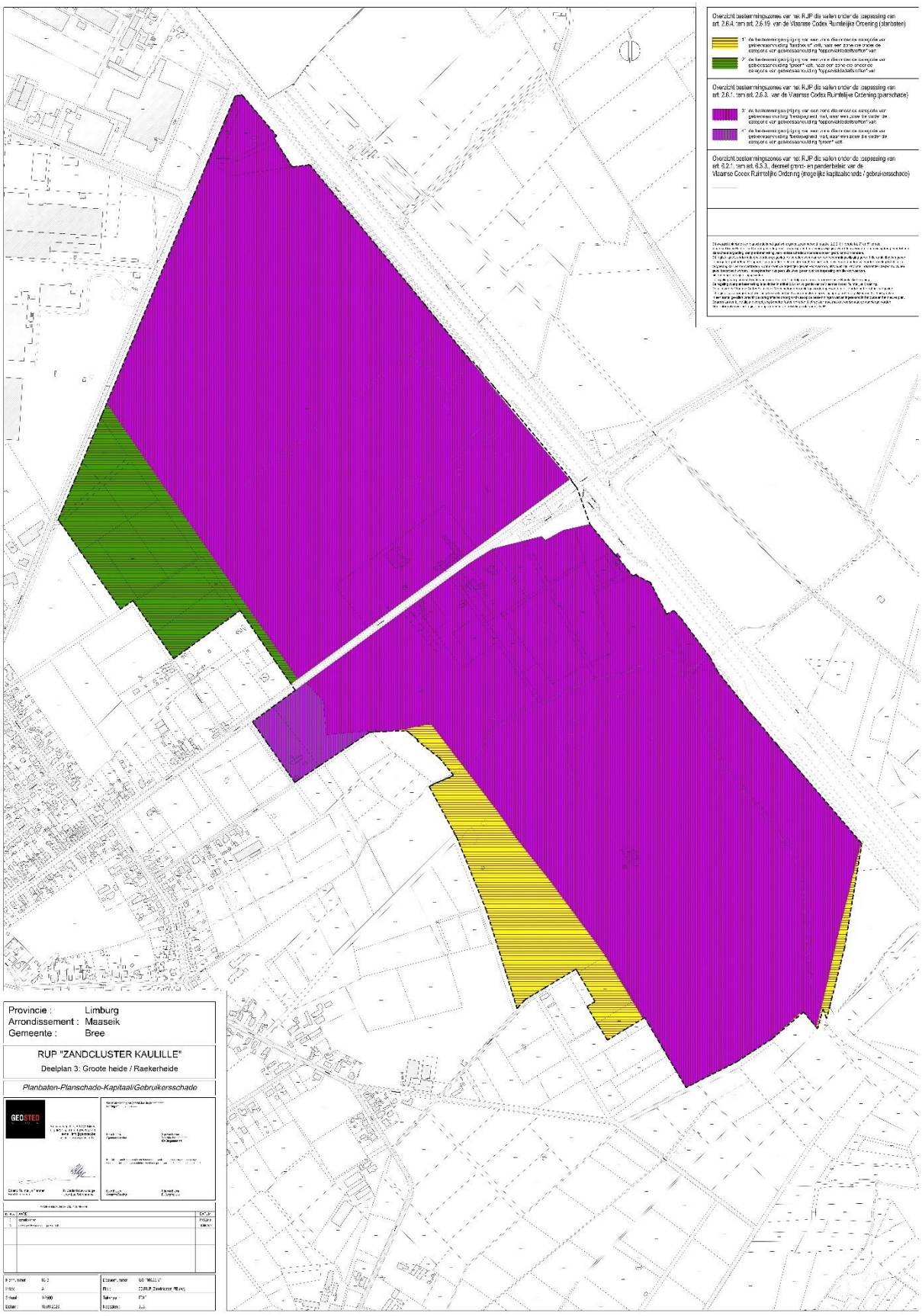
Deelplan 2: Achterste Hostie

Planbaten-Planschade-Kapitaal/Gebruikersschade

GEOSTED siegenhouw

Plannummer :	08-2	Dossiernummer :	GS-19030-FI
Index :	A	File :	03.RUP_Zandcluster_PB.dwg
Schaal :	1/2500	Tekenaar :	EWE
Datum :	09.06.2020	Nagezien :	JLS

13.3 Deelplan 3: Groote Heide - Raekerheide



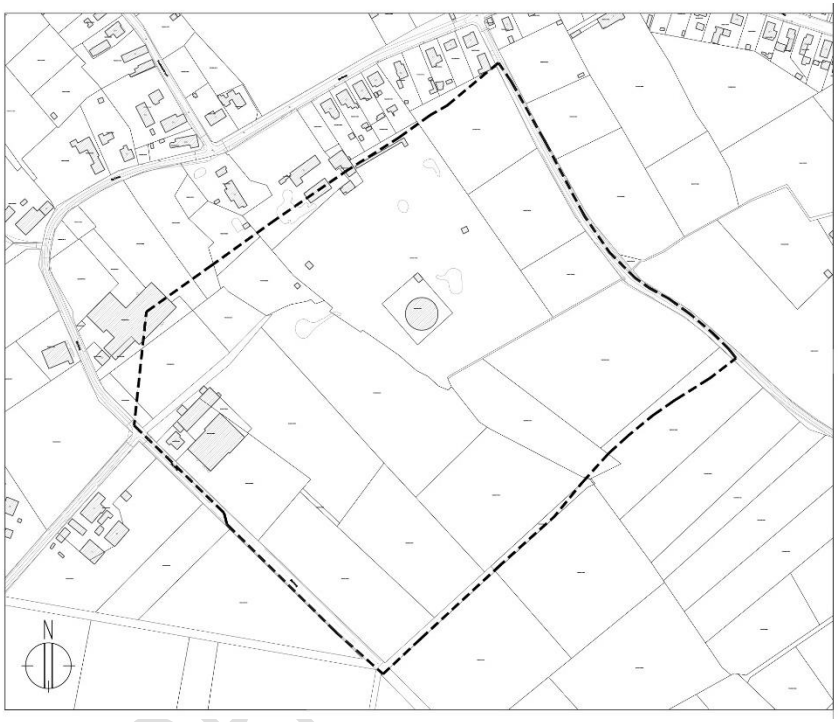
13.4 Deelplan 4: Riet – Bosschelen Heide

Overzicht bestemmingszones van het RUP die vallen onder de toepassing van art. 2.6.4. tem art. 2.6.19. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (planbaten)

Overzicht bestemmingszones van het RUP die vallen onder de toepassing van art. 2.6.1. tem art. 2.6.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (planschade)

Overzicht bestemmingszones van het RUP die vallen onder de toepassing van art. 6.2.1. tem art. 6.3.3., decreet grond- en pandenbeleid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (mogelijke kapitaalschade / gebruikersschade)

Dit overzicht planbaten en planschade is het gratisch register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2. §1. eerste lid. 7° en 8° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.
Dit register geeft, conform de geciteerde regelgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen allsluitsel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.
De regeling over planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
De regeling over planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
De tekst van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan geraadpleegd worden op www.ruimtelijkeordening.be, rubriek wetgeving.
Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan.
In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden
Meer informatie over het register is opgenomen in de toelichtingsnota van dit RUP.



Provincie : Limburg
Arrondissement : Maaseik
Gemeente : Bree

RUP "ZANDCLUSTER KAULILLE"

Deelplan 4: Riet - Bosschelen Heide

Planbaten-Planschade-Kapitaal/Gebruikersschade

GEOSTED stedenbouw
Riemelerweg 117, B-3742 Bilzen
T. 089/51.52.43 F. 089/51.53.44
e-mail: info@geosted.be
website: www.geosted.be

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad,
in zitting van .....

Erkend Ruimtelijk Planner
Beecht Facwens

Ir. Stedenbouwkundige
Jean-Luc Scheepmans

Eddie Brabels
Algemeen Directeur

Stijn Van Baelen
Voorzitter Gemeenteraad
(De Burgemeester)

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage
van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van ..... tot .....

Eddie Brabels
Algemeen Directeur

Stijn Van Baelen
De Burgemeester

AANGEBRACHTE WIJZIGINGEN

INDEX	AARD	DATUM
0	opmaak plannen	17.06.2019
A	ontwerp RUP voor voorlopige vaststelling	09.06.2020

Plannummer :	03-4	Dossiernummer :	GS-190330-71
Index :	A	File :	03.RUP_Zandcluster_PB.dwg
Schaal :	1/2500	Tekenaar :	EWE
Datum :	09.06.2020	Nagezien :	JLS

VOORLOPIG

14/ Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften

14.1 Gewestplan Neerpelt-Bree (KB 22.03.1978)

Ten gevolge van de inwerkingtreding van voorliggend RUP wordt het reservatie en erfdienstbaarheidsgebied zoals in overdruk aangeduid op het gewestplan en aangeduid in deelplangebied 1 van onderhavig RUP opgeheven.

Ten gevolge van de inwerkingtreding van voorliggend RUP worden de bestemmingen, stedenbouwkundige voorschriften en overdrukken van het gewestplan voor die delen die gelegen zijn binnen de deelplangebieden 2, 3 en 4 van onderhavig RUP opgeheven en vervangen door de bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften uit dit RUP.

14.2 BPA 'Zandwinning in den Hove' (MB 10.07.2003)

De bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk BPA 'Zandwinning in den Hove' worden opgeheven en vervangen door de bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften uit dit RUP.

VOORLOPIGE VASTSTELLING