

**ADVIES**  
**VAN 28 JANUARI 2015**  
**OVER HET VOORONTWERP RUP**  
**‘INSTEELHAVEN LUMMEN’**

## INHOUD

|      |                                                            |   |
|------|------------------------------------------------------------|---|
| I.   | SITUERING .....                                            | 2 |
| II.  | ALGEMENE BEOORDELING .....                                 | 3 |
| III. | UITGEBREID PLANNINGS- EN BESLUITVORMINGSPROCES.....        | 3 |
| IV.  | EFFICIËNTE HERINRICHTING VAN HET BEDRIJVENTERREIN .....    | 4 |
| V.   | HERBESTEMMING IN FUNCTIE VAN DE OPEN RUIMTE EN NATUUR..... | 4 |
| VI.  | DOORDACHTTE INRICHTING ONTSLUITINGSWEG.....                | 5 |

### I. SITUERING

1. Met voorliggend advies goedgekeurd op de raadszitting van 28 januari 2015 formuleert SARO zijn bemerkingen bij het voorontwerp RUP 'Specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter Insteekhaven Lummen'. Ondanks de aankondiging op de plenaire vergadering van 18 december dat een adviesvraag aan SARO zal gesteld worden, heeft SARO tot op heden geen adviesvraag ontvangen.<sup>1</sup>
2. Het plangebied ligt grotendeels in Lummen ten oosten van het Albertkanaal en wordt in het noorden begrensd door de industrielaan en de bebouwing rond de Genenbosstraat. Het noordelijke deel van het plangebied omvat de reeds bestaande insteekhaven (ook wel Kolenhaven Lummen genoemd). Centraal in het plangebied bevindt zich de Mangelbeekvallei. Het plangebied loopt verder langsheen het Albertkanaal ten zuiden van de E314 en de Jeugdlaan tot aan de Westlaan. Het betreft grotendeels een landelijk gebied met een open karakter.
3. Het RSV gaat uit van een concentratie van de economische activiteiten binnen de gebieden van de bestaande economische structuur van Vlaanderen. Dit moet leiden tot de realisatie van 7000ha bijkomende bedrijventerreinen. Het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA) is in het RSV geselecteerd als belangrijk gebied om dit aanbodbeleid te realiseren. Het RSV duidt de gemeenten Lummen en Heusden-Zolder tevens aan als economische knooppunten.  
Het ontwerp RUP wordt opgemaakt in uitvoering van het actieprogramma voor het ENA, zoals goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 23 april 2004.<sup>2</sup> Het regionaal bedrijventerrein 'insteekhaven Lummen' maakt daarbij deel uit van de deelruimte 'West-Limburg' en is aangeduid als een te herstructureren bedrijventerrein. Omwille van de aanwezigheid van het dok heeft het bedrijventerrein een rol als watergebonden knooppuntlocatie. Het eindrapport 'nadere uitwerking ENA' vertaalt de opties van het RSV en vormt het inhoudelijk kader voor het ontwerp RUP.
4. Het voorontwerp RUP gaat uit van volgende doelstellingen:
  - 1) Een betere inplanting en ordening van het bedrijventerrein ten noorden van de Mangelbeekvallei.
  - 2) Een herbestemming van het bedrijventerrein ter hoogte van de Mangelbeek in functie van de open ruimte en waardevolle natuur.
  - 3) Een optimale ontsluiting van het terrein en de omgeving via een nieuwe ontsluitingsweg, dit

<sup>1</sup> Verslag plenaire vergadering van 18 december 2014: 'Gelijktijdig met de uitnodigingen voor deze plenaire vergadering werd de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening (SARO) ook om advies gevraagd. Dit advies wordt verwacht in de loop van januari 2015 en zal ook op [www.grup.ruimtelijkeordering.be](http://www.grup.ruimtelijkeordering.be) ter beschikking gesteld worden.'

<sup>2</sup> De beslissing van de Vlaamse Regering van 23 april 2004 moet in samenhang gelezen worden met het eindrapport "Nadere uitwerking economisch netwerk Albertkanaal" van oktober 2003. Deel I van het eindrapport bevat de analyse en de geïntegreerde visievorming. Deel II omvat het advies van de stuurgroep met een gebiedsgerichte benadering en actieprogramma.

met het oog op een maximum aantal watergebonden kavels.<sup>3</sup>

5. Voor de herstructurering van de insteekhaven werd een plan-MER-screening opgemaakt.<sup>4</sup> De toelichtingsnota geeft aan dat op basis van de screening werd geoordeeld dat het plan niet resulteert in aanzienlijke milieueffecten en bijgevolg niet plan-MER plichtig is.

De toelichtingsnota geeft verder aan dat een aantal genomen opties in het plan in relatie staan met of rechtstreeks voortkomen uit het milieueffectenonderzoek dat gevoerd werd in het kader van de herinrichting van de verkeerswisselaar te Lummen en in het kader van de het globale ENA-project Antwerpen-Limburg.

Het voorliggend RUP heeft geen directe of indirecte effecten op het functioneren van de speciale beschermingszones (die in vogelvlucht op meer dan 1 km liggen van het plangebied). De opmaak van een passende beoordeling, conform artikel 36ter van het decreet Natuurbehoud, is dan ook niet vereist.

6. Naar aanleiding van de beslissing van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006, werd voor het volledige ENA een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) opgemaakt. Vervolgens werd een RVR opgemaakt voor het 'regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter Kolenhaven Lummen'. Hieruit blijkt dat de mogelijkheden voor de inplanting van Seveso-activiteiten zeer beperkt zijn omwille van de aangrenzende woonclusters en potentiële verontreiniging van het Albertkanaal (drinkwater). De raad merkt op dat in het kader van dit RVR enkel de zone werd onderzocht die in het kader van ENA aangeduid werden als 'bijkomende terreinen'. De zone met bestemming industrie op het gewestplan werd niet onderzocht in het RVR. Seveso-inrichtingen zijn volgens de stedenbouwkundige voorschriften nochtans ook toegelaten in die zones die op het gewestplan reeds als industrieterrein waren aangeduid. Het betreft onder meer het zuidelijke industriegebied (artikel 2).

## **II. ALGEMENE BEOORDELING**

7. SARO beoordeelt het voorontwerp RUP 'Specifiek regionaal bedrijventerrein met watergebonden karakter insteekhaven Lummen' positief en wenst het advies op basis van volgende punten te onderbouwen:

- 1° een uitgebreid plannings- en besluitvormingsproces (deel III),
- 2° de efficiënte herinrichting van het bedrijventerrein (deel IV),
- 3° de herbestemming in functie van de open ruimte en natuur (deel V),
- 4° de doordachte inrichting van de nieuwe ontsluitingsweg (deel VI).

## **III. UITGEBREID PLANNINGS- EN BESLUITVORMINGSPROCES**

8. Op 23 april 2004 nam de Vlaamse Regering een beslissing inzake de nadere uitwerking van het Economisch Netwerk Albertkanaal en werd het bedrijventerrein Insteekhaven Lummen aangeduid als een te herstructureren bedrijventerrein. Een verdere verfijning van het voorkeurscenario kwam in 2011 tot stand in een studie en structuurschets. Het uiteindelijke voorontwerp RUP baseert zich op de resultaten van de MER-screening voor het gebied Insteekhaven Lummen, alsook op de milieueffectenbeoordeling die werd uitgevoerd in het kader van de verkeerswisselaar te Lummen en het globale plan-MER 'bedrijventerreinen die deel uitmaken van het ENA'.

---

<sup>3</sup> De realisatie van ENA-projecten en het programma voor infrastructuurwerken maken eveneens deel uit van het Strategisch Actieplan Limburg in het Kwadraat.

<sup>4</sup> De toelichtingsnota geeft evenwel de datum niet aan van goedkeuring door de dienst MER. De screening werd uitgevoerd door Technum in 2012. (zie 3.2.2 toelichtingsnota)

SARO vindt het positief dat het voorontwerp RUP het resultaat is van een uitgebreid plannings- en besluitvormingsproces. Het plan houdt rekening met de resultaten van de drie genoemde milieu-effectenbeoordelingen. Bovendien werd nog een bijkomend onderzoek voor de ontsluitingsmogelijkheden van het bedrijventerrein Insteekhaven Lummen opgenomen in de MER-screening.

Tevens vindt de raad het positief dat het voorontwerp RUP is afgestemd op tal van strategische beleidskaders en ruimtelijke visies die betrekking hebben op het plangebied. Het betreft onder meer het masterplan voor de binnenvaart op Vlaamse waterwegen, het Strategisch Actieplan Limburg in het Kwadraat, de Vlaamse aanpak van ruimtelijk bedreigde bossen, het onderzoek naar locaties voor windturbines en het strategisch project rond het Vijvergebied de Wijers.

#### **IV. EFFICIËNTE HERINRICHTING VAN HET BEDRIJVENTERREIN**

9. De totale te ontwikkelen oppervlakte van het bedrijventerrein 'insteekhaven Lummen' bedraagt volgens het ENA 70 ha. Naast het huidige industrieterrein en de insteekhaven, werd een zoekzone ten noorden en noordoosten van het bestaande bedrijventerrein aangeduid (22,3 ha).

Op 25 januari 2010 besliste het coördinatieplatform ENA over het voorkeursscenario voor het projectgebied. In dit scenario wordt de noordelijke uitbreidingszone (zoekzone) niet volledig gebruikt en wordt niet het gehele industrieterrein aangesproken als industrieterrein. De meest zuidelijke strook langs het Albertkanaal (ten noorden van de Mangelbeek) wordt aangeduid als natuur, in functie van de openruimteverbinding rond de Mangelbeekvallei. Het meest zuidelijke gedeelte van deze strook bedrijventerrein blijft wel behouden omdat hier reeds een bedrijf gevestigd is.

De raad ondersteunt de keuzes die gemaakt werden met betrekking tot de bestemming van het bedrijventerrein. Door niet uit te breiden in de oorspronkelijk voorziene zoekzone in het noorden van het plangebied, kunnen de bestaande woningen en de waterskiclub die er gevestigd zijn, behouden blijven. De aanpassing van de perceelsdiepte voor de watergebonden bedrijvigheid staat in functie van een efficiëntere werking van de insteekhaven.

10. De raad vindt het positief dat de vergunningsaanvraag voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein gepaard moet gaan met een inrichtingsstudie (artikel 1.5). De inrichtingsstudie heeft betrekking op de percelen bestemd voor watergebonden bedrijventerrein, zone voor gemengd lokaal en regionaal bedrijventerrein en zone voor weg- en waterinfrastructuur.

#### **V. HERBESTEMMING IN FUNCTIE VAN DE OPEN RUIMTE EN NATUUR**

11. Het voorontwerp RUP realiseert een herbestemming van de zone ter hoogte van de Mangelbeekvallei (10 ha) van industriegebied naar natuurgebied. De herbestemming staat in functie van het vrijwaren van het openruimtelandschap en de ecologisch waardevolle omgeving van de Mangelbeekvallei.

Door de herbestemming naar natuur wordt het bedrijventerrein langs het Albertkanaal doorsneden. Op het zuidelijke bedrijventerrein (artikel 2) is reeds een bedrijf gevestigd. De raad stelt vast dat voor dit bedrijventerrein geen buffer is voorzien ten opzichte van het noordelijk gelegen natuurgebied. Vanuit de doelstelling om de zone van de Mangelbeek als ruimtelijke eenheid te vrijwaren; vraagt de raad aandacht voor een volwaardige buffering van het bedrijventerrein ten opzichte van het natuurgebied.

## VI. DOORDACHTE INRICHTING ONTSLUITINGSWEG

12. Het voorontwerp RUP voorziet voor de ontsluiting van de insteekhaven en de omliggende bedrijventerreinen een nieuwe ontsluitingsweg. De weg sluit in het zuiden aan op de Industriestraat en in het noorden op de Kanaalweg/Genebosstraat. De weg vormt de centrale drager van het plangebied en bundelt de infrastructuur voor nutsleidingen, waterbuffering en fietspaden.

De raad vindt het positief dat de ontsluitingsweg meerdere functies vervult. Naast de ontsluiting van het gebied en de bundeling van infrastructuur, vervult de weg tevens een functie als groene buffer tussen het bedrijventerrein en het natuurgebied. Ter hoogte van de insteekhaven wordt het bedrijventerrein verder voorzien van een afzonderlijke buffering (art. 2.7).

13. In de plan-MER-screening van het voorontwerp RUP zijn vier ontsluitingsscenario's voor het bedrijventerrein onderzocht. De raad vindt het positief dat bij de afweging van de scenario's maximaal rekening werd gehouden met de resultaten van het plan-MER dat werd opgemaakt in het kader van het GRUP 'verkeerswisselaar Lummen'.<sup>5</sup> In dit plan-MER werden onder meer een aantal maatregelen voorgesteld om de impact van vrachtverkeer te beperken. Het betreft veelal technische ingrepen betreffende de geluidsreducerende inrichting, een verkeersknip voor vrachtverkeer ter hoogte van Viversel en aangepaste bochtstralen om de snelheid te beperken.

De raad stelt vast dat deze maatregelen werden doorvertaald naar de algemene inrichtingsprincipes voor de ontsluitingsweg en de stedenbouwkundige voorschriften. De afstemming tussen beide initiatieven resulteert in een globale oplossing op het vlak van mobiliteit, buffering en landschappelijke inpassing.

---

<sup>5</sup> De inrichting van een verkeerswisselaar te Lummen maakt eveneens deel uit van het ENA.