

Aan De Werkvennootschap
t.a.v. Tom Willems,
Botanic Tower, Sint-Lazaruslaan 4-10,
1210 Sint-Joost-ten-Node

uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
-	L1/2023-03	-
vragen naar / e-mail	telefoonnummer	datum
bea.kayaerts@vlaanderen.be	-	15 februari 2023

Betreft : Advies over de projectenonderzoeksnota complex project NZL

Geachte,

SARO ontving op 23 december 2022 uw adviesvraag inzake de projectenonderzoeksnota van het complex project Noord-Zuid Limburg.¹ Het advies wordt verwacht tegen uiterlijk 6 februari 2023. Met voorliggend advies - goedgekeurd door de raad op 15 februari 2023 - komt SARO gezien het eindejaarsreces tegemoet aan de vooropgestelde adviestermin.

De raad wenst met voorliggend advies enkele aandachtspunten op strategisch niveau te formuleren en spreekt zich niet uit op detailniveau van de verschillende projecten en deelplannen.

De raad verwijst allereerst naar zijn advies van 1 november 2021 over het voorkeursbesluit van dit complex project.² De raad stelde in zijn advies vast dat het proces van de onderzoeksfase van het complex project Noord-Zuid Limburg op gedegen wijze is gevoerd en dat het gevoerde proces getuigt van een breed participatieve en geïntegreerde aanpak.

De raad stelt vast dat de voorliggende projectenonderzoeksnota verder bouwt op het voorkeursbesluit en zal leiden tot meerdere projectbesluiten. De PON (pag. 28) beschouwt een snelle doorstart in deelzone B als prioritair en verduidelijkt dat in een eerste fase zal worden toegewerkt naar een eerste projectbesluit voor deelzone B. De raad ondersteunt dit en vraagt aandacht voor een vlotte overgang naar de uitvoeringsfase. Ondertussen heeft de provincie Limburg haar ruimtelijk beleidsplan op 14 december 2022 voorlopig vastgesteld. Het is aangewezen hiermee af te stemmen en de provincie als actor te betrekken.

Gedegen analyse van de impact voor de landbouw en volwaardige compenserende maatregelen. Het voorkeursbesluit bepaalt dat - afhankelijk van de mate waarin landbouwgrond wordt ingenomen omwille van het complex project - voorafgaand aan het projectbesluit een landbouweffectenrapport (LER) wordt opgemaakt en desgevallend wordt voorzien in een gepast flankerend beleid. De raad vindt het positief dat (voorafgaand aan het nog te doorlopen geïntegreerd effectenonderzoek) een Landbouwimpactstudie werd uitgevoerd voor deelzone B. De raad merkt evenwel op dat hierbij enkel de impact van de aanleg van nieuwe infrastructuur op de landbouw werd onderzocht. Niettemin zijn er nog een aantal projecten

¹ projectwebsite www.noordzuidlimburg.be/documenten

² <https://www.sarovlaanderen.be/advies-voorkeursbesluit-noord-zuidverbinding-limburg>

inzake natuur- en landschapsontwikkeling die momenteel evenwel nog niet uitgewerkt zijn maar die mogelijks een impact kunnen hebben op de landbouw.³ De raad dringt er op aan dat conform het voorkeursbesluit de impact op de landbouw terdege wordt onderzocht en indien nodig bijkomende compenserende/flankerende maatregelen worden uitgewerkt.

Duurzaam perspectief voor bedrijventerreinen. Zoals opgenomen in het voorkeursbesluit wordt parallel met de uitwerking van het infrastructuurproject ook ingezet op de uitwerking van een duurzaam toekomstperspectief voor de drie omliggende regionale bedrijventerreinen Centrum Zuid, Europark en De Schacht.⁴ Op basis van de studie 'Gebiedsregie Levendige bedrijventerreinen' zet de PON in op een samenhangende visie die inzet op het versterken van de ruimtelijke kansen van deze bedrijventerreinen (verhogen ruimtelijk rendement, betere inbedding en profilering). Voor een drietal zones (Hoevereinde, Helchteren Noord, deel van Centrum Zuid) wordt een herbestemming naar natuurontwikkeling voorzien. De raad stelt vast dat de PON niet uitsluit dat voor een aantal zones een uitbreiding kan worden overwogen. Inzake Centrum Zuid verduidelijkt de PON (pag. 276): *'Naast het optimaal gebruik van de bestaande ruimte ligt een belangrijk vraagstuk bij eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het regionale bedrijventerrein.'* Zeker gezien de strategische ligging aan de E314 is het van belang voor Centrum Zuid de nodige ontwikkelingskansen te overwegen.

De raad benadrukt daarnaast de noodzaak van een goede begeleiding (met waardebeoordeling bij onteigening) voor ondernemers; inclusief zoekzones voor herlokalisatie. Tijdige communicatie over de start en duur van de werken is een vereiste, dit om ondernemers duidelijkheid te verschaffen i.v.m. mogelijke investeringen, verhuis, enz.

Bij handel worden er vragen gesteld bij het behoud van de retail van De Vloot en de invulling van het centrumproject te Houthalen. Dit lijkt zeer grootschalig. Voor kleinhandel wordt een winkelshift vooropgesteld binnen het ontwerp BRL. Dit betekent dat kerngericht en verweven in principe alle winkels van alle groottes en van alle categorieën kunnen zoals bepaald in het DIHB. Belangrijke randvoorwaarde is dat het op maat van de kern is. Voor de inplanting van nieuwe winkels zijn er principes opgenomen. Wanneer voor of door een gemeente kernwinkel- en/of winkelarme gebied(en) zijn afgebakend, krijgt de ontwikkelde handelsvisie en het bijbehorende locatiebeleid voorrang. Ook voor de bestaande winkels is er een visie uitgeschreven.

Natuurontwikkeling. De raad vindt het positief dat de PON (o.a. pag. 143) zowel inzet op het versterken van natuurverbindingen als op natuurontwikkeling. Natuurontwikkeling wordt enerzijds gekoppeld aan het infrastructuurproject. Anderzijds worden natuurontwikkelingsmaatregelen voorzien in volgende zones: de voormalige KMO-zone, het wild- en wandelpark Molenheide, Hoevereinde en Breelaarheide. Wat betreft Molenheide vraagt de raad de natuurontwikkeling uit te werken in functie van de omliggende bestaande of te ontwikkelen natuurgebieden, alsook in te bedden in het te verwachten tracé van de toekomstig te realiseren Europese ecologische corridor tussen de militaire domeinen Kamp van Beverlo en Schietveld Helchteren. Dit moet verder afgestemd te worden met de gemeente Houthalen-Helchteren, en de diverse stakeholders op het terrein.

Met vriendelijke groeten,

Karel Vanackere
Plaatsvervangend voorzitter

³ PON pag. 139: *'Binnen het Complex project wordt niet enkel gezocht naar manieren om de impact op deze gebieden te beperken, maar wordt ook getracht om op een positieve manier bij te dragen door het versterken van natuurverbindingen.'*

PON pag. 412: *'Zo zal o.m. worden ingezet op het optimaliseren van groenblauwe netwerken door het herstellen van hoogwaardige natuurverbindingen via de beekvalleien die interfereren met het infrastructuurproject'*

PON pag. 286: *'Tegelijk wordt ook ingezet op bijkomende natuur- en landschapsontwikkeling van de Laambeekvallei.'*

⁴ PON, pag. 130