

WAALSE OVERHEIDSDIENST

[C – 2021/33920]

28 OKTOBER 2021. — Besluit van de Waalse Regering tot aanneming, overeenkomstig artikel D.II.49, § 3, van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling, van het ontwerp van herziening van het gewestplan Zuid-Luxemburg (bladen 68/8, 69/5 en 71/4) met het oog op de uitbreiding van het bedrijfspark “Weyler – Hondelange” en de daaraan gekoppelde compensaties op het grondgebied van de gemeente Aarlen en Messancy

De Waalse Regering,

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 13 december 2019 tot vaststelling van de verdeling van de ministeriële bevoegdheden en tot regeling van de ondertekening van haar akten, zoals gewijzigd bij het besluit van de Waalse Regering van 2 oktober 2020;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 26 september 2019 tot regeling van de werking van de Waalse Regering, zoals gewijzigd;

Gelet op de gewestelijke beleidsverklaring 2019-2024 goedgekeurd door het Waals Parlement, tijdens zijn zitting van 13 september 2019;

Gelet op het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling, de artikelen D.II.49, § 3;

Gelet op het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium (CWATUP), van kracht tot 31 mei 2017;

Gelet op het koninklijk besluit van 27 maart 1979 tot opstelling van het gewestplan Zuid-Luxemburg en de latere herzieningen ervan;

Gelet op het ruimtelijk ontwikkelingsplan, aangenomen door de Waalse Regering op 27 mei 1999;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 30 april 2014 tot herziening van het gewestplan Zuid-Luxemburg (bladen 68/8, 69/5, 56/6 en 71/4) en tot aanneming van het voorontwerp van gewestplan met het oog op de opnemings van een industriële en een gemengde bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Aarlen en Messancy, alsook de ontwerp-inhoud van het effectenonderzoek op het leefmilieu;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 30 juli 2014 waarbij is beslist een effectonderzoek te laten uitvoeren over het voorontwerp tot herziening van het gewestplan Zuid-Luxemburg (bladen 68/8, 69/5, 56/6 en 71/4) met het oog op de opnemings van een bedrijfsruimte op het grondgebied van de gemeente Aarlen en Messancy en waarbij de definitieve inhoud van het effectonderzoek wordt aangenomen;

Overwegende dat het besluit van de Waalse regering van 30 april 2014 tot aanneming van het voorontwerp van herziening van het gewestplan betrekking heeft op de opnemings van:

- drie gemengde bedrijfsruimtes met een totale oppervlakte van 8,07 ha, voorzien van het bijkomende voorschrift gemerkt met het teken “R.1.1” op onroerende goederen die momenteel zijn bestemd als landbouwzone en die zijn gelegen aan weerszijden van de autosnelweg E411, als uitbreiding van het bedrijfspark van Weyler;

- een industriële bedrijfsruimte met een oppervlakte van 36,96 ha op onroerende goederen die momenteel zijn bestemd als landbouwgebied en gelegen zijn ten zuiden van de autosnelweg E411 tussen de dorpen Weyler en Hondelange,

en, als planologische compensatie, op de opnemings van:

- een landbouwzone van 27,87 ha op onroerende goederen die momenteel worden bestemd als recreatiegebied en in Messancy zijn gelegen ;

- een landbouwzone van 6,21 ha op onroerende goederen die momenteel worden bestemd als gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is en in Rosenberg (Aarlen) zijn gelegen ;

- een bosgebied van 5,52 ha op onroerende goederen die momenteel worden bestemd als gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is en ten noorden van het dorp Heinsch zijn gelegen ;

- een landbouwzone van 4,92 ha op onroerende goederen die momenteel worden bestemd als woongebied met een landelijk karakter en in Sterpenich (Aarlen) zijn gelegen;

- een landbouwzone van 2,01 ha op onroerende goederen die momenteel worden bestemd als recreatiegebied en ten noordwesten van Aarlen op de plaats genaamd “Viville” zijn gelegen;

Overwegende dat het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling (CoDT) op 1 juni 2017 in werking is getreden terwijl de onderhavige procedure tot herziening van het gewestplan nog liep; dat sinds die datum de in het Wetboek bedoelde procedure wordt toegepast met dien verstande dat, overeenkomstig artikel D.II.65, § 2, van het Wetboek: het voorontwerp van herziening van het gewestplan, dat op 30 april 2014 is aangenomen, een ontwerp-herziening is geworden en dat het milieueffectonderzoek dat op de datum van inwerkingtreding van het Wetboek aan de gang was, is voortgezet en bij de afsluiting ervan het “milieueffectrapport” vormt;

Overwegende dat de intercommunale IDELUX aan het studie bureau PISSART de opdracht heeft gegeven om het milieueffectenonderzoek van het ontwerpplan uit te voeren (wat een milieueffectenrapport is geworden); dat dit bureau naar behoren is erkend; dat de Minister van Ruimtelijke Ordening op 15 december 2014 van deze aanstelling in kennis is gesteld, overeenkomstig de bepalingen van artikel 42 bis, achtste lid, van het CWATUP; dat het adviesbureau PISSART niet is aangevochten;

• **Conclusies van de eerste fase van het milieueffectenrapport.**

o Behoeftenanalyse die het ontwerp van gewestplanherziening rechtvaardigt

Overwegende dat het deelgebied Aarlen van het intergemeentelijk ontwikkelingsgebied IDELUX gekenmerkt wordt door een bevolkingsdichtheid die veel hoger is dan die van de provincie Luxemburg en dicht bij het Waalse gemiddelde ligt, maar ook bij dat van het kanton Capellen in het Groothertogdom Luxemburg;

Overwegende dat het demografische profiel van de bevolking ook tot uiting komt in de werkgelegenheids- en inkomensindicatoren; dat de gemeente Aarlen niettemin de laagste activiteits- en werkgelegenheidscijfers en een relatief hoog werkloosheidscijfer voor de regio heeft;

Overwegende dat de grensoverschrijdende werkgelegenheid een fundamenteel onderdeel is van het sociaal-economische weefsel van Zuid-Luxemburg; dat dit verschijnsel gevolgen heeft voor de inkomens, de onroerendgoedmarkt, de mobiliteit en de lokale verankering van de bevolking; dat er dus een echte uitdaging ligt voor deze gemeenten, wier afhankelijkheid van de Luxemburgse arbeidsmarkt zowel een kracht is vanwege de rijkdom die zij meebrengt als een zwakte vanwege het gebrek aan controle over de grillen van de economie en de arbeidsmarkt;

Overwegende dat het aanbod van grond voor economische doeleinden in het referentiegebied tweepolig is, met een sterke industriële component in het zuiden, gericht op logistiek, en een gemengde component in het noorden;

Overwegende dat de analyse van de bezetting van de IDELUX-bedrijvenparken aantoont dat het aanbod zwak is wat gemengde economische bedrijfsruimtes betreft en meer bepaald het tekort rond de gemeente Aarlen;

Overwegende dat de analyse van de behoeften de noodzaak aantoont om op korte termijn nieuwe gemengde bedrijfsruimtes in het referentiegebied in te schrijven in verband met het ontbreken van aanbod van economische beroepen in de subzone Aarlen van het IDELUX intergemeentelijk ontwikkelingsgebied;

Overwegende dat de behoefte aan industriële bedrijfsruimtes in het deelgebied Aarlen kwantitatief beperkt is, gezien het aanbod van industrieterreinen, dat er nog relatief groot is; dat er niettemin een ruimtelijke ongelijkheid binnen het referentiegebied bestaat, met een aanbod dat zich hoofdzakelijk in het zuiden van het gebied bevindt, voornamelijk in de gemeente Aubange;

Overwegende dat de economische situatie in het Groothertogdom Luxemburg vergelijkbaar is, met een gering aanbod van gemengde bedrijfsruimtes en een voorkeurslocatie van zware industrie in het zuiden van zijn grondgebied;

Overwegende dat het derhalve dienstig lijkt de verdeling van de oppervlakte tussen de gemengde en industriële bedrijfsruimtes opnieuw te bezien; dat een omkering van de voorgestelde verhoudingen de beste oplossing lijkt; dat het streven om ongeveer dertig hectare voor gemengde economische activiteiten en ongeveer tien hectare voor industriële activiteiten te creëren derhalve coherent lijkt;

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport benadrukt dat de keuze om een industrieterrein van ongeveer 8 hectare te behouden in overeenstemming is met de Waalse strategie om een voorraad terreinen van grote omvang aan te leggen om aan de vraag van grootschalige projecten te voldoen;

Overwegende dat hij van mening is dat de opnemings van ongeveer 45 hectare garandeert dat er de komende 20 jaar geen gebrek aan grond zal zijn;

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport van mening is dat het bijkomende voorschrift *R.1 .1. dat in de ontwerp-herziening van het gewestplan is voorgesteld, moet worden gehandhaafd, met name in geval van een verhoging van het aan de gemengde bedrijfsruimtes toegekende aandeel; dat moet worden vermeden dat het handelspotentieel, dat in de regio Aarlen-Messancy reeds overbelast is, zowel wat lichte als zware semi-routinematige aankopen betreft, wordt uitgebreid, temeer daar het project in de onmiddellijke nabijheid van het stadscentrum van Aarlen is gelegen;

o Analyse van de plaats van het planherzieningsontwerp

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport veertien vestigingsalternatieven heeft geëvalueerd op basis van een multicriteria-analyse;

Overwegende dat uit de analyse van het bestaande gewestplan blijkt dat het een mogelijkheid biedt om gedeeltelijk te voorzien in de behoeften op het niveau van het gebied met een economisch karakter van Schoppach waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is; dat het gebied, ondanks de aanwezigheid van enkele beperkingen, talrijke troeven biedt om er economische activiteiten te ontwikkelen;

Overwegende dat in het ontwerpplan dat de Waalse regering op 30 april 2014 heeft aangenomen, het landbouwaspect als voornaamste belemmering wordt gepresenteerd; dat in dit opzicht alternatief 4, dat gericht is op de oostelijke uitbreiding van het bedrijvenpark van Weyler ten noorden van de E411, eveneens weinig belemmeringen oplevert; dat om die redenen deze twee sites worden gehandhaafd;

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport concludeert dat de andere alternatieven geen doorslaggevend voordeel bieden ten opzichte van de voorgestelde herziening van het gewestplan, wegens problemen in verband met de territoriale structurering, de aantasting van de kwaliteit van het natuurlijke milieu, de toegankelijkheid, de geschiktheid of de bestaande projecten;

Overwegende dat, op basis van het bovenstaande, de auteur van het milieueffectenrapport twee locaties aanwijst als alternatieve locaties die in de tweede fase van het milieueffectrapport verder moeten worden beoordeeld, namelijk de Schoppach site en de oostelijke uitbreiding van het Weylerpark ten noorden van de E411;

o Analyse van de planologische compensaties van de ontwerpplanherziening

Overwegende dat bij de beoordeling van de kansen en de vestigingsplaats ook een analyse is gemaakt van de vijf planologische compensaties die in de ontwerp-herziening van het gewestplan worden voorgesteld;

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport van mening is dat de voorgestelde compensaties in het recreatiegebied (Messancy en Viville) en in het gebied waarvan de inrichting door de gemeente aan een overlegprocedure onderworpen is (Sterpenich en Heinsch) gerechtvaardigd lijken in het licht van de behoeften; dat het recreatiegebied van Viville (Aarlen) behouden zou kunnen blijven als laatste recreatiegebied in de gemeente Aarlen, ondanks het feit dat het zeer weinig troeven heeft voor toeristisch gebruik;

Overwegende dat de schrapping van het woongebied met een landelijk karakter van Rosenberg (Aarlen) daarentegen irrelevant is, zowel gezien de sterke gronddruk die er heerst als gezien de weinige beperkingen die er gelden;

Overwegende dat de voorgestelde bestemming van het recreatiegebied Messancy als een landbouwzone strookt met de extensieve landbouw die daar wordt bedreven; dat een bestemming als een groengebied had kunnen worden overwogen, maar zonder extra garantie voor het behoud van interessante natuurelementen;

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport overweegt om in de tweede fase van het milieueffectenrapport een variant van de afbakening van de Messancy-compensatie te analyseren met het oog op een betere samenhang met de bestemmingen van het gewestplan, alsmede een variant van de bestemming van de Heinsch-compensatie met het oog op een betere afstemming op de feitelijke situatie;

o Conclusies van de eerste fase van het milieueffectenrapport.

Overwegende dat, tot besluit, de auteur van het milieueffectenrapport het ontwerp van gewestplan zoals aangenomen door de Waalse regering op 30 april 2014 in vraag stelt;

Overwegende dat de beoordeling van de opportuniteit en de motivering met betrekking tot de behoeften de opsteller van het milieueffectenrapport ertoe brengt een aanpassing voor te stellen van de verdeling van de gebieden die zijn bestemd voor gemengde industriële bedrijfsruimtes;

Overwegende dat het huidige sectorplan een gedeeltelijke beschikbaarheid bevat voor de ontwikkeling van de economische bedrijvigheid in het industrieel gemeentelijk overleggebied van de gemeente Schoppach;

• **Informatie aan de "Commission régionale d'aménagement du territoire" (CRAT) (Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening) over de eerste fase van het milieueffectrapport**

Overwegende dat de eerste fase van het rapport op 27 juni 2016 is meegedeeld aan de « Commission régionale d'aménagement du territoire (CRAT) », teneinde haar in kennis te stellen van de voortgang van de voorlopige analyses en de opstelling van het milieueffectenrapport, overeenkomstig artikel 42bis, lid 10, van het CWATUP, dat op dat moment van kracht was;

Overwegende dat de CRAT op 15 juli 2016 haar opmerkingen over deze eerste fase heeft gemaakt; dat zij van mening is dat de eerste fase van de effectenstudie een antwoord vereist op een reeks punten die moeten worden voltooid voordat met de tweede fase wordt begonnen; dat deze elementen betrekking hebben op de analyse van de daadwerkelijke beschikbaarheid van industriële bedrijfsruimtes, alsook op de beoordeling van de geschiktheid van de compensaties die in de ontwerpherziening van het gewestplan worden voorgesteld;

Overwegende dat deze aanvullingen op 10 november 2016 zijn aangebracht en in het milieueffectenrapport zijn verwerkt voordat met de tweede fase van het rapport werd begonnen;

Overwegende dat de CRAT ook de mogelijkheid heeft geopend om een variant van de compensatieafbakening van Messancy te bestuderen met het oog op een grotere samenhang en een betere ruimtelijke ordening;

• **Conclusies van de tweede fase van het milieueffectenrapport.**

o Analyse van de effecten van de ontwerp-herziening van het gewestplan

Overwegende dat de steller van het milieueffectenrapport gevolgen heeft genoteerd voor leefmilieu en mens in verband met de ontwerp-herziening van het gewestplan;

Overwegende dat hij, onder de meest significante gevolgen, het volgende bemerkt:

- de mobiliteit die, ondanks de uitstekende algemene toegankelijkheid, relatief beperkt is wat betreft de toegang tot het gebied ten zuiden van de autosnelweg E411 als gevolg van de "snelweg"-configuratie van de N81;

- een verlies van zeer waardevolle landbouwgrond ten zuiden van de autosnelweg E411 ;;

- de landschappelijke impact van het bedrijvenpark, die tot uiting komt in de grote zichtbaarheid van het project;

o Afbakingsvariant en voorwaarden voor de ontsluiting van de ontwerp-herziening van het gewestplan

Overwegende dat de steller van het milieueffectenrapport volgende alternatieve locaties heeft onderzocht :

- het alternatief van het gemeentelijk economisch overleggebied van Schoppach (alternatief 3);

- het alternatief van uitbreiding van het bedrijvenpark van Weyler tot het gebied tussen het dorp Weyler, de spoorlijnen, het gebied rond de rue de la Biff en de autosnelweg E411 (alternatief 4);

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport van mening is dat het gebied rond Schoppach onmiskenbare voordelen biedt wat betreft de beperkte schade aan de landbouwactiviteit en het landschap, de mobiliteit, de toegankelijkheid en de voorzieningen; dat de ontwikkeling van het gebied het behoud van interessante natuurlijke habitats ter hoogte van de zandrotsen impliceert; dat de ter plaatse aanwezige historische verontreiniging zal moeten worden aangepakt; dat het gebied derhalve gedeeltelijk aan de geconstateerde behoeften beantwoordt en dat het het voordeel biedt dat het gewestplan niet hoeft te worden herzien;

Overwegende dat, wat alternatief 4 betreft, de auteur van het milieueffectenrapport van mening is dat slechts twee gebieden in het oorspronkelijk geanalyseerde gebied geschikt zijn voor economische bestemming ;

- een eerste klein gebied van 5 ha gelegen in het landbouwgebied tussen de bergkamlijn, de Chemin des Mines en het bosgebied; dit gebied wordt niet behouden wegens de moeilijke bereikbaarheid en de configuratie ervan;

- een tweede die zich terugtrekt van de snelwegzone en die is geanalyseerd als een afbakingsvariant (variant 2);

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport volgende varianten heeft onderzocht :

- de uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte ten zuiden van de autosnelweg, die zo ver mogelijk naar het noorden wordt aangelegd, en de integratie van de beboste zone langs de autosnelweg (variant 1.1);

- de uitbreiding van de gemengde bedrijfsruimte ten zuiden van de autosnelweg, die zo noordelijk mogelijk en langs de N81 moet komen te liggen, met behoud van de beboste zone langs de autosnelweg (variant 1.2);

- de uitbreiding aan weerszijden van de autosnelweg met een verdere uitbreiding van het bedrijvenpark Weyler aan de achterzijde van het parkeerterrein langs de autosnelweg en een kleinere ontwikkeling ten zuiden van de autosnelweg langs de N81 (variant 2);

Overwegende dat uit de vergelijking tussen de ontwerp-herziening en de afbakingsvarianten niet duidelijk één variant naar voren komt, namelijk die met betrekking tot de drie belangrijkste effecten die in de ontwerp-herziening worden genoemd (landbouw, mobiliteit en landschap), lijkt variant 1.1 het beste compromis te zijn;

Overwegende dat, wat variant 1.1 betreft, de auteur van het milieueffectenrapport van mening is dat deze variant een groter effect heeft op het biologische milieu, aangezien het aan de snelweg grenzende bosje erin is opgenomen; dit is echter een gebied van mindere kwaliteit in vergelijking met de aangrenzende boscomplexen;

Overwegende dat variant 1.1 daarentegen uit landschappelijk oogpunt gunstiger is dan het ontwerpplan, in die zin dat zij zich verwijderd van het dorp Hondelange;

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport variant 1.1 heeft aangepast om een betere interne organisatie mogelijk te maken, een betere verbinding met de autowegzone van Hondelange tot stand te brengen en een herindeling te overwegen van het voormalige gebouw van het Victory Museum dat zich op de zone van de autoweg bevindt;

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport van mening is dat de aangepaste variant 1.1 een verbetering van de ontwerp-herziening inhoudt en derhalve moet worden gehandhaafd;

o Analyse van de planologische compensaties

Overwegende dat de steller van het milieueffectenverslag onderzoek heeft gedaan naar de impact van de compensaties die in de ontwerp-herziening van het plan voorkomen ;

Overwegende dat de ontwerp-herziening van het gewestplan voorzorg in een verspreiding van de compensatiemaatregelen over vijf verschillende sites, namelijk voor een totaal van 46,53 ha gemeentelijk overleggebied of gebieden heden bestemd voor bebouwing, en die herbestemd zouden worden als landbouw- en groengebied;

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport, gelet op de alternatieve locatie op de Schoppach-site die hij voorstelt te behouden en die het mogelijk maakt het aantal hectares voor bebouwing bestemde gebieden dat is opgenomen in plaats van niet voor bebouwing bestemde gebieden te verminderen, tot de conclusie komt dat het thans noodzakelijk is te voorzien in een planologische compensatie van ongeveer 28 ha ;

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport van mening is dat van de vijf voor compensatie in aanmerking komende gebieden het woongebied met een landelijk karakter van Rosenberg niet relevant is, zowel wegens de sterke druk op de grond die er wordt uitgeoefend, als wegens de weinige beperkingen die er gelden;

Overwegende dat de auteur van het milieueffectrapport een afbakingsvariant op het niveau van de Messancy-compensatie heeft voorgesteld om de noodzakelijke compensaties te verminderen, rekening houdend met de alternatieve locatie op de Schoppach-site die hij voorstelt te behouden; dat deze bestaat in een herziening van het recreatiegebied over de gehele breedte, waarbij het noordelijke deel, waar geen recreatieactiviteiten plaatsvinden, met voorrang wordt overgenomen over een oppervlakte van ongeveer 14 hectare;

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport van mening is dat deze aanpassing het behoud van een strook recreatiegebied aan de achterzijde van het woongebied zou voorkomen en de zuidelijke grens van het handelsgebied Messancy duidelijk zou markeren;

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport een bestemmingsvariant van het compensatiegebied van Heinsch heeft voorgesteld; dat het de bedoeling is een landbouwgebied van ongeveer 3,5 hectare in het westelijk deel van het gemeentelijke overleggebied te creëren; dat dit alternatief beter op de feitelijke situatie is afgestemd;

Overwegende dat de compensaties voor het "recreatiegebied Viville" en het "ZACC (gemeentelijk overleggebied) Sterpenich", zoals vastgesteld door de Waalse regering op 30 april 2014, worden gevalideerd door de auteur van het milieueffectenrapport

Overwegende dat de auteur van het milieueffectenrapport als conclusie voorstelt om als compensaties in aanmerking te nemen:

- het recreatiegebied van Viville ;
- de ZACC van Heinsch ;
- de ZACC van Sterpenich » ;
- het recreatiegebied en de gemengde bedrijfsruimte van Messancy;

Overwegende dat hij acht dat de oppervlakte van de compensaties in deze configuratie rond de 28 ha draaien ;
o Begeleidingsmaatregelen en aanbevelingen inzake ontsluiting

Overwegende dat, wat de aantasting van het bos als gevolg van variant 1.1 betreft, de auteur van het milieueffectenrapport aanbeveelt om zoveel mogelijk interessante elementen te behouden en binnen het bedrijvenpark een biologisch netwerk te creëren;

Overwegende dat, wat de mobiliteit betreft, de auteur van het milieueffectenrapport aanbeveelt de capaciteit van de ontsluiting van het gebied ten zuiden van de autoweg te vergroten door een invoegstrook op de N81 aan te leggen, de aanleg van een extra knooppunt op de N81 te overwegen en een verbinding met de autowegparkeerplaats in Hondelange te overwegen;

Overwegende dat, wat het waterbeheer betreft, de auteur van het milieueffectenrapport een aantal aanbevelingen doet inzake het beheer van het regenwater (retentie en infiltratie); dat hij van oordeel is dat voor de perimeter ten noorden van de autosnelweg de voorkeur moet worden gegeven aan de opheffing en de aansluiting op het rioleringsnet van het park van Weyler; dat voor de perimeter ten zuiden van de autosnelweg moet worden gezocht naar een technische oplossing voor de afvoer van het afvalwater naar het net van Hondelange;

Overwegende dat hij aanbeveelt de nodige maatregelen te nemen voor de landschappelijke inpassing van het park, voornamelijk met betrekking tot het dorp Hondelange; dat hij de mogelijkheid van aansluiting op de parkeerplaats langs de snelweg en de opwaardering van het voormalige Victory museum steunt;

• **Informatie aan de beleidsgroepen « Ruimtelijke Ordening » en « Leefmilieu » en aan de gemeentelijke adviescommissie inzake ruimtelijke ordening en mobiliteit (« CCATM ») over de tweede fase van het milieueffectenverslag**

Overwegende dat de tweede fase van het rapport niet vóór de indiening van het milieueffectrapport door de aanvrager is meegedeeld aan de beleidsgroepen "Ruimtelijke ordening" en "Leefmilieu" en aan de CCATM van Messancy;

• **Indiening van het milieueffectenrapport**

Overwegende dat de eindversie van het milieueffectenverslag van het ontwerp-plan op 30 oktober 2020 door de intercommunale IDELUX bij de Minister van Ruimtelijke Ordening is ingediend ;

• **Raadplegingen uitgevoerd overeenkomstig artikel D.II.49, § 2, van het Wetboek van Ruimtelijke Ordening**

Overwegende dat de Minister, overeenkomstig artikel R.II.49-1 van het Wetboek van Ruimtelijke Ordening, de personen en instanties heeft vastgesteld die hij nuttig achtte te raadplegen overeenkomstig artikel D.II.49, § 2, van genoemd Wetboek en de Waalse Overheidsdienst Ruimte, Wonen, Erfgoed en Energie ermee heeft belast, dezen op 12 februari 2021 het dossier ter advies voor te leggen;

Overwegende dat de beleidsgroepen Leefmilieu en Ruimtelijke Ordening, de Waalse Overheidsdienst Mobiliteit en Infrastructuur, de Waalse Overheidsdienst Landbouw, Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu en de Waalse Overheidsdienst Economie Werk en Infrastructuur en SOFICO door de Waalse Overheidsdienst Ruimte, Wonen, Erfgoed en Energie op 19 februari 2021 zijn geraadpleegd;

Overwegende dat de Beleidsgroep Ruimtelijke Ordening, de Beleidsgroep Leefmilieu, de Waalse Overheidsdienst Mobiliteit en Infrastructuur, de Waalse Overheidsdienst Economie Werk en intercommunale IPALLE hun adviezen hebben overgemaakt binnen de zestig dagen na hun aanvraag; dat het advies van de Waalse Overheidsdienst Landbouw Natuurlijke Hulpbronnen en Leefmilieu en van de SOFICO, bij ontstentenis van indiening ervan binnen de termijn, gunstig wordt geacht;

Overwegende dat de SPW Mobiliteit en Infrastructuur op 13 april 2021 heeft laten weten geen opmerkingen te hebben over de opneming in het gewestplan van een nieuwe bedrijfsruimte langs de N81; dat de Luxemburgse Wegendirectie bovendien geen advies kan uitbrengen over de vijf voorgestelde planologische compensatiegebieden;

Overwegende dat de beleidsgroep "Leefmilieu" op 15 april 2021 voorstander was van de voortzetting van de procedure op voorwaarde dat de regering de aanbevelingen van het milieueffectenrapport opvolgt, namelijk een vermindering van het gebied dat als bedrijfsruimte zal worden aangewezen tot ongeveer 28 ha in een compactere vorm, de uitvoering van het gemeentelijk economisch overleggebied van Schoppach en een omkering van de verhouding ZAEM (gemengde bedrijfsruimte)/ZAEI (industriële bedrijfsruimte) met het behoud van een plaat van 7 à 8 ha als ZAEI;

Overwegende dat zij ook aanbevelingen doet met betrekking tot de uitvoering van de economische activiteitenzone ten zuiden van de autosnelweg E411 en de ZACCE (gemeentelijk economisch overleggebied) van Schoppach;

Overwegende dat de beleidsgroep niettemin verzoekt om enerzijds het evenwicht van de planologische compensaties te waarborgen en anderzijds de toewijzing van het compensatiegebied Heinsch aan een natuurgebied te onderzoeken en dit gebied uit te breiden tot het niet-bebouwde landelijke woongebied langs de weg Jongebesch;

Overwegende dat de Beleidsgroep Ruimtelijke Ordening op 16 april 2021 zijn advies in de zin van een verderzetting van de procedure heeft uitgebracht op basis van het MER dat zij van zeer goede kwaliteit acht; ;

Overwegende dat hij het in dit advies betreurt dat hij niet is geraadpleegd in fase 2 van het milieueffectenrapport, dat het wellicht mogelijk zou hebben gemaakt andere oplossingen voor te stellen en te bestuderen met het oog op een betere bescherming van het landbouwgebied en tegelijk de vestiging van industriële activiteiten mogelijk te maken; dat hij verzoekt de compensatie aan te passen aan de gekozen oplossing;

Overwegende dat de SPW Economie, Werk en Onderzoek op 16 april 2021 een gunstig advies heeft uitgebracht over de uitvoering van het project op basis van het voorstel van de auteur van het MER waarbij de oppervlakte van de PAE (Gemeentelijk Milieuplan van Aanleg) van Weyler-Hondelange wordt verkleind en de ZACCE van Schoppach wordt geïmplementeerd, alsmede over de nieuwe verdeling tussen ZAEI en ZAEM;

• **Nieuwe ontwerp-herziening overeenkomstig artikel D.II.49, §§ 3, van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling**

Overwegende dat de Regering akte neemt van de conclusies van het milieueffectenverslag en van de adviezen die zijn uitgebracht overeenkomstig artikel D.II.49, § 2, van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling; dat hij de doelstellingen bevestigt die hij bij de aanneming van het ontwerpplan heeft aangenomen;

Overwegende dat uit het milieueffectenverslag en de adviezen blijkt dat een andere overwogen redelijke oplossing van dien aard zou zijn dat zij beter op deze doelstellingen zou inspelen ;

Ruimtes bestemd voor economische activiteit

Overwegende dat de in het gewestplan Zuid-Luxemburg opgenomen gemeentelijk economisch overleggebied van Schoppach een gedeeltelijk antwoord biedt op de behoefte aan terreinen voor economische doeleinden;;

Overwegende dat het gebied waarop dit gebied betrekking heeft, moet worden opgenomen in het antwoord op de behoefte aan grond voor economische doeleinden waarin het onderhavige herzieningsproject wil voorzien;

Overwegende dat voor de tenuitvoerlegging van dit gebied geen herziening van het gewestplan nodig is; dat bovendien de intercommunale IDELUX en de stad Aarlen een lokale oriëntatieplanprocedure hebben ingeleid met het oog op de tenuitvoerlegging van het gebied;

In aanmerking genomen dat het ontwerp voor het plaatselijke ontwikkelingsplan de ontwikkeling van ongeveer 22 hectare bruto beoogt;

Overwegende dat het derhalve noodzakelijk is de noodzakelijke gebieden die in de huidige herziening van het gewestplan voor Zuid-Luxemburg moeten worden opgenomen, te herzien; dat het project van de Regering derhalve kan worden teruggebracht tot ongeveer 28 hectare in Aarlen-Weyler;

Overwegende dat, rekening houdend met de ontwikkeling van het gemeentelijk economisch overleggebied van Schoppach, de totale geplande oppervlakte voor economische activiteit iets groter is dan de oorspronkelijke doelstelling van de Regering; dat deze verhoging bedoeld is als tegenwicht voor de verdeling van het antwoord op de behoeften over drie terreinen, in plaats van de aanvankelijke twee, en het mogelijk hogere grondverbruik voor de voorzieningen; dat deze aanpassingen bijdragen tot een betere leesbaarheid van de perimeter die ten zuiden van de autosnelweg E411 is vastgesteld, tot een betere articulatie met de autosnelwegzone en tot een optimalisering van de perceelsindeling;

Bestemming van de bedrijfsruimtes

Overwegende dat de behoeften zijn geëvolueerd sinds de aanneming van het ontwerp van herziening van het gewestplan in 2014; dat de behoefte aan een gemengde bedrijfsruimte is aangetoond op het niveau van de gemeente Aarlen;

Overwegende dat het een goede planning en een redelijke strategische keuze is om in het noordelijk deel van het door IDELUX beheerde referentiegebied een plaet van ongeveer 8 hectare voor industriële economische activiteit te bestemmen; dat deze keuze ook past in een Waals streven om een voorraad grond van grote omvang aan te leggen waarmee aan aanvragen voor grootschalige projecten kan worden voldaan ;

Overwegende dat het huidige ontwerpplan beantwoordt aan de afbakenings- en compensatievarianten die de door de auteur van het milieueffectenverslag zijn voorgesteld en door de Beleidsgroepen Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu relevant zijn geacht; dat geen enkele andere geraadpleegde instantie bezwaren heeft uitgebracht tegen deze varianten;

Overwegende dat deze nieuwe ontwerp-planherziening resulteert in de opnemings van :

- een gemengde bedrijfsruimte, 3,76 ha groot, op onroerende goederen heden bestemd als landbouwgebied en gelegen ten noorden van de autosnelweg E411 in het verlengde van het bedrijvenpark Weyler;
- een gemengde bedrijfsruimte, 16,38 ha groot, op onroerende goederen heden bestemd als landbouwgebied en gelegen ten zuiden van de autosnelweg E411 tussen de N81 en de autowegzone van Hondelange;
- een industriële bedrijfsruimte, 7,75 ha groot, op onroerende goederen heden bestemd als landbouwgebied en gelegen ten zuiden van de autosnelweg E411 tussen de N81 en de autowegzone van Hondelange;

Overwegende dat het ontwerp-plan in deze configuratie resulteert in de opnemings van nieuwe bebouwingsgebieden in de plaats van niet-bebouwingsgebieden voor een areaal van 27,89 ha ;

Bijkomende voorschriften

Overwegende dat het gewestplan, overeenkomstig artikel D.II.21, § 3, 1^o, van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling, bijkomende voorschriften kan bevatten met duidelijker of gespecialiseerde informatie over de gebiedsbestemming;

Overwegende dat het besluit van de Waalse Regering van 30 april 2014 de overwogen gemengde bedrijfsruimte koppelde aan een bijkomend voorschrift gemerkt met het letterwoord "R.1.1";

Overwegende dat dit bijkomend voorschrift de vestiging van kleinhandel en dienstverlening aan de bevolking verbiedt, behalve als bijstand aan de activiteiten die in het gebied toegelaten zijn;

Overwegende dat dit voorschrift niet ter discussie is gesteld, noch door de steller van het milieueffectenverslag, noch door de instanties geraadpleegd overeenkomstig artikel D.II.49, § 2, van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling; dat het des te passender is aangezien de als gemengde bedrijfsruimte bestemde oppervlakten in dit alternatieve ontwerp van herziening worden uitgebreid;

Overwegende dat het decreet van 20 juli 2016 en het besluit van 22 december 2016, in werking getreden op 1 juni 2017, de legenda van het gewestplan hebben gewijzigd; dat de bijkomende voorschriften de vorm *S nr. dienen aan te nemen ; dat er bijgevolg aanleiding toe bestaat het voorschrift "R.1.1" opgenomen in het ontwerp-plan te vervangen door een voorschrift "*S.91";

Overwegende dat de Regering bijgevolg haar wil bevestigt om de overwogen gemengde bedrijfsruimte te koppelen aan bijkomend voorschrift voor het verbod op de vestiging van kleinhandel en dienstverlening aan de bevolking, behalve als ze bijstand verlenen aan de in het gebied toegelaten activiteiten;

Overeenstemming met artikel D.II.45, §§ 3, van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling

Overwegende dat § 3 van artikel D.II.45 van het Wetboek van Ruimtelijke Ordening stelt : "De opnemings van een nieuw bebouwingsgebied, volgend op een niet-bebouwingsgebied, dat niet te verwaarlozen effecten op het leefmilieu zou kunnen hebben wordt, met inachtneming van het proportionaliteitsbeginsel, gecompenseerd door een gelijkwaardige wijziging van een bestaand bebouwingsgebied of een gebied waarvan de inrichting door de gemeente onderworpen is aan een overleg in een niet-bebouwingsgebied of door een alternatieve compensatie bepaald door de Regering zowel op operationeel, leefmilieu- of energie- als op mobiliteitsvlak, waarbij meer bepaald rekening wordt gehouden met de impact van het bebouwingsgebied op de buurt » ;

Overwegende dat, wat de compensatie Heinsch betreft, de auteur van het milieueffectenrapport tot de conclusie komt dat de landbouwbestemming in overeenstemming is met de extensieve landbouwactiviteit die daar wordt uitgeoefend en dat dit gebruik, gezien de druk op de landbouwgrond, de voorkeur lijkt te verdienen;

Overwegende dat de regering het met deze analyse eens is en derhalve het voorstel van de beleidsgroep "Leefmilieu" om dit gebied in een natuurgebied op te nemen, niet aanvaardt;

Overwegende dat de Regering in overeenkomst met de conclusies van het milieueffectenrapport de opnemings van volgende gebieden als planologische compensaties in aanmerking neemt :

- een landbouwzone, met een oppervlakte van 2,06 ha, op een onroerend goed in een recreatiegebied in Viville (Aarlen);

- een landbouwgebied, 3,54 ha groot, op onroerende goederen opgenomen als gemeentelijk overleggebied in Heinsch (Aarlen) ten noorden van de rue du Panorama; het saldo van het gemeentelijk overleggebied gelegen ten oosten en ter dekking van een areaal van 1,91 ha dat dan weer opgenomen is als bosgebied;

- een landbouwgebied, 6,16 ha groot, op onroerende goederen opgenomen als gemeentelijk overleggebied in Sterpenich (Aarlen);

- een landbouwzone van 14,63 ha op onroerende goederen in Messancy, die zijn opgenomen als recreatiegebied en als gemengde bedrijfsruimte ;

Overwegende dat de opnemings van 27,89 ha nieuwe bebouwingsgebieden in deze configuratie planologisch gecompenseerd wordt door de opnemings van 28,29 ha nieuwe niet-bebouwingsgebieden ;

Overwegende dat de Regering door de door haar vastgestelde compensaties acht dat zij naar verhouding ingespeeld heeft de op milieueffecten waarop de steller van het milieueffectenrapport heeft gewezen;

Overwegende dat de Regering, om deze redenen, acht dat het ontwerp dat zij voornemens is aan te nemen voldoet aan het bepaalde van artikel D.II.45, § 3, van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling;

Conclusies

Overwegende dat het gewijzigd plan, als hierboven uiteengezet, bijgevolg aangenomen dient te worden;

Overwegende dat de steller van het milieueffectenrapport besloten heeft dat het ontwerp, ondanks de onmiddellijke nabijheid van het Groothertogdom Luxemburg, geen enkele niet te verwaarlozen impact zal hebben op een ander Gewest, een andere lidstaat van de Europese Unie of een andere overeenkomstsluitende staat van het Verdrag van Espoo van 25 februari 1991 inzake milieueffectenverslag in grensoverschrijdend verband;

Overwegende dat de Regering niettemin de bevoegde overheden van het Groothertogdom Luxemburg in kennis wenst te stellen van de evolutie van het dossier in het verlengde van de raadpleging die op 8 juni 2014 heeft plaatsgevonden ter gelegenheid van de aanneming van het ontwerp tot herziening van het gewestplan;

Overwegende dat het derhalve noodzakelijk is het nieuwe ontwerpplan en het milieueffectenrapport aan de bevoegde overheden van het Groothertogdom Luxemburg toe te zenden, als bedoeld in artikel D.VIII.12 van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling;

Overwegende, bijgevolg, dat het aangenomen ontwerp, samen met het milieueffectenverslag, overeenkomstig de artikelen D.VIII.4 en R.VIII.4-1 van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling, overgemaakt zal kunnen worden aan de gemeentecolleges die aangewezen zullen worden door de directeur-generaal van het Operationele Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting, Erfgoed en Energie van de Waalse Overheidsdienst om aan het openbaar onderzoek te worden onderworpen;

Op de voordracht van de Minister van Ruimtelijke Ordening;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. Het ontwerp van herziening van het gewestplan Zuid-Luxemburg (bladen 68/8, 69/5 en 71/4) met het oog op de uitbreiding van het bedrijfspark "Weyler – Hondelange" en de daaraan gekoppelde compensaties op het grondgebied van de gemeente Aarlen en Messancy wordt overeenkomstig bijgaand plan aangenomen

Art. 2. Volgend bijkomend voorschrift, gemerkt met het letterwoord "S.91 op het plan, is van toepassing op de gemengde bedrijfsruimte opgenomen op het plan bij dit besluit: « Kleinhandel en dienstverlening aan de bevolking mogen zich in dit gebied niet vestigen, behalve indien ze bij de in dit gebied toegelaten activiteiten horen. ».

Art. 3. De Regering draagt de Minister voor Ruimtelijke Ordening op het ontwerpplan samen met het milieueffectenrapport aan de bevoegde overheden van het Groothertogdom Luxemburg toe te zenden en hun advies in te winnen in het kader van het openbaar onderzoek.

Art. 4. De Waalse Overheidsdienst Ruimte, Wonen, Erfgoed en Energie wordt ermee belast, na het openbaar onderzoek, het advies in te winnen van de Beleidsgroepen « Leefmilieu » en « Ruimtelijke Ordening », overeenkomstig artikel D.II.49, § 7, van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling.

Art. 5. De Minister van Ruimtelijke Ordening is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 28 oktober 2021.

Voor de Regering:

De Minister-President,

E. DI RUPO

De Minister van Economie, Buitenlandse Handel, Onderzoek, Innovatie, Digitale Technologieën,
Ruimtelijke Ordening, Landbouw, het "IFAPME", en de Vaardigheidscentra,

W. BORSUS