

— de bovenvermelde bezwaren ongegrond worden geadviseerd op basis van bovenvermelde motivering, en adviseert het ontwerp-plan tot gedeeltelijke herziening van het gewestplan Diksmuide-Torhout, dat tot voorwerp heeft de inplanting van waterzuiveringsinstallaties op het grondgebied van de gemeenten Alveringem, Kortemark en Lo-Reninge betreffende de delen van de kaartbladen 19/8, 20/4 en 20/5 : GUNSTIG.

De Secretaris,
Etienne MARES.

De Voorzitter,
Olivier VANNESTE.

[S - C - 97/36317]

Gewestplan Sint-Truiden-Tongeren. — Definitieve vaststelling van het gewestplan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan op het grondgebied van Sint-Truiden

Een besluit van de Vlaamse regering van 30 september 1997 bepaalt :

Article 1^{er}. Een gedeeltelijke wijziging van het koninklijk besluit van 5 april 1977, houdende vaststelling van het gewestplan Sint-Truiden-Tongeren wordt definitief vastgesteld voor delen van de kaartbladen 33/2 en 33/6, zoals vervat in de bijlage 1 bij dit besluit.

Art. 2. Het plan met de bestaande fysische en juridische toestand behorende tot de niet normatieve delen van voornoemd gewestplan, is vervat in bijlage 2 bij dit besluit.

Art. 3. De Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

TRADUCTION

[S - C - 97/36317]

**Plan de secteur Saint-Trond-Tongres
Fixation définitive du plan de secteur
de modification partielle sur le territoire de Saint-Trond**

Un arrêté du Gouvernement flamand du 30 septembre 1997 fixe :

Article 1^{er}. Une modification partielle de l'arrêté royal du 5 avril 1977 portant fixation du plan de secteur Saint-Trond-Tongres est définitivement fixée pour des parties des feuilles 33/2 et 33/6 telles que comprises à l'annexe 1re au présent arrêté.

Art. 2. Le plan indiquant la situation physique et juridique existante appartenant aux parties non normatives du plan de secteur précité, est comprise dans l'annexe 2 au présent arrêté.

Art. 3. Le Ministre flamand ayant l'Aménagement du Territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Streekcommissie van Advies voor de Ruimtelijke ordening

Advies over het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 1996 (*Belgisch Staatsblad* van 31 december 1996) houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp-plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren op het grondgebied van de gemeente Sint-Truiden, gedeelte kaartbladen 33/2 en 33/6), over de adviezen uitgebracht door de Bestendige Deputatie, door de betrokken gemeenteraden en over de tijdens het openbaar onderzoek uitgebrachte bezwaarschriften.

Dit dossier werd door de Streekcommissie besproken op de hierna volgende vergaderingen :

4 juni 1997

30 juni 1997 : plaatsbezoek en bespreking

14 juli 1997

INHOUDSTABEL

1. Advies van de Commissie over het plangebied
2. Advies over het advies van de Bestendige Deputatie
3. Advies over de adviezen van de betrokken gemeenteraden
4. Advies over de tijdig ontvangen bezwaarschriften
 - 4.1. Werkwijze van de behandeling
 - 4.2. Behandeling van de bezwaarschriften

1. ADVIES VAN DE COMMISSIE OVER HET PLANGEBIED

De Commissie heeft zich bij de vorming van een eigen standpunt en visie over dit plangebied laten leiden door de overwegingen van het besluit van de Vlaamse regering van 22 oktober 1996, het ontwerp-plan zelf, het advies uitgebracht door de Bestendige Deputatie, door de betrokken gemeenteraden en de tijdig ontvangen bezwaarschriften.

1.1. Wijziging te Brustem

De Commissie brengt gunstig advies uit over de voorgestelde wijziging wat betreft het voorzien van de zones voor lokale en regionale bedrijventerreinen, aan de rand van het vroegere militair domein en in aansluiting met de reeds voorziene zones.

Het voorstel tot het voorzien van een reservegebied voor de industrie wordt ongunstig geadviseerd. De Commissie acht het voorbarig deze reserve te voorzien, aangezien er nog geen zicht is op de ontwikkeling van de zone, bestemd voor industrie, voorzien bij de vorige gewestplanwijziging. De Commissie stelt voor dit gebied zijn huidige bestemming - agrarisch gebied - te laten behouden.

De Commissie vestigt de aandacht op een strookje, ten noorden van het vroegere militaire domein (Lichtenberg), met bestemming agrarisch gebied dat niet werd opgenomen in de voorziene wijziging.

1.2. Wijziging gebied Volmolen

1.2.1. Gedeelte achter het Station

De Commissie adviseert het voorstel, zoals omschreven in het besluit van de Vlaamse regering en het bijhorende bestemmingsplan, ongunstig en stelt voor het in herziening gestelde gebied in te vullen als volgt :

a) Woongebied : achter het station, zoals voorzien doch beperkt tot het gedeelte gelegen tussen het Station en de Fabriekstraat;

b) Industriegebied : het gedeelte langs de Fabriekstraat waar nu reeds bedrijven gevestigd zijn tot aan de Volmolenweg, en tot achter de huidige vestigingen zoals voorgesteld door de stad Sint-Truiden;

c) Het gedeelte ten westen van de Fabriekstraat vanaf de Volmolenweg dient voorzien te worden als landelijk woongebied;

d) Het gebied gelegen langs de Volmolenweg, eigendom van het OCMW, waar nu de volkstuintjes gevestigd zijn wordt als projectzone voorgesteld;

e) Het overblijvende gebied dient behouden te blijven als landschappelijk waardevol agrarisch gebied met inbegrip van de hoeve Blavier.

1.2.2. Beekvallei

De Commissie brengt ongunstig advies uit over het voorstel dit gebied te wijzigen in natuurgebied.

Dit gedeelte is in gebruik als agrarisch gebied; een bestemming als natuurgebied maakt het voor de landbouw onmogelijk de gronden als dusdanig in gebruik te houden, gelet op de voorschriften voorzien in artikel 15, § 4, van het decreet van 23 januari 1991 inzake de bescherming van het leefmilieu tegen de verontreiniging door meststoffen.

De Commissie stelt voor dit gebied te bestemmen als landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Om dit gebied voldoende te beschermen, vraagt de Commissie de punt-en lijnvormige, elementen in de bijzondere voorschriften van een op te stellen BPA op te nemen.

1.3. Wijziging Berg op Zoom

De Commissie adviseert gunstig wat betreft de zone "landelijk woongebied" en de daarachter voorziene K.M.O.-zone. Deze zone dient evenwel te worden uitgebreid tot aan de spoorweg, met een bufferzone van 50 m, langs de huidige en de oude spoorwegbedding, kant Tiensesteenweg.

Het gebied vóór de spoorweg is te zeer aangetast om een andere bestemming te krijgen.

Bovendien kan de spoorweg op deze wijze als scheiding tussen twee verschillende zones dienstig zijn.

Ook het gebied tussen de Tiensesteenweg en de Steenweg op Zoutleeuw blijft K.M.O.-zone.

1.4. Wijziging te Halmaal

De Commissie adviseert de voorziene wijziging naar natuurgebied ongunstig, omwille van de negatieve gevolgen voor de landbouw (zie 1.2.2.).

De Commissie stelt voor dit gebied te wijzigen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

2.2. Advies over het advies van de Bestendige Deputatie

Inhoud

— Wat betreft de wijziging van het militair domein te Brustem wordt een gunstig advies gegeven.

— Wat betreft de wijziging van het gebied Volmolen wordt een ongunstig advies gegeven daar deze wijziging onvoldoende rekening houdt met de concrete situaties en met de opties van de stad Sint-Truiden voor dit gebied. Voorgesteld wordt voor dit gebied de bestemmingen aan te passen en deze in overeenstemming te brengen met de bestemmingen en de opties voorzien in het BPA "Nieuw Stationskwartier" in stadium van voorontwerp van de stad Sint-Truiden.

— Wat betreft de optie de vallei van Molenbeek te beschermen kan deze optie principieel bijgetreden worden, doch de bestemming natuurgebied kan gelet op het reële agrarisch gebruik van de gronden niet bijgetreden worden en voorgesteld wordt deze bestemming te wijzigingen in agrarisch gebied met ecologisch belang. Het agrarisch bedrijf gesitueerd langs de Tiensesteenweg dat aansluit bij deze zone wordt best bestemd als agrarisch gebied in plaats van ambachtelijk gebied.

Advies :

De Commissie neemt kennis van dit advies, en treedt het gedeeltelijk bij.

Argumentatie :

Zie het eigen advies van de Commissie over het plangebied.

De Commissie wenst geen toevoeging van het begrip "ecologisch belang" aan de zone voor landschappelijk waardevol gebied.

Artikel 15, § 4, 1°, voorziet immers dat ecologische waardevolle gebieden een lagere bemestingsnorm krijgen. Hierdoor zal de landbouwexploitatie sterk bemoeilijkt worden. Enerzijds kan de landbouwgrond niet voldoende bemest worden voor een verantwoorde exploitatie.

Anderzijds zullen de daar gevestigde landbouwbedrijven niet meer voldoen aan de eisen van het mestdecreet wat betreft het aantal noodzakelijk beschikbare gronden in relatie tot de aanwezige veestapel.

3. ADVIES OVER DE ADVIEZEN VAN DE BETROKKEN GEMEENTERADEN

3.1. Advies van de stad Bilzen d.d. 14 april 1997 :

Inhoud :

De gemeente wenst geen opmerking en te maken over de voorgestelde wijzigingen van het gewestplan Sint-Truiden — Tongeren zoals vastgelegd bij besluit van de Vlaamse regering van 22 oktober 1996.

Advies :

De Commissie neemt kennis van dit besluit

3.2. Advies van de gemeente Hoeselt d.d. 30 april 1997.

Inhoud :

Het besluit van de Vlaamse regering van 22 oktober 1996 houdende gedeeltelijke voorlopige vaststelling van het ontwerp-gewestplan Sint-Truiden — Tongeren in Sint-Truiden wordt gunstig geadviseerd.

Advies :

De Commissie neemt kennis van dit besluit.

3.3. Advies van de stad Sint-Truiden d.d. 26 mei 1997.

Inhoud :

De gemeenteraad van Sint-Truiden adviseert het ontwerp tot wijziging van een gedeelte van het gewestplan Sint-Truiden ongunstig en bepaalt zijn standpunt als volgt :

a) het gebied gelegen in Halmaal ten zuiden van de Leeuwerweg, momenteel op het gewestplan bestemd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied en op het wijzigingsvoorstel van de Vlaamse regering bestemd als natuurgebied, dient als landschappelijk waardevol agrarisch gebied met ecologisch belang bestemd te worden;

b) het gebied "Berg op Zoom" ten zuiden van de Tiensesteenweg, momenteel op het gewestplan bestemd als (van noord naar zuid) landelijke woonzone, gebied voor ambachtelijke bedrijven of gebied voor kleine en middelgrote ondernemingen (tot aan de oude spoorweg Tienen - Sint-Truiden en de spoorweg Landen - Sint-Truiden), landbouwzone en landschappelijk waardevol agrarisch gebied, en op het voornoemd wijzigingsvoorstel bestemd als landelijke woonzone (50 m), dan tot aan de oude spoorweg : landschappelijk waardevol agrarisch gebied, gebied voor ambachtelijke bedrijven en K.M.O.'s, natuurgebied en landbouw-zone, dient te worden bestemd als landelijke woonzone (50 m), daarachter : gebied voor ambachtelijke bedrijven en K.M.O.'s, daarachter een bufferzone van 50 m breedte langs de bedding van de oude spoorweg en de huidige spoorweg Landen - Sint-Truiden, aan de kant van de Tiensesteenweg;

c) het gebied achter de oude en de huidige spoorweg tot aan de Halmaalweg, op het huidige gewestplan bestemd als landbouwgebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied en op het voornoemd wijzigingsvoorstel bestemd als natuurgebied, dient helemaal bestemd te worden als landschappelijk waardevol agrarisch gebied met ecologisch belang;

d) de kleine driehoekige gebieden gelegen tussen de Tiensesteenweg (N3) en de Zoutleeuwsesteenweg en tussen de Tiensesteenweg en de Omleiding (N3), op het huidige gewestplan bestemd als zone voor ambachtelijke bedrijven en K.M.O.'s en op het wijzigingsvoorstel bestemd als natuurgebied, dient bestemd te blijven als zone voor ambachtelijke bedrijven en K.M.O.'s.

e) het gebied "Staaen", "Volmolen", "Grevensmolen", tussen de Zoutleeuwsesteenweg, Tiensesteenweg, Spoorweg, momenteel op het huidige gewestplan bestemd als zone voor ambachtelijke bedrijven en K.M.O.'s, woonuitbreidingsgebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied en op het wijzigingsvoorstel bestemd als natuurgebied, zone voor ambachtelijke bedrijven en K.M.O.'s, woonzone en landschappelijk waardevol agrarisch gebied, dient bestemd te worden zoals voorzien op het ontwerp van verruimd B.P.A. "Nieuw Stationskwartier" waarvan een kopie in bijlage. De rest van het in het wijzigingsvoorstel begrepen gebied dient te worden bestemd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied met ecologisch belang;

f) de kleine gebiedjes op Lichtenberg ten zuiden van de N3 nu op het gewestplan bestemd als landbouwgebieden, kunnen zoals op het voorstel tot gewestplanwijziging als lokale bedrijventerreinen met openbaar karakter en een regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter bestemd worden;

g) het gebied gelegen op het vliegveld van Brustem, op het gewestplan aangeduid als agrarisch gebied en op het voorstel tot wijziging bestemd als reserve industriegebied dient terug bestemd als landbouwzone zoals voorzien bij het besluit van de Vlaamse regering d.d. 9 juli 1996.

Advies :

De Commissie neemt kennis van dit besluit en treedt het gedeeltelijk bij.

a) Dit voorstel wordt gedeeltelijk bijgetreden.

b) Dit voorstel wordt bijgetreden.

c) Dit voorstel wordt bijgetreden in de mate dat voorgesteld wordt het gebied te bestemmen als landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De Commissie gaat evenwel niet akkoord met de toevoeging "van ecologisch belang".

d) Dit voorstel wordt bijgetreden.

e) Dit voorstel wordt bijgetreden, met uitzondering van de toevoeging "van ecologisch belang" voor het voorgestelde landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

f) Dit voorstel wordt bijgetreden.

g) Dit voorstel wordt bijgetreden.

Argumentatie :

Zie het eigen advies van de Commissie over het plangebied.

a) c) d) Zie ook onze argumentatie in punt 2.2.

3.4. De gemeenten Borgloon, Gingelom, Heers, Herstappe, Kortesseem, Nieuwerkerken, Riemst, Tongeren, Voeren en Wellen hebben geen advies uitgebracht, zodat zij geacht worden een gunstig advies te hebben uitgebracht.

4. ADVIES OVER DE TIJDIG ONTVANGEN BEZWAARSCHRIFTEN

Noot :

- het openbaar onderzoek had plaats van 3 februari 1997 tot en met 3 april 1997;
- er werden in totaal 42 bezwaarschriften ingediend;
- deze werden ondertekend door 112 personen;
- 8 bezwaarschriften zijn individuele bezwaarschriften;
- 33 bezwaarschriften zijn type-bezwaarschriften;
- 41 bezwaarschriften werden binnen de termijn ontvangen;
- de poststempel op het bezwaarschrift, of de dagstempel indien de poststempel niet kan worden vastgesteld, is bepalend voor de datum van ontvangst;
- het laattijdig bezwaarschrift werd niet behandeld.

4.1. Werkwijze van behandeling

De Commissie heeft de ingediende bezwaren voorzien van een registratienummer, een stempel met ontvangstdatum en een typecode.

Bij de behandeling word naast de indiener steeds een korte inhoud van het bezwaar weergegeven.

Deze inhoud is indicatief. Voor de volledige inhoud wordt verwezen naar de oorspronkelijke tekst van het bezwaarschrift.

Bij de inhoud is steeds nagegaan welke de ruimtelijke beperkingen en/of wijzigingen zijn die de indiener stelt en welke zijn/haar argumenten hiervoor zijn.

4.1.1. Behandeling van de individuele bezwaarschriften

BEZWAAR NR. 1

Indiener : Libens Lambert-Renotte Madeleine, Gorseweg 154, 3800 Sint-Truiden.

Inhoud :

Bezwaarindieners zijn eigenaar van een perceel grond, grenzend aan de Fabrieksstraat met 54,90 m en aan de Volmolenweg met 139,10 m. Zij menen dat hun perceel over de volledige diepte als bouwgrond kan ingekleurd worden, zoals het aanpalende perceel, eigendom van het O.C.M.W., ook over de volledige diepte als bouwgrond wordt ingekleurd. Volgens het ontwerp-plan wordt hun eigendom tot op 50 m ingekleurd als bouwgrond, en het achterliggende stuk als landbouwgrond.

Advies :

Dit voorstel wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

Volgens het voorstel van de Commissie wordt een landelijk woongebied voorzien ten westen van de Fabriekstraat vanaf de Volmolenweg. Dit heeft tot gevolg dat de eerste 50 meter als bouwgrond kan worden beschouwd. Aan de westzijde van de Volmolenweg en grenzend aan de Fabriekstraat adviseert de Commissie het behoud van de KMO-zone, vermits ter plaatse reeds bedrijven gevestigd zijn. Het voorzien van woongebied aan deze zijde van de Fabriekstraat is daarom niet aangewezen.

BEZWAAR NR. 2

Indiener : N.V. Raepers, Tiensesteenweg 240, 3800 Sint-Truiden.

Inhoud :

Bezwaarindieners is eigenaar van een perceel grond gelegen in de K.M.O.-zone en wenst daar een K.M.O. uit te baten. Het bedoelde perceel wordt nu ingekleurd als groene zone. Hij vraagt het behoud van de K.M.O.-zone.

Advies :

Dit voorstel wordt bijgetreden.

Argumentatie :

Zie het eigen advies van de Commissie over het plangebied. De Commissie stelt voor KMO-gebied te voorzien tot aan de huidige en oude spoorwegbedding, met een bufferzone van 50 meter vanaf de spoorwegbedding.

BEZWAAR NR. 3

Indiener : N.V. V.F.M., Fabriekstraat 15, 3800 Sint-Truiden.

Inhoud :

— De N.V. V.F.M. is eigenaar van een aantal percelen grond die tot op heden in de ambachtelijke zone zijn gelegen, en, in het voorstel tot gewestplanwijziging, als bouwzone worden ingekleurd. De laatste 4 jaren heeft de firma een investering gedaan van ruim 54 miljoen. De bestaande gieterij en deze investering maakt het hen in geen enkel geval mogelijk te verhuizen. Om nog uitbreidingsmogelijkheden te hebben is het noodzakelijk dat de gronden in de ambachtelijke zone blijven.

— Om de uitbreiding te kunnen verzekeren, zijn zij eveneens kandidaat de percelen, eigendom van de heer en Mevr. Roosen, en gelegen binnen hetzelfde gebied, te kopen.

Advies :

Dit voorstel wordt bijgetreden.

Argumentatie :

Zie het eigen advies van de Commissie over het plangebied.

BEZWAAR NR. 4

Indiener : Peter Gutterman-Annie Belet, Toekomststraat 17, 3800 Sint-Truiden.

Inhoud :

a) Bezwaarindieners is eigenaar van gronden, gelegen in het landbouwgebied "De vetweiden" op de grens tussen Sint-Truiden en fusiegemeente Halmaal. De gewestplanwijziging maakt een fundamentele minwaarde uit van zijn eigendom. Deze gronden maken een inherent deel uit van zijn paardenfokkerij.

b) Voor het gedeelte van de percelen grenzend aan de Molenbeek, werd een andere bestemming voorzien, waardoor de weidefunctie tot een minimum wordt herleid.

c) De nieuwe bestemming zal invloed hebben op de houtwinning. Hij maakt voorbehoud voor de schade die hij hierdoor ondervindt.

d) Verandering van de loop van de Molenbeek zou tevens een noodlottige invloed hebben op de woonzone, die onder het niveau van de beek liggen.

Advies :

a) b) Deze bezwaren worden bijgetreden.

c) d) De Commissie neemt kennis van deze argumenten

Argumentatie :

Zie het eigen advies van de Commissie over het plangebied.

BEZWAAR NR. 5

Indiener : Auto Nova N.V., Zoutleeuwsesteenweg 2, 3800 Sint-Truiden.

Inhoud :

Sinds 1988 werd een nieuwe garage geopend op Staaien (kruising Tiensesteenweg/Zoutleeuwsesteenweg), op een terrein in de ambachtelijke zone.

De voorziene gewestplanwijziging zou tot gevolg hebben dat het bedrijf gedeeltelijk in natuurgebied is gevestigd.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Argumentatie :

Zie het eigen advies van de Commissie over het plangebied.

BEZWAAR NR. 18

Indiener : Appeltans Urbain, Halmaalweg 207, 3800 Sint-Truiden.

Inhoud :

Door de gewestplanwijziging komen de woning en de tuin die bezwaarindiener in 1996 heeft gekocht, gedeeltelijk in natuurgebied te liggen. Het is volgens hem zinloos een woongebied te laten raken aan een natuurgebied.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Argumentatie :

Zie het eigen advies van de Commissie over het plangebied.

BEZWAAR NR. 38

Indiener : BAZIMO N.V., Dambordsstraat 26, 1000 Brussel.

Inhoud :

De N.V. Bazimo is eigenaar van een perceel grond, groot 7 ha 14 a 55 ca, volgens het huidige gewestplan gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en voor K.M.O.-ondernemingen.

In het ontwerp tot wijziging van het gewestplan wordt dit perceel ingekleurd als natuurgebied.

Hiertegen wordt bezwaar ingediend gesteund op volgende motieven :

a) De herbestemming tot "natuurgebied" van de ambachtelijke zone "Fabriekstraat" en "Berg op Zoom" blijkt een compensatie te zijn voor de herbestemming van het militaire domein van Brustem tot industriegebied. Deze situatie schept een niet verantwoorde ongelijkheid en heeft een discriminerend effect ten opzichte van de vennootschap. Hun eigendom wordt nu getroffen door een absoluut bouwverbod met een ontzaglijke waardevermindering tot gevolg, terwijl het militair domein zonder reden wordt opgewaardeerd tot industriegebied. De reden van dit verschil in behandeling steunt op niet verantwoorde motieven.

b) Het perceel is gelegen langs een goed uitgeruste weg, voorzien van openbare riolering en van water- en electriciteitsleidingen. De ligging is bijzonder goed bereikbaar gezien de nabijheid van de weg Brussel- Luik. Het sluit daarenboven direct aan bij het centrum van Sint-Truiden en bij de ambachtelijke zone langs de Tiensesteenweg die volgens het ontwerp-plan behouden blijft.

Het behoud van de bestemming voor ambachtelijke bedrijven en voor K.M.O.'s is derhalve planologisch verantwoord.

c) De motieven die in 1977 werden gebruikt om dit perceel als ambachtelijk gebied in te kleuren, zijn nog steeds geldig. Buiten de compensatie voor het militair domein, kan geen enkel nieuw en objectief element de bestemmingswijziging verantwoorden.

d) De voorgestelde bestemmingen zijn niet conform met de opties van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Het aaneengesloten geheel van 80 ha van het militair domein leent zich perfect tot de creatie van een grote eenheid natuur of natuur in ontwikkeling. De opportuniteit van de bestemming industriegebied van dit terrein wordt in vraag gesteld.

Advies :

a) De Commissie neemt kennis van deze zienswijze.

b) c) Deze argumenten worden bijgetreden.

d) De Commissie neemt kennis van dit argument.

Argumentatie :

a) De Commissie neemt kennis.

c) Zie het eigen advies van de Commissie over het plangebied

d) De bestemming van 80 ha industriegebied op het vroegere militaire domein valt buiten het nu voorgestelde plangebied.

BEZWAAR NR. 39

Indiener : Natuurbeschermingsactie Limburg, Boogstraat 35, 3530 Houthalen-Helchteren.

Inhoud :

a) Het woongebied achter het station.

De uitbreiding van het woongebied ten westen van de Fabriekstraat is minder aangewezen doordat hier deels een industriële vestiging is gelegen en deels omdat beter de wegzate als begrenzing van de landbouwzone kan fungeren.

De uitbreiding van de woonzone langs de Volmolenweg is onaanvaardbaar omdat daardoor een aanzet wordt gegeven om het woongebied verder uit te breiden in het landelijk gebied. Volgens het besluit zouden in de gemeente nog voldoende woonzones aanwezig zijn.

b) De K.M.O.-zone Staaen.

Het lijkt aangewezen deze zone aan te passen aan de bestaande toestand. Door de voorgestelde afbakening komt een bestaand bedrijf deels te liggen in het woongebied aan de Fabriekstraat en deels in het achterliggend landbouwgebied.

c) De omgeving van het kruispunt Tiensesteenweg met de omleidingsweg kan beter als bufferzone worden aangeduid.

d) Tussen de Tiensesteenweg en de Zoutleeuwsesteenweg blijft een klein geïsoleerd gebied als K.M.O.-zone, dat blijkbaar niet is opgenomen in de gewestplanwijziging.

e) Het aangegeven natuurgebied.

De aanduiding van delen van de vallei van de Molenbeek als natuurgebied lijkt niet aangewezen :

— de als natuurgebied aangegeven zones worden momenteel door de landbouw gebruikt en vrij extensief beheerd;

— landschappelijk dient dit gebied in zijn huidige toestand behouden te blijven, omzetten in natuurgebied zou inhouden dat de aanwezige landbouw op termijn moet verdwijnen;

— de huidige toestand ten westen van Halmaal-dorp sluit goed aan bij het woongebied van Halmaal.

Er moet wel rekening gehouden worden met de vaststelling dat het recreatiegebied aangegeven op het oude gewestplan nog niet is gerealiseerd en, indien hieraan nood is, het beter elders gerealiseerd wordt.

Om de vallei van de Molenbeek toch een zekere bescherming te bieden, rekening houdend met de waarde van het gebied is het aangewezen om het als natuurgebied aangegeven gebied aan te duiden als landbouwgebied met ecologische waarde.

Advies :

- a) Dit bezwaar wordt bijgetreden.
- b) Dit bezwaar wordt bijgetreden.
- c) Dit voorstel wordt niet bijgetreden.
- d) De Commissie neemt kennis van deze vaststelling.
- e) Dit voorstel wordt gedeeltelijk bijgetreden.

Argumentatie :

- a) Zie het eigen advies van de Commissie over het plangebied.
- b) Zie het eigen advies van de Commissie over het plangebied.
- c) De Commissie adviseert ter plaatse het behoud van een gedeelte van het KMO-gebied met daarachter een bufferzone langs de huidige en vroegere spoorwegbedding.
- d) De Commissie neemt kennis.
- e) Het begrip "ecologisch belang" wordt niet toegevoegd.

Zie argumentatie punt 2.2.

BEHANDELINGEN VAN DE TYPE-BEZWAARSCHRIFTEN

— Type B1

Er zijn 8 bezwaarschriften van het type B1, ondertekend door 8 personen.

Inhoud :

a) Het is niet correct reeds voor de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen een gewestplanwijziging door te voeren die helemaal niet dringend is en die een hypotheek zal leggen op mogelijk andere beleidsopties na de definitieve vaststelling van het structuurplan.

Bovendien is het besluit nergens gemotiveerd met enige studie.

b) De argumentatie die gegeven wordt voor de wijzigingen is dat vermits er bijkomende bedrijventerreinen worden gecreëerd in de omgeving van het vroegere militaire domein, de ambachtelijke zone van de Fabriekstraat en Berg op Zoom niet langer behouden dient te blijven. Dezelfde redenering wordt toegepast voor het woonuitbreidingsgebied Volmolen.

De overheid stelt dat vermits een groot deel van deze gronden gelegen zijn in de vallei van de Molenbeek, een natuurfunctie zicht opdringt. Men gaat voorbij aan wat het grondgebruik van al deze gebieden van oudsher was en nog is : land- en tuinbouwexploitatie.

c) De gewestplanherziening gaat veel verder dan de vernoemde gebieden : men neemt een groot deel buiten deze gebieden op en men interpreteert de omschrijving van vallei bijzonder breed.

d) Voor gebied in Halmaal wil men van agrarisch gebied dat nog altijd in exploitatie is, natuurgebied maken, met als enige verklaring dat de gronden gelegen zijn in een beekvallei.

Het omzetten van landbouwgronden, in een vallei gelegen, naar natuurgebied zal de land- en tuinbouwsector enorme klappen toebedelen wat totaal onaanvaardbaar is. In het ontwerp Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt Haspengouw één van de belangrijkste agrarische gebieden genoemd.

e) De omzetting van agrarisch gebied naar natuurgebied heeft bijzonder zware gevolgen. Het Mestactieplan stelt dat voor gronden gelegen in natuurgebieden een nullbemesting van kracht is vanaf 1 oktober 1998.

Dit heeft tot gevolg dat elke teelt is uitgesloten.

f) Wat het gebied Staaen betreft wordt vastgesteld dat dit ook grotendeels wordt omgezet in natuurgebied.

Het gaat hierbij over gronden in exploitatie. Bovendien wordt een bestaande landbouwbedrijfszetel gewoonweg in de ambachtelijke zone gelaten waardoor een bijzondere zware hypotheek rust op dat bedrijf.

g) Hetzelfde fenomeen doet zich voor meer noordwaarts, namelijk in het woonuitbreidingsgebied en in het landschappelijk waardevol gebied.

h) Bezwaarindieners vragen dat de gronden die door de land- en tuinbouwsector gebruikt waren zou omgezet worden in agrarisch gebied en dat de landbouwbedrijfszetel in Staaen eveneens mee zou worden opgenomen.

Advies :

- a) De commissie neemt kennis van deze vaststelling.
- b) c) d) e) f) g) h) Deze bezwaren worden bijgetreden.

Argumentatie :

- a) Dit punt is een vaststelling die als dusdanig niet het voorwerp uitmaakt van dit advies.
- b) c) d) e) f) g) h) Zie het eigen advies van de Commissie over het plangebied.

Type B2

Van dit type werden twee bezwaarschriften ingediend, ondertekend door 2 personen

Inhoud :

a) De voorgestelde gewestplanwijziging getuigt niet van een globale visie, omdat het gebied van het Militair Domein te Brustem in minder dan zes maanden opnieuw in een wijziging wordt betrokken.

b) In haar beslissing tot herziening, wordt geen motivering aangegeven.

c) De omvorming van agrarisch gebied naar regionaal en lokaal bedrijventerrein : de visuele buffering t.a.v. de Luikersteenweg gaat verloren en de nog bestaande oostelijke holle weg wordt belast.

Bovendien wordt agrarisch gebied omgezet zonder dat men nagaat wat de concrete gevolgen hiervan zijn voor de betrokken land- en tuinbouwbedrijven.

d) De omvorming van agrarisch gebied naar reservegebied voor industriële uitbreiding : Bij het ontwerp-plan van de vorige herziening had de Vlaamse regering een aanzienlijk deel voorzien voor bedrijventerreinen dat bij de definitieve vaststelling niet werd weerhouden, ook niet als reservegebied.

Bij het nieuwe ontwerp gaat men plots in een volledig gaaf en ongeschonden landbouwgebied een reservegebied voor bedrijventerreinen aanduiden. Dit is in tegenspraak met het ontwerp RSV waar men als streefdoel heeft de open ruimte maximaal te beschermen

Aan de westzijde van het vroegere vliegveld zijn er gebieden die reeds met infrastructuur zijn uitgerust en waar bijgevolg de open ruimte veel minder hinder zou ondervinden.

e) Het is niet correct voor de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen een gewestplanwijziging door te voeren die een hypotheek legt op mogelijke andere beleidsopties.

f) Het feit dat men nu reeds een reservegebied wil aanduiden grenzend aan een nog volledig te ontwikkelen bedrijventerrein is voorbarig.

g) Men heeft niet onderzocht wat de gevolgen zijn voor de land- en tuinbouw, in die zin dat niet geweten is hoelang de betrokken landbouwers de gronden nog kunnen bewerken.

Advies :

a) b) De commissie neemt kennis van deze argumenten.

c) dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

d) dit bezwaar wordt bijgetreden.

e) de Commissie neemt kennis van dit argument.

f) g) Deze bezwaren worden bijgetreden.

Argumentatie :

a) b) De huidige wijziging in verband met de restgebieden is een gevolg van de vorige gewestplanwijziging.

c) Het bijvoegen van deze percelen bij de reeds voorziene zones voor regionale en lokale bedrijventerreinen heeft een meer afgebakende zone tot gevolg in plaats van een vermenging van twee verschillende functies.

d) Zie het eigen advies van de Commissie over het plangebied.

e) Dit punt is een vaststelling die als dusdanig niet het voorwerp uitmaakt van dit advies.

f) g) Zie het eigen advies van de Commissie over het plangebied.

Type B3

Van dit type werden 19 bezwaarschriften ingediend, ondertekend door 86 personen.

Inhoud :

Idem als type B1 en type B2.

Advies :

zie type B1 en type B2.

Argumentatie :

zie type B1 en type B2.

Type B4

Van dit type werden 3 bezwaarschriften ingediend ondertekend door 3 personen.

Inhoud :

a) Vormelijke elementen :

1. Onregelmatigheid van het openbaar onderzoek :

Het ter inzage gelegde dossier bevat een afschrift van het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 1996. De artikelen verwijzen naar de bijlage 1 en 2 gevoegd bij dit besluit.

In het dossier komen evenwel de bijlagen voor gevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 1996, dat evenwel werd opgeheven bij besluit van 20 november 1996 (?) uitdrukkelijk vervangen wordt verklaard zodat ook de bijlagen bij dat besluit van 16 juli 1996 vervangen zijn door deze gevoegd bij het besluit van 22 oktober 1996. Deze laatste ontbreken in het dossier. Dit betekent een substantiële onregelmatigheid, vermits onzekerheid bestaat over de juiste toedracht van de voorgenomen wijzigingen.

2. Onbestaande motivering : de motivering van dit besluit bestaat exclusief uit elementen die in wezen slechts in een beschikkend gedeelte thuishoren.

3. Aanfluiting van de beginselen van behoorlijk bestuur.

Alles wijst erop dat dit besluit van de Vlaamse Regering een herziene versie is van de klassieke Belgische compromis, ditmaal tussen een "industriële" lobby en een "natuur" lobby. Er is evenwel geen planologische noodzaak beide dossiers aan elkaar te verbinden

b) Inhoudelijk :

1. Bezwaarindieners zijn gekant tegen natuurgebiedsfunctie in de vallei van de Molenbeek.

Natuurwaarde van het gebied "Volmolen" :

Het ontwerp van de Groene Hoofdstructuur Vlaanderen klasseert de natuurkerngebieden boven de natuurgebieden. De vallei van de Molenbeek is daarin opgenomen als natuurontwikkelingsgebied, terwijl de aandacht in eerste instantie naar de natuurkerngebieden had moeten gaan.

Volgens het regionaal Natuurontwikkelingsplan is het gebied "Volmolen" integraal ingedeeld bij de "woongebieden, industriegebieden, en dienstverleningsgebieden" en is duidelijk afgescheiden van diverse goed afgelijnde prioritaire zones voor natuurontwikkeling.

De Vlaamse regering heeft geen enkele studie of onderzoek laten uitvoeren, aan de hand waarvan zij haar voorstel motiveert.

2. Woonnoden in Sint-Truiden :

De Vlaamse regering meent, zonder de minste woonbehoeftenstudie, het voornaamste woonuitbreidingsgebied dat in Sint-Truiden (kern) nog beschikbaar is te mogen opheffen met de ongenueanceerde verwijzing naar een twintig jaar oud gewestplan.

3. Landbouwtechnische aspecten :

Met uitzondering van twee percelen bos wordt het gehele gebied "Volmolen" thans uitgebaat voor landbouwdoeleinden. De combinatie van de kwalificatie natuurgebied met de toekomstige bemestingsnormen zal elke rendabele landbouw onmogelijk maken.

Besluit : Het voorstel tot herklassering van het gebied "Volmolen" tot natuurgebied berust op geen enkele studie. Verwijzend naar het G.N.O.P. van 1995 dient "woon-, industrie-, of dienstverleningsbestemming" te worden gehanteerd. Indien de overheid van oordeel is dat industriebestemming, gezien de uitbreiding op de basis Brustem, overbodig is geworden, blijven alleen woon- en dienstverleningsbestemming over.

Advies :

- a) 1., 2., 3., : De Commissie neemt kennis van deze argumenten
- b) 1. : De commissie neemt kennis van deze bezwaren en treedt ze gedeeltelijk bij.
2. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.
3. Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Argumentatie :

- a) De Commissie neemt kennis.
- b) 1. De Commissie is van oordeel dat de bestemming natuurgebied niet aangewezen is voor dit gebied. Zie hiervoor het eigen advies van de Commissie over het plangebied.
2. Het opheffen van het in het huidige gewestplan voorziene woonuitbreidingsgebied wordt gecompenseerd door het voorzien van een woongebied, achter het station (omvorming KMO + uitbreidingsgebied).
3. Zie het eigen advies van de Commissie over het plangebied.

Type AB 1

Indiener : Blavier Luc, Tiense steenweg 231, 3800 Sint- Truiden.

Inhoud :

- a) zie type B1
- b) bezwaarindiener baat een gemengd landbouwbedrijf uit aan de Tiense Steenweg, dat volgens het bestaande gewestplan gelegen is in de ambachtelijke zone. De gronden die bij het bedrijf horen zijn gelegen in ambachtelijke zone, woonuitbreidingsgebied en agrarisch gebied.

Volgens de hier besproken voorlopige vaststelling van het gewestplan, blijft de bedrijfszetel in de ambachtelijke zone gelegen en komen de bijbehorende gronden grotendeels in natuurgebied te liggen. In dat geval wordt het gebruik van deze gronden beperkt ingevolge de maatregelen die o.a. voorzien worden door het mestactieplan.

Bezwaarindiener vraagt dan ook dat de door hem gebruikte gronden en de bedrijfszetel worden omgezet in agrarisch gebied.

Advies :

- a) zie type B1
- b) Deze bezwaren worden bijgetreden.

Argumentatie :

- a) zie type B1
- b) zie het eigen advies van de Commissie over het plangebied.

De Commissie geeft aan de Voorzitter opdracht het advies zo snel mogelijk aan de Gouverneur over te zenden en dit zeker voor het einde van de adviestermin.

Gedaan in zitting van 14 juli 1997.

Namens de Commissie :

J. Ruyters,
Secretaris.

H. Houben-Bertrand,
Gouverneur-Voorzitter.

Gewestplan Sint-Truiden-Tongeren. — Wijziging te Sint-Truiden. — Lijst bezwaarschriften

<u>Volgnr.</u>	<u>Naam</u>	<u>Voornaam</u>	<u>Straat</u>	<u>postnr.</u>	<u>Gemeente</u>	<u>ondertek.</u>	<u>Type</u>	<u>datum</u>
1	Libens	Lambert	Gorseweg 154	3800	Sint-Truiden	2	A	1997/02/17
2	Raepers N.V.		Tiensesteenweg 240	3500	Sint-Truiden	1	A	1997/02/28
3	V.F.M. N.V.		Fabriekstraat 15	3800	Sint-Truiden	2	A	1997/03/17
4	Guttermann	Peter	Toekomststraat 17	3800	Sint-Truiden	3	A	1997/03/20
5	Auto Nova N.V.		Zoutleeuwsestw. 2	3800	Sint-Truiden		A	1997/03/25
6	Houwaer	Dany	Halmaaldorp 8	3800	Sint-Truiden	1	B1	1997/03/25
7	Bels	Luc	Brustem-dorp 8	c3800	Sint-Truiden	1	B3	1997/03/26
8	Hayen	Jozef	Naamssesteenweg 275A	3800	Sint-Truiden	1	B3	1997/03/27
9	Daenen-Benaets	E	Kapelstraat 29	3800	Sint-Truiden	1	B3	1997/03/27
10	Meys	Roland	Velmerlaan 58	3806	Velm	2	B1	1997/03/27
11	Buntinx	Gerda	Steenkuilstraat 15	3800	Brustem	1	B3	1997/03/28
12	Club Jong Haspengouw		Tongerse steenweg 152	3800	Sint-Truiden	28	B3	1997/03/28
13	Boden	Jos	Helshoven 10	3840	Borgloon	40	B3	1997/03/28
14	Appeltants	Urbain	Halmaalweg 207	3800	Sint-Truiden	1	A	1997/03/28
15	Tallon	Luc	Stationsstraat 33	3800	Sint-Truiden	1	B4	1997/03/28
16	Tallon	Anne	Baron de Stockhemlaan	3870	Heers	1	B4	1997/04/01
17	Tallon-Debrabandere	P.	Sint-Martenplein 8/203	3800	Sint-Truiden	1	B4	1997/04/01

Volgnr.	Naam	Voornaam	Straat	postnr.	Gemeente	ondertek.	Type	datum
18	Gennez-Withofs	Jos	Luikersteenweg 328	3800	Sint-Truiden	1	B3	1997/04/01
19	Coelmont	Johan	Aalst-Dorp 15	3800	Sint-Truiden	1	B3	1997/04/01
20	Pirard	Jean	Truilingenstraat 4	3800	Sint-Truiden	2	B3	1997/04/01
21	Blavier	Marc	Sint-Anneke 13	3800	Sint-Truiden	1	B1	1997/04/02
22	Clerinx	Marc	Startelstraat 33	3800	Sint-Truiden	1	B1	1997/04/02
23	Ruppel	Jozef	Steenkuilstraat 2	3800	Sint-Truiden	1	B3	1997/04/02
24	Clerinx	Robert	Jodenstraat 11	3800	Sint-Truiden	1	B3	1997/04/02
25	Blavier	Luc	Tiensesteenweg 231	3800	Sint-Truiden	1	AB1	1997/04/02
26	Vandevoordt	Fabienne	Tongersesteenweg 327	3800	Sint-Truiden	1	B1	1997/04/03
27	Vossius	Yvan	Tiensesteenweg 293	3800	Sint-Truiden	1	B1	1997/04/03
28	Vanhentenriek	Theo	Beursstraat 40	3830	Wellen	1	B3	1997/04/03
29	Martin	Philippe	Tongersesteenweg 174	3800	Sint-Truiden	1	B3	1997/04/03
30	Vanhentenriek	Pierre	Zepperenweg 164	3800	Sint-Truiden	1	B3	1997/04/03
31	Vlekken	Willy	Luikersteenweg 192	3800	Sint-Truiden	1	B3	1997/04/03
32	Vanhentenriek	Jos	Zepperenweg 130	3800	Sint-Truiden	1	B3	1997/04/03
33	Schuppen	Jean-Marie	Halleweg 30	3806	Sint-Truiden	1	B3	1997/04/03
34	Vandevoordt	Ernest	Halmaaldorp 109	3800	Sint-Truiden	1	B1	1997/04/03
35	Vandevoordt	Jean-Marie	Paardskerkhofstraat 55	3870	Heers	1	B1	1997/04/03
36	Smeers	Max	Borgwormse steenweg	3800	Sint-Truiden	1	B3	1997/04/03
37	Billen	Dirk	Tongersesteenweg 247	3800	Sint-Truiden	1	B2	1997/04/03
38	Bazimo N.V.		Dambordstraat 26	1000	Brussel	1	A	1997/04/03
39	Natuurbeschermingsactie		Boogstraat 35	3530	Houthalen	1	A	1997/04/03
40	Vanstapel	Jos	Luikersteenweg 376	3800	Sint-Truiden	1	B3	1997/04/03
41	Clerinx	Marc	Startelstraat 33	3800	Sint-Truiden	1	B2	1997/04/02
laattijdig								
42	Pollenus	Ivan	Sint-Petrusstraat	3800	Sint-Truiden	1	B1	1997/04/07



[S - C - 97/36316]

Gewestplan Hasselt-Genk. — Definitieve vaststelling van een gedeelte van het gewestplan op het grondgebied van de gemeenten Alken en Halen

Een besluit van de Vlaamse regering van 30 september 1997 bepaalt :

Artikel 1. Een gedeeltelijke wijziging van het koninklijk besluit van 3 april 1979, houdende vaststelling van het gewestplan Hasselt-Genk wordt definitief vastgesteld voor een gedeelte van het grondgebied van de gemeenten Alken en Halen, afgebakend op bijgaande bestemmingsplannen, delen van het kaartblad 25/6 en 33/3, zoals aangegeven in de bijlagen 1 en 2 bij dit besluit.

Art. 2. De plannen die de bestaande fysische en juridische toestand aanduiden van de betrokken gebiedsdelen, zoals aangegeven in de bijlagen 3 en 4 bij dit besluit, behoren tot de niet-normatieve delen van voornoemd gewestplan.

Art. 3. De Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

TRADUCTION

[S - C - 97/36316]

Plan de secteur Hasselt-Genk. — Fixation définitive d'une partie du plan de secteur sur le territoire des communes d'Alken et Halen

Un arrêté du Gouvernement flamand du 30 septembre 1997 fixe :

Article 1^{er}. Une modification partielle de l'arrêté royal du 3 avril 1979 portant fixation du plan de secteur Hasselt-Genk est définitivement fixée pour une partie du territoire des communes d'Alken et Halen, délimitée sur les plans d'affectation en annexe, parties des feuilles 25/6 et 33/3, tel qu'indiqué aux annexes 1re et 2 au présent arrêté.

Art. 2. Les plans indiquant la situation physique et juridique existante des parties du territoire concerné, tel qu'indiqué aux annexes 3 et 4 au présent arrêté, appartiennent aux parties non-normatives du plan de secteur précité.

Art. 3. Le Ministre flamand ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Streekcommissie van Advies voor de Ruimtelijke ordening

Advies over het besluit van de Vlaamse regering van 15 oktober 1996 (*Belgisch Staatsblad* van 4 december 1996) houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp-plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Hasselt-Genk op het grondgebied van de gemeente Alken en Halen (deel van het kaartblad 25/6 en 33/3), over de adviezen uitgebracht door de Bestendige Deputatie, door de betrokken gemeenteraden en over de tijdens het openbaar onderzoek uitgebrachte bezwaarschriften.