

**GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN  
GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION  
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

**VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE**

**MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP**

[C – 2000/36085]

**Departement Leefmilieu en Infrastructuur**

**Gewestplan Hasselt-Genk : definitieve vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Hasselt-Genk op het grondgebied van de gemeenten Alken, As, Beringen, Diepenbeek, Genk, Halen, Ham, Hasselt, Herk-de-Stad, Heusden-Zolder, Leopoldsburg, Lummen, Opplabbeek, Tessenderlo, Zonhoven en Zutendaal**

Bij besluit van de Vlaamse regering van 6 oktober 2000 wordt het erbij gevoegde plan tot gedeeltelijke wijziging van het koninklijk besluit van 3 april 1979 houdende vaststelling van het gewestplan Hasselt-Genk definitief vastgesteld voor de delen van de kaartbladen zoals vervat in de bijlagen 1 tot en met 17 en bijbehorende aanvullende stedenbouwkundige voorschriften zoals vervat in bijlage 18 bij dit besluit van de Vlaamse regering.

De kaarten met de bestaande fysische en juridische toestand behorende tot de niet-normatieve delen van voornoemd vastgesteld gewestplan zijn vervat in de bijlagen 19 tot 35 bij dit besluit.

Een bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan moet worden opgemaakt voor het gebied voor stedelijke ontwikkeling te Hasselt (kanaalkom) en te Beringen (voormalig mijnterrein) en voor het lokaal bedrijventerrein te Beringen en te As.

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

TRADUCTION

**MINISTERE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE**

[C – 2000/36085]

**Département de l'Environnement et de l'Infrastructure**

**Plan de secteur « Hasselt-Genk » : fixation définitive de plan de modification partielle du plan de secteur « Hasselt-Genk » sur le territoire des communes d'Alken, As, Beringen, Diepenbeek, Genk, Halen, Ham, Hasselt, Herk-de-Stad, Heusden-Zolder, Leopoldsburg, Lummen, Opplabbeek, Tessenderlo, Zonhoven et Zutendaal**

Un arrêté du Gouvernement flamand du 6 octobre 2000 fixe définitivement le plan y annexé de modification partielle de l'arrêté royal du 3 avril 1979 portant fixation du plan de secteur « Hasselt-Genk » pour des parties des feuilles telles que comprises dans les annexes 1re à 17 et pour les prescriptions urbanistiques complémentaires telles que comprises dans l'annexe 18 au présent arrêté du Gouvernement flamand.

Les cartes indiquant la situation physique et juridique existante appartenant aux parties non-normatives du plan de secteur fixé susvisé sont comprises dans les annexes 19 à 35 au présent arrêté.

Il y a lieu de dresser un plan particulier d'aménagement ou un plan d'exécution de structure spatiale pour la zone urbaine de développement à Hasselt (bassin du canal) et à Beringen (ancien terrain des mines) ainsi que pour le terrain local d'entreprises à Beringen et à As.

Le ministre flamand qui a l'aménagement du territoire dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

**Streekcommissie. — Advies. — Gewestplan Hasselt-Genk**

Advies over het besluit van de Vlaamse Regering en over de adviezen uitgebracht door de Bestendige Deputatie, de betrokken gemeenteraden en de ingediende bezwaarschriften.

Het dossier werd door de streekcommissie behandeld in vergadering van

21 februari 2000

28 februari 2000

6 maart 2000

13 maart 2000

20 maart 2000

27 maart 2000

10 april 2000

15 mei 2000

5 juni 2000

I. Advies van de Commissie over het plangebied	P 2
II. Advies over het advies van de Bestendige Deputatie	P 13
III. Advies over de adviezen van de gemeentebesturen	
1. As	P 15
2. Beringen	P 16
3. Diepenbeek	P 17
4. Genk	P 17
5. Halen	P 19
6. Ham	P 19
7. Heusden-Zolder	P 19
8. Lummen	P 20
9. Tessenderlo	P 20
10. Zonhoven	P 21
IV. Advies over de Bezwaarschriften	P 22
1. Woon-en leefstructuren	P 22
2. Buitengebieden	P 25
3. Economische structuren	P 48
4. Lijninfrastructuren	P 49
5. Bezwaarschriften die meer dan één gebied betreffen	P 53
6. Diverse bezwaarschriften	P 65
V. Lijsten volgens nummer van de ingediende bezwaren. Alfabetische lijst van de bezwaarindieners.	P 68

#### I. Advies van de Commissie over het plangebied

Voor het uitbrengen van een advies heeft de commissie de verschillende wijzigingen onderverdeeld in vier grote categorieën, die op hun beurt onderverdeeld worden in een aantal met name genoemde gebieden.

Ter verduidelijking wordt voor ieder gebied het kaartblad vermeld.

Gebied	kaartblad	Advies streekcommissie
1. Woon-en leefstructuur		
1.1. stedelijk gebied		
1.1.1. Hasselt 1.1.2. Handelsbeurs	25/7, 25/8	gunstig
1.1.3. Genk	26/1, 26/5	Gunstig, met bemerkingen
1.1.4. Beringen	25/2, 25/3	gunstig
1.2. Gevangenis	25/7	gunstig
1.3. Woonwagenvak	25/7	ongunstig
1.4. ziekenhuis Genk	26/5	Gunstig, met bemerkingen
1.5. luc campus en carpoolparking	25/8, (33/4)	Gunstig, met bemerkingen
1.6. Herckenrode	25/7	Gedeeltelijk gunstig

2. Buitengebieden		
2.1. Valleien		
2.1.1. Bosbeek	26/2	Gedeeltelijk ongunstig
2.1.2. Zwarte beek en Grote Beek	25/2, 25/3, 17/6, 17/7	Gedeeltelijk ongunstig
2.1.2.1. Eindert - natte driehoek	17/6,17/7	gunstig
2.1.2.2. Fonteintje	25/3, (17/7)	Gedeeltelijk ongunstig
2.1.2.3. Vurten	25/3	ongunstig
2.1.2.4. Voort	25/3	Gedeeltelijk ongunstig
2.1.2.5. Zwarte Beek	25/3	
2.1.2.5.1. Hemelbrug	25/3	Gedeeltelijk ongunstig
2.1.2.5.2. O. v. Hemelbrug	25/3	Gedeeltelijk ongunstig
2.1.2.5.3. Z. v. Hemelbrug	25/3	Gedeeltelijk ongunstig
2.1.2.5.4. Hemelrijk	25/3	Gedeeltelijk ongunstig
2.1.2.5.5. W. v. Hemelrijk	25/3	Gedeeltelijk ongunstig
2.1.2.5.6. Z. v. Hemelrijk	25/3	Gedeeltelijk ongunstig
2.1.2.5.7. a/d Oude Beek	25/3	Gedeeltelijk ongunstig
2.1.2.5.8. Stalse Molen	25/3	Gedeeltelijk ongunstig
2.1.2.5.9. Stalse Molen BAG	25/3	gunstig
2.1.2.5.10. Helderbeek : ageb	25/3	Gedeeltelijk ongunstig
2.1.2.6. Gestels Broek	25/2	Gedeeltelijk ongunstig
2.1.2.7. Gestelse Heide	25/2	Gedeeltelijk ongunstig
2.2. Opglabbeek		
2.2.1. Het Laer	26/2	Gunstig
2.2.2. Jeugdparadijs	26/2	Gedeeltelijk Ongunstig
2.3. Herbestemming terrils		
2.3.1. Waterschei	(26/1) 26/5, 26/6	Gunstig, met bemerkingsen
2.3.2. Zolder	25/3	Gunstig
2.3.3. Beringen	25/2, 25/3	Gunstig, met bemerkingsen
2.4. Horensbergdam	26/5, 26/6	Gunstig, met bemerkingsen
2.5. De Maten	25/8, 26/5	Gedeeltelijk ongunstig

2.6. KRC Genk	26/1	Gunstig, met bemerkingen
2.7. Waterwingebieden		
2.7.1. Paal	25/2	Gunstig
2.7.2. Tessenderlo	25/2	Gunstig
2.7.3. As	26/2	Gunstig, met bemerkingen
2.7.4. Hasselt	25/8	Gunstig
2.8. Waterzuiveringsinfra.		
2.8.1. Tessenderlo	25/1, 25/2	
2.8.1.1. Engsbergen	25/1	Ongunstig
2.8.1.2. Oosterbergen	25/2	Gunstig
2.8.2. Hasselt(Kiewit)	25/8	Gunstig
2.8.3. Beringen	25/3	Gunstig
2.8.4. As	26/2	Gunstig
2.9. Golfterrein	26/5, 26/6	Gunstig
2.10. Zone openbaar nut	26/6	Gunstig
2.11. Herckenrode	25/7	Gedeeltelijk ongunstig
3. Economische structuren		
3.1. Mijnterreinen		
3.1.1. Waterschei	26/1, 26/5, 26/6	Gunstig
3.1.2. Zolder	25/3	Gunstig
3.1.3. Beringen	25/2, 25/3	Gunstig, met bemerkingen
3.2. KMO-zones		
3.2.1. Ekkelgaarden	25/8, 33/4	Gunstig
3.2.2. Albertkanaal	25/7	Gunstig
3.2.3. Windmolenpark	25/2, 25/3	Gunstig
3.3. Industriezones		
3.3.1. Opglabbeek	26/1	Gunstig, met bemerkingen
3.3.2. Ham	17/5	Gunstig
3.3.3. Zonhoven	25/3, (25/4)	Gedeeltelijk ongunstig
4. Lijninfrastructuren		
4.1. N73 Tessenderlo	25/2	Ongunstig
4.2. A2 Lummen-Leuven	25/5 en 25/6	Gunstig
4.3. Expressweg Hasselt-Sint Truiden	33/3	Gunstig
4.4. Omleiding Diepenbeek	25/8	ongunstig

## 1. Woon- en leefstructuren

### 1.1. Gebieden voor stedelijke ontwikkeling

#### 1.1.1. Gebied voor stedelijke ontwikkeling Hasselt

De commissie geeft een gunstig advies bij deze wijziging, doch vraagt dat bij de opstelling van het BPA voor dit gebied een bufferzone wordt voorzien naast de Demer om te beletten dat er gebouwen worden voorzien vlak bij de oever.

#### 1.1.2. Gebied voor handelsbeursactiviteiten

Het wijzigen van de zone voor openbaar nut in een zone voor handelsbeursactiviteiten wordt positief geadviseerd. Met het oog op de organisatie van congressen, vraagt de streekcommissie de stedenbouwkundige voorschriften aan te passen in die zin dat de mogelijkheid wordt voorzien gebiedsgebonden congretoerisme mogelijk te maken.

#### 1.1.3. Gebied voor stedelijke ontwikkeling te Genk.

Het gebied voor stedelijke ontwikkeling op het grondgebied van de gemeente Genk wordt gunstig geadviseerd. De vraag van de gemeente Genk om de mogelijkheid te voorzien tot het ontwikkelen van grootschalige bedrijven binnen dit gebied wordt eveneens positief beantwoord.

De streekcommissie adviseert daarom om voor de zone «stedelijke ontwikkeling» te Genk een apart stedenbouwkundig voorschrift op te maken met volgende inhoud :

« In deze zone zijn alleen werken en handelingen toegelaten in functie van de inrichting van een hoogwaardig bedrijventerrein. Dit hoogwaardig bedrijventerrein wordt opgebouwd op een aantal ontwikkelingsplateaus die zoveel mogelijk worden ingepast binnen het natuurlijk gegeven van het gesaneerde mijnterrein. Elk van deze plateaus wordt gethematiseerd.

Enkel die bedrijven die een hoogwaardig imago nastreven en door hun architecturale vormgeving bereid zijn om een ruimtelijke samenhang te verwezenlijken worden toegelaten. Deze zone dient in zijn geheel en door de overheid te worden gepland.

Andere bestemmingen zoals wonen, diensten, handel, gemeenschapsvoorzieningen en recreatie zijn toegelaten in functie van een grotere attractiviteit ten voordele van de gevestigde of te vestigen bedrijven. Voor de uitbouw van deze voorzieningen en woningen moet rekening gehouden worden met de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en dient een maximale verwevenheid met het omliggend stedelijk gebied nagestreefd te worden. De te behouden mijngebouwen worden ruimtelijk en landschappelijk in de totale ontwikkeling van het bedrijventerrein geïntegreerd. De ontsluiting van het gebied met het openbaar vervoer dient optimaal te zijn. Het stedenbouwkundig concept zal hierop afgestemd zijn. »

In dit stedenbouwkundig voorschrift moet voorzien worden dat een realisatie van het plan op korte termijn mogelijk is.

Zo kan de uitvoering gekoppeld worden aan een masterplan, opgesteld voor het volledige gebied, waardoor de samenhang van het geheel wordt gewaarborgd.

De commissie is wel van oordeel dat de ontsluiting van bepaalde gebieden, zoals hier in Genk, aanleiding geeft tot problemen. De ontsluiting van grootschalige projecten dient immers op een hoger niveau te worden vastgelegd dan het project zelf. Via een BPA kan enkel voorzien worden in de aansluiting op het bestaande wegennet en zijn nieuwe aansluitingen niet mogelijk.

Het gebied voor stedelijke ontwikkeling loopt nog voor een klein gedeelte door op het grondgebied van de gemeente As. Aan de oostzijde eindigt het evenwel aan de gemeentegrens. Over de grens is natuurgebied voorzien. De gemeente As heeft evenwel geen baat bij een dergelijke kleine oppervlakte stedelijke ontwikkeling.

De commissie geeft dan ook een ongunstig advies voor het gedeelte stedelijke ontwikkeling en voor het naastgelegen natuurgebied op grondgebied van de gemeente As. Aangezien de gemeente een tekort aan kmo-gebied heeft, wordt geadviseerd deze gebieden om te zetten in KMO-zone in aansluiting met het reeds bestaande KMO-gebied aan de spoorweg.

#### 1.1.4. Gebied voor stedelijke ontwikkeling te Beringen.

Deze wijziging wordt gunstig geadviseerd (Zie evenwel verder onder economische structuren).

### 1.2. Zone voor openbaar nut (gevangenis) te Hasselt

Deze wijziging wordt gunstig geadviseerd.

### 1.3. Gebied voor woonwagenterrein.

Het voorzien van een woonwagenterrein op de nu aangeduide plaats wordt ongunstig geadviseerd. Deze locatie is niet geschikt voor een woonwagenterrein omwille van de nabijheid van het containerpark en het overslagstation.

Een volledige sanering van het terrein is praktisch onmogelijk, gezien de vroegere bestemming als stortplaats.

### 1.4. Zone voor openbaar nut(ziekenhuis) te Genk.

De commissie gaat akkoord met de voorziene uitbreiding van de zone voor openbaar nut ten behoeve van het Sint-Jansziekenhuis, op voorwaarde dat zuinig wordt omgesprongen met de ruimte en dat een uitbreiding naar het noorden enkel kan in geval van absolute noodzaak.

De aanwezig natuur dient zoveel mogelijk gerespecteerd te worden.

Volgens de landschapsatlas is dit een relictzone, gekenmerkt door het voorkomen van historisch stabiele bossen.

### 1.5. Invulling zone voor openbaar nut te Diepenbeek.

Deze zone werd afgebakend in een groter gebied voor openbaar nut en moet vestigingsmogelijkheden bieden voor research- en spin-off bedrijven aansluitend bij de L.U.C-campus Diepenbeek.

Het gebied langs de Universiteitslaan en het reeds bestaande research-bedrijvenpark worden best bestemd als zone voor research-bedrijvenpark.

Het zuidelijk gedeelte kan bestemd worden als gebied voor openbare nutsvoorziening, bedrijventerrein en groenzone ( voor de juiste afbakening wordt verwezen naar bijgevoegd ontwerp-structuurplan).

Dit zuidelijk gebied mag evenwel pas worden aangesneden als het noordelijk gedeelte volzet is.

Tussen beide gebieden wordt langs de Demer een parkzone voorzien.

Voor de stedenbouwkundige voorschriften wordt verwezen naar de omschrijvingen nr. 1034 en 1043, zoals gebruikt voor andere gewestplannen.

### Carpoolparking

De commissie geeft een gunstig advies bij deze wijziging. Daarbij wordt wel de vraag gesteld waarom andere reeds bestaande carpoolparkings niet worden opgenomen als zone voor openbaar nut.

De gemeente Halen vraagt om op haar grondgebied eveneens een carpoolparking te voorzien aan de oprit van de E313.

Vermits de reservatiezone voor de aanleg van de opritten is opgenomen in de herziening, zou hier een dergelijke parking kunnen voorzien worden, indien dit verkeerstechnisch mogelijk is.

#### 1.6. Herckenrode

In de voorlopige vaststelling wordt een tamelijk groot gebied met en rond Herckenrode bestemd als zone met cultuurhistorische waarde. De Commissie merkt op dat de mooiste gebouwen buiten het voorgestelde gebied vallen, bovendien is een gedeelte van de dreef opgenomen en een deel niet.

De commissie geeft een gunstig advies voor de invulling als cultuurhistorisch gebied, met uitzondering van het noordelijk gedeelte dat nu als parkgebied is voorzien.

De commissie adviseert dit noordelijk gebied tot natuurgebied te bestemmen, rekening houdend met de kwetsbaarheid van dit gedeelte.

De commissie vraagt eveneens dat bijzondere aandacht wordt besteed aan de parking, zowel wat de ligging als de inpassing in het landschap betreft.

#### 2. Buitengebiedstructuren

##### 2.1. Beekvalleien

###### 2.1.1. Vallei van de Bosbeek

— De commissie brengt een ongunstig advies uit over de bestemming natuurgebied, zoals voorzien bij de voorlopige vaststelling.

In dit gebied bevindt zich de sierplantenkwekerij "Florina", voor een groot gedeelte gelegen in agrarisch gebied.

De voorziene wijziging dient daarom beperkt te worden tot het mijnverzakkingsgebied in het midden van de zone B, zoals aangeduid op bijgevoegd plan.

Het westelijk gedeelte dient behouden als agrarisch gebied tot aan de servitudeweg aan de oostzijde van de daar gelegen boerderij (Marques-Grondelaers).

De gronden in gebruik door Florina aan de oostzijde dienen eveneens als agrarisch gebied te worden behouden. Het noordelijk gedeelte van het bedrijf valt buiten het plangebied, doch de commissie vraagt om bij de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan hiermee rekening te houden.

— Woonuitbreidingsgebied Cockerill: dit gedeelte kan als natuurgebied worden voorzien, met uitzondering evenwel van de daar gelegen woningen, en op voorwaarde dat elders in de gemeente woonuitbreidingsgebied wordt omgezet in woongebied.

— Aan de Schansdijk: Er wordt hier een woning opgenomen in natuurgebied. Deze woning werd in 1983 vergund, is gelegen in agrarisch gebied en wordt nu mee opgenomen als natuurgebied. (De heer Sykora). Deze woning moet dan ook uit het natuurgebied worden gesloten en aansluiten bij het langsegelegen woongebied.

— Ook aan de Nijverheidsstraat en de Fazantenstraat werden woningen opgenomen in natuurgebied (o.a. Graulus en Maasen). De Commissie adviseert deze woningen uit het natuurgebied te sluiten en ze op te nemen in het woongebied. Om een aansluiting te realiseren moet de strook gelegen tussen deze woningen en het landelijk woongebied eveneens als landelijk woongebied worden ingevuld.

###### 2.1.2. Vallei van de Zwarte en de Grote Beek

###### 2.1.2.1. Eindert (17/6) en Natte Driehoek (17/7)

De wijziging in natuurgebied wordt gunstig geadviseerd.

###### 2.1.2.2. Fonteintje (kaartblad 25/3)

Over de wijziging in natuurgebied van dit recreatiegebied wordt een ongunstig advies uitgebracht. In het recreatiegebied Fonteintje worden een speeltuin, uitkijktoren en horecafaciliteit uitgebaat. Het wijzigen in natuurgebied maakt de modernisering van deze omgeving onmogelijk.

De Commissie adviseert dan ook de speeltuin, het zwembad, de toren en het horecagedeelte op te nemen in een recreatiepark en dit gedeelte dus niet om te vormen tot natuurgebied. Voor het gedeelte recreatiepark moet in de voorschriften worden opgenomen dat een verdere invulling door middel van een BPA noodzakelijk is, met als beperking dat enkel zachte recreatie is toegelaten.

###### 2.1.2.3. Vurten

Het gebied "Vurten" wordt van KMO-gebied gewijzigd in natuurgebied, omwille van de ongeschiktheid van dit terrein (mijnverzakking) voor ambachtelijke bedrijven. Het gebied is volgens de biologische waarderingskaart als biologisch waardevol beschouwd. Het bebouwen ervan kan nefaste gevolgen hebben op de waarde van het aangrenzend natuurgebied en heeft de aantasting van de open ruimte tot gevolg.

De Commissie adviseert deze wijziging gunstig, doch stelt daarbij dat het wegvallen van dit gebied gecompenseerd dient te worden op lokaal vlak (binnen de gemeente Beringen) door elders KMO-zone te voorzien met een gelijke oppervlakte.

###### 2.1.2.4. Voort (kaart 25/3)

De wijziging in natuurgebied wordt ongunstig geadviseerd voor de gronden die nog in beroepsagrarisch gebruik zijn. Voor deze gebieden dient de oorspronkelijke kleur en opdruk behouden te blijven (landschappelijk waardevol agrarisch gebied en/of agrarisch gebied met ecologisch belang).

###### 2.1.2.5. Vallei van de Zwarte Beek (kaart 25/3)

De wijziging van al deze gebieden (11 in totaal) naar natuurgebied wordt ongunstig geadviseerd. Een groot aantal percelen binnen deze gebieden zijn in gebruik door de landbouw. Het omzetten in natuurgebied heeft zware gevolgen voor de landbouwsector, inzonderheid inzake bemesting en grondgebruik.

De Commissie is dan ook van oordeel dat de gronden die in beroepsagrarisch gebruik zijn, hun huidige bestemming moeten behouden, met name: agrarisch gebied, agrarisch gebied met ecologisch belang, landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De overige percelen mogen wel als natuurgebied worden ingekleurd.

De Vlaamse Overheid kan over voldoende gegevens beschikken om uit maken of een perceel al dan niet in beroepslandbouwgebruik is.



## 2.1.2.6. Gestels Broek (kaart 25/2)

## 2.1.2.7. Gestelse Heide (kaartblad 25/2)

De wijziging in natuurgebied wordt ongunstig geadviseerd. Het grootste gedeelte van dit gebied is in gebruik door de beroepslandbouw en dient derhalve zijn huidige bestemming te behouden. Het volledig omzetten van deze gebieden in landbouw of natuurgebied is niet mogelijk, omdat het zodanig versnipperd ligt dat het beter zou zijn het gebied te ordenen via een plan op lager niveau.

## 2.2. Opglabbeek

## 2.2.1. Het Laer

De commissie brengt een gunstig advies uit voor de wijziging van dit recreatiegebied in natuurgebied omwille van de ligging in een bestaand natuurgebied en de aanwezigheid van landduinen in dit gebied.

De aanwezigheid van weekendhuisjes in dit gebied, allen zonder vergunning, is onvoldoende reden om het recreatiegebied te behouden. Hierbij wordt wel opgemerkt dat er jarenlang een gedoogbeleid is gevoerd door de bevoegde overheden. De commissie vraagt dan ook om een soepele regeling uit te werken met de eigenaars bij de eventuele sanering van dit gebied.

## 2.2.2. Jeugdparadijs

Voor het recreatiegebied "Jeugdparadijs" wordt een uitbreiding voorzien door wijziging van een gedeelte natuurgebied en agrarisch gebied.

De Commissie adviseert deze uitbreiding ongunstig omdat de noodzaak voor deze uitbreiding niet is aangetoond. De commissie gaat enkel akkoord met de opname van de huidige parking (illegaal in natuurgebied) bij het recreatiegebied.

De overige gedeelten dienen hun huidige bestemming te behouden.

## 2.3. Herbestemming terrils

## 2.3.1. Waterschei :

De terril grotendeels gelegen op het grondgebied van de gemeent As dient te worden ingevuld als parkgebied, om zachte recreatie mogelijk te maken.

De wijziging in natuurgebied wordt derhalve ongunstig geadviseerd.

## 2.3.2. Mijnterril Zolder

De wijziging in natuurgebied wordt gunstig geadviseerd.

## 2.3.3. Mijnterril Beringen

De wijziging van de oostelijke terril naar natuurgebied wordt gunstig geadviseerd. Voor de westelijke terril : zie 3.1.3.

## 2.4. Horensbergdam

Het gebied Horensbergdam, wordt nu opnieuw voorzien als recreatiegebied, zijnde de oorspronkelijke bestemming in het gewestplan Hasselt-Genk.

Ter plaatse is infrastructuur voor luidruchtige sporten (o.a karting) aanwezig.

Om te kunnen voldoen aan de normen voor internationale wedstrijden en om het huidig rennerspark te kunnen behouden is uitbreiding tot aan de hoogspanning noodzakelijk. Dit gebied is reeds aangetast en bovendien is de omgeving van de pylloon belast met een erfdiensbaarheid.

De ontsluiting van dit gebied mag enkel gebeuren via de Europalaan.

## 2.5. De Maten

Het natuurgebied "De Maten" wordt uitgebreid door de wijziging van drie woonuitbreidingsgebieden in natuurgebied. In de omgeving hiervan wordt ook een gedeelte natuurgebied omgezet in woongebied, achter de Hasseltweg. De commissie geeft een gunstig advies over deze wijziging op voorwaarde dat bijzondere stedenbouwkundige voorschriften, worden opgenomen in een BPA, op te maken door de stad Genk. Deze bijzondere voorschriften zijn nodig om te voorkomen dat het bijkomende woongebied niet volledig wordt volgebouwd.

Voor het gebied aan de Kneippstraat, voorkomende op kaart 26/5, aan de kant van Hasselt, wordt gunstig advies verleend.

In het tweede gebied aan de Kneippstraat moeten de eerste vijftig meter als woongebied worden bestemd. De Kneippstraat is immers voor het grootste gedeelte bebouwd. Bovendien heeft het geen zin natuurgebied tot aan de straat te voorzien.

Het gedeelte woonuitbreidingsgebied aan de Schomstraat dient voor de helft zijn huidige bestemming te behouden. Het gedeelte eigendom van de gemeente tot aan de westgrens, uitlopend in een punt, van het gebied kan als natuurgebied worden ingekleurd.

## 2.6. KRC GENK

De zone voor recreatie wordt gunstig geadviseerd. De helft van het naastgelegen gedeelte, de vroegere Texaswijk, bestemd voor uitbreiding van de recreatiezone wordt beter onmiddellijk ingevuld als effectief recreatiegebied voor de uitbouw van de parking.

## 2.7. Waterwingebieden

De commissie is akkoord met de afbakening van de waterwingebieden behalve voor het gebied te As. Een gedeelte van de afbakening is niet terug opgenomen in de wijziging van de onderliggende bestemmingen. De afbakening moet hier terug worden opgenomen tenzij er goede redenen zijn om dit niet te doen.

## 2.8. Waterzuiveringsinfrastructuur

De commissie verwijst naar haar adviezen in verband met diverse andere gewestplanwijzigingen met het oog op het oprichten van RWZI's. Er is een gebrek aan visie en globale planning.

De nu voorgestelde wijzigingen betreffen een aantal reeds bestaande installaties.

Voor de wijziging te Tessenderlo (Engsbergen) brengt de commissie een ongunstig advies uit. De voorziene locatie tast het nabijgelegen natuurgebied aan. De infrastructuur moet op een andere plaats worden voorzien bv. aan de andere kant van de weg.

## 2.9. Golfterrein

De uitbreiding van het golfterrein wordt gunstig geadviseerd.

De commissie stelt daarbij voor om bij gelegenheid van een volgend uitvoeringsplan een uitbreiding van het golfterrein naar het zuiden toe te voorzien, zoals opgenomen in het BPA « Bodem I » van de gemeente Genk.

## 2.10. Zone voor openbaar nut (As)

In deze zone is momenteel nog een kindertehuis gevestigd. De gemeente heeft geen ruimte meer voor het containerpark en wil dit eventueel hier vestigen.

Indien op de vraag van de gemeente wordt ingegaan voor een KMO-zone in plaats van natuurgebied en gebied voor stedelijke ontwikkeling, kan deze zone worden opgenomen als bosgebied in aansluiting met het naastliggende gedeelte. In het andere geval moet de bestemming zone voor openbaar nut behouden blijven.

### 3. Economische structuren

#### 3.1. Mijnterreinen

##### 3.1.1. Genk-Waterschei

De voorgestelde wijzigingen worden gunstig geadviseerd.

##### 3.1.2. Mijnterrein Heusden-Zolder

Gunstig advies

##### 3.1.3. Mijnterrein Beringen

De commissie adviseert de voorziene wijziging gunstig mits navolgende aanpassingen die gebaseerd zijn op het ontwerp-BPA "Minepolis" van de stad Beringen.

- er dient een gedeelte zone voor openbaar nut te worden voorzien (rechts bovenaan) voor het station.

- Het gedeelte van het lokaal bedrijventerrein dat als parking wordt voorzien voor Minepolis, dient bij het gebied voor stedelijke ontwikkeling te worden gevoegd.

- De terril (kaart 25/3, links van de spoorweg) dient als parkzone te worden aangeduid, in plaats van natuurgebied, om een actiever gebruik toe te laten.

- De smalle zone onderaan die als natuurgebied wordt voorzien, wordt beter als parkgebied aangeduid. Een natuurgebied heeft hier geen enkele zin.

- Onderaan het voorziene natuurgebied (te wijzigen in parkgebied) werd een gedeelte van de wijk "Posthoorn" opgenomen. Dit moet uiteraard als woongebied behouden blijven.

- Het gebied voor stedelijke ontwikkeling dient bovenaan rechts gelijk te lopen met het huidig mijnterrein.

#### 3.2 KMO-zones

De voorziene zones te Hasselt, Ekkelgaarden en Albertkanaal, worden gunstig geadviseerd.

Ook het windmolenpark, langs het Albertkanaal te Lummen (niet Beringen zoals vermeld in de tekst) wordt gunstig geadviseerd.

Volgens de toelichting van Interelectra wordt er voldoende rekening gehouden met de aanwezige en toekomstige bedrijven zodat het ene het andere niet hindert.

### 3.3. Industriegebieden

#### 3.3.1. Oplabbeek

De Commissie is van oordeel dat een uitbreiding van het industrieterrein nodig is doch dat de aanpassingen moeten worden aangebracht zoals voorgesteld door de gemeente Oplabbeek (plan als bijlage). Een gedeelte ervan ligt evenwel buiten het plangebied. De Commissie adviseert gunstig voor het gedeelte dat binnen het plangebied ligt en vraagt voor het overige een correctie door te voeren door middel van een aangepast ruimtelijk uitvoeringsplan.

#### 3.3.2. Ham

De commissie adviseert de uitbreiding gunstig.

#### 3.3.3. Zonhoven

De commissie adviseert de uitbreiding gunstig, doch de compensatie die voorzien wordt voor de inname van het natuurgebied moet in overeenstemming worden gebracht met het BPA "Colverenheide" zoals opgesteld door de gemeente Zonhoven en door de Minister goedgekeurd.

## 4. Lijninfrastructuren

Al de voorgestelde opheffingen van de wegentracés- opgeheven omdat de infrastructuur is aangelegd of omdat de voorziene wegen niet zijn opgenomen in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen - worden gunstig geadviseerd, met uitzondering van de schrapping van het tracé van de N73 te Tessenderlo.

De commissie adviseert deze schrapping ongunstig omdat de optie tot het aanleggen van deze verbinding behouden dient te blijven. Het is daarom niet noodzakelijk deze in de onmiddellijke toekomst aan te leggen doch de mogelijkheid daartoe dient te blijven bestaan. Er is op dit ogenblik onvoldoende duidelijkheid omtrent de nodige verkeersvoorzieningen.

Door de afdeling Natuur van AMINAL wordt ook gewerkt aan een project om een migratieroute te creëren tussen natuurgebieden via een ecoduct-wildbrug over het kanaal. Met dit project dient eveneens rekening gehouden te worden.

Op kaartblad 25/7 werd het tracé voor een omleiding te Stevoort eveneens geschrapt. De commissie gaat hiermee akkoord doch merkt op dat het onderliggend woonuitbreidingsgebied dient te worden gewijzigd in woongebied, zoals voorzien in een goedgekeurd BPA van de stad Hasselt.

De schrapping van het tracé van de omleidingsweg te Diepenbeek wordt wel gunstig geadviseerd, doch het onderliggend gebied moet worden ingekleurd als woongebied en buffergebied, in aansluiting met de inkleuring van de zone langs het spoor tussen de Stationsstraat en de Verbindingslaan, zoals gevraagd door de gemeente Diepenbeek.

Bij de schrapping van het tracé van de expressweg Hasselt-Sint-Truiden wordt gevraagd eerst het effectieve tracé volledig uit te tekenen, aangezien het anders niet mogelijk is de voorziene bufferzone uit te voeren.

## 5. Stedenbouwkundige voorschriften

Algemeen : In de stedenbouwkundige voorschriften worden zowel ruimtelijke uitvoeringsplannen als bijzondere plannen van aanleg vermeld om bepaalde voorzieningen verder vast te leggen.

Bovendien zijn deze plannen in twee gevallen verplicht (Lokaal bedrijventerrein en gebied voor stedelijke ontwikkeling); in artikel 26 en 27 (gebied voor handelsbeursactiviteiten en gebied voor natuureducatieve structuur) wordt voorzien dat de Vlaamse Regering dit kan opleggen.

De commissie merkt op dat beter dezelfde terminologie wordt gebruikt en dat de mogelijkheid tot het verplicht maken van een uitvoeringsplan dient weg te vallen. Ofwel is de opmaak van een dergelijk plan verplicht, ofwel is verdere vastlegging overbodig.

Artikel 22 : de commissie adviseert de stedenbouwkundige voorschriften in verband met de gebieden voor stedelijke ontwikkeling zo aan te passen dat er grootschalige projecten kunnen gerealiseerd worden, zoals voorgesteld door de stad Genk. Zie het eigen advies van de streekcommissie : 1.1.3.



## II. Advies over het advies van de Bestendige Deputatie

De bestendige Deputatie heeft haar advies uitgebracht in vergadering van 10 februari 2000. Dit luidt als volgt :

### 1. Algemene opmerkingen :

a) Globaal kunnen de intenties en doeleinden worden onderschreven. Wel is niet steeds duidelijk vanuit welke achtergrond (vb. regionaal/lokaal) en binnen welke samenhangende visie (vb. de inplantingen van de waterzuiveringsinstallaties) deze wijzigingen dienen beoordeeld te worden.

Een duidelijke toelichting die deze wijzigingen omschrijft en verantwoordt, ontbreekt.

b) Onvoldoende rekening gehouden met bestaande realiteit : 't Fonteintje, Florina en Colverenheide. Zonder afbreuk te doen aan de opties kan er wel rekening gehouden worden met de bestaande toestand ter plaatse.

### 2. Concrete opmerkingen :

a) De zone voor openbaar nut ten behoeve van de waterzuivering te Tessenderlo-Engsbergen (kaartblad 25/2) wordt best op een andere plaats, meer weg van het natuurgebied (vb. aan de andere kant van de weg), ingeplant. Bijkomend ontbreekt een globale visie waarin de inplanting van de vier gevraagde waterzuiveringsinstallaties wordt verantwoord.

b) Wat betreft het voorstel tot schrapping van het tracé van de N73 die de verbinding maakt tussen de autostrade E313 en de industriezone Schoonhees (kaartblad 25/2) wordt gepleit voor het behoud van dit tracé. Het standpunt van de gemeente Tessenderlo aangaande dit ontwerp wordt ondersteund.

c) Wat het mijnterrein van Beringen aangaat (kaartbladen 25/2 en 25/3) wordt vooreerst gevraagd de bestaande woonwijk in het zuiden die thans is ingekleurd als natuurgebied te corrigeren in woongebied. Verder wordt gevraagd de terril aansluitend bij het gebied voor stedelijke ontwikkeling te bestemmen als parkgebied in plaats van als natuurgebied.

d) Wat het gebied Fonteintje aangaat (kaartblad 25/3) wordt uitdrukkelijk gepleit voor behoud van de recreatiegebieden zoals voorzien op het gewestplan. Het standpunt van de gemeente Beringen aangaande dit ontwerp wordt ondersteund. De voorgestelde bestemming parkgebied geeft onvoldoende zekerheid over de verdere mogelijkheden voor dit gebied. Enerzijds is er begrip voor de opmerkingen vanuit de Europese Commissie doch anderzijds stelt artikel 2 van de richtlijn inzake het behoud van de vogelstand 79/409/EEG dat er tevens rekening gehouden dient te worden met de economische en recreatieve eisen. Daarom wordt voorgesteld de recreatiegebieden op het gewestplan aan te duiden als gebied voor zachte recreatie met een aanvullend stedenbouwkundig voorschrift. In dit aanvullend stedenbouwkundig voorschrift kan aangegeven worden dat de thans ter plaatse aanwezige zachte recreatie met een familiair karakter kan behouden en vernieuwd worden. Verder meldt het voorschrift best dat de Vlaamse Regering aan de gemeenten kan opleggen dat een bijzonder plan van aanleg (of ruimtelijk uitvoeringsplan) moet opgesteld worden om dit gebied nader in te vullen (zie kaart bijlage 1).

e) Wat de schrapping van de KMO-zone Vurten (kaartblad 25/3) betreft wordt er uitdrukkelijk op gewezen dat deze dient meegenomen te worden in de ruimtebalans van de bedrijventerreinen voor Limburg.

f) Gevraagd wordt de begrenzing van het BPA "Colverenheide" nauwkeuriger over te nemen bij de intekening daarvan op het gewestplan zeker wat betreft het natuurgebied (kaartbladen 25/3 en 25/4).

g) Er kan geenszins akkoord worden gegaan met de volledige intekening van het natuurgebied in de Bosbeekvallei te As (kaartbladen 26/1 en 26/2) daar hierbij geen rekening werd gehouden met de bestaande realiteit en de vestiging van het bedrijf Florina ter plaatse. Thans wordt een groot gedeelte van het agrarisch gebied waarop het bedrijf Florina gevestigd is ingekleurd als natuurgebied. Dit is ruimtelijk niet noodzakelijk in functie van de bescherming van de Bosbeekvallei.

Dit standpunt strookt niet met het officiële standpunt van de afdeling Natuur, zoals reeds uitgewerkt in 1989. Hierin was sprake van een zone A, B en C. De zone C sloeg op het bestaande bedrijf en kon aanvaard worden mits er voldoende buffering werd ingebouwd ten opzichte van het aansluitend natuurgebied. Zones A en B zouden natuurgebied worden. In deze gewestplanwijziging wordt een groot gedeelte van de zone C nu omgezet in natuurgebied wat tegenstrijdig is met dit standpunt.

Daarom wordt uitdrukkelijk gevraagd de grens van het natuurgebied te wijzigen zodat de gronden van het bedrijf Florina opnieuw de bestemming agrarisch gebied krijgen conform het voorstel van de afdeling Natuur. Tevens wordt gevraagd in het besluit van deze gewestplanwijziging op te nemen dat het voorstel van de afdeling Natuur integraal wordt onderschreven zodat er ook een oplossing kan uitgewerkt worden voor de gronden die thans nog natuurgebied zijn door deze om te zetten naar de gepaste bestemming (zie kaart bijlage 2).

h) Gevraagd wordt een gedeelte van de vroegere bestemming project-kerngebied op het grondgebied van de gemeente As ook te bestemmen als gebied voor stedelijke ontwikkeling (kaartbladen 26/1,26/5 en 26/6) aansluitend bij de KMO-zone zodat de gemeente As over de mogelijkheid beschikt om dit gebied te benutten voor de invulling van bepaalde functies.

i) De als parkgebied ingetekende zone (kaartblad 25/7) aan de bovenzijde van Herkenrode wordt best behouden als natuurgebied gelet op de kwetsbaarheid van dit gebied.

j) Gevraagd wordt de voorgestelde pleisterplaats voor nomaden of woonwagenbewoners niet op te nemen en een meer geschikte en verantwoorde locatie aan te duiden (kaartblad 25/7).

k) In het voorschrift voor de Grenslandhallen "Gebied voor handelsbeursactiviteiten en grootschalige culturele activiteiten" dient opgenomen dat in dit gebied ook verblijfsmogelijkheden in functie van congresstoerisme kunnen opgericht worden (artikel 26).

l) Voorgesteld wordt de zone voor openbaar nut te Diepenbeek die in herziening is gesteld wat het gedeelte van het reeds bestaande research-bedrijvenpark en het gebied langs de Universiteitslaan aangaat dit gedeelte te bestemmen als zone voor research-bedrijvenpark. De rest van het gebied, met uitsluiting van de reeds ingeplante Hogeschool, kan best bestemd worden als zone voor research-bedrijvenpark en onderwijsinstellingen. Onder zone voor research-bedrijvenpark wordt begrepen een zone voor de inplanting voor researchbedrijven, spin-off-bedrijven en hoogtechnologische bedrijven (zie kaart bijlage 3).

m) Als definitieve begrenzing van het gebied voor dagrecreatie Horensbergdam (kaartblad 26/5 en 26/6) wordt voorgesteld de twee brandwegen en de Europalaan zoals voorzien op het ontwerp-plan doch voor de achterste grens wordt een aanpassing voorgesteld. Als achterste grens wordt het tracé van de aldaar gesitueerde hoogspanningslijn genomen. Verder mag het gebied enkel ontsloten worden vanaf de Europalaan en niet langer vanuit het omringende bosgebied en dient het gebied zich te oriënteren naar de Europalaan in zijn verdere uitbouw. Hierdoor wordt de druk op het bosgebied verminderd en wordt de hinder naar de gemeente As ingeperkt (zie kaart bijlage 4).

n) Gelet op de geïsoleerde ligging van de zone voor openbaar nut te As, kaartblad 26/6) lijkt het logisch te overwegen dit gebied te doen aansluiten bij de naastliggende bestemming namelijk bosgebied.

o) In de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften wordt enerzijds in artikel 21 gesproken van een ruimtelijk uitvoeringsplan en in de artikels 22,26 en 27 is er sprake van een bijzonder plan van aanleg. Waarom dit verschil : In artikel 21 en 22 wordt de opmaak van een bijkomend plan verplicht. In artikel 26 en 27 kan de opmaak verplicht worden. Waarom dit verschil ?

Advies van de commissie

Wat betreft de globale opmerkingen : deze worden door de commissie bijgetreden.

Wat betreft de concrete bemerkingen :

a) tot g) dit advies wordt bijgetreden

h) dit advies wordt niet bijgetreden

i) dit advies wordt bijgetreden

j) tot m) : dit advies wordt bijgetreden

n) dit advies wordt bijgetreden onder voorbehoud

o) Deze bemerking wordt bijgetreden.

Motivering :

a) tot en met g) :

zie het eigen advies van de streekcommissie.

h) Een klein gedeelte van het woonuitbreidingsgebied loopt door op het grondgebied van de gemeente As (in het noorden). Aan de oostzijde wordt op het grondgebied van de gemeente As natuurgebied voorzien, op de plaats van het vroegere project-kerngebied.

De oppervlakte van het gebied stedelijke ontwikkeling is hier evenwel te klein om volwaardig uitgebouwd te worden. De commissie adviseert daarom dit gedeelte gebied voor stedelijke ontwikkeling samen met het er naast voorzien natuurgebied om te vormen in KMO-gebied, in aansluiting met de reeds bestaande zone voor KMO ten noorden van het spoor.

i) Zie het eigen advies van de Streekcommissie.

j) Tot en met m) : zie het eigen advies van de streekcommissie.

n) Omwille van het tekort aan KMO-gronden in de gemeente As, en de gemeente daarenboven dringend behoefte heeft aan ruimte voor het containerpark, dient dit gebied de voorgestelde bestemming te behouden.

Enkel indien de gevraagde KMO-zone in het vroegere project-kerngebied wordt voorzien, kan de zone voor openbaar nut worden omgevormd tot bosgebied.

o) de omschrijving is inderdaad niet duidelijk. Zie het eigen advies van de streekcommissie.

III. Advies over de adviezen van de gemeentebesturen.

1. Advies van de gemeenteraad van de gemeente As van 27 januari 2000

De inhoud is dezelfde als deze van het bezwaarschrift, ingediend op 8 december 1999.

Het besluit van de gemeenteraad :

Art.1 : Het bezwaarschrift van 8 december 1999 wordt bijgetreden.

Art. 2 : Ongunstig advies te verlenen nopens het ontwerp-gewestplan en wel om redenen aangehaald in het bezwaarschrift en de consideransen.

Art. 3 : Ten zeerste aan te dringen opdat via deze gewestplanwijziging ruimte gecreëerd wordt voor de aanleg van een containerpark.

Art. 4 : ten zeerste aan te dringen opdat via deze gewestplanwijziging bestaande woonuitbreidingsgebieden omgezet worden naar woongebied met een oppervlakte die gelijk is aan deze van de gebieden die met deze gewestplanwijziging van woonuitbreidingsgebied omgezet werden naar natuurgebied.

Advies van de commissie

Artikel 1, 2 en 3 : zie behandeling bezwaarschriften

Artikel 4 : Deze zienswijze wordt niet bijgetreden.

Motivering :

De wijziging van woonuitbreidingsgebied naar woongebied, of de aansnijding ervan is aan welbepaalde voorwaarden gebonden. Compensatie voor de omzetting van woonuitbreidingsgebied naar natuurgebied dient verantwoord te worden door o.m. een woonbehoefte studie.

2. Advies van de gemeenteraad van de stad Beringen van 7 februari 2000.

Artikel 1 : gebied 't Fonteintje : voor de wijziging van recreatiegebied naar natuurgebied en parkgebied wordt ongunstig advies gegeven.

Artikel 2 : De mijnterrils : de bestemmingswijziging van industriegebied naar natuurgebied wordt ongunstig geadviseerd om redenen zoals aangehaald in het overwegend gedeelte. Alleszins dient bij een eventuele wijziging een compensatie van industriezones op grondgebied van de stad Beringen bekomen te worden.

Artikel 3 : De voorziene opheffing van het oorspronkelijke tracé van de N73 op het grondgebied van de gemeente Tessenderlo belet de verdere ontwikkeling van de industriezone Beringen-Tessenderlo en de ontsluiting ervan; er wordt een ongunstig advies gegeven aan de opheffing van een gedeelte van het tracé van de N73.

Artikel 4 : De raad streeft ernaar de KMO-zone tussen Beringen en Koersel te behouden. Er wordt een ongunstig advies gegeven voor de bestemmingswijziging naar natuurgebied indien geen compenserende KMO-zone wordt voorzien.

Artikel 5 : De geplande wijziging naar natuurgebied van de woonwijk "De Posthoorn" wordt ongunstig geadviseerd, gezien de tegenstrijdigheid met het bestaande BPA "De Posthoorn" dat aldaar een woonzone voorziet.

Artikel 6 : de gemeenteraad betreurt bovendien het feit dat er in de periode ter voorbereiding van deze gewestplanwijziging geen overleg heeft plaatsgevonden tussen de lokale besturen en de administratie van het Vlaams gewest.

Advies van de commissie

Artikel 1 : Dit advies wordt bijgetreden

Artikel 2 : Dit advies wordt niet bijgetreden

Artikel 3 : Dit advies wordt bijgetreden

Artikel 4 : Dit advies wordt niet bijgetreden

Artikel 5 : Dit advies wordt bijgetreden.

Artikel 6 : De commissie neemt kennis van deze bemerking.

Motivering

1. zie het eigen advies van de streekcommissie
  2. zie het eigen advies van de streekcommissie
  3. zie het eigen advies van de streekcommissie
  4. Het bedoelde perceel is niet geschikt voor gebruik als kmo-zone, wegens de bodemgesteldheid en de ligging. Het kan beter bestemd worden als natuurgebied, in aansluiting met de omgeving. Zie het eigen advies van de streekcommissie.
  5. De wijk "Posthoorn" werd blijkbaar per vergissing opgenomen in het natuurgebied, en dient derhalve de bestemming woonzone te behouden.
  6. Het betreft geen ruimtelijk argument.
3. Advies van de gemeenteraad van de gemeente Diepenbeek van 29 december 1999.

Artikel 1 : er wordt een gunstig advies verleend over het ontwerpplan tot gedeeltelijke wijziging gewestplan Hasselt-Genk met uitzondering van de wijziging die wordt aangebracht aan de bufferzone langs het spoor tussen de Spoorstraat en de Stationsstraat in Diepenbeek.

Artikel 2 : De wijziging aangebracht aan de bufferzone langs het spoor tussen de Spoorstraat en de Stationsstraat wordt ongunstig geadviseerd.

De gemeenteraad stelt dat, na schrapping van de volledige reservatiestrook voor de omleidingsweg rond het centrum, deze zone dient ingekleurd te worden als bufferzone en woongebied, cfr. de inkleuring van de zone langs het spoor tussen de Stationsstraat en Verbindingslaan (N76).

Advies van de Commissie

- 1) Het gunstig advies wordt op een aantal punten bijgetreden.
- 2) Dit advies wordt bijgetreden.

Motivering

- 1) en 2) zie het eigen advies van de streekcommissie
4. Advies van de gemeenteraad van de stad Genk van 20 januari 2000.

De raad adviseert het voorliggend ontwerp-gewestplan Hasselt-Genk gunstig mits rekening wordt gehouden met volgende opmerkingen :

1) uitbreiding van de recreatiezone ten noorden van het KRC-stadion (domein wijk oud - Texas), in plaats van inkleuring als reservegebied voor recreatie, zoals aangeduid op het ontwerp-plan. Hierdoor kunnen de nodige parkeervoorzieningen gerealiseerd worden ter voorkoming van het wildparkeren in de woonomgeving evenals de oprichting van de gewenste sportactiviteiten;

2) verruiming van artikel 22 van de aanvullende voorschriften (bijlage 18), zodat hoogwaardige bedrijven evenals grootschalige culturele projecten en themagebonden handelsactiviteiten mogelijk zijn binnen het gebied voor stedelijke ontwikkeling;

3) Er dient op gewezen dat, afhankelijk van de invulling van en toekomstige bedrijvigheid in het gebied voor stedelijke ontwikkeling, de mogelijkheid dient opengehouden om een bijkomende toegangsweg naar dit gebied te voorzien teneinde de aanpalende woonzones niet te belasten met eventuele verkeersdrukte.

De exacte ligging van deze eventueel bijkomende toegangsweg dient later bepaald in functie van de toekomstige ontwikkelingen.

4) Een uitbreiding van de stedelijke werkplaatsen met een strook van +/- 100 meter voorzien zodat aan de steeds groeiende behoeften kan worden voldaan.

5) Het aanduiden van een reservatiestrook (bocht), bestemd voor het aanleggen van een spoor, zodat een optimale verbinding tussen Genk-centrum en het Maasland kan worden gerealiseerd, hierbij wordt verwezen naar het mobiliteitsplan.

6) Uitbreiding van de zone voor recreatiegebied t.p. Bodem I, zoals voorzien in het ontwerp tot herziening van het BPA Bodem I en de bijkomende toelichtingsnota d.d. 14.08.1998;

7) Wat betreft de omvorming van woonuitbreidingsgebied naar natuurgebied ter plaatse Kneippstraat en De Schom dient erop gewezen dat, indien de oorspronkelijke bestemming niet behouden blijft, de eigenaars alleszins de nodige planschade bekomen.

8) De voorgestelde aanduiding van het woongebied ten zuiden van de Hasseltweg wordt bijgetreden, gezien de voorschriften van het KB d.d. 28 december 1972 in artikel 5.1.0. hieromtrent vermelden dat bedrijven, voorzieningen en inrichtingen slechts mogen worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Tevens zal het ontwerp BPA Hasseltweg de voorwaarden voor een goede ruimtelijke ordening vaststellen.

Advies van de Commissie

- 1) Dit advies wordt bijgetreden
- 2) Dit advies wordt bijgetreden
- 3) en 4) Dit betreft een vraag, geen advies
- 5) en 6) Dit betreft eveneens een vraag, geen advies
- 7) De commissie neemt kennis van deze bemerking.
- 8) Dit advies wordt bijgetreden.

## Motivering

1. zie het eigen advies van de streekcommissie
2. zie het eigen advies van de streekcommissie
3. de commissie kan zich niet uitspreken over de mogelijkheid van een aansluitingsweg vermits deze afhankelijk zal zijn van de eventueel te realiseren projecten. Het is niet duidelijk of deze al dan niet binnen het plangebied gerealiseerd moet worden.

4. De bedoelde strook valt buiten het plangebied.

5. en 6. De Commissie gaat principiële akkoord met deze vragen tot uitbreiding, doch de voorziene locaties behoren niet tot het hier besproken plangebied.

7. De commissie gaat niet akkoord met al de voorgestelde wijzigingen aan het natuurgebied "De Maten". De bemerking inzake planschade is voorbarig. Zie het eigen advies van de streekcommissie.

5. Advies van de gemeenteraad van de stad Halen van 20 december 1999

Artikel 1 : de gemeenteraad verzoekt om in het ontwerp-gewestplan een gebied te voorzien voor de aanleg van een carpoolparking ter hoogte van het op-en afrittencomplex autostrade te Halen.

Hiervoor wordt voorgesteld de agrarische zone op kaartblad 25/2, ten zuiden van de autostrade en begrensd door de gewestweg N2 te wijzigen in een "zone voor openbaar nut". Dit in het kader van de mobiliteitsaanpak en het algemeen belang.

Advies van de commissie :

De commissie treedt deze vraag bij.

## Motivering

Een carpoolparking in de nabijheid van de op-en afritten van de A2 Lummen-Leuven, te Halen is wenselijk en behoort tot de mogelijkheden, vermits een gedeelte langs de N2 in herziening is gesteld, met het oog op de schrapping van het tracé voorzien voor de aanleg van de A2. Er moet eerst wel onderzocht worden of het verkeerstechnisch mogelijk is hier een parking aan te leggen.

6. Advies van de gemeenteraad van de gemeente Ham van 27 januari 2000

De gemeenteraad beslist eenparig ongunstig advies uit te brengen over de voorlopige vaststelling van het gewestplan Hasselt-Genk.

Het ongunstig advies wordt gemotiveerd als volgt :

a) — Het gemeentebestuur heeft een aanvraag ingediend tot wijziging van het gewestplan voor uitbreiding van gebieden voor ambachtelijke bedrijven of KMO's op het grondgebied van de deelgemeente Ham (1 locatie) en Kwaadmechelen (3 locaties); met deze aanvraag werd geen rekening gehouden;

b) — het gemeentebestuur gaat absoluut niet akkoord met de schrapping van het tracé van de N73; de industriezone Tessenderlo-Ham verliest hierdoor een ontsluitingsweg en de dorpskernen van Oostham en Kwaadmechelen worden tengevolge hiervan niet ontlast.

Advies :

a) De commissie neemt kennis van deze vraag.

b) Dit bezwaar wordt bijgetreden.

## Motivering

a) De bedoelde zones liggen buiten het plangebied.

b) Zie het eigen advies van de commissie.

c)

7. Advies van de gemeenteraad van de gemeente Heusden-Zolder van 27 januari 2000.

Artikel 1 : In het kader van de gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Hasselt-Genk, conform het besluit van de Vlaamse regering van 8 juni 1999 wordt, voor wat betreft de wijzigingen op het grondgebied van de gemeente Heusden-Zolder een ongunstig advies uitgebracht, (om redenen zoals hoger vermeld : er werd geen rekening gehouden met de aanvraag tot wijziging ingediend door de gemeente Heusden-Zolder)

Artikel 2 : Het bestuur betreurt bovendien het feit dat er in de periode tot voorbereiding van deze gewestplanwijziging geen overleg heeft plaatsgevonden en dat er geen reactie werd bekomen op zijn aanvraag van 27.06.1996 voor dit toch zo belangrijk gegeven van het herbestemmingsgebeuren van het mijnterrein en zijn omgeving.

Advies van de commissie

1) De commissie neemt kennis van het ongunstig advies en treedt het op een aantal punten bij.

2) De commissie neemt kennis van dit standpunt.

## Motivering :

1) Zie het eigen advies van de commissie over het plangebied.

2) Dit is geen ruimtelijk argument

8. Advies van de gemeenteraad van de gemeente Lummen van 21 januari 2000.

Artikel 1 : Wat de wijzigingen vermeld hierboven onder de rubriek a en b betreft en respectievelijk handelend over de intekening van de A2 en de voorziening van een windmolenpark gunstig advies te verlenen.

Artikel 2 : De omzetting van het agrarisch gebied met ecologisch belang of landschappelijk waardevol gebied naar "natuurgebied" voor een deel van de "Gestelse Heide" en het "Gestels Broek" ongunstig te adviseren gezien :

— geen voorafgaandelijk overleg met de gemeente heeft plaats gehad;

— deze werkwijze in strijd is met de opdracht aan de gemeente tot het opmaken van een gemeentelijk structuurplan, waar juist de gemeente de gewenste invullingen kan voorstellen.

Advies van de Commissie

1) en 2) Dit advies wordt bijgetreden.

## Motivering

1) zie het eigen advies van de streekcommissie

2) De commissie brent eveneens een ongunstig advies uit met betrekking tot de "Gestelse heide" en het "Gestels Broek", doch wel om andere redenen. Zie het eigen advies van de commissie.



## 9. Advies van de gemeenteraad van de gemeente Tessenderlo van 31 januari 2000

Het bezwaar van het gemeentebestuur wordt aangenomen met 13 ja-stemmen, 8 nee-stemmen en 0 onthoudingen.

Het bezwaar betreft de schrapping van het tracé van de N73. Op basis van dit tracé zijn bouwvergunningen afgeleverd voor het aanleggen van een brug over het Albertkanaal en de aanleg van een nieuw op- en afrittencomplex op de autosnelweg E313, werken die reeds lang zijn uitgevoerd. Door de schrapping van dit tracé wordt de brug over het Albertkanaal een zonevremd overbodig bouwwerk.

Het goedgekeurde bpa Hulst-Konijnenberg heeft reeds rekening gehouden met het tracé N73 om een rechtstreekse aansluiting met de autosnelweg E313 te realiseren. Ook voor de aanleg van het lokale wegennet werd met dit tracé rekening gehouden.

Het behoud van dit tracé, met de verbinding via de bestaande brug over het Albertkanaal, naar het noordoosten in de richting van Beverlo-Leopoldsborg, zal in de toekomst zeer nuttig zijn voor de vermindering van de verkeersdruk in het centrum van de wijk Hulst, en de deelgemeenten Kwaadmechelen en Oostham in Ham.

De aanleg in 2000 van de geplande insteekweg vanaf de Industrieweg, op het tracé van de N73, tot de Hofstraat, waarvoor de vergunning reeds bekomen is, zal het zwaar verkeer verminderen in een aantal woonzones. Dit zou nog kunnen verbeteren door de rechtstreekse verbinding te maken met de autosnelweg E313.

De realisatie van een rechtstreekse verbinding van het industrieterrein Schoonhees en de naastliggende KMO-zone via het tracé van de N73 met de E313 heeft ongetwijfeld grote voordelen zoals :

1. het zwaar vervoer van en naar de chemische industrie, de overige industrie en de KMO's zal deze directe en kortere verbinding met de E313 kiezen, zodat de bestaande wegeninfrastructuur en de woon- en dorpskernen beter gespaard blijven.
2. Deze rechtstreekse verbinding verbetert de toegang voor de hulpdiensten om bij noodsituaties de gemeenschap in Tessenderlo-centrum en de industriezones sneller te bereiken.
3. De kortere, rechtstreekse verbinding heeft naast verkeerstechnische economische voordelen ook ecologische voordelen zoals minder energieverbruik en minder uitlaatgassen.

Advies van de Commissie

Het ongunstig advies m.b.t. tot de N73 wordt bijgetreden.

Motivering

Zie het eigen advies van de commissie.

## 10. Advies van de gemeenteraad van de gemeente Zonhoven van 24 januari 2000.

Artikel 1 : de raad besluit met 22 ja-stemmen, 0 neen-stemmen, 0-onthoudingen te adviseren om de afbakening en bestemming van het BPA "Colverenheide" door de gemeenteraad definitief aangenomen bij beslissing van 8 maart 1999 en bij besluit van 22 juni 1999 van de minister vice-president van de Vlaamse Regering en Vlaams Minister van openbare werken, vervoer en Ruimtelijke Ordening goedgekeurd en bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 3 augustus 1999, over te nemen en de stroken gelegen tussen het BPA "Colverenheide" en het landelijk woongebied op te nemen bij de woongebieden gelegen langs de Vogelzangstraat, Raafstraat en Kriekelstraat.

Artikel 2 : de raad adviseert eveneens dat de percelen, sectie D nrs. 110x, 110y en 110z gelegen langs de Kapelbergweg tot een diepte van 50 meter te rekenen vanaf voorliggende weg zouden opgenomen worden in een landelijk woongebied, in plaats van agrarisch gebied gezien links en rechts van deze agrarische zone een landelijk woongebied is gelegen en dat bij het opstellen van het gewestplan Hasselt-Genk (goedgekeurd bij KB van 3 april 1979) deze percelen speciaal de agrarische bestemming werd gegeven omwille van de geplande oost-westverbinding die ondertussen werd geschrapt. (besluit van de Vlaamse Regering van 30 april 1996).

Advies van de commissie

1. Dit ongunstig advies wordt bijgetreden.
2. Dit betreft een vraag, geen advies.

Motivering

1. Zie het eigen advies van de commissie
2. De bedoelde percelen zijn buiten het plangebied gelegen.

11. Aangezien de gemeenten Alken, Hasselt, Herk-de-Stad, Houthalen-Helchteren, Leopoldsborg, Opglabbeek en Zutendaal geen advies hebben uitgebracht wordt dit geacht gunstig te zijn.

IV Advies over de bezwaarschriften :

Tijdens het openbaar onderzoek werden 3191 bezwaarschriften ingediend, waarvan 3160 binnen de termijn.

De tijdige bezwaarschriften werden ondertekend door 5051 ondertekenaars.

De laattijdige bezwaarschriften werden niet behandeld.

Indeling :

Type A : individuele bezwaarschriften (100)

Type A1 : individuele bezwaarschriften met hetzelfde onderwerp en gelijkaardige motivering : (27)

Type B1 : bezwaar tegen wijzigingen te Koersel - Fonteintje (844)

Type B2 : idem (1969)

Type B3 : idem (18)

Type B4 : idem (8)

Type B5 : idem (138)

Type C1 : wijziging te Zonhoven : Colverenheide (27)

Type C2 : idem (11)

Type D : wijziging te Opglabbeek : uitbreiding Jeugdparadijs (19)

Voor de behandeling van de bezwaarschriften werd dezelfde indeling gebruikt als deze gevolgd voor de advisering van het plangebied.

#### 1 WOON- EN LEEFSTRUCTUUR

##### 1.1. STEDELIJKE ONTWIKKELING

Stedenbouwkundige voorschriften :

Nr. 3159

Indiener : NCMV, Maastrichtersteenweg 254/3, 3500 Hasselt

Inhoud :

Bezwaar tegen de omschrijving in de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften m.b.t. het gebied voor stedelijke ontwikkeling : zoals de omschrijving nu is kan in dit gebied alles, indien het verenigbaar is met de omgeving. Het betreft hier gebieden met oppervlaktes van 10 ha tot meer dan 100 ha. Het NCMV vraagt dat de gemeente vooraleer zij overgaan tot het opstellen van het betreffende BPA dienen te beschikken over een goedgekeurd Gemeentelijk Structuurplan. Hierin dienen de behoeften te worden aangetoond voor de verschillende bestemmingen die in het BPA worden vastgesteld, het hiërarchisch niveau, het multifunctioneel karakter en de verenigbaarheid met de omgeving.

De zones voor stedelijke ontwikkeling zijn voorzien te Hasselt, Genk en Beringen.

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Motivering :

Gebieden voor stedelijke ontwikkeling zijn bedoeld om op een lager niveau verder te worden ingevuld. De opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voorafgaand aan de invulling van dergelijke zones is niet aangewezen om als voorwaarde te stellen, temeer omdat de gemeente afhankelijk is van een aantal beslissingen op hoger niveau voor de opmaak van het structuurplan. Het kan dus nog jaren in beslag nemen alvorens de gemeenten over een goedgekeurd ruimtelijk structuurplan beschikken.

##### 1.1.1. Hasselt :

Geen bezwaarschriften

##### 1.1.2. Handelsbeurzen :

Geen bezwaarschriften.

##### 1.1.3. Genk :

Geen bezwaarschriften.

##### 1.1.4. Beringen :

Geen bezwaarschriften.

##### 1.2. GEVANGENIS

Geen bezwaarschriften.

##### 1.3. WOONWAGENPARK

Nr. 193

Indiener : De bewoners van het woonwagenterrein Crutzenstraat.

Inhoud :

Sedert 1988 nieuw aangelegd stedelijk woonwagenterrein; is gelegen in ambachtelijke zone, ingesloten door gemeentelijk containerpark, privaat containerpark en recyclagewerf met een breekmoleninstallatie.

— Geen leefbare woonomgeving, terrein was vroeger stort, schadelijk karakter van de bodem door aanwezigheid van zware metalen en giftige stoffen.

— Voorzieningen zijn minimaal en verouderd, onaangepast.

— Wensen een nieuw terrein, op een leefbare en wettelijke plaats.

De huidige ligging is niet in overeenstemming met :

a) Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen :

— dat voorziet in een duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de gewestplanwijziging is ingegeven door doelstellingen op korte termijn en wil geen politiek discussiepunt openen;

— de overlast van de omliggende bedrijven vereist een ernstige bufferzone;

— residentiële woonwagenterreinen moeten integraal deel uitmaken van de woonstructuur van het stedelijk gebied.

b) De Ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 :

— in een woongebied ontplooiën de gezinnen hun sociaal-culturele en economische activiteiten in een gunstig woonmilieu, hetgeen een evenwicht impliceert tussen woonst, produktie, diensten, recreatie en natuur;

— er wordt geen rekening gehouden met de voorschriften omtrent de bufferzones;

— het nabuurschap van 2 containerparken, breekmoleninstallatie, overslag van huisvuil en vervuilde ondergrond zijn uitermate hinderlijk voor de woonfunctie;

c) De inplanting van het woonwagenterrein voldoet niet aan de richtlijnen van de Vlaamse regering :

— een woonwagenterrein moet gelegen zijn in een gezonde omgeving, een basismobiliteit moet worden gegarandeerd;

— onderwijsvoorzieningen, sociale en culturele infrastructuur en winkels voor dagelijkse voorzieningen moeten aanwezig zijn.

Aangezien het voorziene terrein hieraan geenszins voldoet, dient het voorstel tot gewestplanwijziging verworpen te worden.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Motivatie :

Zie eigen advies Streekcommissie. (1.3.)

De Commissie sluit zich aan bij het advies van de Bestendige Deputatie. Deze locatie is niet geschikt voor de uitbouw van een woonwagenterrein, omwille van zijn ligging in een ambachtelijke zone tussen het containerpark, het overslagstation en een breekmoleninstallatie.

Het terrein zelf is vervuild, omwille van het vroeger gebruik als stortplaats voor huisvuil.



## 1.4. ZIEKENHUIS Genk

Zie bezwaarschriften die handelen over meer dan één gebied :

nr. 3011 punt H.2.

nr. 3059 punt B

## 1.5. UITBREIDING LUC EN CARPOOLPARKING

Zie bezwaarschriften die handelen over meer dan één gebied :

nr. 3011 punt F

nr. 3029 punt C

## 1.6. HERCKENRODE

Zie bezwaarschriften die handelen over meer dan één gebied :

nr. 3011 punt E

nr. 3059 punt A

nr. 3029 punt D

## 2. BUITENGEBIEDSTRUCTUUR

## 2.1. BEEKVALLEIEN

## 2.1.1. Vallei van de Bosbeek

Nr. 11, 12 en 13

Indieners :

— Meyers-Mussen (11), A. Dumontlaan 34, 3665 As

— Clerkx-Meyers (12), Herengracht 96, 3665 As

— Teuwen A (13), Herengracht 96, 3665 As

Inhoud :

Bezwaar tegen de wijziging van landbouwgrond in groengebied omdat :

— gronden nog gebruikt worden als landbouwgrond;

— gronden zullen dalen in waarde;

— zullen niet meer gebruikt mogen worden.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Motivering :

Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.1.)

Deze gronden zijn gelegen aan de westzijde van de gronden gebruikt door Florina en vallen binnen het gebied dat als landbouwgebied behouden dient te blijven.

Nr. 262

Indiener : J. Ceysens-L.Palmers, Steenweg 132, 3668 As

Inhoud :

Bezwaar tegen wijziging in natuurgebied van gronden, volgens bezwaarindieners gelegen in woongebied (BPA) en woonuitbreidingsgebied.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Motivering :

De eigendommen vermeld in het bezwaarschrift zijn gelegen binnen de grenzen van het goedgekeurd BPA Cockerill, partiële wijziging en uitbreiding, goedgekeurd bij MB van 01.08.1989, en voorzien als landelijk woongebied. Deze percelen moeten derhalve de bestemming landelijk woongebied behouden.

Nr. 266

Indiener : M.Houbard-Bijnens (266), Steenweg 30, 3665 As

Inhoud :

Bezwaarindieners zijn eigenaar van een perceel grond in de Kleinsteeg, wat nu landbouwgebied is en wordt gewijzigd in natuurgebied.

De grond is gelegen in een goedgekeurde verkaveling (1967)

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Motivering :

Deze eigendom is gelegen binnen het landbouwgebied dat omwille van de aanwezige natuurwaarde in natuurgebied wordt omgezet.

Nr. 3060

Indiener : Fam. Marques-Grondelaers, Herengracht 60, 3665 As

Inhoud :

Bezwaarindieners is eigenaar van een woning, Herengracht 60, gelegen in woonuitbreidingsgebied. Deze eigendom wordt nu ingekleurd als natuurgebied. De woning werd meer dan 50 jaar geleden gebouwd. Hij vraagt om het gewestplan aan te passen in die zin dat de woning in woongebied komt te liggen.

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden voor wat betreft de wijziging in woongebied. De commissie adviseert wel om deze eigendom als agrarisch gebied in te vullen.

Motivering :

De eigendom van bezwaarindieners is gelegen in landbouwgebied, en vormt de grens van het gebied aan de westzijde van het gedeelte landbouwgebied, dat als dusdanig behouden moet blijven. Zie eigen advies van de commissie.

Nrs 3020, 3031, 3064, 3065

Indieners :

- Graulus (3020), Nijverheidsstraat 110/112, 3665 As
- Maassen Guido (3031), Nijverheidsstraat 113/115, 3665 As
- Berger-Wijnants (3064), Nijverheidsstraat 111, 3665 As
- Goyen-Grondelaers (3065), Nijverheidsstraat 107, 3665 As

Inhoud :

Grond aangekocht als bouwgrond in 1967 in verkaveling. Dit zou evenwel agrarisch landschappelijk waardevol gebied zijn, en nu worden gewijzigd in natuurgebied. Vraag om bestemming als bouwgrond te behouden.

Advies :

Dit advies wordt bijgetreden.

Motivering :

Zie eigen advies Streekcommissie. Fazantenstraat-Nijverheidsstraat.

(Nr. 265

Indiener : Vandael-Zwakhoven Sint-Aldegondisstraat 17, 3665 As

Inhoud :

Bivakhuis sedert 1976 komt in natuurgebied te liggen door gewestplanwijziging. Wat dient in de toekomst met dit bivakhuis te gebeuren ?

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Motivering :

Het feit dat dit gebied in natuurgebied komt te liggen heeft geen gevolgen voor de exploitatie van het bivakhuis.

Dit kan gewoon verdergezet worden.

Nr. 3019

Indiener : Fam. Crama-Plessers, Herengracht 116, 3665 As

Inhoud :

— Gebied gelegen tussen Fazantenstraat en Nijverheidsstraat zou reeds in 1994 en nu opnieuw als natuurgebied ingekleurd zijn.

— Het gebiedje aan de Herengracht, grenzend aan recreatiegebied en woonzone veranderde van bufferzone in natuurgebied op 27/4/94. Dit gebied werd nu niet meer opnieuw als natuurgebied ingekleurd. Bezwaarindiener vraagt dit wel te doen om nog bezwaar te kunnen indienen.

— Vraagt om de percelen aan de Herengracht, grenzend aan de bestaande woonzone en tegenover het recreatiegebied op te nemen in een woonuitbreidingsgebied of woonzone; indien het ERC, TPGW of FENIX gerealiseerd zouden worden, zou het ganse gebied op grote schaal zijn bebouwd.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden, voor zover het gebied binnen het plangebied valt.

Motivering :

Het gebied gelegen tussen de Nijverheidsstraat en de Fazantenstraat valt binnen het plangebied, het gebiedje aan de Herengracht ligt erbuiten.

Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.1.) en bezwaarschriften

Graulus en Maasen (3020 en 3021)

Nr. 3117 en 3126

Indiener : Advokaten Laga, Leterme en Vennoten

Ns NV Florina, nv Serifin, Gercy-beheer en nv Sierplantenkwekerij (groep Florina), President Kennedypark 19c, 8500 Kortrijk

Inhoud :

Feitelijke voorgeschiedenis van de sierplantenkwekerij Florina.

Enkele milieuoverwegingen.

Administratieve voorgeschiedenis.

Bezwaren tegen de voorgestelde gewestplanwijziging :

— Er wordt geen rekening gehouden met de bestaande exploitatie van Florina :

De bestaande containerplantenkwekerij wordt voor een bijkomende 2,2 ha in natuurgebied ingekleurd, de vollegrondkwekerij "Heider Broeken"(2,3ha) wordt integraal omgevormd van agrarisch naar natuurgebied.

De diverse separate terreinen (ong1 ha) die wordt gebruikt voor de vollegrondkwekerij worden natuurgebied. Dit betekent het einde van Florina, een bedrijvengroep met 40 werknemers, met een internationale uitstraling en grote recente investeringen.

Er wordt geen motivering gegeven, het ontwerp is kennelijk onredelijk en dus strijdig met het redelijkheids-, evenredigheids- en het rechtszekerheidsbeginsel.

— De voorgestelde gewestplanwijziging houdt geen rekening met het in 1989 bereikte compromis. Door dit compromis, dat door alle overheden en zelfs de natuurverenigingen werd goedgekeurd, zouden de containerplantenkwekerij, de vollegrondkwekerij en de separate percelen hun landbouwbestemming behouden. Andere terreinen die toen werden uitgebaat door Florina werden omgevormd tot natuurgebied. Florina heeft haar exploitatie gericht naar dit compromis. De voorgestelde wijzigingen houden dan ook een miskennis in van het vertrouwensbeginsel.

— De vooropgestelde wijziging houdt geen rekening met de leefbaarheid van Florina : volgens artikel 1 van de het stedenbouwdecreet van 22 oktober 1996 wordt de ruimtelijke ordening ontworpen, zowel uit economisch sociaal en esthetisch oogpunt als met het doel het natuurschoon van het Vlaams gewest ongeschonden te bewaren. Er dient derhalve een afweging te worden gemaakt tussen de natuurzorg en de economische en sociale gevolgen van een bestemmingswijziging. Het blijkt nergens dat deze afweging is gemaakt hetgeen een miskennis van hoger vermeld artikel is en een schending van de motiveringsplicht.

— De vooropgestelde wijziging laat geen enkele uitbreiding toe van Florina.

— De vooropgestelde wijziging houdt geen rekening met de natuurinspanningen van Florina.

— De wijziging houdt evenmin rekening met de reële natuurwaarden van de terreinen die hetzij als natuurgebied worden behouden, hetzij ingekleurd worden als natuurgebied : dit is een miskennis van het eigendomsrecht en een schending van het decreet op de stedenbouw.

— Voorstel Florina :

De terreinen die thans zouden worden omgevormd van landbouwgebied naar natuurgebied alleszins behouden als agrarisch gebied.

Het gedeelte natuurgebied dat nu wordt aangewend voor de containercultuur, en dat wordt geconfirmeerd door de huidige gewestplanvoorziening, wordt omgevormd tot landbouwgebied, conform het compromis van '89.

De terreinen in natuurgebied, die buiten de actieradius van de gewestplanherziening vallen, doch die vallen binnen de grenzen van de containerplantenkwekerij, alsnog in te kleuren als landbouwgebied overeenkomstig het compromis van '89.

Reservegebied voor uitbreiding containerplantenkwekerij aan "heiderbemden" : gevraagd wordt dit als agrarisch gebied te behouden.

Site vollegrondkwekerij "Heider broeken" : gevraagd wordt de bestaande landbouwbestemming te behouden, derwijze dat deze kwekerij kan behouden blijven.

Florina is wel akkoord dat de omliggende terreinen worden ingekleurd als natuurgebied, zodat zij geen uitbreidingsmogelijkheid vraagt voor deze site.

Indien aan Florina geen uitbreiding wordt gegund dan dringt zich alleszins het behoud op van de huidige bestemming van de genoemde disparate terreinen, zelfs indien dit een versnippering inhoudt van landbouw- en natuurgebied.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Motivering :

Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.1.)

De commissie steunt het voorstel van de Bestendige Deputatie, de gemeenteraad en het bedrijf Florina. Het gebied aan de oostzijde dient behouden te worden als agrarisch gebied tot aan de servitudeweg. De gronden in gebruik genomen door Florina dienen eveneens als agrarisch gebied te worden behouden. Het noordelijk gedeelte is buiten de herziening gelegen, doch de Streekcommissie vraagt om ook hier agrarisch gebied te voorzien. (zie plan als bijlage bij punt 2.1.1.)

Nr. 3124

Indiener : Albert Sykora, Schansdijkstraat 36A, 3665 As

Inhoud :

Bezwaar tegen wijziging agrarisch gebied naar natuurgebied, omdat woning waarvoor bouwvergunning is afgeleverd in 1983 op die manier in natuurgebied komt te liggen. Dit zou de enige woning zijn die op die manier in het natuurgebied terecht komt.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Motivering :

Aangezien het een vergunde woning betreft in het landbouwgebied, dat wordt omgezet in natuurgebied, wordt deze eigendom best aangesloten bij het naastgelegen woongebied.

2.1.2. Vallei van de Zwarte Beek en de Grote Beek

Nr. 40 en 41

Indiener : Ballet Ivo, Diestersteenweg 205, 3510 Kermt

Inhoud :

Gemeente Heusden-Zolder (aan mijnterril) :

Bezwaar tegen de wijziging van agrarisch gebied in natuurgebied. Bezwaarindiener meent recht te hebben op vergoeding voor de verminderde potentiële mogelijkheden.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden in zover de grond gebruikt wordt voor beroepslandbouw.

Motivering :

Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.2.)

De percelen die gebruikt worden voor beroepslandbouw moeten hun huidige bestemming behouden.

Nr. 3055

Indiener : Jozef Ramakers, Weg naar de Grauwe steen 41, 3550 Heuden-Zolder

Inhoud :

Bezwaar tegen de wijziging van landbouwzone met landschappelijke waarde in ecologisch waardevol gebied :

— Benadeling voor de landbouwers.

— Geïnvesteed in zeer goed afwateringsgebied.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden in zover de grond gebruikt wordt voor beroepslandbouw.

Motivering : idem nr. 40 en 41

Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.2.)

Nr. 84, 3015

Indieners :

— Vaes Cyriel, Hazerikstraat 47, Beringen-Koersel

— Ramaekers Jaak, Herhoeveweg 55, 3582 Koersel

Inhoud :

Beringen : Den Hazerik :

Bezwaar tegen de wijziging van agrarisch landschappelijk waardevol gebied in natuurgebied.

— Grote investeringen gedaan voor aankoop.

— Natuur en landbouw gaan perfect samen.

Vallei van de Helderbeek :

Bezwaar tegen wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied in natuurgebied en/of agrarisch gebied met ecologisch belang.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden in zover de grond gebruikt wordt voor beroepslandbouw.

Motivering : idem nr. 40 en 41.

Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.2.)

Gemeente Lummen

Nr. 261

Indieners :

Madeleine Lycops - Willy Vanherle, Larenstraat 88, 3560 Lummen

Inhoud :

Positieve reactie op wijziging van belangrijke en ecologisch waardevolle gebieden van het grondgebied van de gemeente Lummen in natuurgebied.

Advies :

Dit is geen bezwaarschrift.

Nr. 3079, 3014, 3052, 3099

Indieners :

— Clement Eykens, Paalstraat 12, 3560 Lummen

— Cyriel Ilsbroux, Huzaenstraat 20, 3560 Lummen

— Erna Hendrickx, Kievitstraat 6, 3560 Lummen

— Rik Vandergraesen, Kipgaarde 10, 3583 Beringen

Inhoud :

Akkoord met toekenning van bestemming tot natuurgebied van een gedeelte van de vallei van de Zwarte Beek.

Advies :

Dit is geen bezwaarschrift.

Nr. 3054 en 3057, 3118

Indieners :

— Geudens Koen en Jo (3054), Schuilenbroekstraat 1, 3560 Lummen

— Reymen Rudi (3057), Geenrodestraat 18, 3560 Lummen

— Bervoets Paul (3118), Bijgaertstraat 1, 3560 Lummen

Inhoud :

Bezwaar tegen wijziging van agrarisch gebied met ecologisch belang naar "natuurgebied" :

— bijkomende beperkingen naar bemesting en vergunningen;

— volgens de biologische waarderingskaart hebben deze percelen geringe biologische waarde, bedoeld perceel is volwaardig weiland;

— er zal nooit natuurschade optreden, de gronden zijn "permanent grasland";

— de VZW Natuurreservaten heeft reeds heel wat gronden gekocht die niet zijn opgenomen in de gewestplanwijziging;

— stellen andere percelen voor om mee op te nemen in de gewestplanwijziging;

— heel wat vijvers zijn gelegen in landschappelijk waardevol gebied die niet zijn opgenomen in wijziging terwijl gewone landbouwgronden wel worden gewijzigd.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden in zover de grond gebruikt wordt voor beroepslandbouw.

Motivering : idem nr. 40 en 41

Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.2.)

Nr 3026

Indiener : Coenen Jozef, 6-septemberstraat 20, 3560 Lummen

Inhoud :

De heer Coenen is eigenaar van percelen gelegen te Laren, die nu worden bestemd tot natuurgebied.

— jarenlange inspanningen gedaan om van natte Larense beemden fatsoenlijk weiland te maken;

— eigendommen dalen in waarde;

— wijziging brengt totale verloedering van het gebied met stank en muggen tot gevolg.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden in zover de grond gebruikt wordt voor beroepslandbouw.

Motivering : idem nr. 40 en 41

Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.2)

Nr. 3027

Indiener : Schoofs-Steegmans, Larenstraat 105, 3560 Lummen

Inhoud :

Bezwaar tegen wijziging van agrarisch gebied naar natuurgebied :

De bedoelde percelen maken deel uit van een rendabele, economische agrarische activiteit.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden in zover de grond gebruikt wordt voor beroepslandbouw.

Motivering : idem nr. 40 en 41

Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.2.)

2.1.2.1. Eindert (Ham)

Geen bezwaarschriften.

## 2.1.2.2. Fonteintje

Zie bezwaarschriften die handelen over meer dan één gebied :

nr. 3011 punt D.2.

nr 3034 en 3035 punt C.

nr 3114

Nr. 3039

Indiener : Jan Luts, gemeenteraadslid, Rechtestraat 38, 3582 Beringen

Inhoud :

Beringen : Koersel Fonteintje :

A. De speeltuin, het zwembad, het terrein voor de scholenveldloop en een paar jeugdcampings liggen nu in de recreatiezone. In de wijziging vallen deze resp. in parkzone, natuureducatieve zone en natuurgebied. De wetgeving beperkt de handelingen en werken toegelaten in park- en natuurzones, waardoor het voortbestaan van speeltuin, zwembad en het jeugdkamperen in het gedrang komt.

B. Bezwaar tegen de wijziging van KMO-zone (Vurten) in natuurgebied :

Beringen heeft een tekort aan KMO-zones. De 40 ha van de mijnterrils zijn ingekleurd als natuurgebied, ter compensatie dienen minstens de 12 ha te Koersel worden behouden als KMO-zone. Behoud is belangrijk voor de werkgelegenheid.

Advies :

A. Dit bezwaar wordt bijgetreden.

B. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Motivering :

A. Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.2.2.)

De commissie volgt het advies van de Bestendige Deputatie.

Recreatiepark : voor de speeltuin, uitkijktoren en gebouwen een BPA opmaken voor zachte recreatie.

B. Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.2.3.)

Nr. 42

Indiener : VZW Sportinfrastructuur Beringen

Inhoud :

Bezwaar tegen omzetting gebieden voor dagrecreatie in natuurgebied, parkgebied en natuureducatie-gebied.

— Het gemeentebestuur van Koersel heeft in de jaren zestig het initiatief genomen om dit gebied uit te bouwen tot toeristisch centrum.

In de daaropvolgende jaren werd door de gemeenten Koersel en Beringen miljoenen geïnvesteerd voor de verdere toeristische uitbouw. De activiteiten die er plaats vinden zijn zachte recreatieve evenementen, gezoneerd en gestuurd.

— De activiteiten van mens en natuur gaan er perfect samen.

— Wensen behoud als gebied voor dagrecreatie.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Motivering : idem nr 3039 punt A

Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.2.2.)

Nr. 200

Indiener : Lucien Lemmens, ondervoorzitter ACV Actieven, Schomstraat 8, 3582 Koersel-Beringen

Inhoud :

Idem als nr. 42, doch ook tegen wijziging van landbouwgrond in natuurgebied.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Motivering : idem nr. 42

Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.2.2.)

Nr. 3024

Indiener : Adv. Wim Mertens, Ns AMC Koersel vzw, Reigerstraat 19, 3582 Koersel

Inhoud :

— Bezwaar tegen omvorming van recreatiegebied in natuurgebied.

— Bezwaarindieners organiseren ter plaatse internationale motorcross, welke niet meer kan plaatsvinden indien betrokken gebied natuurgebied wordt.

— De voorwaarde om een gewestplanwijziging door te voeren is niet vervuld, aangezien de huidige bestemming niet achterhaald is.

Advies :

Dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden, wat betreft wijziging in natuurgebied.

Motivering :

Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.2.2.)

Motorcross hoort niet thuis in gebied voor zachte recreatie.

Nr. 3093, 3094, 3154

Indieners :

— Jef Vandereycken, Klipgaarde 33, 3583 Paal-Beringen

— Rudy Dekinder, Peetermansstraat 14, 3583 Paal-Beringen

Inhoud :

— Akkoord met wijziging : het voorstel om belangrijke en ecologisch waardevolle gebieden een bestemming als natuurgebied te geven wordt beschouwd als een erkenning voor het beschermingsbeleid, dat door diverse personen, instanties en groeperingen wordt gevoerd.

— Afkeuring van het initiatief van het stadsbestuur van Beringen om een door de stad opgesteld en voorgedrukt bezwaarschrift via de verenigingen te laten ondertekenen door hun leden.

Advies :

Dit is geen bezwaarschrift.

Nr. 3072

Indiener : Gorissen-Louwet, Halveweg 68, 3520 Zonhoven

Inhoud :

— Het is niet geloofwaardig tot potsierlijk toe, de eigendommen binnen het zogenaamde Fonteintje in bestemmingen op te nemen ter versterking van natuurwaarden en ecologische waarden, als in de onmiddellijke buurt en tanklawaaï en het Remo-stort (met afstervende bomen in de buurt) bereikbaar via een aangelegde betonweg doorheen de bossen en met geluidsoverlast van F16 vliegtuigen en met geplande grote wegverbindingen.

— De bestemmingswijziging is niet nodig aangezien het recreatief medegebruik nu al door de eigenaars wordt verzekerd.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Motivering :

Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.2.2.)

Nr. 3097 en 3098

Indiener : Ludo Lespoix, Burgemeester Coomansstraat 44, 3580 Beringen

Inhoud :

A. Bezwaar tegen de wijziging van gebied 't Fonteintje en omgeving in natuurontwikkelingsgebied :

Er is daarbij geen rekening gehouden met de mening van de plaatselijke bevolking.

B. Wijziging van het gebied ten westen van de Stalse Molen in bouwvrij agrarisch gebied, de vallei van de Helderbeek tussen Koersel en Heusden in natuurgebied en agrarisch gebied met ecologisch belang :

De leefbaarheid van de gemeente Koersel komt in het gedrang. De wijken Boven-Koersel en Het Fonteintje dreigen zelfs geïsoleerd te worden van de rest van de gemeente.

C. Wijziging van de KMO-zone op de hoek van de Koerselsesteenweg en de Aardeweg in Natuurgebied :

Bezwaar om dezelfde redenen als hiervoor.

Advies :

A. Dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden.

B. Dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden in zover de grond gebruikt wordt voor beroepslandbouw.

C. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Motivering :

A. Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.2.2.)

B. Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.2.5.)

C. Zie eigen advies Streekcommissie.

Nr. 3113

Indiener : Natuurreservaten, Afdeling Beringen, Grauwe Steenstraat 7/2, 3582 Koersel-Beringen

Inhoud :

De nrs tussen() verwijzen naar de kaart gevoegd bij het bezwaarschrift :

A. Mijnterrils van Beringen(1) : tevreden met wijziging tot natuurgebied, meekoppelen van recreatie is mogelijk, doch blijft best beperkt tot wandelen.

B. Nieuwendijk (2) : omzetting naar natuurgebied is logisch. Relatief grote delen zijn reeds eigendom van vzw Natuurreservaten die voorstander is om via beheerslandbouw de ecologische doelstellingen te bereiken.

Hokselaar (3) : één van de laatste gebieden met grote openheid, daarom akkoord met voorstel tot wijziging.

Omzetting van aantal landbouwgebieden (4a) : 4 a1 : één woning komt mogelijk in natuurgebied te liggen, de zuidgrens wordt derhalve beter iets naar het noorden gelegd.

De aangeduide landbouwgebieden met ecologische waarde zijn omwille van de ecologische kwaliteiten en hun ligging binnen de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden moeilijk te verantwoorden. Ze situeren zich in de ontwerpplannen immers als eilanden binnen een groot gebied met ecologische bestemmingen. In de opgenomen gebieden is er momenteel nog actieve landbouw aanwezig. Het is echter te overwegen om op een economische, maatschappelijk en sociaal verantwoorde manier over te gaan tot andere oplossingen.

C. Omzetting van natuurgebied naar parkgebied (4b), van recreatie naar parkgebied en natuurgebied(4c) en natuureducatie (4d) : recreatief medegebruik moet kunnen binnen bepaalde ecologische randvoorwaarden. Het behoud van de speeltuin, plonsbad voor de kinderen en de huidige aanwezige horeca-plantingen moeten zich op termijn kunnen handhaven en zich kwalitatief ontwikkelen. Kwaliteitsvolle ecologisch aanvaardbare uitbouw van de fiets- en wandelmogelijkheden moet mogelijk zijn. Daarom wordt gevraagd werk te maken van een "integraal ontwikkelingsplan Fonteintje" dat zowel mobiliteit, randvoorwaarden voor toekomstige ontwikkelingen enz.. bespreekt.

Fonteintje en omgeving (4) : een aantal omzettingen naar natuurgebied zijn logisch. In het westelijk deel van het recreatiegebied dat wordt omgezet naar parkgebied zit een fout : de uitbreiding van het parkgebied wordt best uitgebreid met ongeveer 1 ha om de speeltuin volledig te omvatten.

Advies :

A. Dit bezwaar wordt bijgetreden.

B. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden voor wat betreft de gronden in zover gebruik voor beroepslandbouw.

C. Dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden.

Motivering :

A. Zie eigen advies Streekcommissie. (2.3.3.)

B. Zie eigen advies Streekcommissie.

C. Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.2.2.)

Nr.3136

Indiener : SP Beringen, P/a Rechtestraat 38, 3582 Beringen



## Inhoud :

A. Bezwaar tegen de wijziging van KMO-zone te Vurten in Natuurgebied : de gemeente Beringen heeft nood aan bijkomende KMO-zones.

B. Bezwaar tegen wijziging van de dagrecreatiezone het Fonteintje die verandert in parkzone, natuurgebied en natuureducatief gebied.

De Vogelrichtlijn die in 1981 van kracht is geworden zegt dat de lidstaten de meest geschikte gebieden als beschermingszone moeten aanwijzen voor de instandhouding van een aantal broed-en trekvogels.

Een van de aangewezen gebieden in Limburg is het "Militair domein van Leopoldsburg en de vallei van de "Zwarte beek": de oppervlakte van de dagrecreatiezone stelt nauwelijks iets voor. De EC somt een aantal voorbeelden op van factoren die storend zijn voor de vogels : slechts één daarvan zou kunnen verwijzen naar de speeltuin. Het is een gebied met zachte recreatie, waar wel de militaire jeeps en tanks langs de omheining brullen!

Daarom wordt het behoud van de huidige recreatiezone gevraagd en geen groene inkleuring.

## Advies :

A. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

B. Dit bezwaar wordt bijgetreden.

## Motivering :

A. Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.2.3.)

B. Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.2.2.)

Type B1 (844 bezwaarschriften) nr. 33

## Inhoud :

Wensen bestaande toestand te behouden om volgende redenen :

— Het recreatieoord vervult een belangrijke maatschappelijke rol voor Beringen en omstreken, meer bepaald op recreatief, sportief, toeristisch en ecologisch vlak.

— Brede waaier aan sportieve en recreatieve mogelijkheden voor iedereen.

— Vormen van recreatie zijn niet belastend voor de natuur.

— De recreatievormen vinden plaats in speciaal daarvoor afgebakende zones.

— De natuurbeleving is uitgegroeid tot een belangrijk instrument op vlak van milieusensibilisering en -educatie op jongeren. Deze belangrijke rol moet behouden blijven.

— De stad Beringen heeft hiervoor belangrijke investeringen gedaan die bij een wijziging waardeloos worden.

— De scholengemeenschap van Beringen maakt eenmaal per jaar gebruik van het parcours voor de scholenveldloop. Vele jongeren komen op die manier in contact met 't Fonteintje.

— Vrezen dat met het ontwerp een verdere stap gezet wordt in het volledig afsluiten van natuurgebieden voor elke vorm van menselijke activiteit.

## Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

## Motivering :

Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.2.2.)

Type B2 ( 1.956 bezwaarschriften ) nr. 207

## Inhoud :

A. Bezwaar tegen omvorming recreatiegebied naar natuurgebied/parkgebied, tegen omvorming agrarisch gebied of agrarisch gebied met ecologisch belang en agrarisch landschappelijk waardevol gebied naar respectievelijk agrarisch gebied met ecologisch belang en/of natuurgebied.

Motivatie : het recreatiegebied vervult reeds meer dan 35 jaar een sociale functie voor de ganse regio. Deze sociale functie gaat boven de functie "natuur".

B. Bezwaar tegen omzetting van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar bouwvrij agrarisch gebied (ten westen van de Stalse Molen).

Bezwaar tegen wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied in de vallei van de Helderbeek gelegen tussen Koersel en Heusden-Zolder in natuurgebied en agrarisch gebied met ecologisch belang.

## Advies :

A. Dit bezwaar wordt bijgetreden.

B. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

## Motivering :

A. Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.2.2.)

B. De wijziging in bouwvrij agrarisch gebied heeft alleen gevolgen voor de bebouwing van de gronden, niet voor het gebruik ervan in de agrarische sector.

Type B3 (18 bezwaarschriften) nr. 87

## Inhoud :

Petitie-actie voor het behoud van 't recreatiegebied 't Fonteintje.

## Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

## Motivatie :

Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.2.2.)

Type B4 (8 bezwaarschriften) nr. 196

## Inhoud :

- A. Bezwaar tegen de wijziging van agrarisch gebied met landschappelijke waarde in natuurgebied.
- B. Bezwaar tegen de wijziging van recreatiegebied in natuurgebied.
  - De afbouw van het aantal ha landbouwgrond wordt hiermee verdergezet.
  - Ingevolgde de toepassing van art. 166 van het decreet van 18 mei 1999, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, kunnen nog tot 2004 vergunningen worden verleend voor het uitbreiden, ver- en herbouwen van de bestaande woning. In natuurgebied is dit niet mogelijk.
  - Indien eigendom gelegen is in natuurgebied, kan het Vlaams Gewest recht van voorkoop laten gelden, hetgeen een rem betekent op de verkoop van eigen onroerende goederen.
  - De huidige bestemming is niet storend voor de natuur.

## Advies :

- A. Dit bezwaar wordt bijgetreden in zover de grond gebruikt wordt voor beroepslandbouw.
- B. Dit bezwaar wordt bijgetreden.

## Motivatie :

- A. Zie eigen advies Streekcommissie.
- B. Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.2.2.)

Beringen : Hoogen Bosch

Nr. 57

Indiener : Jos Geybels, Fonteintje 31, 3582 Koersel

## Inhoud :

Bezwaar tegen bestemmingswijziging van aantal percelen (vermeld met kad.nr.). Door de bestemmingswijziging daalt de waarde van de grond en wordt de bewerking bemoeilijkt.

## Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden voor zover de grond gebruikt wordt voor beroepslandbouw.

## Motivatie :

Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.2.2.)

Nr. 58 en 3066

## Indieners :

- Gustaaf Gijbels, Fonteintje 31, 3582 Koersel
- Ramaekers, Wim, Heihoevenweg 55, Koersel

## Inhoud :

Idem als nr. 57, doch betreffende percelen gelegen te Beringen, Hemelrijk.

## Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden in zover de grond gebruikt wordt voor beroepslandbouw.

## Motivering :

Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.2.2.)

Beringen : Gestels Broek, Laarheide

Nr. 3070, 3071, 3116

## Indieners :

- Paulissen, Dirk, Kwezelstraat 1, 3650 Lummen
- Jans Luc, Geneikenstraat 51, 3650 Lummen
- Leyssens Willy, Dennenbosstraat 31A, 3540 Geetbets

## Inhoud :

Bezwaar tegen omvorming "landschappelijk ecologisch agrarisch gebied"(?) naar "natuur".

— Dit is een argument om het landbouwareaal aan te tasten; beter eerst de bestemmingszones afbakenen in het kader van het Structuurplan.

- Op basis van welk argument worden deze percelen gecatalogeerd als "natuur" ?
- Waardeverlies van de grond.
- Beperking van de bemesting, wat bedrijfsvoering in gevaar brengt.
- Binnen de structuurplannen moeten landbouw en natuur nog afgebakend worden. Het zou logisch zijn een stand-still te hanteren tot deze afbakening is gebeurd.

## Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden, in zoverre de percelen gebruikt worden voor de beroepslandbouw.

## Motivering :

Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.2.2.)

Nr. 3068 en 3058, 3016

## Indieners :

- Vanzier Gemeenschap, Zandstraat 74, 3582 Beringen-Koersel
- Deferm, David, Vurtenschans 59, 3582 Beringen-Koersel
- Ramakers, Jos, Vliegeneindestraat 24, 3580 Beringen

## Inhoud :

Idem 3070 en 3071, met toevoeging van :

Bezwaar tegen wijziging "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" naar "agrarisch gebied met ecologisch belang".

## Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden voor zover de gronden gebruikt worden voor De beroepslandbouw.

Motivering : idem nr. 3070 en 3071

Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.2.2.)

Nr. 3115

Indiener : Deforme, Jozef, Vurtense Schans 59, 3582 Koersel

## Inhoud :

Bezwaar tegen de wijzigingen in de vallei van de Zwarte Beek en wel voor het gebied gelegen tussen de Nieuwe Dijk en de Molendijk :

— Met deze wijzigingen zal de boerderij van bezwaarindienaar waardeeloos worden. Het betreft een rendabel gezinsveeteeltbedrijf. Als de gronden in natuurgebied komen te liggen, zal een bemestingsverbod komen, waardoor een rendabele uitbating onmogelijk wordt.

— De Oude en de Zwarte Beek zijn mee ingekleurd, wat tot gevolg zal hebben dat in de toekomst het ruimen van de beken en sloten niet meer afdwingbaar zal zijn, zodat de aangrenzende gronden natter worden en derhalve minder waard.

— In de natuurgebieden in Koersel, meer dan 1000 ha (+ 8500 ha militair domein) is van beschermde vogelsoorten geen sprake.

— Machtmisbruik : vzw Natuurreservaten en Aminal zijn geïnteresseerd in de aankoop van gronden in dit gebied. Eerst het gebied als natuur inkleuren en het dan via het recht van voorkoop goedkoop aankopen getuigt van zeer weinig respect voor de landbouw en de eigenaars.

## Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

## Motivering :

Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.2.2.)

2.1.2.3. Vurten

Nr. 10

Indiener : Werkgroep Monumenten en Landschappen, Stad Beringen, Corceliusstraat 11, 3582 Beringen

## Inhoud :

Beringen : deelgemeente Koersel (Vurten) : wijziging KMO-gebied in natuurgebied (kaartblad 25/3).

Argumenten ter ondersteuning van wijziging :

— op de biologische waarderingskaart wordt gebied als biologisch waardevol beschouwd;

— in het ontwerp van de groene hoofdstructuur aangeduid als natuurkerngebied;

— het bebouwen ervan zou nefaste invloed hebben op de waarde van het aangrenzend natuurgebied; eveneens aantasting van de open ruimte.

## Advies :

Dit is geen bezwaarschrift.

Nr. 48, 3128

Indiener : Jos Jaspers, Trouwetstraat 9, 3582 Koersel

## Inhoud :

Akkoord met de voorgestelde wijziging.

## Advies :

Dit is geen bezwaarschrift.

Nr. 3067

Indiener : N.V. Manil, Hokselaarstraat 19, 3560 Koersel

## Inhoud :

Bezwaar tegen omvorming KMO-gebied naar groene zone :

— In de gemeente Beringen is er een groot tekort aan KMO-gronden.

— Door bezwaarindienaar werd een verkavelingsplan opgesteld voor deze gronden, rekening houdend met het aangrenzend ecologisch waardevol natuurgebied. Vier bedrijven staan op het punt de eerste gronden aan te kopen.

— De GOM heeft reeds meermaals aangetoond dat er in Limburg op middellange termijn een tekort aan industriegrond zal zijn. Het schrappen van weinig waardevolle terreinen zal het voorziene tekort nog in de hand werken.

— Het verkavelingsplan werd zodanig opgesteld dat enkel plaatselijke niet- hinderlijke milieuvriendelijke bedrijven, welke geen omgevingsrisico inhouden of drukke verkeersbewegingen veroorzaken, worden toegelaten.

— De geplande verkaveling voorziet zelfs nog een weg met een fietspad tussen het KMO-gebied en het natuurgebied zodat de open ruimte gewaarborgd blijft in de toekomst.

— Tewerkstelling in de vroegere mijngebieden is van groot sociaal belang.

— Het gebied is volledig vrij van mijnverzakkingen.

— Het KMO-gebied ligt naast mobiliteitsbewegingen ideaal, gezien de het naastgelegen natuurgebied de overgang vormt naar een dicht bebouwde woonzone, met een langsegelegen woonuitbreidingsgebied.

— De ligging langs een gewestweg en de onmiddellijke nabijheid van woongebieden zijn elementen die een bevestiging als industriegebied verantwoorden.

— De gemeente Beringen is als stedelijk gebied geselecteerd als economisch knooppunt in het RSV en maakt bovendien deel uit van het netwerk van het Koning Albertkanaal en de E313.

— De krachtlijnen van het RSV zijn bevestigd door de plangroep voor de opmaak van het Ruimtelijk Structuurplan Limburg.

— West-Limburg komt in studies naar voor als één van de dynamische en opkomende streken in Limburg.

## Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

## Motivering :

Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.2.3.)

De gebruikte argumentatie geldt voor alle mogelijke KMO-gebieden in de regio Beringen. Bovendien wordt in het advies duidelijk gesteld dat compensatie voor het wegvallen van dit gebied noodzakelijk is.

Nr. 3025

Indiener : Adv. Wim Mertens, Ns. Jozef Daniëls, Oudestraat 59, 3510 Hasselt

## Inhoud :

Bezwaar tegen de wijziging van aantal percelen, nu ingekleurd als industriegebied, naar natuurgebied :

De huidige bestemming is niet achterhaald, inkleuring als natuurgebied is om stedenbouwkundige redenen niet verantwoord. aangezien de percelen blijven grenzen aan een industriegebied m.n. de Mijn van Beringen.

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Motivering :

Voor zover de bedoelde percelen gelegen zijn in het natuurgebied, voorzien ten zuiden van het mijnterrein te Beringen, kan de bestemming industriegebied niet gehandhaafd worden, omwille van de bestemming van het mijnterrein te Beringen. Zie eigen advies van de commissie : 3.1.3.

2.2. OPGLABBEEK : recreatiegebied

2.2.1. Het Laar

type A 1 (25 bezwaarschriften) nr. 190

Inhoud :

Al deze bezwaarschriften betreffen de recreatiezone "het Laar" te Opglabbeek. In deze zone staan een 25-tal weekendhuisjes (geen permanente bewoning). Dit gebied wordt omgezet in natuurgebied ter compensatie van een uitbreiding van de recreatiezone "Jeugdparadijs" (nu gedeeltelijk natuurgebied).

Volgende argumenten worden ingebracht :

- wensen weekendhuis te behouden;
- gebied is reeds meer dan 30 jaar recreatiegebied en heeft zijn nut als dusdanig bewezen; mag niet worden opgeofferd voor ander recreatiegebied;
- in 1997 investeringen gedaan;
- gewestplan in de jaren zeventig in overleg met het gemeentebestuur : gebied kreeg als bestemming "recreatie" bij de opmaak van het gewestplan omdat er een concentratie van weekendverblijven aanwezig was en nog steeds is;
- in oktober 1974 werd regularisatie aangevraagd bij de bevoegde minister : antwoord positief;
- weekendverblijvers werden steeds ongemoeid gelaten en betaalden alle mogelijke belastingen;
- door de voorgestelde bestemmingswijziging worden de weekendverblijven zonevreemd;
- ligging van het gebied is uniek;
- economische waarde als vakantie- en weekendverblijf;
- er wordt aan bosbeheer gedaan door de eigenaars;
- met Europese steun wordt een beleid gerealiseerd om recreanten aan te trekken. Het huidige gebruik van "het Laar" stemt daarmee overeen;
- waardevermindering van de grond bij omzetting naar natuurgebied : in 91 geschat op 100.000 fr voor perceel van 12,5 a;
- verwijzing naar arrest R.v.St : bij het opstellen van plannen van aanleg moet rekening gehouden worden met de bestaande toestand, zonder onderscheid vergunning of niet.

— Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Motivatie :

Zie eigen advies Streekcommissie. (2.2.1.)

In het advies wordt gevraagd een soepele houding aan te nemen ten opzichte van de eigenaars van de weekendhuisjes bij de eventuele sanering van het gebied.

Het feit dat deze weekendhuisjes reeds meer dan 30 jaar bestaan zonder vergunning geeft geen verworven recht op het behoud ervan. De eigenaars hebben nagelaten een bouwvergunning aan te vragen gedurende al de jaren dat het Laar was ingekleurd als recreatiegebied. Het initiatief daartoe moest door de eigenaars worden genomen.

2.2.2. Jeugdparadijs

Zie bezwaarschriften die handelen over meer dan één gebied :

nr. 2 punt C

nr. 3034 en 3035 punt A

Type D (19 bezwaarschriften) nr. 237

Inhoud :

De bewoners van de Speeltuinstraat zijn gekant tegen uitbreiding van het recreatiegebied "Jeugdparadijs" aan de oostzijde.

— Deze zone, momenteel agrarisch gebied, met daarachter bosgebied, biedt een prachtig uitzicht en geeft de zekerheid dat er niet gebouwd wordt.

— Door de inkleuring als recreatiegebied wordt de rust verstoord en zullen de huizen in waarde dalen.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Motivatie :

Zie eigen advies Streekcommissie. (2.2.2.)

Nr. 238

Indiener : Bouchet, Antoine, Wolfsstraat 9, 3660 Opglabbeek

Inhoud :

De zone links van het jeugdparadijs, die wordt uitgebreid tot recreatiegebied is nu landbouwzone. Bezwaariener voert aan dat ongeveer de helft van zijn gronden op die manier in de zone voor nulbemesting komen, wat zware kosten veroorzaakt.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Motivatie :

Zie eigen advies Streekcommissie. (2.2.2.)

Nr. 3062

Indiener : Bestuur van de landelijke Gilden van Opglabbeek, Laarstraat 3, 3660 Opglabbeek

Inhoud :

Niet akkoord met uitbreiding recreatiezone (jeugdparadijs) in landbouwzone.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Motivatie :

Zie eigen advies Streekcommissie. (2.2.2.)

Nr. 3061

Indiener : De heer en Mevr. Paredis-Peeters, Wolfsstraat 41, 3660 Opglabbeek

Inhoud :

Vraag om grond, gelegen in de Speeltuinststraat te wijzigen van landbouwgrond naar bouwgrond.

Advies :

Dit bezwaar is niet ontvankelijk.

Motivering :

Dit betreft geen bezwaar, wel een vraag.

Nr. 3033

Indiener : Janssen-Colaers, Manestraat 77, Opglabbeek

Inhoud :

Sedert 1980 nieuwe bedrijfszetel gevestigd in de Manestraat, wegens onmogelijkheid uitbreiding bestaande zetel, gelegen in woongebied.

Door de geplande uitbreiding van het recreatiegebied 't Jeugdparadijs komt deze zone tot vlak bij het bedrijf, waardoor een zware hypotheek wordt gelegd op de toekomstkansen (milieu-en bouwvergunningen zullen moeilijker verkrijgbaar zijn).

Drie ha weide zijn gelegen in de voorgestelde uitbreiding met nefaste gevolgen voor het bedrijf.

Er is geen noodzaak tot uitbreiding van de recreatiezone. Indien dit toch het geval zou zijn, dient dit ten noorden te gebeuren en niet aan de kant van de Speeltuinststraat.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Motivering :

Zie eigen advies Streekcommissie. (2.2.2.)

2.3. HERBESTEMMING TERRILS ( Waterschei, Zolder, Beringen)

Zie bezwaarschriften die handelen over meer dan één gebied :

nr. 3037 punt B

2.3.1. Waterschei

2.3.2. Zolder

2.3.3. Beringen

2.4. HORENSBERGDAM

Zie ook bezwaarschriften die handelen over meer dan één gebied :

nr. 3011 punt H

nr. 3037 punt A

nr. 3029 punt F.2.

Nr. 37

Indiener : Auto Moto Club Genk, Hoevenzavellaan 117, 3600 Genk

Inhoud :

A. Bezwaar tegen het herbestemmen als boszone van een gedeelte tussen het eigenlijk kartcircuit en de omheining, ter plaatse bekend als het "rennerspark". Vraagt om dit ook als recreatiegebied op te nemen.

B. Vraag tot uitbreiding van deze recreatiezone tot minstens aan de voet van de hoogspanningslijn, waardoor het thans bestaande "rennerspark" kan worden uitgebreid met 0,67 ha.

Motivering :

A. Het huidig ontwerp beperkt de exploitatie van het motorcrosssysteem.

Bij de opmaak van het ontwerp-plan heeft men geen rekening gehouden met

de aanwezigheid van het rennerspark. Dit gedeelte wordt zowel door de karting als de motocross gebruikt.

Uit een vergelijking van het ontwerpplan en de luchtfoto's blijkt dat de voorgestelde afbakening samenvalt met de zones voor motorische sporten die eerder of nu nog in gebruik waren, met uitzondering van het "rennerspark" dat wellicht per vergissing als boszone is ingekleurd.

B. De vraag naar uitbreiding tot aan de voet van de hoogspanningslijn zou tegemoetkomen aan de behoefte van zowel de motocross als de karting om te voldoen aan de capaciteitsvereisten voor het organiseren van wereldkampioenschappen.

Advies :

A. Dit bezwaar wordt bijgetreden.

B. Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Motivering :

A. Zie eigen advies Streekcommissie. (2.4.)

B. Idem

Nr. 43

Indiener : Genker Kart vereniging, Europalaan 555, 3600 Genk

Inhoud :

Bezwaren zijn identiek als deze in het voorgaande bezwaarschrift :

A. Bezwaar tegen omvorming van het rennerspark in bosgebied. Vraag tot omzetting in recreatiegebied.

B. Vraag om uitbreiding van recreatiegebied tot aan de hoogspanningslijn.

Met daarbij nog volgende motivering :

A. Bij motorische sporten hebben de beoefenaars behoefte aan voldoende ruimte voor het opstellen van en het sleutelen aan de machines. Dit moet gebeuren in omstandigheden van de grootst mogelijke veiligheid en kan dus niet in de nabijheid van een bos.

B. Er wordt eveneens verwezen naar de erfdienstbaarheid ten hoogte van de hoogspanningslijn, die erin bestaat dat geen bomen of andere aanplantingen in een strook van 8 aan beide zijden van de geleiders, mogen bestaan die de uitbating van de lijn in gevaar zouden brengen.

Advies :

A. Dit bezwaar wordt bijgetreden.

B. Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Motivering :

A. Zie eigen advies Streekcommissie. (2.4.)

B. Idem

### 2.5. AANPASSING DE MATEN

Zie ook bezwaarschriften die handelen over meer dan één gebied :

nr. 3029 punt G

nr. 3011 punt H.3.

Nr. 268 en 269 (identieke bezwaarschriften)

Indieners :

— Cornelissen-Olaerts, Maastrichterweg 68, 3600 Genk

— Mevr. Olaerts, Kolderbosstraat 61, 3600 Genk

Inhoud :

Dit gebied wordt van woonuitbreidingsgebied gewijzigd naar natuurgebied.

Bezwaarindieners vragen om tenminste eerste 50 m te behouden als bouwgrond of woonuitbreidingsgebied in de Kneippstraat, aangezien de rest van de straat wel bouwgrond is.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Motivering :

Zie eigen advies Streekcommissie. (2.5.)

Nr. 3023

Indiener : Adv. M. Cilissen, Nms J. Olaerts, Mont de Salle, 5590 Ciney

Inhoud :

Bezwaar tegen bestemming als natuurgebied van een woonuitbreidingsgebied aan de Kneippstraat :

— door de bestemming als natuurgebied tot aan de straat worden de percelen onbruikbaar en waardeloos met het oog op bebouwing;

— vraag om de eerste 50 m te bestemmen als bouwgrond;

— over de gehele verdere lengte van de Kneippstraat komt wel bebouwing voor, grenzend aan het natuurgebied;

— er wordt geen evenwicht nagestreefd tussen het algemeen en het particulier belang, hetgeen perfect realiseerbaar is;

— de twee andere woonuitbreidingsgebieden die ook tot natuurgebied worden bestemd wordt niet tot tegen de straat als dusdanig bestemd;

— het gelijkheids- en redelijkheidsbeginsel dienen te worden toegepast.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Motivering :

Zie eigen advies Streekcommissie. (2.5.)

Nr. 3032

Indiener : Adv. Cilissen, Ns. H. Vandeput en cons., Nieuwland 24, 3600 Genk

Inhoud : idem als nr. 3023 (zie bezwaarschrift hiervoor)

Advies : idem

Motivering : idem

### 2.6. KRC GENK

Zie bezwaarschriften die handelen over meer dan één gebied :

nr. 3011 punt G

### 2.7. WATERWINGEBIEDEN

Zie bezwaarschriften die handelen over meer dan één gebied :

nr. 3029 punt A

### 2.8. WATERZUIVERINGSINFRASTRUCTUUR

Zie bezwaarschriften die handelen over meer dan één gebied :

nr. 3011 punt B

## 3. ECONOMISCHE STRUCTUUR

### 3.1. MIJNTERREINEN

Nr. 3053

Indiener : Dienst voor de Scheepvaart, Havenstraat 44, 3500 Hasselt

Inhoud :

Bezwaar tegen de omschrijving van artikel 23 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften voor wat betreft het industrieterrein op de grens Lummen - Heusden-Zolder : handelingen en werken die overeenstemmen met de bestemming windmolenpark kunnen slechts worden uitgevoerd in zoverre ze niet hinderlijk zijn voor de bestemming die in de grondkleur wordt aangegeven, en omgekeerd. Wordt beschouwd als dubbelzinnig.

De Dienst stelt voor deze tekst te wijzigen in die zin dat de in de grondkleur aangegeven bestemming altijd primeert.

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Motivering :

Zie eigen advies Streekcommissie. (3.1.)

Er is voldoende ruimte voor de plaatsing van de windturbines zonder hinder voor de industrie.

3.1.1. Waterschei

3.1.2. Zolder

3.1.3. Beringen



3.2. KMO-ZONES EKKELGAARDEN EN ALBERTKANAAL  
 3.3. INDUSTRIEZONES OPGLABBEEK, HAM EN ZONHOVEN

3.3.1. Opglabbeek

3.3.2. Ham

3.3.3. Zonhoven

Colverenheide (uitbreiding Radson)

Type C1 (27 bezwaarschriften) nr. 231

Inhoud :

De gewestplanwijziging houdt geen rekening met het BPA "Colverenheide" goedgekeurd bij M.B. van 22 juni 1999. De afbakening van het natuurgebied in het gewestplan wijkt af van deze vastgesteld bij het BPA.

Gedeelten agrarisch gebied worden op die wijze natuurgebied, wat waardevermindering van de grond tot gevolg heeft.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Motivering :

Zie eigen advies Streekcommissie (3.3.3.)

Type C2 (9 bezwaarschriften) nr. 5

Inhoud :

Idem als C1, doch de bezwaarindieners zijn allen eigenaar van een perceel, gelegen in goedgekeurde verkavelingen met een perceelsdiepte van meer dan 50 m. (als dusdanig goedgekeurd, volgens bezwaarindieners).

Door de gewestplanwijzigingen komen gedeelten van deze percelen in natuurgebied te liggen, met waardevermindering tot gevolg.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Motivering :

Zie eigen advies Streekcommissie. (3.3.3.)

4. LIJNINFRASTRUCTUREN

4.1. DIEPENBEEK

Nr. 3110

Indiener : Gemeentebestuur Diepenbeek, Dorpsstraat 14, 3590 Diepenbeek

Inhoud :

Akkoord met schrapping van de omleidingsweg rond het centrum langs het spoor.

Niet akkoord met de invulling van de reservatiestrook als bufferzone. De gemeente werkt momenteel aan een BPA "Verruimd Centrum", waarin deze zone tussen Spoorstraat en Stationsstraat wordt ingekleurd als woongebied met kleine bufferzone, om op die manier een volwaardige hoofdkern binnen de gemeente te realiseren.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Motivering :

Zie eigen advies Streekcommissie. (4.1.)

4.2. HASSELT

Nr. 263

Indiener : Adv. B. Welkenhuysen, Ns Mevr. F. Poelmans, N.V. Poelimmoo, Staatsbaan 168, 3210 Lubbeek

Inhoud :

Aangezien reservering voor wegenis niet meer nodig is, dient deze grond een nieuwe bestemming te krijgen. Hierbij dient men zich te houden aan de aard van de gronden : zij liggen in de nabijheid van woningen aan een voldoende uitgeruste weg en zijn fysisch bebouwbaar. Gronden die aan deze criteria beantwoorden dienen beschouwd te worden als bouwgrond.

De gronden ingedeeld als waardevol agrarisch gebied :

— niet als landbouwgrond geëxploiteerd, beplant met canadabomen, die bezwaarlijk als waardevol kunnen beschouwd worden.

Vraagt daarom inkleuring als bouwgrond.

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Motivering :

De gronden gelegen binnen de reservering voor een wegtracé behouden hun oorspronkelijke bestemming tenzij er redenen zijn om dit te wijzigen. Het feit dat een perceel fysisch bebouwbaar is, betekent niet dat dit in bouwgrond dient te worden gewijzigd.

4.3. TESSENDERLO

Nr. 192

Indieners :

— Emiel Meeus, Fractie leider KDG, Sparrenweg 96, 3980 Tessenderlo

— E. Vandepaer, fractie leider CVP, Hommelbeek 15, 3980 Tessenderlo

Inhoud :

Doelstelling beperkt tracé Industrierweg-Hofstraat :

— Het zwaar verkeer van Phillips Petroleum, Tessenderlo-Chemie, Limburgse Vinylmaatschappij en enkele KMO's afleiden langs die nieuwe weg naar de Industrierweg richting autosnelweg zodat dit zwaar verkeer uit het centrum van de gemeente wordt geweerd :

Bezwaar tegen dit tracé :

— Aan geen van beide zijden van deze insteekweg kan, op basis van het huidige gewestplan een KMO-zone gecreëerd worden : aan de westzijde bufferzone, aan de oostzijde agrarisch gebied.

— De gemeente kan voor deze insteekweg geen toelage genieten van het Vlaams Gewest omdat het uitsluitend een insteekweg betreft en geen ontsluitingsweg.

Bezwaarindieners stellen alternatief voor :

- Wegtracé 150 m westwaarts verleggen, zodat creatie van KMO-zone aan weerszijden mogelijk is.
- Grote behoefte aan bijkomende KMO-zone in Tessenderlo, verhoging tewerkstelling.
- Op die wijze is de insteekweg een ontsluitingsweg en kan de gemeente subsidie genieten van de Vlaamse overheid.
- Industriegrond maakt deel uit van 80 ha ter plaatse ongebruikte industriegrond, terwijl er in Limburg grote nood is aan KMO-grond.

Advies :

Dit bezwaar is onontvankelijk.

Motivering :

De bedoelde insteekweg valt buiten het plangebied.

Nrs. 3069, 3119, 3120, 3121, 3122

Indieners :

- Tessenderlo Chemie
- N.V. Montage Vermeesen
- Club Industriëlen Tessenderlo
- Road Sweeper Renting
- Phillips Petroleum

Inhoud :

Bezwaar tegen de schrapping van het tracé van de N73 vanaf de Hofstraat, inclusief het op- en afrittencomplex 25a, tot en met de brug over het Albertkanaal.

— Alle plannen voor ruimtelijke ordening en mobiliteit in Tessenderlo hebben steeds rekening gehouden met de aanleg van de N73 om zo een rechtstreekse aansluiting met de E313 te verwezenlijken.

— Het behoud van het tracé zal in de toekomst nuttig zijn voor de vermindering van de verkeersdruk in het centrum van Kwaadmechelen en Oostham.

— Het behoud van het tracé is nodig om de kansen voor een eventueel toekomstige realisatie van deze weg open te houden. De aanleg van de geplande insteekweg vanaf de Industrieweg op het tracé van de N73 tussen Hofstraat en Industrieweg door de gemeente Tessenderlo is een goede zaak om het zwaar verkeer in een aantal woonzones sterk te verminderen. Toch hopen bezwaarindieners op een rechtstreekse verbinding met de E313.

— De realisatie van een rechtstreekse verbinding van het industrieterrein Schoonhees en de naastliggende KMO-zone via het tracé van de N73 en de E313 heeft ongetwijfeld grote voordelen, zoals :

— Het zwaar vervoer naar de industrie zal de kortere weg kiezen, waardoor de bestaande wegeninfrastructuur die langs woonkernen loopt gespaard blijft.

— De rechtstreekse verbinding verbetert de toegang voor de hulpdiensten.

— De kortere verbinding heeft, naast verkeerstechnische en economische voordelen ook ecologische voordelen.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Motivering :

Zie eigen advies Streekcommissie. (4.3.)

#### 4.4. ZUTENDAAL

Nr. 191

Indiener : Beuls Michel, Grotstraat 34, 3690 Zutendaal

Inhoud :

A. Bezwaar tegen het schrappen van de voorziene weg.

Een verbinding buiten de woonkernen tussen Bilzen en Maasmechelen zou de veiligheid en woonleefkwaliteit van een aantal woonwijken fel verbeteren.

Het voorzien van een verbinding Genk-Maastricht in plaats van de doortocht door de woonkernen dringt zich op.

B. Bezwaar tegen het feit dat in de Molenblookstraat geen bouwmogelijkheid is.

Advies :

A. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

B. Dit bezwaar is niet ontvankelijk.

Motivering :

A. De noodzaak van het behoud vandit tracé is niet aangetoond.

B. Dit valt buiten het plangebied.

#### 5. BEZWAARSCHRIFTEN DIE OVER MEER DAN 1 GEBIED HANDELEN

Nr. 2

Indiener : Spiegelven Golfclub Genk, Wiemesmeerstraat 105, 3600 Genk

Inhoud :

Genk en Zutendaal : In het ontwerpplan is geen rekening gehouden met de voorgestelde uitbreiding van de Golf (ca 11 ha). Deze uitbreiding diende te worden voorzien door een gewestplanwijziging, volgens een golfnota van de gemeente Genk.

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Motivering :

De gevraagde uitbreiding valt buiten het plangebied. De streekcommissie heeft in haar advies wel gevraagd om bij gelegenheid van de opmaak van een aangepast uitvoeringsplan uitbreiding naar het zuiden te voorzien zoals in BPA Bodem I van de gemeente Genk wordt voorzien.

Nr. 260

Indiener : Natuurreservaten

Afdeling Ongrabbeek-As, Hoogstraat 227, 3665 As

## Inhoud :

A. Bezwaar tegen de wijze van uitvoering.

Volgens bezwaarindieners is er nog een tweede "golf" wijzigingen in de maak, die een aantal onevenwichtigheden in deze "eerste golf" kunnen wegwerken.

B. Gemeente As :

— Akkoord met het voorstel om het oostelijk gedeelte van het mijnterrein van de zetel Waterschei tot natuurgebied te maken, omdat dit een belangrijke plaats inneemt in het kruispunt van meerdere natuurcorridors. Het gaat evenwel niet op om alle mijngebieden en terrils tot natuurgebied te maken.

— Akkoord met de omvorming van enkele landbouwgebiedjes in natuurgebied.

C. Gemeente Opglabbeek :

— Uitbreiding van recreatiegebied "Jeugdparadijs" ten koste van land- en natuurgebied, en omzetting van recreatiegebied "t Laar" in natuurgebied is aanvaardbaar.

— De ruiling betreft niet echt gelijkwaardige gebieden en bovendien moet het nieuwe natuurgebied gesaneerd (weekendhuisjes) en ontwikkeld worden.

D. In het voorgestelde ontwerp ontbreken goede bufferzones voor belangrijke natuurgebieden, zoals de vallei van de Bosbeek, het Ruwmortelven (As) en het Heiderbos(As).

E. Bij de inkleuring van nieuwe natuurgebieden zijn er enkele kleine clusters van huizen mee opgenomen, met name aan de bovenloop van de Bosbeek. Het lijkt aangewezen om in de begeleidende tekst van het "definitieve" gewestplan tekst en uitleg te geven zodat de bewoners hieromtrent duidelijkheid krijgen.

Advies :

A. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

B. De commissie neemt kennis van deze vaststelling.

C. Dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden.

D. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

E. De commissie neemt kennis van deze vraag.

Motivering :

A. Het betreft geen ruimtelijk argument.

B. Zie eigen advies Streekcommissie. (2.3.)

C. Zie eigen advies Streekcommissie. (2.2.)

D. De commissie is van oordeel dat voor de vallei van de Bosbeek voldoende buffer wordt voorzien.

E. De commissie heeft voorgesteld voor een aantal clusters de aanwezige woningen uit de wijziging te sluiten en de huidige inkleuring te behouden. Een verduidelijking in een begeleidende tekst behoort niet tot de bepalingen van een gewestplan.

Nr. 3037

Indiener : Gemeente As, Dorpsstraat 9, 3665 As

Inhoud :

A. Horensbergdam :

Een recreatiegebied met luidruchtige sporten kan niet aanvaard worden in een volledig groen kader (zie daarbij de argumentatie van de VL Regering bij de gewestplanwijziging in 1996). Door de windrichting die grotendeels overweegt krijgt de gemeente As de negatieve gevolgen, zoals geluidsoverlast en schadelijke uitlaatgassen.

B. Herbesteding terrils : Het gebied wordt volledig opgenomen binnen het natuurgebied. Hierin moet evenwel zachte recreatie mogelijk zijn, er wordt voorgesteld dit gebied op te nemen als parkgebied.

C. Herbesteding vallei van de Bosbeek :

De gebieden die op de biologische waarderingskaart als biologisch waardevol tot zeer waardevol worden aangegeven kunnen de bestemming natuurgebied krijgen. Deze aangeduid als biologisch gering waardevol dienen de bestemming landbouwgebied te behouden. Een ruiling natuurgebied-landbouwgebied is meer aangewezen. Bovendien wordt erop gewezen dat de nieuwe beek niet als een eigenlijke beek kan aanzien worden, doch enkel de functie heeft van afwatering van teveel water afkomstig van de pompen van KS en tuincentrum Florina.

D. Gedeelte omvorming woonuitbreidingsgebied Cockerill naar natuurgebied :

Een groot gedeelte van het woonuitbreidingsgebied ten noorden van de Herengracht, dat reeds in een BPA werd opgenomen als bouwzone wordt nu omgezet in natuurgebied. Met het inkleuren als natuurgebied wordt alle verantwoordelijkheid van de KS afgenomen. Het feit dat dit fysisch natte gronden zijn vindt zijn oorzaak in de mijnverzakkingen.

Het is voor de gemeente evenmin aanvaardbaar dat bouwpercelen, gelegen langs een volledig uitgeruste weg thans worden opgenomen als natuurgebied, evenals een perceel waarvoor in 1996 een bouwvergunning werd afgeleverd.

E. Omvorming van project-kerngebied naar natuurgebied :

Het gebied ten zuiden van het spoor, voorheen voorzien als project-kerngebied krijgt een herdefiniëring met een gedeelte als "gebied voor stedelijke ontwikkeling" onder bijzonder voorschrift. Elke motivering waarom het kerngebied op het grondgebied van de gemeente As natuurgebied dient te worden ontbrekt. Er wordt voorgesteld dit gebied ook in te tekenen als gebied voor stedelijke ontwikkeling onder bijzonder voorschrift.

F. Omvorming van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar natuurgebied (26/2) :

Er wordt gepleit voor een handhaving als agrarisch gebied, omwille van de geringe biologische waarde, en omdat deze gronden nog gebruikt worden voor intensieve landbouw. In dit gebied werd tevens een verkavelingsvergunning afgeleverd die nog steeds geldig is.

G. Hernemen van natuurgebied Nijverheidsstraat - Fazantenstraat (26/1) : Voorgesteld wordt om de vroegere bestemming landbouw te behouden of om te zetten in woongebied, rekening houdend met de geringe biologische waarde.

Algemene bedenking :

Het tijdstip van de groene gewestplanwijzigingen is niet realistisch omdat de afbakening van het VEN en het IVON nog niet gebeurd is.

Er zijn diverse dossiers van planschade te verwachten.

Advies :

- A. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.
- B. Dit bezwaar wordt bijgetreden.
- C. Dit bezwaar wordt bijgetreden.
- D. Dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden.
- E. Dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden.
- F. Dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden.
- G. Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Motivering :

A. Zie eigen advies Streekcommissie. (2.4.). In haar advies heeft de commissie gesteld dat het gebied volledig naar de Europalaan georiënteerd moet worden om de hinder voor de gemeente As zoveel mogelijk te beperken.

B. Voor de uitbating van het circuit is ook een milieuvergunning nodig waarin rekening kan gehouden worden met andere mogelijke argumenten in verband met geluidshinder enz..

B. Zie eigen advies Streekcommissie. (2.3.)

C. Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.1.)

D. Zie eigen advies Streekcommissie. Het bezwaar wordt bijgetreden in zover het de woningen betreft die worden opgenomen in het natuurgebied. Het niet bebouwde gedeelte kan worden gewijzigd in natuurgebied, doch moet wel elders worden gecompenseerd.

E. Zie eigen advies Streekcommissie. Het projectkerngebied wordt nog voor een klein gedeelte in gebied voor stedelijke ontwikkeling gewijzigd. Het overige gedeelte wordt als natuurgebied ingekleurd. Vermits de gemeente een tekort heeft aan KMO-gebied en dringend ruimte nodig heeft voor o.m. het containerpark, adviseert de commissie om beide gebieden te voorzien als KMO-gebied.

F. Wat de verkavelingsvergunning betreft, deze dient uit het gebied te worden gesloten.

G. zie eigen advies van de streekcommissie (2.1.1.)

Nr. 3059

Indiener : Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap

Monumenten en Landschappen Limburg, Minderbroederstraat 6, 3800 Sint-Truiden

Inhoud :

A. Hasselt : Herckenrode : kaart 25/7

— De zone met cultuurhistorische waarde dient beperkt te worden tot de gebouwen, de archeologische zone binnen de grachten en de Tuiltermolen met zijn onmiddellijke omgeving.

— De geplande parking dient bestemd te worden als zone voor openbaar nut.

— Het perceel tussen de voorziene parking en de gebouwen, alsook het kloosterpark dienen hun bestemming te behouden als parkgebied.

— De adbij van Herckenrode werd beschermd als monument, de omgeving als landschap. In de landschapsatlas werd het geheel weerhouden als relictzone.

B. Genk : zone voor openbaar nut (ziekenhuis) : kaart 26/5

De huidige bestemming (natuur) van het gebied voorzien als uitbreiding voor het ziekenhuis beantwoordt beter aan de realiteit. Volgens de landschapsatlas is dit een relictzone, gekenmerkt door het voorkomen van historisch stabiele bossen.

C. Kaart 25/2

Verdere uitbouw van nutsvoorzieningen worden ongunstig geadviseerd : de watertoren bevindt zich midden een historisch stabiel bos, het zuiveringsstation bevindt zich temidden van een gebied met historisch stabiele perceling.

D. Beringen en As : kaart 25/3 en 26

De omzetting van ecologisch waardevol agrarisch gebied in natuurgebied in de Zwarte Beekvallei ten oosten van de Stalse molen bieden onvoldoende garanties voor landschappelijke integratie; door het weglaten van de arcering wordt de in deze gebieden aanwezige landschappelijke waarde, welke mede onderschreven wordt door hun opname als relictzone in de landschapsatlas, niet meer weergegeven.

E. Kaartbladen 17/7, 25/2, 25/3 en 25/4

Bemerkingen :

De omzetting van de oorspronkelijke bestemmingen als landschappelijk waardevol agrarisch gebied (natte driehoek, bovenstrooms gedeelte van de Zwarte Beek, zone ten westen van Colveren) naar natuurgebied en als agrarisch gebied met ecologische waarde (natte driehoek, omgeving Gestels Broek) eveneens naar natuurgebied kan een landschappelijke degradatie betekenen, d.w.z. een miskennen van de landschappelijke waarden.

F. Kaartbladen 17/5 en 25/1

Het lokaal bedrijventerrein en het Rietbroek hebben een agrarische bestemming. Deze bestemming is meer aangewezen omdat het lokaal bedrijventerrein zich op een plaggend bodem bevindt (oud landbouwgebied).

Het Rietbroek sluit aan op een historisch stabiel bosje.

Advies :

- A. Dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden.
- B. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.
- C. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.
- D. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.
- E. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.
- F. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Motivering :

A. Zie eigen advies Streekcommissie. (1.6.). De commissie is van oordeel dat het gebied rond Herckenrode op een onoordeelkundige wijze werd afgebakend. De voorgestelde wijziging is voor de commissie niet aanvaardbaar.

B. Zie eigen advies Streekcommissie. (1.4.)

De commissie gaat akkoord met de uitbreiding van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen op voorwaarde van zuinig gebruik van ruimte. De uitbreiding naar het noorden kan alleen in geval van absolute noodzaak.

C. Het betreft een reeds bestaande installatie.

D. De wijziging van deze gebieden in natuurgebied wordt door de commissie slechts gunstig geadviseerd voor de gronden die niet in de beroepslandbouw worden gebruikt. De gronden die wel voor de landbouw worden gebruikt moeten uiteraard de bestaande omschrijving, met name landschappelijk waardevol of van ecologisch belang, behouden.

E. De wijziging in natuurgebied hoeft niet noodzakelijk tot gevolg te hebben dat alle aanwezige landschapselementen moeten verdwijnen. Zie eigen advies Streekcommissie.

F. Het lokaal bedrijventerrein sluit aan bij een reeds bestaand industriegebied. De zone voor openbaar nut (Rietbroek) is noodzakelijk voor het bouwen van een RWZI.

Nr. 3029

Indiener : Natuurbeschermingsactie Limburg, Boogstraat 35, 3530 Houthalen

Inhoud :

Algemene bemerkingen :

Een aantal wijzigingen kunnen slechts als een eerste aanzet worden beschouwd zoals :

1) Het stedelijk gebied Hasselt-Genk nog niet is afgebakend, waardoor de verschillende functies nog niet gekend zijn.

2) Wijzigingen om een betere bescherming te bieden voor het EG-richtlijngebied "Militair domein en vallei van de Zwarte Beek". In Limburg zijn 9 EG-vogelrichtlijngebieden en een aantal bedreigingen vloeien voort uit een minder goede planologische afbakening.

3) Taakstelling voor ecologisch waardevolle gebieden, zoals opgenomen in RSV, dient nog te worden gerealiseerd.

Gebiedsgerichte bemerkingen :

A. Afbakening waterwingebieden in As en Tessenderlo :

— Geen duidelijkheid of oorspronkelijke afbakening wordt opgeheven.

— De afbakening van het waterwingebied te Beringen voorziet geen beschermingszone hetgeen nochtans aangewezen is.

B. Wegenis :

1. Oprittencomplex in Tessenderlo : dit werd reeds in het verleden gerealiseerd, doch niet als dusdanig opgenomen in het gewestplan, het betreft dus een regularisering. Het is niet realistisch het complex zelf te behouden als landbouwgebied, bufferzone is aangewezen, ook zou een carpoolparking kunnen voorzien worden.

2. Reservatiezone voor de E314 in Lummen : carpool-parking is deels in reservatiezone gelegen, te voorzien als zone voor openbaar nut in plaats van landbouwgebied.

3. Schraping van wegzate ten zuiden van Terlaemen : hierbij werd ook de zone voor bestaande leidingsstraten geschraapt, derhalve dient deze zone terug opgenomen te worden.

4. Reservatiezone voor de N80 : wegzate op ware grootte intekenen omwille van duidelijkheid.

C. LUC :

De bedoeling van huidige afbakening zone voor openbaar nut is niet duidelijk. Het is noodzakelijk dat een aanlegplan voor het gebied wordt opgesteld.

D. Herckenrode :

Zone met cultuurhistorische waarde dient beperkt te worden tot de gebouwen, bezoekersparking kan niet in deze zone.

E. Woonwagenvak Hasselt :

Het voorziene terrein komt niet in aanmerking voor woonwagenvak, gelet op de hinder van het overslagstation en het containerpark.

F. Herbestemming Feniks Genk :

Niet aanvaardbaar op twee punten :

— Reservegebied voor recreatie dient strikt beperkt tot de eventuele behoefte voor een redelijke tijdspanne.

— Gebied "Horensbergdam" beperken tot de reeds vergunde infrastructures, aangezien het hier een regularisatie betreft.

G. Afbakening de Maten in Genk :

— Aanduiding van een woonzone is onaanvaardbaar omdat het enerzijds wellicht een regularisatie betreft, anderszijds wordt door deze aanduiding een verdere bebouwing van de zone achter de Hasseltse Steenweg in de hand gewerkt.

— Het gebied dat bijkomend als natuurgebied wordt voorzien, wordt beter voorzien als natuurreservaat.

H. Stedelijk ontwikkelingsgebied in Hasselt :

Het is aangewezen een bufferzone te voorzien voor de Demer, om te voorkomen dat er vlakbij wordt gebouwd of dat de Demer overweld wordt.

I. Afbakening als natuurgebied :

1. Afbakeningen die als verfijning gelden en die de feitelijke toestand weergeven of die een compensatie vormen : Oostham, Leopoldsborg, Zonhoven, Genk, Opglabbeek en As : valleigronden niet geschikt voor landbouw of door de landbouw verlaten; Zonhoven en Opglabbeek : compensaties.

2. Afbakeningen van de terrils in Beringen, Zolder en Genk : omzetting in natuurgebied is het meest logische, deze gebieden kunnen evenwel niet meegerekend worden in de taakstelling van het RSV voor de realisatie van de gebieden met bestemming natuur-en reservaatgebied;

3. Afbakeningen voor de optimalisering van de natuurlijke structuren :

Vallei van de Helderbeek en de Zwarte Beek : vermits dit gebied is opgenomen in het EG-Vogelrichtlijngebied is het logisch dat deze omzettingen gebeuren; de omzetting van agrarisch gebied (landschappelijke en ecologisch waardevol) in agrarisch gebied met ecologische waarde of natuurgebied is aangewezen om versnippering tegen te gaan of om de nodige maatregelen ter verbetering van de ecologische waarde te kunnen uitvoeren.

Advies :

— Algemene bemerkingen. De commissie neemt kennis van deze bemerkingen.

— Gebiedsgerichte bemerkingen.

A. Dit bezwaar wordt bijgetreden wat de gemeente As betreft.

B.1. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

B.2. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

B.3. Dit bezwaar wordt bijgetreden.

B.4. Dit bezwaar wordt bijgetreden.



- C. Dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden.
- D. Dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden.
- E. Dit bezwaar wordt bijgetreden.
- F. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.
- G. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.
- H. Dit bezwaar wordt bijgetreden.
- I.1. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden
- I.2. De commissie neemt kennis van deze bemerking.
- I.3. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Motivering :

- A. Zie eigen advies Streekcommissie. (2.7.2. en 2.7.3.)
- B.1. Zie eigen advies Streekcommissie. (4.1.)
- B.2. De bedoelde parking valt buiten het plangebied.
- B.3. Zie eigen advies Streekcommissie.
- B.4. Zie eigen advies Streekcommissie.
- C. Zie eigen advies Streekcommissie. (1.5.)

In het ontwerp-plan wordt de zone aangeduid die verder uitgewerkt dient te worden. De opmerking dat hier reeds een zone voor openbaar nut is voorzien is juist, doch een verdere indeling dringt zich op. De commissie heeft daarom een voorstel gedaan tot verdere indeling.

Het zuidelijke deel moet verder worden uitgewerkt via een BPA.

- D. Zie eigen advies Streekcommissie. (1.6.)
- E. Zie eigen advies Streekcommissie. (1.3.)

F. Voor de uitbating van de KRC-terreinen is het nodig onmiddellijk te voorzien in een bijkomende effectieve zone voor recreatie. Het overblijvende deel kan uitbreidingszone blijven. Dit betekent evenwel niet dat het ook onmiddellijk in gebruik kan genomen worden.

Wat Horenbergdam betreft wordt opgemerkt dat de beperkingen voorgesteld in het bezwaarschrift geen effectieve uitbating van de aanwezige infrastructuur mogelijk maakt.

- G. Zie eigen advies Streekcommissie. (2.5.)
- H. Zie eigen advies Streekcommissie. (1.1.1.)

De Commissie kan enkel vragen een bufferzone te voorzien in het BPA, vermits het gebied op deze manier verder moet ingevuld worden.

- I.1. Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.)
- I.2. Dit betreft geen ruimtelijk bezwaar.
- I.3. Zie eigen advies Streekcommissie. (2.1.2.)

Nr. 3011

Indiener : Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Afdeling natuur, Gouverneur Roppesingel 25, 3500 Hasselt

Inhoud :

A. Kaartblad 17/7

Leopoldsburg "Natte Driehoek" : het onderste landschappelijk waardevol agrarisch gebied verdient de bestemming Natuur. Het landbouwgebied legt een hypotheek op de ontwikkeling en uitbouw van een ecologisch waardevolle vallei.

B. Kaartblad 25/1

Tessengerlo : zone voor openbaar nut RWZI Engsbergen :

De voorgestelde ligging doet historisch permanent grasland, en bij natuurdecreet beschermde vegetatie, verdwijnen, zonder compensatie in de onmiddellijke omgeving.

C. Kaartblad 25/2

Tessengerlo : geschrappt tracé van de N73 :

Het gedeelte van de oprit over de brug van het Kanaal is mee opgenomen in industriezone. Hierdoor vervalt de reserveringsstrook. Afdeling Natuur werkt hier aan een project waarbij het opzet is een migratieroute te creëren tussen natuurgebieden (ecoduct-wildbrug over het kanaal).

Milieuvriendelijke energiewinning ter hoogte van het industriegebied Gestel-Tessengerlo" : moet zijn "Gestel - Lummen".

D. Kaartblad 25/3

1. Een groot gedeelte van dit kaartblad valt binnen de speciale beschermingszone die werd aangeduid in het kader van de Europese Vogelrichtlijn. Afdeling natuur vraagt nog een aantal gebiedjes om te zetten in natuurgebied ( aangeduid op kaart in bijlage bij bezwaarschrift), wel dient een aanvaardbare oplossing gezocht voor eigenaars en pachters in het gebied aanwezig.

2. Beringen : 't Fonteintje :

In bijlage bij het bezwaar wordt een plannetje gevoegd waarbij het gebied in verschillende delen wordt opgesplitst : De noordoostelijke zone (nr. 18) dient alleszins als natuurgebied te worden ingekleurd. Het meest westelijke deel (nr. 20b) kan samen met gebied 19 als natuureducatieve zone behouden blijven, hier kan natuurgerichte recreatie nog plaatsvinden. De omgeving van de uitkijktoren en de aangrenzende speeltuin (20a) kan als parkgebied behouden blijven of aangeduid als natuurgebied met recreatief medegebruik. De zuidgrens dient evenwel te worden aangepast om de ganse speeltuin erbij te betrekken. Het moet in elk geval duidelijk zijn dat deze speeltuin ook in een parkgebied kan behouden blijven. Het recreatiegebied naast de woonwijk kan best worden aangeduid als natuurgebied, eventueel als park of natuurgebied met recreatief medegebruik. De recreatiezone in het bosgebied dient als natuurgebied te worden behouden omwille van de aanwezigheid van diverse habitats en soorten van de vogel- en habitatrichtlijn.

3. De mijnterrils van Zolder en Beringen dienen als natuurgebied behouden te blijven. Het geheel dient ook mogelijkheden te bieden voor recreatief medegebruik, meer bepaald voor wandelmogelijkheden.

4. De KMO-zone Vurten, dient alleszins behouden als natuurgebied.

5. Op het zuidelijk gedeelte van de kaart (nrs 31 en 32) wordt best een bestemming "natuurgebied" gegeven.

E. Kaartblad 25/7

Gebied Herckenrode :

Het P-gebied moet N-gebied worden, zoals oorspronkelijk op het gewestplan. Deze gronden zijn door de afdeling natuur verworven om een natuurontwikkelingsproject uit te bouwen.

Het tussenliggende gebied verdient aanbevelingen om N-gebied te worden. De herwaardering van deze site is belangrijk maar dient te gebeuren zonder een hypotheek te leggen op het NO-project in de omgeving.

F. Kaartblad 25/8

Hasselt : zone voor openbaar nut : de uitbouw van de universitaire campus. De gebouwen zouden bij voorkeur langs de Universiteitslaan moeten worden gebouwd, de vallei van de Demer zou moeten gevrijwaard worden.

G. Kaartblad 26/1

Recreatiezone KRC-Genk :

Deze zone omvat beboste gedeelten aan de oostelijke rand met het natuurgebied van de terril. Er dient een bufferzone voorzien, zodat bij de uitbouw van de recreatie een buffer van 50 m behouden wordt tussen recreatie en N-gebied.

H. Kaartblad 26/5

1. Horensbergdam :

Eigenlijk is in dit bosgebied geen plaats voor luidruchtige recreatie. Deze zouden beter worden voorzien op reeds luidruchtige plaatsen, vb naast industriezones.

2. Omgeving ZOL-Campus Sint.-Jan :

De zone voor openbaar nut zou beter aansluiting vinden bij de noordelijk en westelijk gelegen bestaande woongebieden; het bosareaal wordt minder versnipperd. Indien in de toekomst ontbost zal worden is compensatie nodig.

3. De Maten :

Er is een stuk natuurgebied (R-gebied) omgezet in woongebied, dit dient een buffergebied (T-gebied) te worden. Hier moet een BPA strikte voorwaarden opleggen ten aanzien van een buffer tussen de gebouwen en het natuurreservaat. Verscheidene woonuitbreidingsgebieden worden omgevormd tot natuurgebied, gezien er andere woonuitbreidingen grenzen aan het Natuurreservaat de Maten is het logisch deze gebieden om te vormen tot T-gebieden.

Advies :

A. De commissie neemt kennis van deze vraag.

B. Dit bezwaar wordt bijgetreden.

C. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

D. 1. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

D. 2. Dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden.

D. 3. Dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden.

D. 4. Dit bezwaar wordt bijgetreden.

D. 5. Dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden.

E. Dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden.

F. Dit bezwaar wordt bijgetreden.

G. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

H. 1. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

H. 2. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

H. 3. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Motivering :

A. Het daar gelegen agrarisch gebied met ecologisch belang wordt gewijzigd naar natuurgebied. Het ten zuiden ervan gelegen landschappelijk waardevol gebied valt buiten het plangebied.

B. Zie eigen advies Streekcommissie. (2.8.)

Voorziening van de waterzuiveringsinstallatie aan de overkant van de straat.

C. De commissie heeft geadviseerd het tracé voor de N. 73 te behouden, mede om de realisatie van een ecoduct-wildbrug mede te maken. (zie eigen advies van de streekcommissie.

D. 1. De commissie is akkoord om een gedeelte van de voorziene gebieden om te vormen tot natuurgebied, met uitzondering van de percelen die nog door de beroepslandbouw wordt gebruikt. Zie eigen advies Streekcommissie.

D. 2. Zie het eigen advies van de streekcommissie.

D. 3. De commissie gaat akkoord met de zienswijze dat zachte recreatie in deze gebieden mogelijk moet zijn. De inkleuring als natuurgebied biedt evenwel niet de nodige garanties dat deze recreatievorm ook effectief mogelijk is.

D. 4. zie het eigen advies van de streekcommissie

D. 5. De commissie is akkoord met dit voorstel, in zoverre het gronden betreft die niet door de landbouw worden gebruikt.

E. Zie eigen advies Streekcommissie. (1.6.)

F. Zie eigen advies Streekcommissie. (1.5.)

G. Zie eigen advies Streekcommissie. (2.6.)

H. 1. Zie eigen advies Streekcommissie. (2.4.)

H. 2. Zie eigen advies Streekcommissie. (1.4.)

H. 3. Zie eigen advies Streekcommissie. (2.5.)

Nrs. 3034 en 3035 (identieke bezwaarschriften, versch. ondertekenaars.)

Indiener : Boerenbond

Inhoud :

A. Opglabbeek : ruiling recreatiegebied :

Door de geplande uitbreiding van 't Jeugdparadijs, komt deze recreatiezone op enkele tientallen meters van een bestaand melkveebedrijf, waardoor een zware hypotheek wordt gelegd op de toekomstkansen ervan. Er is bovendien geen reden voor de uitbreiding van dit gebied, indien dit toch het geval zou zijn, gebeurt deze uitbreiding beter aan de noordzijde.

B. Paal (25/2) :

Voor een deel van het middenstrooms gedeelte bij de bocht van Laren, omzetting van agrarisch gebied met ecologisch belang of landschappelijk waardevol naar natuurgebied en aansluitend ten oosten deel van het middenstrooms gedeelte nabij Gestels Broek :

Deze percelen zijn volgens de biologische waarderingskaart "percelen met geringe biologische waarde". De landbouwer is hier tweemaal slachtoffer.

C. 't Fonteintje :

Het is onaanvaardbaar dat de landbouw mee gedupeerd wordt door de omzetting van LWAG naar agrarisch gebied met ecologisch belang en natuurgebied.

D. Omzettingen Hemelbrug, Hemelrijk en overgangsgebied naar het natuurgebied van de Stalse molen :

Aansluiting is geen argument om weer eens het landbouwareaal aan te tasten. Beter eerst de bestemmingszone afbakenen in het kader van het RSV.

E. LWAG in de vallei van de Helderbeek, wordt natuurgebied en agrarisch gebied met ecologisch belang :

Dit is een gebied waar de landbouwers beheersovereenkomsten kunnen afsluiten met de VLM. Door dit gebied nu weer te degraderen ontnemt men hier de landbouw weer kansen om bij te dragen aan de instandhouding van de natuur.

F. LWAG "de Voort" wordt natuurgebied en AGEB (25/3) :

Dit gebied is volledig in gebruik door de landbouw.

G. Grensaanpassing aan de industriezone te Opglabbeek :

Landbouw moet hier inleveren, dat de grensaanpassing een nuloperatie is met het aangrenzend gebied is onjuist.

H. Uitbreiding van de industriezone Colverenheide te Zonhoven :

In deze "compensatie" is landbouw weer de verliezende partij.

Algemene bemerkingen :

— Door de geplande bestemmingswijzigingen verliezen de gronden, die de landbouwers bewerken aan waarde. Wie zal dit waardeverlies ooit vergoeden ?

— De bestemmingswijziging zal ook een beperking naar bemesting geven, waardoor de bedrijfsvoering in het gedrang komt en de mestdruk in de respectievelijke gemeenten verhogen.

— Het RSV dient haar bindende bepalingen nog uit te voeren, beter een stand-still tot deze afbakeningen zijn uitgevoerd.

Advies :

A. Dit bezwaar wordt bijgetreden

B. Dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden,

C. Dit bezwaar wordt bijgetreden

D. Dit bezwaar wordt bijgetreden

E. Dit bezwaar wordt bijgetreden

F. Dit bezwaar wordt bijgetreden

G. Dit bezwaar wordt bijgetreden

H. Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Motivering :

A. Zie eigen advies Streekcommissie. (2.2.2.)

B. Zie eigen advies Streekcommissie : De wijziging van percelen die door de landbouw worden gebruikt in natuurgebied wordt door de Commissie ongunstig geadviseerd.

C., D., E., F. : idem B

G. De commissie adviseert de uitbreiding van het industrieterrein zoals voorgesteld door de gemeente Opglabbeek.

H. De streekcommissie vraagt hier rekening te houden met het BPA "Colverenheide" en de afbakening volgens dit BPA te doen.

Nr. 3114

Indiener : Natuurreservaten vzw, Ignace Schops, Algemeen coördinator provincie Limburg

Inhoud :

Dit "bezwaarschrift" handelt over de gewestplanwijziging in die zin dat bezwaarindener stelt dat mensen een totaal foute interpretatie geven over de invulling van de gewestplanwijzigingen. Daarbij wordt Natuurreservaten steeds geïviseerd.

In verband met het Fonteintje wordt gesteld dat de meest gehoorde kritiek onterecht en ongegrond is. Meer dan 90 % van de opmerkingen kunnen gegarandeerd worden binnen de huidige ontwerp-gewestplanwijziging. Natuurreservaten is geen betrokken partij bij deze gewestplanwijziging.

Voor het overige wordt in het bezwaarschrift toelichting gegeven over de interpretatie van park-en natuurgebieden.

In een tweede gedeelte wordt toegelicht dat een aantal wijzigingen deel uitmaken van afspraken die in Vlaams of Europees verband werden goedgekeurd. De argumentatie is te vinden in het RSV en het huidige regeerakkoord.

In het bezwaarschrift wordt ook ingegaan op de berichten die werden verspreid via gemeenteraadszittingen, toespraken, officiële brieven, de pers, de plaatselijke bevolking enz.

In het laatste gedeelte worden 2 onjuistheden of vooroordelen i.v.m. recreatief medegebruik besproken, meer bepaald betreffende de "groene" gebieden en het gebruik ervan.

Advies :

De commissie neemt kennis van deze bemerkingen. Het betreft evenwel geen bezwaarschrift.

Motivering :

Er worden geen ruimtelijke argumenten aangehaald.

Nr. 3123

Indiener : Miraise Gerrits-Bormans, Maaseikerbaan 173, 3600 Genk

Inhoud :

Eigenaar van een domein op de grens van de gemeenten Genk en As met :

- een familiewoning en aangelegde tuin met vijver;
- een handelszaak met opslagruimten en een toonzaal waar verfproducten, behangartikelen en aanverwanten worden verkocht en waar 17 personen zijn tewerkgesteld;
- een gerestaureerde kempense hoeve die dienst doet als buitenverblijf en ontvangstruimte;

Door de wijziging komt de hoeve in natuurgebied te liggen. Dit legt een zware hypotheek op de waarde en de eigendomsrechten. Daarom wordt gevraagd deze wijziging niet door te voeren, doch eerder een wijziging naar parkgebied, recreatiegebied of landschappelijk waardevol agrarisch gebied te overwegen.

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Motivering :

Het feit dat de hoeve in natuurgebied komt te liggen door de wijziging van het gewestplan, heeft niet tot gevolg dat deze dient te verdwijnen of niet meer kan gebruikt worden.

Nr. 3160

Indiener : Gemeentebestuur Opglabbeek

Inhoud :

Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Opglabbeek is akkoord met :

- De voorgestelde wijzigingen wat betreft de omzetting van het recreatiegebied "Het Laer";
- De uitbreiding van 't Jeugdparadijs;
- De herschikking van de grens van het industrieterrein :

Het College vraagt de rechtekking van de grens van het industrieterrein aan oostelijke zijde en verwijst hiervoor naar de telefonische contacten met de afdeling Ruimtelijke Planning te Brussel.

De rechtekking kan gebeuren met een ruiling van gronden gelegen in verschillende zones. De gemeente heeft met die toegezegde rechtekking reeds rekening gehouden met de verkoop van industriegronden. De overblijvende industriegrond volgens de huidige afbakening is niet geschikt voor de vestiging van bedrijven.

- De noord-westhoek van het industrieterrein :

Het college vraagt een kleine aanpassing in deze hoek aan de Weg naar Meeuwen, wegens reeds ver gevorderde onderhandelingen met een kandidaat-ondernemer. De Bestendige Deputatie heeft hiervoor trouwens reeds een bouwvergunning afgeleverd op 28/10/1999 voor het bouwen van een toonzaal, magazijn en burelen. De oppervlakte van het perceelsdeel bedraagt 79 allca.

Plannen ter verduidelijking zijn bij het bezwaarschrift gevoegd.

Advies :

Dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden.

Motivering :

De commissie gaat akkoord met de uitbreiding van het industriegebied zoals voorgesteld door de gemeente Opglabbeek, voor zover dit mogelijk is binnen het in herziening gestelde gedeelte van het gewestplan.

Wat de wijziging van het gebied " Jeugdparadijs" betreft gaat de commissie enkel akkoord met de wijziging voor het gebied dat nu door de parking wordt ingenomen. Voor het overige deel is de noodzaak tot wijziging in recreatiegebied niet aangetoond.

## 6. DIVERSE BEZWAARSCHRIFTEN

Nr. 1

Indiener : Claes Paul, Bochtlaan 5, 3600 Genk

Inhoud :

Kaart 25/8

Hasselt : Maastrichtersteenweg tussen oude en nieuwe spoorwegbedding :

- Vraag tot omzetting agrarisch gebied (uitbreidingszone KMO) in woongebied.

Advies :

Dit bezwaar is onontvankelijk.

Motivering :

Het bedoelde perceel ligt buiten het plangebied..

Nr. 3

Indiener : Barro Alvise, Gaston Oomsaan, 3581 Beringen

Inhoud :

Beringen : Pater Clement Lemmensstraat (steenweg Beverlo-Heppen).

Steenweg Beverlo-Heppen is toegebouwd, alleen percelen van bezwaarindiener gelegen in agrarisch gebied zijn niet opgenomen in woongebied. Bezwaarindiener vraagt om opname in woongebied.

Advies :

Dit bezwaar is niet ontvankelijk.

Motivering :

Het bedoelde perceel ligt buiten het plangebied.

Nr. 3127

Indiener : Du bois Chris en co, Maaseikerbaan 147, 3600 Genk

Inhoud :

Bezwaar tegen de selectieve regularisatie van bouwovertradingen via wijzigingen van het gewestplan Genk, in gevallen waarbij de overheid verantwoordelijk is voor de bouwovertrading. Bezwaarindieners vragen dezelfde behandeling van alle bouwovertradingen.

Voorbeelden zijn de wijzigingen naar aanleiding van de bouwovertradingen in verband met het golfsterrein in Genk, het motocross-en cartingcircuit Horensbergdam en het dienstencentrum Genk.

Dezelfde behandeling zou voor particuliere bouwovertradingen moeten kunnen gelden, al blijkt hiervan in de praktijk weinig of niets terecht te komen.

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Motivering :

De gewestplanwijziging heeft niet tot doel regularisaties door te voeren.

Nr. 264

Indiener : Bex Petrus, Bisschopsweyerstraat 58, 3570 Alken

Inhoud :

Alken : Vraag naar bouwgrond in plaats van agrarisch gebied, aangezien het perceel van bezwaarindiener de enige open ruimte is in de Kruisstraat en als landbouwgrond economisch niet rendabel is.

Advies :

Dit bezwaar is onontvankelijk

Motivering :

Het bedoelde perceel valt buiten het plangebied.

Nr. 267

Indiener : Mevr. Haenraets-Jorissen, Grensweg 12, 3690 Zutendaal

Inhoud :

Vraag tot wijziging van landbouwgrond in bouwgrond, aangezien de hele straat aan de rechterkant van de Grensweg is volgebouwd, evenals links van de weg Oud Kantoorstraat (Lanaken).

Advies :

Dit bezwaar is niet ontvankelijk.

Motivering :

Het bedoelde perceel is buiten het plangebied gelegen.

Nr. 194 en 195

Indiener :

— Leo Vanderheyden, Katermeerstraat 4, 3840 Beringen

— Alice Put, Katermeerstraat 10, 3840 Beringen

Inhoud :

Beringen-Paal : vragen tot omvorming van agrarisch gebied naar landelijk woongebied, rekening houdend met de toestand ter plaatse.

Advies :

Dit bezwaar is niet ontvankelijk

Motivering :

Het betreffende gebied ligt buiten het plangebied.

Nr. 3125

Indiener : Adv. Martin Denys, Ns Baron Henri de Villenfagne de Vogelsanck e.a., Grote Hertstraat 12, 1000 Brussel

Inhoud :

Uit het ontwerpplan blijkt dat de bestemming van het domein Vogelsanck, gemeente Zonhoven en Heusden-Zolder, niet gewijzigd werd ten opzichte van het bestaand gewestplan. In het oorspronkelijke plan kreeg dit domein de bestemming natuurgebied, natuurreservaat en parkgebied.

Bij arrest van 4 juli 1991 werd de vernietiging van dit gewestplan uitgesproken, voor wat betreft het domein. De aanpassing van het ontwerp wordt gevraagd in die zin dat het wordt aangepast rekening houdend met het arrest van de raad van State. Zij vragen daarbij een polyvalente bestemming voor het domein.

Advies :

Dit bezwaar is niet ontvankelijk

Motivering :

Het betreffende gebied ligt buiten het plangebied.

Gedaan in vergadering van 5 juni 2000.

(Get.) Hilde Houben-Bertrand,

Gouverneur-voorzitter.

(Get.) Jan Ruyters,

secretaris.

## REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

### MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C – 2000/27539]

#### Aménagement du territoire

OTTIGNIES. — Un arrêté ministériel du 19 octobre 2000 approuve le plan d'alignement de l'avenue des Iris, du Clos des Joncs, du Clos des Nénuphars et du Clos des Roseaux à Cérroux-Mousty tel qu'il est contenu dans la délibération du 26 juin 2000 du conseil communal d'Ottignies et ses annexes.

SOIGNIES. — Un arrêté ministériel du 30 octobre 2000 décide qu'il y a lieu d'approuver la révision partielle (dite « 2e phase ») du plan communal d'aménagement n° 13 à Soignies, approuvé par le Roi le 11 février 1976.

VERVIERS. — Un arrêté ministériel du 30 octobre 2000 décide qu'il y a lieu de proroger de trente jours le délai imparti au Gouvernement pour approuver le plan communal d'aménagement n° 21 dit « Site de Verviers-Ouest » à Verviers, en dérogation au plan de secteur de Verviers-Eupen.