

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

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

Departement Leefmilieu en Infrastructuur

[C – 2001/36146]

Gewestplan Sint-Truiden – Tongeren : definitieve vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Sint-Truiden – Tongeren op het grondgebied van de gemeenten Bilzen, Borgloon, Heers, Hoeselt, Kortesseem, Sint-Truiden, Riemst, Tongeren en Voeren

Een besluit van de Vlaamse regering van 7 september 2001 bepaalt :

— Het hierbijgevoegde plan tot gedeeltelijke wijziging van het koninklijk besluit van 5 april 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Sint-Truiden – Tongeren op het grondgebied van de gemeenten Bilzen, Borgloon, Heers, Hoeselt, Kortesseem, Sint-Truiden, Riemst, Tongeren en Voeren wordt definitief vastgesteld voor de delen van de kaartbladen 33/4, 33/7, 33/8, 34/1, 34/2, 34/5, 34/6, 34/7, 34/8, 41/3 en 42/4, met aanvullende stedenbouwkundige voorschriften, zoals vervat in de bijlagen 1 tot en met 12 bij dit besluit.

— De kaarten met de bestaande fysische en juridische toestand behorende tot de niet-normatieve delen van voornoemd gewestplan zijn vervat in de bijlagen 13 tot en met 23.

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

TRADUCTION

MINISTERE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

Département de l'Environnement et de l'Infrastructure

[C – 2001/36146]

Plan de secteur « Sint-Truiden – Tongeren » : fixation définitive du plan de modification partielle du plan de secteur « Sint-Truiden – Tongeren » sur le territoire des communes de Bilzen, Looz, Heers, Hoeselt, Kortesseem, Saint-Trond, Riemst, Tongres et Fourons

Un arrêté du Gouvernement flamand du 7 septembre 2001 fixe :

— le plan ci-joint de modification partielle de l'arrêté royal du 5 avril 1977 portant fixation du plan de secteur « Sint-Truiden – Tongeren » sur le territoire des communes de Bilzen, Looz, Heers, Hoeselt, Kortesseem, Saint-Trond, Riemst, Tongres et Fourons est fixé définitivement pour des parties des feuilles 33/4, 33/7, 33/8, 34/1, 34/2, 34/5, 34/6, 34/7, 34/8, 41/3 et 42/4 avec des prescriptions urbanistiques complémentaires telles que comprises dans les annexes 1^{re} à 12 au présent arrêté.

— Les cartes indiquant la situation physique et juridique existante appartenant aux parties non normatives du plan de secteur précité sont compris dans les annexes 13 à 23.

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

Advies Streekcommissie gewestplan Sint-Truiden - Tongeren

Besluit van de Vlaamse regering van 28 april 2000 houdende voorlopige vaststelling van het ontwerpplan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren op het grondgebied van de gemeenten Bilzen, Borgloon, Heers, Hoeselt, Kortesseem, Sint-Truiden, Riemst, Tongeren en Voeren.

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

Dit dossier werd door de streekcommissie behandeld in vergaderingen van :

- 5 maart 2001
- 12 maart 2001
- 26 maart 2001
- 2 april 2001
- 23 april 2001

Advies van de commissie over het plangebied :

De commissie heeft zich voor haar advies gebaseerd op de tekst van het besluit, de adviezen van de Bestendige Deputatie, van de betrokken gemeenteraden en op de ingediende bezwaarschriften.

Het advies van de commissie wordt ingedeeld per bijlage zoals gevoegd bij het besluit van de Vlaamse regering van 28 april 2000.

Om vergissingen te vermijden werden de verschillende gebieden van een nummer voorzien. De kaartbladen met aanduiding van de gebruikte nummers worden als bijlagen bij dit advies gevoegd.

1. Algemene bemerkingen.

De commissie is van oordeel dat het besluit van de Vlaamse regering onvoldoende gemotiveerd is. Er is geen verklaring voor het feit waarom sommige gebieden wel en andere niet als natuurgebied worden ingekleurd.

Voor de nieuwe bestemming "bosuitbreidingsgebied" merkt de commissie op dat er hieromtrent geen duidelijkheid is. Volgens de stedenbouwkundige voorschriften "geldt de bestemming die als grondkleur is weergegeven tot op het moment dat de bosuitbreiding effectief wordt gerealiseerd".

De commissie vraagt zich hierbij af door wie en wanneer beslist wordt over de realisatie van de bosuitbreiding, en wat er gebeurt als slechts een gedeelte van het uitbreidingsgebied wordt gerealiseerd.

Wat de stedenbouwkundige voorschriften voor de KH-zone en het recreatiepark betreffen, merkt de commissie op dat de Vlaamse regering "kan" bepalen dat een BPA of ruimtelijk uitvoeringsplan dient goedgekeurd te worden voorafgaand aan de ontwikkeling van het gebied. Het zou beter zijn hier te beslissen dat ofwel een plan moet worden goedgekeurd voorafgaand aan de uitvoering ofwel de mogelijkheid hiertoe weg te laten.

Tenslotte wordt gewezen op een materiële vergissing : op bijlage 11 wordt vermeld kaartblad 41/4, waar dit 42/4 moet zijn.

2. Advies over de deelgebieden, per kaartblad.

2.1. Bijlage 1

gebied	Huidige bestemming	Nieuwe bestemming	advies
1. Zandgroeve :	LWAG	Natuurgebied	ongunstig
2. De Bank	LWAG	Bosuitbreiding.	ongunstig
3. Huilertingen - Eggertingen (3 percelen)	Agrarisch geb. LWAG	Natuurgebied Natuurgebied	ongunstig
4. Bellevue-bos (4 percelen)	LWAG	Bosuitb.	gunstig
5. Bron	LWAG	AGEB	gunstig
6. Loimertingen - Oude Beek	LWAG	AGEB	gunstig
7. Jongenbos	LWAG	bosuitbreiding	gunstig
8. Steenbroek	LWAG	Natuurgebied	gunstig
9. Gors-op-Leeuw Steenbroek	LWAG	Natuurgebied	gunstig

De Commissie adviseert de punten 1, 2 en 3 ongunstig om volgende redenen :

1. Zandgroeve : de commissie volgt het standpunt van de gemeente;
 2. De Bank : In de ruilverkaveling Jesseren is dit gebied toebedeeld aan de landbouw.
 3. Huilertingen-Eggertingen : In de ruilverkaveling Kolmont is dit gebied toebedeeld aan de landbouw.
- 2.2. Bijlage 2

gebied	Huidige bestemming	Nieuwe bestemming	advies
1. Klein-Gelmen Heerse beek	LWAG	Bosuitbreiding	gunstig
2. Gelinden Overbroek	LWAG Recreatiegeb.	N-reservaat Natuurgebied AGEB Landelijk woongeb. Agrar. gebied	Gunstig onder voorwaarde : Voetbalterrein behouden
3. Oosten van Opheers Heideveld	Agrarisch	Natuurgebied	ongunstig
4. Klein-Gelmen	LWAG	Natuurgebied	ongunstig
5. Egoven	LWAG	Natuurgebied	ongunstig
6. Molenbeek	LWAG	AGEB	ongunstig
7. Veulen - Wijerbeek	LWAG	Natuurgebied	gunstig
8. Zuidoosten van 7	LWAG	Natuurgebied	gunstig

Het gunstig advies onder voorwaarde voor het gebied te Gelinden is gebaseerd op het feit dat in het nu voorziene recreatiegebied een voetbalterrein is gelegen. De commissie adviseert om dit gedeelte te behouden als recreatiegebied, en derhalve van de wijziging uit te sluiten.

Het ongunstig advies voor de gebieden vermeld onder de nrs. 3, 4, 5 en 6 is gebaseerd op het feit dat deze nog in gebruik zijn door de landbouw.

Waar de huidige bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied is, is de commissie van oordeel dat deze indeling voldoende bescherming biedt voor het behoud van de natuurwaarden en ecologische waarde van dit gebied.

2.3. Bijlage 3

gebied	Huidige bestemming	Nieuwe bestemming	Advies
1. Ten Z. van het kasteel van Heks	LWAG	AGEB	gunstig
2. Mulken - Pliniusbron voorstel stad Tongeren	P-gebied Recreatie woongebied	Recreatie N	Ongunstig Advies stad Tongeren wordt gevolgd
3. geb. ten N van Hoevenaars- kast. — middelste perceel — westelijk perceel — zuidelijk perceel	LWAG	N	Ongunstig Gunstig Gunstig
4. N. van Neerrepen	LWAG	AGEB	gunstig
5. Patrijzenkuil	LWAG	N	gunstig
6. geb. tussen Zammelen en Kerniel 2 percelen	LWAG	N	= idem bijlage 1 = gunstig
7. ZO van Jesseren	LWAG	N	Gunstig, behalve hori- zontaal gedeelte
8. Nerem	LWAG	N	gunstig
9. Sassenbroek	LWAG	AGEB	gunstig
10. Piringen	LWAG	N	ongunstig
11. Koninksem	Woonuitbreid.	Landel. woongebied	gunstig

Voor het gebied Mulken-Pliniusbron (2) verwijst de commissie naar het advies van de stad Tongeren. Voor de realisatie van het recreatiepark is het vereist dat de bestemming recreatie wordt uitgebreid.

Het ongunstig advies voor twee van de 3 gebieden vermeld onder punt 3, is gebaseerd op het feit dat beiden gebruikt worden voor de landbouw. In de ruilverkaveling is het middelste perceel eveneens toegewezen aan de landbouw.

De commissie verwijst hier eveneens naar het standpunt dat de indeling LWAG voldoende bescherming biedt voor de natuurwaarden.

Het ongunstig advies voor een gedeelte van het gebied, vermeld onder nr. 7 is eveneens gebaseerd op de bestemming die in de ruilverkaveling werd toegekend. Het bovenste horizontale gedeelte is binnen de ruilverkaveling Kolmont toegewezen aan de landbouw. De bestemming van het overige gedeelte is conform de bestemming in de ruilverkavelingen Kolmont en Jesseren.

Het ongunstig advies voor het gebied vermeld onder nr. 10 wordt eveneens gemotiveerd door het feit dat dit gebied in landbouwgebruik is.

2.4. Bijlage 4

gebied	Huidige bestemming	Nieuwe bestemming	advies
1. Paneel — N van de weg — Z van de weg	LWAG Agrar. gebied	natuurgebied	ongunstig gunstig
2. Terbos	Agrar. gebied	natuurgebied	ongunstig
3. Bukkens-linde	LWAG	natuurgebied	gunstig
4. Romershoven - Schalkhoven	LWAG Agrar. gebied	natuurgebied	gunstig
5. Ruisbroek	LWAG	natuurgebied	gunstig
6. Steenbrk	LWAG	natuurgebied	gunstig
7. Gr- en Kl-Spouwen	Agrar. gebied	bosuitbreiding	ongunstig
8. Z. van kl.Spouwen	Woonuitbreid.	Agrarisch gebied	gunstig
9. O. van Kl-Spouwen	Agrar. gebied	Kmo-zone	gunstig
10. Z van Gr-Spouwen	Agrar. gebied	bosuitbreiding	ongunstig
11. NO van Rijkhoven	LWAG Agrar. gebied	AGEB	ongunstig
12. Droog-broek	parkgebied Kmo-zone	natuurgebied	gunstig
13. O van Bilzen	Agrar. gebied	Woonuitb. K.M.O.	gunstig
14. N van Bilzen	LWAG	natuurgebied	gunstig
15. Demer-vallei	LWAG	natuurgebied	Gedeeltelijk ongunstig

Het ongunstig advies voor het gedeelte ten noorden van de weg, onder nr. 1, is ongunstig omwille van het landbouwgebruik en om reden dat natuurgebied hier niet te realiseren is.

Voor het ongunstig advies voor het gebied nr. 2 wordt het advies van de gemeente Hoeselt gevolgd. De gemeente wenst deze zone te bestemmen als verwevingsgebied. Ter plaatse bevinden zich twee woningen. De inkleuring als natuurgebied zou tot vlak tegen de woningen komen, zodat de tuinen praktisch volledig als natuurgebied worden bestemd.

De bosuitbreiding voor de gebieden, vermeld onder nr. 7 en nr. 10 wordt ongunstig geadviseerd omwille van het landbouwgebruik. Er wordt hier eveneens verwezen naar de algemene bemerkingen over de omschrijving van het bosuitbreidingsgebied.

Het agrarisch gebied onder nr. 8 wordt in het besluit bestemd als LWAG, terwijl het op het plan is aangeduid als agrarisch gebied. De commissie heeft zich voor advies gebaseerd op het plan.

Het ongunstig advies voor nr. 11 is eveneens gebaseerd op het feit dat dit gebied in landbouwgebruik is.

De bestemming "natuurgebied" in de Demervallei te Bilzen, vermeld onder nr.15 wordt slechts gedeeltelijk gunstig geadviseerd. Het gebied is gelegen achter de bedrijfsgebouwen van "Intercompost". Een gedeelte van het terrein, waar de leidingen en de pompinstallatie van het bedrijf zijn gelegen wordt beter bestemd als industriegebied. Daarnaast wordt gevraagd een zone van 40 meter langs het bedrijf te voorzien als buffergebied, zoniet ligt de grens van het natuurgebied vlak tegen de bedrijfsgebouwen. Voor de gevraagde afbakening, zie bezwaarschrift Intercompost nr. 132

2.5. Bijlage 5

Gebied	Huidige bestemming	Nieuwe bestemming	advies
1. De Bos	Agrar. gebied	Bosuitbreiding	ongunstig
2. Albertkanaal	LWAG	Natuurgebied	gunstig
3. Vroenhoven	LWAG Agrar. gebied	Natuurgebied	gunstig

Het bosuitbreidingsgebied aan "De Bos", vermeld onder punt nr. 1 wordt ongunstig geadviseerd omwille van het landbouwgebruik en de vele bezwaren die tegen deze bestemming werden ingediend.

2.6. Bijlage 6

Gebied	Huidige bestemming	Nieuwe bestemming	advies
1. Ten O van de wijngaardbossen	LWAG	Natuurgebied	Ongunstig voor N : AGEB gevraagd
2. Z. van Hasselbos	LWAG	Natuurgebied Bosuitbr.	Gunstig voor natuur; Ongunstig Bosuitbr. Agrarisch. gevraagd
3. Riksingen — Natuur — bosuitbr.	LWAG	Natuurgebied Bosuitbr.	Gunstig ongunstig
4. Genoelselderen	LWAG	Bosuitbr.	ongunstig
5. Pliniusbron	Parkgebied LWAG	Zie bijl. 3	Idem bijl. 3
6. Industrie Tongeren	Agrar.gebied	industrie	gunstig
7. Omleid.* Tongeren	—	—	gunstig
8. KH-zone** Tongeren	Agrar.gebied	KH-gebied	gunstig
9. Kevie	LWAG	Natuurgebied	gunstig
10. Mal	Woonuitbrei- dingsgebied	Agrar.gebied	gunstig
11. Galgen-berg	LWAG	Natuurgebied	gunstig
12. Ketsingen	Agrar.gebied LWAG	Natuurgebied	gunstig
13. W. van 's Herenelderen	LWAG	Natuurgebied	ongunstig
14. Antonius-veld	Woonuitbreidings- gebied	Agrar.gebied	gunstig

Voor het gebied vermeld onder nr. 1 wordt agrarisch gebied met ecologisch belang gevraagd in plaats van natuur. Het gebied is in landbouwgebruik als weiland. De aanwezige natuurwaarden worden voldoende beschermd bij de voorgestelde bestemming zodat de inkleuring als natuurgebied niet nodig is.

Voor het gebied vermeld onder nr. 2 gaat de commissie akkoord met het gedeelte natuur; voor het gedeelte bosuitbreiding wordt ongunstig advies uitgebracht. Omwille van het landbouwgebruik en het feit dat bosuitbreiding hier praktisch niet te realiseren valt, wordt hier agrarisch gebied gevraagd.

Voor het uiterst rechtse gebied met bestemming natuur wordt een gunstig advies gegeven. De bosuitbreidingsgebieden zijn in gebruik als landbouwgrond en als dusdanig toegewezen door de ruilverkaveling Kolmont.

De bosuitbreiding te Genoelselderen, vermeld onder punt nr. 4 en het natuurgebied onder nr. 13 worden eveneens ongunstig geadviseerd omwille van het landbouwgebruik.

2.7. Bijlage 7

gebied	Huidige bestemming	Nieuwe bestemming	advies
Kanaal Kanne	Agrar.gebied Reserv.	natuurgebied	Vervolg bijlage 5 nr. 3

2.8. Bijlage 8

gebied	Huidige bestemming	Nieuwe bestemming	advies
1. NW van plateau van Kaestert	Woonuitbr. LWAG	AGEB Natuurreservaat	Ongunstig voor AGEB : LWAG gevraagd gunstig
2. Moelingen	LWAG	Natuurgebied	gunstig
3. Ten O. van 's Gravenvoeren	LWAG	Natuurgebied	gunstig

2.9. Bijlage 9

gebied	Huidige bestemming	Nieuwe bestemming	advies
1. Altenbroek	LWAG	Natuurgebied	gunstig
2. Veurs — noordelijk deel — zuidelijk deel	LWAG	Natuurgebied Natuurgebied	Gunstig Gedeeltelijk gunstig advies Een gedeelte ten NW moet LWAG blijven.
3. Krindaal	LWAG	natuurgebied	gunstig
4. Sint-Martens-Voeren : W. van Broekbos	LWAG	natuurgebied	gunstig
5. Z. van Sint-Martens-Voeren	LWAG	natuurgebied	gedeeltelijk ongunstig : de ged. in ldbouwebr moeten LWAG blijven.

2.10. Bijlage 10

gebied	Huidige bestemming	Nieuwe bestemming	advies
Horneveld 5 gebieden	LWAG	Bosuitbreidingsgeb.	Gunstig advies voor de 4 kleine percelen. Ongunstig advies voor het grootste gebied

Het ongunstig advies over het grootste perceel is gebaseerd op het feit dat dit nog in landbouwgebruik is.

3. Advies over het advies van de Bestendige deputatie :

Inhoud :

De Bestendige Deputatie heeft in vergadering van 11 januari 2001 een ongunstig advies uitgebracht over het ontwerpplan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren. Het ongunstig advies is gebaseerd op volgende overwegingen :

1. Algemene bemerkingen :

a. Wat betreft de wijzigingen in functie van de versterking van de beekvalleien en de bosuitbreiding is niet duidelijk waarom gekozen wordt voor de voorgestelde wijzigingen en welke in oppervlakte globaal de juiste bestemmingswijzigingen zijn. Dit wordt niet aangegeven in het dossier en om deze reden is het moeilijk een juist beeld te krijgen van de doorgevoerde wijzigingen en het waarom daarvan. Het is duidelijk dat een klare beleidlijn (visie) omtrent de selectie van de beekvalleien ontbreekt. Er gebeurde geen toetsing van de effecten op de bestaande landbouwbedrijven. Zo werd bijvoorbeeld op kaartblad 33/4 volwaardige landbouwgrond omgezet in natuurgebied (Hoogveldstraat te Vliermaal-Kortessem) op basis van verouderde luchtfoto's).

b. Volgens de bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, vastgelegd bij besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 en bekrachtigd bij decreet van 17 december 1997 behoort Tongeren tot de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden en Bilzen tot de kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau en vallen deze onder de verantwoordelijkheid van het provinciaal niveau. Met de voorgestelde wijzigingen te Tongeren en Bilzen kan daarom niet akkoord gegaan worden om principiële en juridische reden daar deze tegen de bindende bepalingen zijn van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en niet beantwoorden aan wat als een juiste invulling kan beschouwd worden van het begrip subsidiariteit.

Tongeren en Bilzen zijn volgens deze bindende bepalingen toegewezen aan de verantwoordelijkheid van het provinciebestuur en vallen, conform het subsidiariteitsbeginsel, voor de invulling van de taakstellingen : afbakening stedelijke gebieden, woonegelegenheden en afbakening van de regionale bedrijventerreinen, duidelijk onder de verantwoordelijkheid van de provincie.

Deze taakstellingen dienen vastgelegd te worden in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan of nader afgebakend te worden in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen of op voorstel en vraag van de provincie door het Vlaams gewest vastgelegd te worden in gewestplannen. Doch steeds moet het initiatief of de vraag komen van het provinciaal niveau. Deze gewestplanwijziging is wat de wijzigingen te Tongeren en Bilzen betreffen hiermee volledig in tegenstrijd. In het besluit wordt ervan uitgegaan dat de voorgestelde bestemmingswijzigingen zich dienen in te schrijven als opties bij de uitwerking van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan en dat de kwantitatieve invullingen als een voorafname op dit planningsproces dienen te worden beschouwd. Strikt genomen betekent dit dat het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan zich maar moet aanpassen aan wat het Vlaams niveau bepaalt voor Tongeren en Bilzen.

Ook het juridisch argument dat deze gewestplanherziening is gestart voor 1 mei 2000, datum waarop het nieuwe decreet ruimtelijke ordening in werking treedt, en er dus nog gewestplanprocedures konden opgestart worden, betekent niet dat er geen rekening gehouden dient te worden met de bij decreet bekrachtigde bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen die reeds van toepassing waren. Bijkomend is het ook zo dat het decreet van 24 juli 1996 houdende de ruimtelijke planning pas werd opgeheven op 1 mei 2000 en dit dus ook nog van toepassing was.

2. Concrete opmerkingen :

De voorgestelde wijzigingen te Tongeren en Bilzen geven ook aanleiding tot concrete opmerkingen daar deze wijzigingen niet in overeenstemming zijn met de stand van zaken van het ontwerp Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan dat als indicatief werkdocument door de Bestendige Deputatie werd goedgekeurd op 17 mei 2000 :

a) Met name in Tongeren en Bilzen kunnen geen nieuwe bedrijventerreinen aangeduid worden daar het richtinggevend gedeelte van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor Limburg stelt dat er een overschot is aan bedrijventerreinen van 532 ha.

b) De aangeduide kleinhandelszone als regionaal bedrijventerrein te Tongeren is in tegenstrijd met de opties van het ontwerp Provinciaal ruimtelijk structuurplan waarin wordt gesteld dat de bijkomende kleinhandelszone te Tongeren dient ingepast te worden binnen het bestaande stedelijk gebied van Tongeren.

c) In het ontwerp Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan wordt wel voorgesteld om de omgeving van de Pliniusbron aan te duiden als primair toeristisch knooppunt doch dit betekent niet dat de afbakening reeds is uitgewerkt.

d) Wat de voorgestelde uitbreidingen te Bilzen betreft, deze stroken niet met de in het ontwerp Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan voorgestelde eerste oriëntatie voor de afbakening van het stedelijk gebied Bilzen daar ervoor gepleit wordt de landschappelijke en agrarische waardevolle open ruimte in het noorden en het oosten als grenzen te behouden.

e) De ruiloperatie te Kleine-Spouwen van KMO-zone naar landbouwzone en omgekeerd betreft een aangelegenheid die dient bekeken te worden op lokaal niveau binnen de context van het Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan en behoort niet tot het Vlaams niveau.

3. Het dossier bevat ook twee materiële fouten :

— op het overzichtplan staat bijlage 12 aangegeven als kaartblad 41/4 en ook foutief gesitueerd daar het gaat om kaartblad 42/4.

— in het besluit staat vermeld dat het woonuitbreidingsgebied te Grote-Spouwen wordt gewijzigd en thans aangeduid wordt als landschappelijk waardevol agrarisch gebied daar waarop bijlage 4 dit gebied is aangeduid als agrarisch gebied.

Advies :

1a : deze bemerking wordt bijgetreden;

1b : deze bemerking wordt niet bijgetreden;

2a : dit bezwaar wordt niet bijgetreden;

2b : dit bezwaar wordt niet bijgetreden;

2c : dit bezwaar wordt niet bijgetreden;

2d : dit bezwaar wordt niet bijgetreden;

2e : dit bezwaar wordt niet bijgetreden;

3 : Deze bemerkingen worden bijgetreden;

Argumentatie :

1a : Zie het eigen advies van de commissie over het plangebied.

1b : De commissie gaat niet akkoord met de zienswijze van de Bestendige Deputatie dat er juridische en principiële bezwaren zijn tegen deze gewestplanwijziging.

Volgens de bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, vastgelegd bij besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997, en bekrachtigd bij decreet van 17 december 1997, worden een aantal gebieden afgebakend en/of vastgelegd door de provinciale of gemeentelijke overheid. Ook bestaat de mogelijkheid tot afbakening van deze welbepaalde gebieden door het Vlaams Gewest, op voorstel en op vraag van de betrokken provincie in de gewestplannen.

Naast dit decreet bleef ook het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van toepassing. De daarin opgenomen bepalingen betreffende de gewestplannen werden pas opgeheven op 1 mei 2000, datum waarop het nieuwe decreet betreffende de ruimtelijke ordening van toepassing werd.

Het is aan de Vlaamse Overheid om te oordelen of er nog ruimte was om het gewestplan te wijzigen op basis van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1966.

2a : er is nog geen definitief uitsluitel over het al dan niet in overschot hebben van industriegronden in de provincie Limburg, zoals beschreven in het richtinggevend gedeelte van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan is nog niet vastgesteld. Het bevindt zich nog in het stadium van voorontwerp, het openbaar onderzoek werd nog niet gestart. Dit heeft dan ook tot gevolg dat de in het werkdocument opgenomen voorstellen niet definitief zijn, en nog kunnen wijzigen.

2b, 2c, 2d : voor deze bezwaren geldt dezelfde argumentering omtrent het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan als omschreven onder 2a.

2e : De argumenten omtrent het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan en de bevoegdheid van de Vlaamse Gewest omtrent de gewestplanwijzigingen voor 1 mei 2000 zijn hier eveneens van toepassing.

3. Zie het advies van de commissie over het plangebied onder punt 1 : algemene bemerkingen en punt 2.4.

4. Advies over de adviezen van de betrokken gemeenteraden.

4.1 Advies van de gemeenteraad van Bilzen van 20 december 2001.

Inhoud :

De gemeenteraad verwijst in haar besluit naar de adviezen uitgebracht door de dienst verkeer, de milieudienst en de landbouwwraad en komt op basis hiervan tot volgend advies :

Art. 1. De gemeenteraad gaat akkoord met de gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren op het grondgebied van de stad Bilzen zoals voorgesteld in het dossier van de Vlaamse Gemeenschap, dit met inachtneming van de opmerkingen die in de volgende artikels werden opgenomen.

Art. 2. De ontsluiting van de K.M.O.-zone "De Spelver" dient te worden voorzien zoals voorgesteld in het mobiliteitsplan van de stad Bilzen, nl. via de rotonde N2-N700.

Art. 3. Inzake de drie bosuitbreidingsgebieden wenst het stadsbestuur op te merken dat bij de vastlegging van de bestemming "bosuitbreidingsgebied" geen concrete uitvoeringsmodaliteiten vastgelegd werden inzake eigendomsverwerving en wijze van uitvoering van deze bebossing. In de geest van het Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, dat van deze uitvoeringsplannen meer concrete en werkbare instrumenten wil maken, zou dit een passender en voor de betrokken eigenaars vooral een duidelijker beeld van de gevolgen in de tijd kunnen geven. Het stadsbestuur erkent de noodzaak om bijkomende bosgebieden aan te leggen verspreid over Vlaanderen; de noodzakelijke quota wat betreft oppervlakte per provincie en per gemeente zijn echter nog niet gekend. Op basis van eigen gegevens bezit Bilzen thans 113 m² bosoppervlakte per inwoner hetgeen meer is dan het huidig Vlaams gemiddelde (ruimtebalans 1997 : 71 m² bos/inwoner) en meer dan de gemiddelde oppervlakte per inwoner na de bosuitbreiding tegen 2007 (ruimtebalans 1997 : 88,2 m² bos/inwoner). Gelet op de waardevolle en vruchtbare landbouwgronden in onze gemeente wenst het bestuur geen landbouwgronden onnodig om te zetten naar een bosbestemming.

Art. 4. Tenslotte dient opgemerkt dat de afbakening van het geplande natuurgebied gelegen ter hoogte van het gebouw gekend als "Slagmolen" op de stafkaart, ten noorden van de Demer en grenzend aan de voormalige spoorweg Hasselt-Maastricht, onduidelijk is gelet op de onverklaarbare zone tegen de oever van de Demer die NIET ingekleurd wordt als natuurgebied.

Advies :

Art. 2 : De commissie neemt kennis van deze bemerking;

Art. 3 : Dit bezwaar wordt bijgetreden;

Art. 4 : De commissie neemt kennis van deze bemerking.

Argumentatie :

Art. 2 : De ontsluiting van het K.M.O.-gebied is niet opgenomen in deze gewestplanwijziging;

Art. 3 : De commissie heeft een ongunstig advies uitgebracht over de voorziene bosuitbreidingsgebieden op het grondgebied van de gemeente;

Art. 4 : Deze bemerking lijkt gegrond, doch de bedoelde zone ligt buiten het plangebied.

4.2. Advies van de gemeenteraad van Borgloon van 19 december 2000 :

Inhoud :

De stad Borgloon geeft een ongunstig advies aan het ontwerpplan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren.

Dit ongunstig advies is gemotiveerd als volgt :

a) - de voorgelegde gewestplanwijziging heeft ingrijpende gevolgen voor het gebruik van de gronden voor de landbouw en de fruitteelt; over deze wijziging werd geen enkel overleg gepleegd met de plaatselijke overheid, terwijl de Vlaamse Overheid nochtans de laatste jaren meer bevoegdheden wil toekennen aan de plaatselijke besturen op het vlak van de ruimtelijke ordening. De Vlaamse overheid heeft met de gemeenten een protocol afgesloten, op initiatief van de VVSG, waarbij er duidelijk is vastgelegd dat de gemeentebesturen nadrukkelijker zouden geconsulteerd worden wanneer er beslissingen voorgesteld worden die het plaatselijk bestuur aanbelangen.

b) - Op het grondgebied van de gemeente zijn drie ruilverkavelingen in voorbereiding of in uitvoering, waarbij voor elk van deze ruilverkavelingen een structuurplan werd vastgelegd. Het komt de gemeente voor dat deze wijzigingen worden voorgesteld om in naburige gemeenten K.M.O.-zones te voorzien, terwijl Borgloon als plattelandsgemeente de compenserende natuurgebieden moet leveren ten koste van goede landbouwgrond, zonder enig voorafgaand overleg.

Advies :

a) De commissie neemt kennis van deze bemerkingen.

b) Dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden.

Argumentatie :

a) : Deze bemerkingen hebben geen betrekking op de inhoud van de gewestplanwijziging.

b) : De commissie heeft in de mate van het mogelijke rekening gehouden met de toewijzigingen van bepaalde percelen zoals deze in de diverse ruilverkavelingen werden toegekend.

4.3. Advies van de gemeenteraad van Heers van 18 december 2000

Inhoud :

De gemeenteraad neemt volgend standpunt in ten aanzien van het besluit van 28 april 2000 van de Vlaamse regering houdende voorlopige vaststelling van het ontwerpplan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren :

a) - de raad betreurt het feit dat de Vlaamse regering op 28 april 2000 een besluit neemt houdende voorlopige vaststelling van het gewestplan terwijl op 1 mei 2000 het nieuwe decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening in werking treedt waardoor er voorbij wordt gegaan aan de bedoelingen die zijn opgenomen in dit decreet;

b) - de gemeente is momenteel bezig met de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan; de voorgestelde wijzigingen hebben ook gevolgen voor de opties die de gemeente in het structuurplan neemt;

c) - een aantal gebieden, die op het huidige gewestplan zijn ingekleurd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied, zouden ingekleurd worden als ecologisch waardevol agrarisch gebied, zonder vermelding van de consequenties naar het toekomstig gebruik van deze gebieden.

d) - de ingeroepen hoogdringendheid van een aantal wijzigingen geldt geenszins voor de aanpassingen die op het grondgebied van de gemeente Heers voorgesteld worden, zodat de vrees bestaat dat dit als pasmunt wordt beschouwd voor andere gebieden.

e) - de gemeente Heers is een uitgesproken landbouwgemeente; de voorgestelde wijzigingen zullen hun gevolgen hebben voor de leefbaarheid van getroffen landbouwbedrijven.

Advies :

a) b) c) d) : De commissie neemt kennis van deze bemerkingen;

e) : Dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden;

Argumentatie :

a) b) c) d) : Deze bemerkingen hebben geen betrekking op de inhoud van de gewestplanwijziging. De consequenties van de inkleuring als ecologisch waardevol gebied worden niet vastgelegd in het gewestplan.

c) De commissie heeft bij het uitbrengen van haar advies zoveel mogelijk rekening gehouden met de gevolgen voor de leefbaarheid van de landbouw. Er wordt een ongunstig advies uitgebracht over de wijziging van gebieden die nog in landbouwgebruik zijn. De commissie heeft in een aantal gevallen geadviseerd de huidige bestemming te behouden.

4.4. Advies van de gemeenteraad van Hoeselt van 21 december 2000 :

Inhoud :

De bij besluit van de Vlaamse regering d.d. 28 april 2000 voorlopig vastgestelde wijzigingen aan het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren worden gunstig geadviseerd, met uitzondering voor het gebied langs de Overbosstraat, waarvoor voorgesteld wordt de huidige bestemming als landschappelijk waardevol agrarisch gebied te behouden.

Advies :

Dit advies wordt bijgetreden wat betreft het gebied langs de Overbosstraat.

Argumentatie :

Zie het eigen advies van de streekcommissie, punt 2.4, gebied nr. 2.

4.5. Advies van de gemeenteraad van Kortesseem van 5 januari 2001 :

1. De gemeente gaat niet akkoord met de gevolgde werkwijze door de overheid in casu dat de eigenaars waarvan de percelen een andere bestemming krijgen bij dit ontwerpplan, niet voorafgaand in kennis werden gesteld over de mogelijke bestemmingswijziging van hun perceel.

2. Het is aanvaardbaar dat sommige percelen, die minder geschikt zijn voor landbouwactiviteiten, in de ontwerpplannen tot bestemmingswijziging van het gewestplan, ingekleurd worden als natuur- of bosgebied.

3. Het is niet aanvaardbaar dat het perceel, kadastraal gekend als Sie F(4de afdeling) nr. 120 N, natuurgebied wordt, aangezien het hier gaat om rijke landbouwgrond die voor het ontwerpplan tot wijziging van het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren in waardevol agrarisch gebied is gelegen en in 1998 in de ruilverkaveling "Kolmont" opgenomen werd. Het perceel dient zijn huidige bestemming te behouden.

Advies :

1 : de commissie neemt kennis van deze bemerkingen;

2 : de commissie treedt deze zienswijze gedeeltelijk bij;

3 : Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Argumentatie

1 : Er is geen enkele wettelijke bepaling die dergelijke kennisgeving oplegt;

2 : zie het eigen advies van de commissie : aan gebieden die door de landbouw zijn verlaten, kan een nieuwe bestemming als natuur- of bosuitbreidingsgebied gegeven worden;

3 : dit gebied heeft weinig natuurwaarde en kan dus beter de huidige bestemming behouden.

4.6. Advies van de gemeenteraad van Riemst van 19 december 2000

Inhoud :

1. de bermen van het Albertkanaal :

a) de onmiddellijke omgeving van de brug te Vroenhoven is ingekleurd als natuurgebied en reservatiegebied. De mogelijkheid om de brug te vernieuwen en de doorgang van het Albertkanaal te verbreden blijft dus bestaan. Zowel de brug als de aangrenzende bunker werden geklasseerd als monument bij besluit van 17 maart 1995. Het bestuur gaat niet akkoord met de inkleuring van dit gebied als reservatiegebied. Het bestuur wenst in elk geval een declassering van de brug en de bunker te vermijden zodat deze niet kunnen vernieuwd of afgebroken worden. Het argument dat scheepvaarttechnisch de nu bestaande "stop" (vernuwning onder de brug) een gevaar betekent en een risico inhoudt voor zware ongevallen kan wel degelijk verholpen worden door het scheepvaartverkeer te regelen met verkeerslichten.

b) Ter hoogte van het talud langs Avergat te Kanne, in de onmiddellijke omgeving van de woningen, dringen de wortels van de huidige beplanting in de scheuren van de mergellaag met als gevolg dat het talud steeds onstabiel wordt. Een bijkomend beheersplan is dus noodzakelijk voor dit natuurgebied.

c) In het overwegend gedeelte van het besluit van de Vlaamse regering d.d. 2000-04-28 dient een tekstuele verbetering te worden aangebracht op pagina 3, 4e en 5e alinea omdat de "Tiendenberg" gelegen is aan de overzijde van het Jekerdal :

Pagina 3, 4e alinea : "overwegende dat de bermen van het Albertkanaal als noord-zuid corridor en migratiegebied... » dient vervangen door : "overwegende dat de bermen van het Albertkanaal en de aansluiting van de Tiendenberg als noord-zuidcorridor..."

Pagina 3, 5e alinea : "dat de aansluitende helling van de Tiendenberg als ecologisch waardevol agrarisch gebied wordt aangeduid in plaats van een gedeelte van het woonuitbreidingsgebied... "dient vervangen door : "dat de aansluitende helling als ecologisch waardevol agrarisch gebied wordt aangeduid in plaats van..."

d) Door de inkleuring van het talud op het einde van de Guldendael te Kanne als natuurgebied met wetenschappelijke waarde zal de verlegging van de Guldendael om een betere ontsluiting van het voetbalterrein te realiseren definitief uitgesloten zijn.

2. bosuitbreidingsgebieden tussen Spouwen en Membruggen :

twee vroegere bosgebieden werden opnieuw opgenomen als bosuitbreidingsgebied. Een derde gebied, het vroegere Vogelzangbos gelegen tussen het bosuitbreidingsgebied grenzend aan Klein-Membruggen en het Grootbos, werd echter niet opgenomen in het ontwerpplan. Het bestuur stelt voor om ook dit gebied, dat momenteel een zandgroeve is die in een opvullingfase zit, alsnog op te nemen als bosuitbreidingsgebied.

3. uitbreiding industriezone Tongeren-Oost :

Een uitbreiding van deze industriezone aan weerszijden en in het verlengde van de E313 in plaats van alleen dwars op de E313 op het grondgebied van de stad Tongeren is een beter alternatief, omdat :

— de bereikbaarheid ten opzichte van de opritten van de autostrade veel beter bijdraagt tot de versterking van de economische structuur;

— het RSV weliswaar een industriezone toekent aan het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Tongeren maar dat nergens bepaald is waar de grens van dit gebied ligt : dus waarom niet op het grondgebied van de gemeente Riemst als dit landschappelijk en economisch meer verantwoord is ?

— de voorgesteld uitbreiding heeft zijn impact op het aangrenzende natuurgebied "De Kevie" en de gemeente Riemst. De ligging honderd meter boven de zeespiegel maakt een landschappelijke inkleuring nagenoeg onmogelijk omdat de omgeving lager gelegen is. Het is onvoldoende dat enkel een beperkte bufferzone wordt voorzien ten opzichte van de aanpalende woonzone. Het zicht vanuit Riemst is landschappelijk nog belangrijker.

4. Actualisering en ontbrekende wijzigingen :

De gemeenteraad spreekt zijn verontwaardiging uit over het feit dat bij de opmaak van het ontwerpplan nagenoeg geen inspraak was van het bestuur. Zo ontbreken enkele wijzigingen en hadden toch verschillende actualisering en ontbrekende wijzigingen kunnen aangebracht worden :

- actualisering en ontbrekende wijzigingen :

- jachthaven te Kanne : inkleuren als recreatiezone;

- uitbreiding zone voor sport te Valmeer kan volgens het structuurplan best op de effectieve plaats van de sportterreinen;

- ambachtelijke zone te Millen is volgens het BPA "Elderenstraatje" een zone voor sport;

- de zone voor erfdienstbaarheid voor transportleidingen komt niet overeen met de ligging van de bestaande aardgas- en zuurstofleidingen;

- de ambachtelijke zone "Allewij" te Vlijtingen zoals goedgekeurd in het BPA kan best als zodanig worden ingekleurd op het gewestplan;

- de uitbreidingszone "Krinkelsgracht" te Riemst kan ingekleurd worden als woonzone met landelijk karakter evenals de uitbreidingszone "Sieberg" te Herderen : beide uitbreidingszones zijn reeds volledig ingevuld en bebouwd;
- bijkomende wijzigingen :
 - woonuitbreidingsgebied te Millen inkleuren als natuurgebied of als ecologisch waardevol gebied;
 - woonuitbreidingsgebied Vroenhoven inkleuren als woongebied met landelijk karakter : gezien zowel voor de stad Tongeren als voor de stad Bilzen volgens het ontwerpplan bijkomende woonuitbreidingsgebieden worden voorzien wenst de gemeente Riemst op zijn minst de mogelijkheid te krijgen om een bestaand woonuitbreidingsgebied aan te snijden. Daarvoor bestaat zelfs de bereidheid om de woonuitbreidingsgebieden te Kanne en Millen op te geven en te wijzigen in ecologisch landschappelijk waardevolle gebieden;
 - inkleuring van zonevreemde landbouwbedrijven;
 - inkleuren van handelslinten (K.M.O.) voor kleinhandel en horeca langs de N79;
 - de ambachtelijke zone te Riemst is volgens een BPA verplaatst richting Vroenhoven. Deze is ondertussen gerealiseerd en kan dus ook best als dusdanig op het gewestplan worden ingekleurd. In het ontwerp structuurplan Riemst wordt aangetoond dat een uitbreiding voor de ambachtelijke zone noodzakelijk is om de hinderlijke bedrijven in de dorpskernen te herlokalisieren en om een oplossing te zoeken voor de zonevreemde bedrijven. Dit zoekgebied wordt ook best ingekleurd op het gewestplan aansluitend bij de bestaande ambachtelijke zone richting Vroenhoven.

Advies :

1. a) dit advies wordt niet bijgetreden;
 - b) de commissie neemt kennis van deze bemerking;
 - c) deze opmerking wordt bijgetreden;
 - d) dit bezwaar wordt niet bijgetreden;
2. de commissie neemt kennis van deze bemerking;
3. dit bezwaar wordt niet bijgetreden;
4. de commissie neemt kennis van deze vragen.

Argumentatie :

1. a) : De commissie heeft de voorgestelde wijziging gunstig geadviseerd. Het Albertkanaal is een belangrijke verbinding : men kan deze niet blokkeren door op één enkele plaats eventueel noodzakelijke verbeteringswerken te verhinderen.
 - b) : Dergelijke problemen kunnen niet opgelost worden via een gewestplanwijziging.
 - c) : De tekst van het besluit zou best op de door de gemeente voorgestelde wijze worden aangepast.
 - d) : Om de ontsluiting mogelijk te maken zal in dat geval een andere mogelijkheid moeten gezocht worden.
2. Het voorgestelde gebied valt buiten de gewestplanwijziging;
3. In Tongeren is er dringend nood aan bijkomende industriegrond. De voorgestelde uitbreiding sluit het best aan bij het huidige industrieterrein.
4. De voorgestelde aanpassingen liggen buiten het plangebied.
- 4.7. advies van het stadsbestuur van Sint-Truiden van 28 november 2000 :

Inhoud

1. Het huidig voetbalveld gelegen in de recreatiezone uit te sluiten op het ontwerp gewestplan. Zodoende beschikt het dorpengeheel Engelmanshoven, Gelinden en Groot-Gelmen ook in de toekomst over een recreatiezone. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is het bestaande voetbalveld, grenzend aan het voetbalveld in de woonzone, als bestemming recreatie behouden. Het overige deel van het recreatiegebied werd in het structuurplan eveneens opgenomen in een zone voor natuur.
2. Ter hoogte van de Haagstraat wordt er een zone van 50 m breedte en 100 m diepte voorzien als landelijke woonzone. Deze zone is niet bebouwd en grenst grotendeels aan de hovingen van de bestaande woningen. Als overgang van natuurgebied naar woonzone opteert de gemeente voor het niet bebouwen van het gebied en lijkt het zinvoller deze ook om te zetten in natuurgebied.
3. Volgens de gemeente is er een fout geslopen in de afbakening van het natuurgebied ter hoogte van de Beemdenstraat. Ten noorden van de weg wordt een zone van 100 m niet opgenomen in het ontwerpplan. Hierdoor blijft de huidige bestemming gelden met als gevolg 50 m landelijke woonzone en vervolgens 50 m recreatiezone, aansluitend op het natuurgebied. Het is wenselijk dat de 50 m recreatiezone omgezet wordt in natuurgebied.

Advies :

- Dit bezwaar wordt bijgetreden;
- 2 en 3. Deze bezwaren worden niet bijgetreden.

Argumentatie

1. Zie het eigen advies van de commissie onder punt 2.2, gebied nr. 2
- 2 en 3. De punten 2 en 3 in het advies van het stadsbestuur, stemmen niet overeen met het bijgevoegde plan. Het gebied bedoeld onder nr. 3 in de tekst, (nr. 2 in het plan) valt buiten het plangebied.
- 4.8. Advies van het stadsbestuur van Tongeren van 9 januari 2000.

Inhoud

Het college van burgemeester en schepenen geeft een gunstig advies inzake de voorgestelde gewestplanwijziging Sint-Truiden - Tongeren voorlopig vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 28 april 2000, mits het gehele gebied "Plinius" zoals aangegeven op het bijgevoegde plan aangegeven wordt als recreatiepark.

Dit besluit werd bekrachtigd door de gemeenteraad bij besluit van 29 januari 2001.

Advies

Dit voorstel wordt bijgetreden;

Argumentatie

Zie het eigen advies van de streekcommissie onder punt 2.6., gebied nr. 5.

4.9. De gemeenten Gingelom, Herstappe, Nieuwerkerken, Voeren en Wellen hebben geen advies uitgebracht zodat dit geacht wordt gunstig te zijn.

5. Behandeling van de bezwaarschriften

Er werden 270 bezwaarschriften ingediend, waarvan 2 laattijdige. Deze werden niet behandeld.

De bezwaarschriften werden ondertekend door 315 personen.

Indeling : Een aantal bezwaren betreffen niet zozeer de inhoud, dan wel de procedure, met name het openbaar onderzoek, de wijze van totstandkoming en de stedenbouwkundige voorschriften. Deze bezwaren worden apart behandeld in punt 1. Onder punt 2.1. worden de algemene bezwaren, die in meerdere bezwaarschriften voorkomen en niet op één specifiek gebied betrekking hebben behandeld.

5.1. Procedure

5.1.1. Openbaar onderzoek

nummers : zie opsomming bij de kaartbladen

5.1.1.1. onvoldoende bekendmaking

De eigenaars en/pachters, waarvan de percelen een andere bestemming krijgen bij de gewestplanwijziging, werden niet in kennis gesteld over deze wijziging van hun perceel.

De gebrekkige publiciteit kan een grond tot nietigverklaring zijn.

De affiches die het openbaar onderzoek aankondigen, werden niet voldoende verspreid in de gemeente.

5.1.1.2. onvolledige vertaling in het Frans

Het ontwerpplan werd slechts ten dele vertaald in het Frans. Het inzagerecht van de ontwerp-gewestplannen, van de planvermeldingen, enz werd daardoor beperkt. Betrokkene kon niet optimaal kennis nemen van het voorstel tot gewestplanwijziging.

5.1.1.3. onduidelijke plannen

De bijgevoegde plannen geven de oppervlakte van de gronden die van bestemming veranderen niet exact weer en evenmin over welke kadastrale percelen het precies gaat.

5.1.1.4. schending beginselen van behoorlijk bestuur

De herziening en het openbaar onderzoek voldoen niet aan de beginselen van behoorlijk bestuur : geen memorie van toelichting, geen vermelding van oppervlakte bij bestemmingswijziging, de motivatie die voor verschillende bestemmingswijzigingen gegeven wordt is beperkt, vaag en onduidelijk.

Advies :

5.1.1.1 : dit bezwaar wordt niet bijgetreden;

5.1.1.2 : dit bezwaar wordt niet bijgetreden;

5.1.1.3 : dit bezwaar wordt niet bijgetreden;

5.1.1.4 : dit bezwaar wordt gedeeltelijke bijgetreden.

Argumentatie :

5.1.1.1. : er is geen enkele wettelijke bepaling die voorschrijft dat de eigenaars, pachters of gebruikers individueel op de hoogte gebracht moeten worden indien hun gronden een andere bestemming krijgen in het gewestplan.

5.1.1.2. : het besluit van de Vlaamse regering werd volledig in het Frans vertaald en ter inzage gelegd in de gemeenten Voeren en Herstappe. Ook de opschriften van de verschillende bijlagen en de stedenbouwkundige voorschriften zijn in beide talen ter inzage gelegd.

5.1.1.3 : de bedoelde gegevens zijn evenmin opgenomen in de bestaande gewestplannen.

5.1.1.4. de opmerking dat het besluit van de Vlaamse regering onvoldoende gemotiveerd is wordt bijgetreden door de commissie. Zie het eigen advies, punt 1.

5.1.2. Wijze van de totstandkoming van het voorontwerp gewestplan

5.1.2.1. Algemeen

nummers : zie opsomming bij de kaartbladen

— Structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen dient haar bindende bepalingen nog uit te voeren. Deze bevat o.a. afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur. Het is toch logisch dat men totdat deze gebieden afgebakend zijn, een stand-still hanteert, in plaats van snel nog een groot aantal sluipende veranderingen door te voeren.

— Procedure

Het besluit van de Vlaamse regering omtrent de gewestplanwijziging Sint-Truiden - Tongeren dateert van 28 april 2000. Dit is twee dagen vooraleer het nieuwe decreet op de ruimtelijke ordening van kracht werd, waardoor gewestplanwijzigingen niet meer mogelijk zijn.

Bestemmingswijzigingen kaderen dan in het structuurplanningsproces en de daarop aansluitende ruimtelijke structuurplannen. Men kan er dan ook van uit gaan dat een gewestplanwijziging twee dagen voor het nieuwe decreet van kracht werd, louter betrekking zou hebben op dringende problemen.

In het besluit tot de gewestplanwijziging Sint-Truiden - Tongeren staat echter op bladzijde 3 « Overwegende dat voorliggende gewestplanwijzigingen tevens voorstellen omvat die het resultaat zijn van een planmatige aanpak van een aantal dringende ruimtelijke problemen». Met andere woorden in de gewestplanwijziging zijn er voorstellen opgenomen die niet dringend zijn. Er kan bijgevolg niet aanvaard worden dat op deze wijze een structuurplanning, die tevens een breed maatschappelijk draagvlak als noodzakelijk voorwaarde beschouwt, omzeild wordt.

— Structuurplanning

In het besluit van de Vlaamse regering omtrent de gewestplanwijziging Sint-Truiden-Tongeren wordt meermaals verwezen naar het structuurplan Vlaanderen, Limburg en gemeentelijke structuurplannen. Dit als verantwoording voor bepaalde bestemmingswijzigingen. De voorgestelde gewestplanwijziging ziet één van de belangrijkste elementen echter over het hoofd. Op bladzijde 14 van het structuurplan Vlaanderen staat immers onder de titel « Noodzakelijke voorwaarden voor operationalisering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen » als eerste punt « essentieel is een breed maatschappelijk draagvlak dat de Gewestelijke Ruimtelijke Structuur onderschrijft en dat de voorgestelde maatregelen op het terrein kan hard maken ». De voorziene bestemmingswijziging is zeker niet getoetst bij een ruim publiek, laat staan dat er een maatschappelijk draagvlak is.

Er is geen enkel overleg geweest noch nationaal, noch provinciaal, noch gewestelijk, noch individueel.

— Provinciaal Structuurplan Limburg

In het besluit van de Vlaamse regering van 28 april 2000 staat dat de thans voorgestelde bestemmingswijziging voor de gemeente Tongeren en Bilzen zich inschrijven binnen de opties die in het provinciaal ruimtelijk structuurplan zullen uitgewerkt worden en kwantitatief als een voorafname op dit planningsproces kunnen worden beschouwd ».

Thans bestaat er echter enkel een voorontwerp van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Limburg. De Bestendige Deputatie van de Provincieraad van Limburg keurde op 17 mei 2000 enkel het voorontwerp goed als een indicatief werkdocument. Het voorontwerp is derhalve nog niet afgewerkt en het is dan ook voorbarig nu al te concluderen in de gewestplanwijziging dat de bestemmingswijzigingen zich inschrijven binnen de opties die in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan uitgewerkt zullen worden.

— Studie

Er is geen opdracht gegeven door de Vlaamse overheid om een objectieve studie te maken op vlak van economische weerslag, bedrijfsontwikkeling, inkomensevolutie, enz

5.1.2.2. Structuurplan Tongeren

nummers : zie opsomming bij de kaartbladen

In het kader van het Structuurplan Tongeren werd er een deelstudie natuur en landbouw opgemaakt. Hierin heeft men getracht om tot een consensus te komen tussen natuur, bos en landbouw na bespreking in een opgericht overlegplatform.

In de studie staat dat « de werkgroep er sterk op aan dringt dat dit een visie betreft met als planhorizont 2007 en dat de herbestemming financieel en sociaal aanvaardbaar moet zijn voor de betrokken landbouwers » (synthesenota definitieve richtnota van 26 augustus 1999).

Bij de gewestplanwijziging wordt het bereikte evenwicht evenwel niet gevolgd en de planhorizont van 2007 wordt evenmin nagekomen. Zo voorziet de gewestplanwijziging een agrarisch ecologisch gebied waar het RS Tongeren koos voor een hoogstamboomgaardenproject. In de deelstudie (pag. 108) en in de synthesenota (pag. 39) wordt telkens gesteld dat er voor deze projecten geen planologische aanduiding zal zijn. In de plannen is er dus duidelijk geen visie.

5.1.2.3. Structuurplan Bilzen

nummers : zie opsomming bij de kaartbladen

In het besluit van de Vlaamse regering van 28 april 2000 wordt enkel verwezen naar de opties van het in opmaak zijnde gemeentelijke ruimtelijk structuurplan om de voorgestelde gewestplanwijziging te verantwoorden. Dit is al te voorbarig.

De Bilzerse gemeenschap heeft immers nog geen inzage gekregen in het gemeentelijk structuurplanningproces daar het nog te vroeg zou zijn volgens het gemeentebestuur. Het gaat bijgevolg enkel over voorstellen van een studie bureau en van het college van burgemeester en schepenen. Hieruit volgt dat deze planning in Bilzen nog in een beginstadium is en de planning kan dan ook niet gesteund zijn op een breed maatschappelijk draagvlak. De niet dringende punten moeten eerst besproken worden binnen het structuurplanproces en niet gerealiseerd worden binnen een vlotte gewestplanwijziging.

Advies :

De commissie neemt kennis van deze bedenkingen en bemerkingen;

Argumentatie :

Deze bemerkingen houden geen verband met de wijzigingen, of de procedure als dusdanig.

5.1.3. Stedenbouwkundige voorschriften

Nummer : 131 : Natuurbeschermingsakkoord Limburg

Boogstraat 35

3530 Houthalen

Inhoud :

In het besluit van de Vlaamse regering van 28 april 2000 zijn 3 aanvullende stedenbouwkundige voorschriften opgenomen.

a) artikel 10 : kleinhandelszone

Om een bestemming duidelijker voor te stellen is het wenselijk om het stedenbouwkundig voorschrift « dienstverleningsgebied » aan te houden, met daarin de opdruk KH.

b) artikel 11 : uitbreiding voor bos

De definitie druist in tegen de logica van de gewestplannen omdat de voorziene bestemming niet kan worden afgedwongen en het blijft dus louter afhankelijk van de goede wil en het initiatief van de eigenaar/beheerder of de bestemming effectief wordt uitgevoerd.

Bovendien is het onduidelijk of deze aanduidingen op het gewestplan volstaan om tegemoet te komen aan de bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

c) artikel 12 : recreatiepark

Zowel de planmatige aanduiding als de definitie wijken af van het oorspronkelijk stedenbouwkundig voorschrift (nl. gebieden die als recreatie- park zijn aangeduid, zijn bestemd voor groenvoorziening, recreatieve en culturele accommodatie. De bestaande beplanting dient maximaal behouden te worden)

d) Bij artikel 10 en 12 wordt bepaald dat de Vlaamse regering kan bepalen dat een bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan wordt goedgekeurd voorafgaand aan de ontwikkeling van het betrokken gebied. Voor de duidelijkheid van de burger en voor de rechtszekerheid zou dit zo moeten gebeuren.

Advies :

a) dit bezwaar wordt niet bijgetreden;

b) dit bezwaar wordt bijgetreden;

c) dit bezwaar wordt niet bijgetreden;

d) dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden.

Argumentatie :

a) De commissie is van oordeel dat de voorziene omschrijving voldoende duidelijk is;

b) Zie het eigen advies van de commissie onder punt 1;

c) In de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen in bijlage 12 is sprake van een bovenlokaal toeristisch recreatief trefpunt.

d) De commissie gaat akkoord met de bemerking dat de voorziene omschrijving niet duidelijk is. Zie het eigen advies van de commissie over het plangebied onder punt 1.

5.2. Ten gronde

5.2.1. Algemeen

5.2.1.1. Opmerkingen van de landbouwverenigingen over de gevolgen voor de landbouw

nummers : zie opsomming bij de kaartbladen

* omzetting van landbouw naar natuurgebied :

— Een nulbemesting met een maximale veebezetting van 2 grootvee-eenheden/ha op jaarbasis is hier de maximaal toegelaten uitbatingsvorm.

— Er is een bemestingsverbod voor toegevoegde meststoffen zijnde kunstmest of dierlijk mest.

— Door de geplande bestemmingswijziging verliest de grond aan waarde, zonder dat hiervoor een vergoeding voorzien is.

— Naast het patrimoniumverlies zullen er ook bijkomende kosten zijn van mestafzet. Bijkomend zal hierdoor de mestdruk in meerdere Limburgse gemeente verhogen waardoor alle landbouwers benadeeld worden.

— Door de geplande wijziging krijgen deze gronden bijkomende beperkingen in verband met vergunningen.

* Omzetting van landbouw naar agrarisch ecologisch waardevol gebied :

— Bepaalde vrijstellingen van stedenbouwkundige vergunningen voor bepaalde kleine werken gelden niet meer.

— In deze gebieden is steeds een stedenbouwkundige vergunning nodig voor drainage ongeacht de oppervlakte. In andere gevallen is er steeds een vrijstelling tot 5 ha.

— Het landschapsdecreet voorziet een mogelijkheid van beperking van teeltkeuze in deze gebieden.

— Het natuurbehouddecreet van 21 oktober 1998 kan de bedrijfsvoering en het teeltplan beperken wat betreft agrarische gebieden met ecologisch belang in VEN en IVON en binnen de perimeter van internationale gebieden. De zorgplicht voor natuur zal er ook zeer sterk in het oog gehouden worden bij de beoordeling van stedenbouwkundige vergunningsaanvragen.

— Het uitvoeringsbesluit van 23 juli 1998 voorziet een natuurvergunning voor de wijziging van vegetatie én voor de wijziging kleine landschapselementen.

— De afbakening van VEN (Vlaams Ecologisch Netwerk) : in het GENO (Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling) kunnen worden opgenomen delen van agrarische gebieden met ecologisch belang.

— Erkenning natuurrezervaten is gemakkelijker in agrarische gebieden met ecologisch belang waar de Vlaamse regering specifieke criteria voor erkenning kan vaststellen.

— Subsidiëring van aankoop van gronden om te erkennen als natuurrezervaat is hoger dan in agrarische gebieden.

De boerenbond is er verder van overtuigd dat een landschappelijk waardevol agrarisch gebied nu al voldoende waarborgen biedt op het vlak van natuurverrijking. Er zijn immers al beperkingen op het vlak van ruimtelijke ordening en natuurvergunningen. De bodembestemming van die gebieden moet dan ook niet gewijzigd worden.

* Omzetting van landbouw in bosuitbreidingsgebied

Meerdere van deze gronden worden nog actief gebruikt door de landbouw. Vele landbouwers stellen zich de vraag welke invloed deze bosuitbreidingsgebieden in later fases zullen hebben op de omliggende landbouwgrond.

* Omzetting van landbouw in bedrijventerreinen

Het structuurplan Vlaanderen stelt dat Limburg een overschot heeft aan bedrijventerreinen hetgeen ook verwoord wordt in het Ruimtelijk structuurplan Limburg - gewenste ruimtelijke structuur - synthese - ontwerpverslag mei 2000 met name « het voornaamste uitgangspunt bij de raming van de behoefte aan bedrijventerreinen is de behoefte aan werkgelegenheid. Dit leidt in Limburg tot een overschot van 532 ha, hetgeen moeilijk aanvaard wordt.

Indien de gewestplanwijziging derhalve toch zo uitgevoerd wordt, is dit in strijd met het Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het ontwerpverslag van het Ruimtelijk structuurplan Limburg.

Advies :

Deze bezwaren worden gedeeltelijk bijgetreden;

Argumentatie :

De commissie heeft in haar advies over de diverse te wijzigen gebieden zoveel mogelijk rekening gehouden met de bezwaren van de landbouwsector, in die zin dat in een aantal gevallen een ongunstig advies is uitgebracht over de gebieden die nog in landbouwgebruik zijn.

5.2.1.2. Algemene opmerkingen van de natuurverenigingen

Inhoud :

nummers : zie opsomming bij de kaartbladen

a) algemene opmerkingen

In grote lijnen kunnen de voorstellen tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren ondersteund worden.

Bij de voorgestelde wijzigingen wordt er evenwel geen rekening gehouden met andere regelgeving. Zo werd er geen rekening gehouden met de Habitatrichtlijn 92/43/EEG van 21 mei 1992. De Vlaamse regering heeft zich nochtans voorgenomen om de habitatgebieden een aangepaste ruimtelijke vertaling te geven in functie van het natuurbehoud (zie memorie van toelichting bij Mestdecreet 1995-1996, memorie van toelichting decreet inzake het natuurbehoud en het natuurlijk milieu in 1996-1997). Derhalve zouden vrijwel de volledige habitatgebieden natuurgebieden of AGEB moeten worden.

Voor de huidige gewestplanwijziging zijn er slechts drie habitatgebieden voorgesteld :

— Habitatgebied nr. 36 : het plateau van Caestert met hellingbossen en mergelgroeven

— Habitatgebied nr. 38 : de bossen van Limburgs Haspengouw

— Habitatgebied nr. 39 : de Voerstreek.

Deze gebieden hadden volledig dienen opgenomen te worden.

Grote delen van belangrijke natuurgebieden zijn verder nog steeds ingetekend als agrarisch gebied of een andere niet aangepaste bestemming. De voorgestelde wijzigingen zijn te beperkt en houden onvoldoende rekening met de feitelijke toestand op het terrein

Een correctie van de onjuiste inkleuring zou al een belangrijke bijdrage leveren tot de realisatie van de oppervlakte-doelstellingen die in de bindende bepalingen van het structuurplan Vlaanderen staan. De oppervlakte-doelstellingen met betrekking tot de gewestplannen of ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn samengevat :

— de oppervlakte van de gewestplanbepalingen natuur- en reservaatgebied zal in 2007 bijgevolg 112 000 + 38 000 die er moet bijkomen = 150 000 ha bedragen. De gebieden met de bestemming natuur- en reservaatgebied dienen een ruimtelijk samenhangend geheel te vormen.

— het Vlaams Gewest bakent in de gewestplannen of in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen 10 000 ha als bijkomend bosgebied of bosuitbreidingsgebied af waarbinnen ecologisch verantwoorde bosuitbreiding plaatsvindt. Ten aanzien van de oppervlakte met de bestemming bosgebied op de gewestplannen (43 000 ha), betekent dit een toename van 10 000 ha tot een totaal van 53 000 ha.

Verder worden de ontginningsgebieden, ook deze met nabestemming natuurgebied, niet opgenomen in de oppervlakte natuur- en reservaatgebied. De oppervlakte bijkomend natuur- en reservaatgebied is bijgevolg maar een fractie van de te realiseren « groene gewestplanwijzigingen binnen het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren.

b) mestwetgeving

De mestwetgeving wordt vaak als argument gebruikt tegen groene gewestplanwijzigingen. Zowel de verandering in natuurgebied als in AGEB hebben in de praktijk geen rechtstreekse invloed op de mestwetgeving.

Volgens het mestdecreet kunnen percelen van natuurgebieden voor 1 januari van het jaar volgend op de definitieve vaststelling van een gewestplan, aangeduid worden als gebieden waar de nulbemesting van toepassing is. De Vlaamse regering moet echter eerst de « groenlaag » afbakenen. Dit kan niet op akkers en intensieve graslanden. Daar kan, behalve in het geval van de enclavereregeling, geen nulbemesting opgelegd worden. De algemene bemestingsnormen blijven er gelden gedurende twee generaties.

Zelfs als er een nulbemesting opgelegd wordt, kan nog 270 kg N/ha/ja bemesting gebeuren, hetgeen overeenkomt met de bemestingsdruk op dit ogenblik. Het gaat dan over extensief grasland.

Dit geldt eveneens voor de AGEB. Hier kunnen voor bepaalde biologisch waardevolle tot zéér waardevolle graslandtypes wel percelen met een nulbemesting aangeduid worden (2 GE). Tot op heden is dit niet gebeurd en binnen de regering bestaat er ook geen consensus over. Op akkers en intensieve graslanden binnen AGEB zijn altijd de algemene bemestingsnormen van toepassing.

Daarenboven zijn er gebieden waar de normen voor nitraatgevoelige gebieden van toepassing zijn. Het verschil tussen een nulbemesting en een bemesting voor nitraatgevoelige gebieden, is eerder beperkt.

Advies :

1. Deze bezwaren worden niet bijgetreden;
2. De commissie neemt kennis van deze opmerkingen;

Argumentatie :

1. De gevraagde bijkomende natuurgebieden vallen buiten het plangebied;
2. Deze opmerkingen hebben geen betrekking op de inhoud van de gewestplanwijziging.

5.2.2. Behandeling van de individuele bezwaarschriften

5.2.2.0. Toelichting bij de werkwijze van behandeling van de individuele bezwaarschriften

Daar er een groot aantal bezwaarschriften ingediend zijn die min of meer opgebouwd zijn uit dezelfde argumenten, zonder evenwel allen identiek te zijn, wordt hierna een opsomming gegeven van alle mogelijke argumenten in dit type bezwaarschriften. Bij de behandeling van deze bezwaarschriften per kaartblad zal nadien enkel het vet gedrukte woord herhaald worden.

— **planschade** : In de gewestplanwijziging is er geen planschade voorzien voor de bestemmingswijziging van het perceel. Dit is zuivere broodroof en een aanslag op het eigendomsgebruiksrecht of om het met andere woorden te zeggen « Onteigening zonder vergoeding ».

— **mestafzet** : De gewestplanwijziging zal bijkomende kosten van mestafzet veroorzaken zonder enige vergoeding en bijkomend zal hierdoor de mestdruk in de gemeente verhogen waardoor alle landbouwers benadeeld worden.

— **onzekerheid** : Als landbouwer nu al geconfronteerd worden met bijkomende beperkingen heeft tot gevolg dat de groeiende onzekerheid van bedrijfsvoering van die aard is dat een bedrijf overnemen op termijn niet meer verantwoord is. Deze onzekerheid is een creatie van de overheid en blijft blijkbaar duren op alle vlakken. De vraag wordt gesteld wanneer dat eens gaat stoppen en wanneer men de landbouwers wat zekerheid op lange termijn gaat geven.

— **structuurplan** : Binnenkort zijn er weer wijzigingen naar aanleiding van het structuurplan en is het misschien weer hetzelfde liedje, van omvorming van landbouwgrond naar natuur.

— **waarborgen** : de bezwaarindiener is ervan overtuigd dat de bestaande kwalificatie voldoende waarborgen biedt op het vlak van de natuurbescherming, gezien de huidige beperkingen op vlak van vergunningen, ed.

— **argumentatie** : In het besluit van 28/4/2000 wordt heel dikwijls « Overwegende dat » vermeld zonder dat hiervoor enige degelijk onderbouwde argumentatie wordt aangehaald. Het besluit bevat geen afdoende argumentatie om de wijziging te motiveren.

— **eigendomsrecht** : Er wordt gesold met de landbouwers. Het is al te gemakkelijk om plannen te maken betreffende gronden en eigendommen waarvan men zelf geen eigenaar of gebruiker is. Op deze wijze hanteert men in Vlaanderen blijkbaar een nieuwe vorm van eigendomsrecht, waarbij de overheid zonder vergoedingen lasten legt op eigendommen en inkomens beperkt. De bezwaarindiener is er alleszins zeker van dat degenen die deze plannen tekenden geen eigendommen hebben die gelegen zijn in deze zones, laat staan dat deze tekenaars hun inkomen hieruit moeten halen.

— **bosuitbreiding** : In die gebieden geldt de bestemming die als grondkleur is weergegeven tot op het moment dat de bosuitbreiding effectief gerealiseerd wordt. Vanaf dat ogenblik zijn deze gebieden bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk bosmilieu. Er wordt naar gestreefd om de wetenschappelijke, sociale en/of pedagogische waarde van dit beboste gebied te versterken en te bestendigen. De vraag stelt zich wat hier eigenlijk onder verstaan wordt, want de tekst is zeer onduidelijk en voor interpretatie vatbaar.

— **terrein** : De gronden worden zonder kennis van het plaatselijk terrein omgevormd.

5.2.2.1 : Bijlage 1 : kaartblad 33/4 (Kortesseem)

* NATUURGEBIED « ZANDGROEVE »

Nummer 3 : Vandeweyer Guillaume,
Hoogveldstraat nr. 29,
3724 Kortesseem

Inhoud :

Bezwaar tegen wijziging van perceel (40 op 50 meter) van LWAG naar natuurgebied. Perceel ligt tegenover woning aan weg over een lengte van 136 meter. Het perceel werd opgenomen in de ruilverkaveling Kolmont als landbouwgrond. De ontwikkeling tot natuurgebied van het aangewezen natuurgebied heeft weinig zin. De door illegale zandwinning verkregen toestand is in november 1999 in oorspronkelijke staat hersteld door de eigenaar ingevolge vonnis van de rechtbank. De grond is volledig genivelleerd en het onwettig aangebrachte natuurgebied is volledig vernield.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Argumentatie

Zie het eigen advies van de streekcommissie onder punt 2.1., gebied nr. 1 en het advies over het advies van de gemeente Kortesseem onder punt 4.5.

* GEBIED « DE BANK »

Nummer 170 : Vandormael Eric
Tongerse steenweg 271,
3724 Kortesseem-Vliermaal
(ook bezwaar gebied Hullertingen)

Inhoud

Bezwaar van pachter tegen wijziging van LWAG naar bosuitbreidinggebied.

Motivering :

- planschade - mestafzet
- onzekerheid - structuurplan
- waarborgen - argumentatie
- eigendomsrecht - bosuitbreiding
- zie 2.1.1 : omzetting landbouwgebied in bosuitbreidinggebied
- zie 1.2.1 : totstandkoming voorontwerp gewestplan - algemeen

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden;

Argumentatie :

zie het eigen advies van de commissie onder punt 2.1. gebied nr. 2

* GEBIED « HULLERTINGEN, WINTERBEEK »

Nummer 170 : zie 2.1.2
(ook bezwaar gebied De Bank)

Inhoud :

Bezwaar van pachter tegen wijziging van agrarisch gebied naar natuurgebied.

Motivering :

- planschade - mestafzet
- onzekerheid - structuurplan
- waarborgen - argumentatie
- eigendomsrecht
- zie 2.1.1 : omzetting landbouwgebied in natuurgebied
- zie 1.2.1 : totstandkoming voorontwerp gewestplan - algemeen

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden

Argumentatie :

Zie het eigen advies van de commissie, punt 2.1 gebied 3.

5.2.2.2. Bijlage 2 : kaartblad 33/7 (Heers-Sint-Truiden)

* GEBIED « KLEIN GELMEN, HEERSE BEEK »

Nummer 209 : Misotten Emanuel en Joseph
Nieuwe steenweg 60
3870 Heers

Inhoud

— Bezwaar als pachter tegen wijziging LWAG naar bosuitbreiding.

— Motivering :

- bosuitbreiding - waarborg
- planschade - mestafzet
- onzekerheid - structuurplan
- argumentatie

— Bij de totstandkoming van de ruilverkaveling Heers Veulen, waarvan de percelen in 2001 definitief toegewezen worden, heeft het comité meer dan 4,5 ha van de pachtgronden juist in deze zone gelegd.

- Zie 1.2.1 : totstandkoming voorontwerp gewestplan - algemeen

Advies :

dit bezwaar wordt niet bijgetreden

Argumentatie :

Het gebied behoudt zijn bestemming tot de bosuitbreiding effectief wordt gerealiseerd. Bovendien voorziet de ruilverkaveling ook een gedeelte bosuitbreiding in dit gebied.

* GEBIED « GELINDEN, OVERBROEK »

Nummer 171 : Vanstapel Georges

Overbroekstraat 1

3800 Sint-Truiden

Inhoud :

Bezwaar zowel als eigenaar dan als pachter tegen wijziging van agrarisch gebied naar natuurgebied en AGEB. Bezwaarindiener is fruitteiler (hardfruit en krieken).

Motivering :

— planschade - terrein

— onzekerheid - structuurplan

— waarborgen - argumentatie

— eigendomsrecht

— zie 2.1.1 : omzetting landbouwgebied in natuurgebied en in AGEB

— zie 1.2.1 : totstandkoming voorontwerp gewestplan - algemeen

Advies :

dit bezwaar wordt niet bijgetreden

Argumentatie :

Een gedeelte van de bedoelde percelen ligt nu reeds in natuurgebied.

Betrokken percelen liggen tussen twee NG. De verweving tussen 2 gebieden kan via AGEB uitgevoerd worden.

Nummer 11 : De Leersnyder Diederik

Gorsemdorp 56

3803 Gorsemdorp

Positief advies

Nummer 12 : Princen Yvon

Nieuwstraat 93,

3200 Aarschot

Inhoud :

a) Positief advies van beheerder natuureservaat Overbroek.

Motivering :

Er is ruimte voorzien voor een bufferzone rond bestaande reservaat. Invloed van bewoning en sportinfrastructuur blijft op zelfde niveau en kan zelfs afnemen.

De ingeplante plantage die natuurgebied in twee delen breekt, kan verdwijnen in de toekomst.

b) Toch zijn er een aantal opmerkingen en moet er een veel ingrijpendere groene gewestplanwijziging komen in de nabije toekomst.

Motivering :

De akkers boven het natuureservaat hadden beter de bestemming bosvormings- of natuurgebied gekregen. Het reservaat is onderhevig aan het gebruik van meststoffen en pesticiden van de hoger gelegen landbouwgronden.

De woningen in de Overbroekstraat vormen een storende factor voor de verbinding van Overbroek onder Bos met Overbroek-Beemden en Egooven. Zij zouden moeten verdwijnen. Het betreft hier immers een vroegere door fossielen wereldberoemde mergelgroeve en het gebied valt tevens onder de Europese Habitatrichtlijn.

Het gebied tussen de Luikersteenweg en Klein-Gelmen was beter ingekleurd als natuurontwikkelings- of bosgebied om een corridor te vormen van Egooven tot Hoepertingen.

Het woongebied en landbouwgebied in Klein-Gelmen langs de weg naar Groot-Gelmen waren beter omgevormd tot bosvormings- of natuurontwikkelingsgebied, hetgeen een natuurlijk overstromingsgebied voor de Herk zou creëren.

Advies :

a) Het positief advies wordt grotendeels bijgetreden.

b) De commissie neemt kennis van deze vragen.

Argumentatie :

a) De commissie geeft gunstig advies bij de voorgestelde wijzigingen, met uitzondering van het voetbalveld dat recreatiegebied moet blijven.

b) De gevraagde bijkomende wijzigingen liggen buiten het plangebied.

Nummer 71 : De Leersnyder P.

Duifhuisstraat 2

3800 Sint-Truiden

Inhoud :

Positief advies van natuurliefhebber.

Motivering :

De bomengordel tussen Gelinden Dorp en het reservaat wordt gevrijwaard. Hopelijk onder de vorm van streekeigen hoogstamboomgaarden.

De plantage in het midden van het gebied zal verdwijnen op middellange termijn. Zelfs de sportinfrastructuur is groen ingekleurd en moet dus verdwijnen.

Gebied is ingeschreven in Habitatrichtlijn, kan nu tot zijn recht komen.

Advies :

Dit positief advies wordt bijgetreden, behalve wat de sportinfrastructuur betreft.

Nummer 104 : Celen Patrick

Beemdenstraat 10

3800 Sint-Truiden

Inhoud :

Positief advies van omwonende.

Motivering :

De groene gordel achter woonkern blijft bewaard.

Hoogstambomen zullen blijven en overmatig mestgebruik kan niet meer.

De open ruimte zal niet dichtgebouwd worden.

Dank zij buffer worden de planten en dierenrijkdom bewaard.

Advies :

Zie bezwaar nr. 12

Nummer 252 : Schotsman Elfriede

Endepoelstraat 4

3540 Herk-de-Stad

Inhoud :

Actief lid van diverse natuurverenigingen heeft enkele bedenkingen.

Opmerkingen zijn identiek als die van bovenvermeld nummer 12.

Advies :

Zie bezwaar nr. 12.

* GEBIED TEN OOSTEN VAN OPHEERS, HEIDEVELD

Nummer 198 : Boonen Jean

R. Schrijversstraat 47

3800 Sint-Truiden

Inhoud :

Bezwaar als pachter tegen wijziging agrarisch gebied in natuurgebied. Hij heeft de gronden nodig voor broodwinning als landbouwerveeteler. Natuurgebied heeft voor hem nadelige gevolgen.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden;

Argumentatie :

Zie het eigen advies van de commissie over het plangebied.

* NIET GESPECIFIEERD GEBIED VAN GEWESTPLANWIJZIGING

Nummer 55 : Lemmens Georgette

Oreyebergstraat 10

3870 Heers

Inhoud :

Bezwaar als eigenaargebruiker tegen wijziging LWAG naar natuurgebied.

Motivering :

— zie 2.1.1 : omzetting van landbouw naar natuurgebied

— planschade - mestafzet

— terrein - onzekerheid

— structuurplan - argumentatie

— zie 1.2.1 : totstandkoming voorontwerp gewestplan - algemeen

Advies :

Uit het bezwaarschrift valt niet op te maken over welk gebied het bezwaar handelt.

Wat de algemene bezwaren betreft, zie hoger.

Nummer 237 : Motmans François

Sportstraat 6

3870 Heers

Inhoud :

Bezwaar tegen wijziging agrarisch gebied in natuurgebied. Perceel « Den Breeden Akker » is een perenplantage in volle opbrengst. Deze ligt ook in ruilverkaveling Mettekoven.

Advies :

Uit het bezwaarschrift valt niet op te maken welk gebied precies bedoeld wordt.

Nummer 241 : Wynants-Hosdain

Speelhof 5

3840 Borgloon

Inhoud :

Bezwaar tegen ontwerp gewestplan.

motivering :

— percelen zijn gelegen in het centrum van Heers en er is uitstekende leemgrond

— Zuid-Limburgse bedrijven hebben nu reeds een groot te kort aan landbouwgrond

Advies :

Uit het bezwaarschrift valt niet op te maken welk gebied precies bedoeld wordt.

* GEBIED BUITEN GEWESTPLANWIJZIGING - METTEKOVEN

Nummer 1 : Dewaelheyns-Decosemaeker

Mettekoenstraat 3

3800 Groot-Gelmen

Inhoud :

Verzoek om de blauwe zone aan de oude Mettekoenmolen in Klein-Gelmen in de gewestplanwijziging op te nemen en ze deels te verplaatsen. Doel is andere inplanting van de rioolwaterzuiveringsinstallatie van Aquafin mogelijk te maken. Er lopen bezwaarschriften bij AROHM Hasselt en AROHM Brussel.

Advies :

De bedoelde zone ligt buiten het plangebied.

5.2.2.3. Bijlage 3 : kaartblad 33/8 (Heers-Tongeren-Borgloon)

* GEBIED TUSSEN HORPMAAL EN VECHMAAL, TEN ZUIDEN VAN PARK VAN HEKS

Nr. 155 : Notaris Van den Hove P

Dr. A. Sniedersstraat 1

Zandhoven

Nr. 255 : Urselia N.V.

Kasteel Hex

3870 Heers

Nr. 258 : Dr. Budo J.

Koningin Astridlaan 13

3500 Hasselt

Nr. 259 : Gors-Leeuwendaal

Hoogestraat 35

3840 Borgloon.

(dezelfde bezwaarschriften)

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar en als pachter tegen wijziging LWAG in AGEB. Gronden worden sinds mensenheugenis als landbouwgrond uitgebaat.

Motivering :

— zie 1.1.1

— Er wordt geen objectieve en redelijke verantwoording voor de bestemmingswijziging in AGEB of natuurgebied gegeven.

In AGEB is een landbouwactiviteit enkel toegelaten wanneer het specifiek milieu van planten en dieren en de landschappelijke waarde niet geschaad worden. In LWAG is alles toegelaten wat in een agrarisch gebied normaal thuishoort onder strikte voorwaarde dat de schoonheidswaarde van het landschap niet aangetast wordt. Derhalve wordt de natuur al voldoende beschermd bij LWAG en is er geen objectieve en redelijke verantwoording om ze om te zetten tot AGEB, waar elke economische activiteit onmogelijk is zonder dat er hiervoor vergoeding voorzien is.

Het beleid gaat contradictorisch te werk. De coördinatie tussen het ontwerpplan en de actuele noden inzake ruimtelijk beleid is zoek.

In de desbetreffende gebieden is dankzij de inspanningen van de eigenaars en gebruikers de natuur sedert lange tijd al in stand gehouden. Hier zou elke activiteit onmogelijk worden. Daarentegen hebben de industriële gebieden, bouwzones. Enz een veel groter impact op de natuur en het milieu en daar wordt geen normering opgelegd.

Daarenboven wordt bij de huidige gewestplanwijziging diverse ha extra bedrijventerreinen gecreëerd, terwijl in het RSV en in het RS Limburg staat dat er in Limburg al 532 ha te veel industriegrond zijn

De term AGEB is ook een aanvullend stedenbouwkundig voorschrift. Dit moet aan de concrete noodwendigheid van de plaatselijke situatie beantwoorden. Dit is in casu niet zo. De wijziging wordt dan ook doorgevoerd om beperkingen in te voeren via decreet natuurbehoud, mestdecreet en decreet bescherming landschappen.

De bestemming AGEB wordt nergens gedefinieerd.

Het zorgvuldigheidbeginsel eist dat de beslissingen van de overheid steunen op een correcte feitenvinding en er moet een afdoend en volledig onderzoek van het concrete geval aan voorafgaan.

— AGEB komen de facto voor geen enkel gebruik in aanmerking, elke economische activiteit wordt onmogelijk.

De facto gaat het over een onteigening zonder vergoeding, minstens worden de eigenaars en de gebruikers geconfronteerd met een grote rechtsonzekerheid.

Het decreet Natuurbehoud bepaalt dat AGEB aangeduid kunnen worden als GENO wanneer ze samenhangen met groen-, park- of bosgebieden. In casu is dit het geval. De bedrijfsvoering en het teeltplan op historisch permanent grasland kunnen verder geregeld worden.

De Vlaamse regering kan maatregelen nemen inzake natuurbehoud en er kan een natuurrichtplan opgesteld worden waarna er talrijke verbodsbepalingen gelden.

Voor de wijziging van vegetatie is een natuurvergunning vereist.

De teeltkeuze van actueel agrarische geëxploiteerde gronden kan beperkt worden (Decreet houdende bescherming van landschappen).

Tot slot zijn er nog de verscherpte bemestingsnormen ingevolge het Mestdecreet.

Desgevolge zouden de betreffende gronden geen inkomsten meer opbrengen die nodig zijn om het patrimonium in stand te houden, ook al lijkt de bestemmingswijziging op het eerste gezicht niet substantieel.

— ongeoorloofde beperking van het eigendomsrecht in het licht van het proportionaliteitsbeginsel, zoals gewaarborgd door artikel 1 Eerste protocol van het EVRM.

Ook bij de facto onteigeningen moet een financiële vergoeding voorzien worden.

Het decreet natuurbehoud voorziet enkel een vergoeding voor inkomensderving als een vrijwillige beheersovereenkomst afgesloten wordt.

Andere regelgevingen voorzien tevens een vergoeding :

- decreet ruimtelijke ordening : bij het opleggen van een bouw- of verkavelingsverbod
- decreet bescherming landschappen : bij definitieve bescherming als landschap

In casu is geen vergoeding voorzien ook al kunnen de gronden de facto niet meer gebruikt worden voor hun huidige bestemming.

Advies :

Deze bezwaren worden niet bijgetreden.

Argumentatie :

De bestemming "agrarisch gebied met ecologisch belang" laat nog landbouwgebruik toe. De commissie heeft deze wijziging gunstig geadviseerd omdat het grootste gedeelte van dit gebied in gebruik is als weidegrond. Voor dergelijk gebruik heeft de bestemming agrarisch gebied met ecologisch belang minder zware gevolgen.

Nummer 172 : Dullaers Guy

Heurnestraat 37

3870 Heers

Inhoud :

Bezwaar als erfgenaam en als pachter tegen de wijziging van LWAG in AGEB.

Motivering :

- planschade - onzekerheid
- structuurplan - waarborgen
- argumentatie - eigendomsrecht
- zie 2.1.1 omzetting van landbouw naar AGEB
- zie 1.2.1 totstandkoming voorontwerp - algemeen

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

Zie argumentatie onder bezwaar nr. 155.

Nummer 251 : Matthei-Robijns Annie

Haspengouwlaan 22

3870 Heers

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar en landbouwer tegen omvorming van LWAG in AGEB. Percelen zijn in gebruik als weiland.

motivering :

- onzekerheid naar bemesting toe
- gronden zijn nodig voor verdere uitbating van landbouwbedrijf

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

Vermits het grootste gedeelte van dit gebied als weiland wordt gebruikt heeft de bestemming AGEB weinig invloed op de bedrijfsvoering.

* GEBIED « MULKEN, PLINIUSBRON »

Nummers 160 en 257 : Limburgse Reconversie Maatschappij

Havermarkt 22

3500 Hasselt

Toerisme Vlaanderen

Grasmarkt 61

1000 Brussel

Inhoud :

Bezwaar tegen vaststelling als natuurgebied. Hele gebied moet recreatiepark worden.

Motivering :

Er werd een samenwerkingsovereenkomst afgesloten tussen de stad Tongeren, de LRM en Toerisme Vlaanderen, waarbij de nodige budgetten voorzien werden. Het is de bedoeling te komen tot een publiekprivate samenwerking op het 23 ha grote terrein.

Het concept respecteert volledig het rustgevend, groen en landschappelijk karakter van de site en haar omgeving. Het aspect groen neemt er een belangrijke plaats in.

Het slagen van de verschillende deelprojecten is essentieel voor het slagen van het totaalconcept volgens een haalbaarheidsstudie.

Het vaststellen van het gebied als natuurgebied (20 % van de totale zone) maakt één deelproject onmogelijk met name de Romeinse tuin. Dit is precies voorzien als begrenzing van de commercieel uit te baten deelprojecten en de overgang naar de dorpskern van Mulken.

Het totaalconcept zal het toeristisch aanbod in Tongeren verbeteren en bijkomende en permanente werkgelegenheid creëren.

De bestemming van het perceel als park/tuingebied betekent zowel landschappelijk, ecologisch als educatief een meerwaarde t.o.v. de bestemming als natuurgebied om volgende redenen.

- Algemene argumenten : er wordt een BPA gemaakt waar een landschappelijke basisinplanting voorzien is.

Grenzend aan het natuurgebied zou er een hotel komen. Een te bruske overgang naar natuurgebied, zal niet esthetisch overkomen.

Net buiten de projectzone en het ontwerpplan is er een zone die eventueel in aanmerking kan komen als natuur- en buffergebied.

— Landschappelijke argumenten : het uitzicht van de naaste bewoners op een mooi aangelegde tuin is mooier dan op natuurgebied.

Aan de overkant van het project liggen landbouwgronden waar later ook aansluitende recreatieve activiteiten kunnen ontwikkeld worden.

— Ecologische argumenten : momenteel staan er canadabomen en geen bedreigde of beschermde dieren- en plantensoorten.

Educatieve argumenten : de Romeinse tuin wordt een openlucht expositieruimte voor het Gallo-Romeins museum. De doolhof zal verder aan de Romeinse tuin grenzen waardoor er educatieve kruisbestuiving mogelijk is.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Argumentatie :

De streekcommissie treedt het standpunt van de stad Tongeren bij. Zie advies van de commissie over het plangebied onder punt 2.3., gebied 2.

* GEBIEDEN TEN NOORDEN VAN HOEVENAARSKASTEEL EN TEN ZUIDEN VAN OVERREPEN

Nummer 136 : Mertens Wim

Scheigoorstraat 5

3580 Beringen

Inhoud :

Bezwaar als gebruiker (landbouwer en fruitteler) tegen omzetting van LWAG in natuurgebied. De bedrijfsgronden worden grotendeels natuurgebied, zelfs een stuk van de hoeve valt in natuurgebied.

motivering :

— zie 2.1.1 omzetting van landbouw naar natuurgebied

— De hoeve van de bezwaarindieners valt deels in het natuurgebied zodat geen verbouwingswerken meer kunnen gegund worden gelet op de stedenbouwreglementering in natuurgebieden. Privé-leven wordt aangetast. Ze mogen hun eigen tuin zelfs niet meer inrichten naar hun wensen.

— De bedrijfsexploitatie zal niet meer leefbaar zijn. Ze hebben al veel gronden in natuurgebied.

— planschade - mestafzet

— terrein & andere gronden in de buurt zijn meer geschikt

— onzekerheid - structuurplan

— waarborgen - argumentatie

— eigendomsrecht

— Door ruilverkaveling Kolmont 4 jaar geleden is grond hen toegewezen. Vroegere gronden liggen wel nog in agrarisch gebied.

— zie 1.2 totstandkoming voorontwerp gewestplan

Advies :

Deze bezwaren worden bijgetreden.

Argumentatie :

De commissie heeft een ongunstig advies uitgebracht over de wijziging van deze gebieden naar natuurgebied. Zie het advies van de commissie onder punt 2.3, gebied nr. 3, middelste en zuidelijk perceel.

* GEBIED TEN NOORDEN VAN NEERREPEN

Nummer 51 : Velaers Germain

Bilzensteenweg 29b

3700 Tongeren

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar en mede-eigenaar tegen omzetting van LWAG naar AGEB.

motivering :

— Het structuurplan stelt voor deze percelen een hoogstamboomgaarden-project voor.

— Thans staan er canadabomen op. Bodemstructuur van de beemden laat niet meer toe.

— Men wenst voorbehoud voor toekomstige aanplantingen die op percelen moeten gebeuren volgens de uit te vaardigen voorschriften en die gelet op de bodemstructuur problemen zullen opleveren.

Advies :

Dit advies wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

De bestemming als AGEB op het gewestplan legt niet vast op welke wijze dit gebied moet ingevuld worden. Een bezwaar tegen een structuurplan kan niet beantwoord worden in advies omtrent een gewestplanwijziging.

Nummer 195 : Wouters Kamiel

Binkelstraat 1

3700 Tongeren

Inhoud :

Bezwaar als pachter (landbouw en veeteelt) tegen omzetting van LWAG naar AGEB.

motivering :

— planschade - mestafzet

— terrein - onzekerheid

— structuurplan - waarborgen

— eigendomsrecht

— zie 2.1.1 omzetting van landbouw naar AGEB

— zie 1.2 totstandkoming voorontwerp gewestplan

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

De omzetting naar agrarisch gebied met ecologisch belang heeft minder zware gevolgen voor gebieden in gebruik als weilanden.

Nummer 213 : Coenen Marc

Lerestraat 7

3500 Tongeren

Inhoud :

Bezwaar als pachter tegen omzetting van LWAG naar AGEB.

motivering :

— planschade - mestafzet

— onzekerheid - structuurplan

— waarborgen - argumentatie

— eigendomsrecht

— zie 2.1.1. omzetting van landbouw naar AGEB

* zie 1.2. totstandkoming voorontwerp gewestplan

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

Zie argumentatie bezwaar nr. 195

* GEBIED PATRIJZENKUIL

Nummer 66 : Arkens Jos

Tongersesteenweg 310

3840 Borgloon

Inhoud :

Bezwaar als aangrenzend gebruiker (5,3 ha) tegen omzetting van LWAG naar natuurgebied.

motivering :

— Vrees dat dit slechts een begin is en de omliggende percelen zullen volgen als uitbreidingsgebied of overgangszone.

— Eventuele bemestingsnormen zouden zware financiële gevolgen hebben voor zijn varkenskwekerij (minder inkomsten en grondgebondenheid van varkensbedrijf).

— Wenst duidelijkheid omtrent het gevoerde beleid. Lange termijn planning voor jong bedrijf met veel schulden is noodzakelijk.

Advies :

De commissie neemt kennis van dit bezwaar.

Argumentatie :

De eigendommen van bezwaarindiener zijn niet in de wijziging begrepen.

* NIET GESPECIFIEERD GEBIED VAN GEWESTPLANWIJZIGING

Nummer 225 : Coenen David

Heideweg 50

3700 Tongeren.

Inhoud :

Bezwaar als pachter tegen omvorming van agrarisch gebied naar natuurgebied.

motivering :

— planschade - mestafzet

— terrein - onzekerheid

— structuurplan - argumentatie

— eigendomsrecht

— zie 2.1.1. omzetting van landbouw naar natuurgebied

— zie 1.2.1. totstandkoming voorontwerp gewestplan - algemeen

Advies :

Uit het bezwaarschrift valt niet op te maken over welk gebied het bezwaar handelt.

Wat de algemene bezwaren betreft, zie hoger.

Nummer 221 : Jansen Silvester

Tongersteenweg 321

3840 Borgloon

Inhoud :

Bezwaar als landbouwerfruitteler tegen omvorming van landbouwgrond naar bosgebied (waarschijnlijk wordt natuurgebied bedoeld) te Haren, Borgloon.

— gebruik van de percelen voor zijn landbouwbedrijf wordt praktisch onmogelijk en de leefbaarheid van het bedrijf wordt ernstig beperkt

Advies :

Uit het bezwaarschrift valt niet op te maken over welk gebied het bezwaar handelt.

Wat de algemene bezwaren betreft, zie hoger.

* GANSE KAARTBLAD

Nummer 253 : Natuurreservaten afdeling Borgloon

Oude Berglaan 11

3840 Borgloon.

Inhoud :

Natuurvereniging vindt het een stap in de goede richting.

Afgebakende gebieden zijn veel te kleinschalig om tot grote eenheden natuur te komen.

motivering :

— Zie 2.1.2. bemerkingen natuurverenigingen

— concrete bemerkingen per gebied

a) - Gebied Sassenbroek tot Manshovenhof

AGEB – het zijn weilanden langs aardeweg – positief

b) - Gebied tussen Horpmaal en Vechmaal, ten zuiden van het park van heks

Bronnengebied en gebied van de Herkerbeek – beter natuurgebied wegens betere aansluiting met P en KH

c) - Gebied Patrijzenkuil

Beter 200 meter doorgetrokken naar de mergelkuilen (natuurreservaat)

d) - Gebied ten zuiden van Borgloon tot Bollenberg

positief advies : bronnengebied met zeldzame planten en dieren – weinig geschikt voor landbouw, slechts enkele percelen zijn weiland – aansluitend op het hoogstamboomgaardenproject – crossterrein zal op termijn verdwijnen.

e) - Gebied Sassenbroek

positief advies : waardevolle flora en weilanden – verbinding tussen beemden van Heks en Manshovenbos.

f) - Gebied Sint-Annavallei

Wegens grote hoeveelheid afval niet opportuun om dat als natuurgebied in te kleuren.

Advies :

a) De commissie neemt kennis van dit positief advies;

b) Dit bezwaar wordt niet bijgetreden;

c) Dit bezwaar wordt niet bijgetreden;

d) De commissie neemt kennis van dit positief advies

e) Deze zienswijze wordt niet bijgetreden

f) Is niet bijgetreden.

Argumentatie :

a), d), e) : Dit zijn geen bezwaren;

b) de bestemming AGEB biedt voldoende bescherming;

c) de bedoelde zone valt buiten het plangebied;

d) omvorming naar N staat los van noordz. sanering.

5.2.2.4. Bijlage 4 : kaartblad 34/1 (Hoeselt-Bilzen)

5.2.2.4.1. Typebezwaarschriften

* Type C 1 - GEBIED « HET PANEEL »

Inhoud :

Positief advies :

motivering :

— Het gebied kan ingericht worden als wachtbekken bij mogelijke overstromingen stroomopwaarts de Romershovense Winterbeek.

— Het gebied gelegen voor de duiker onder de E313 is nat. Het moerassig karakter van de grond maakt de zone totaal landbouw-ongeschikt.

— In deze moerassige zone werden vele vrachtwagens bouwpuin gestort om een weg aan te leggen door groenbedrijf Peters uit Munsterbilzen. Dit moet opgeruimd worden.

— Het gebiedje was vroeger een waardevolle pleisterplaats voor foeragerende watervogels. Ook de flora was er interessant. Er is sterk natuurlijk potentieel aanwezig.

Advies :

Dit positief advies wordt gedeeltelijk bijgetreden.

Argumentatie :

De commissie adviseert de wijziging gunstig, wat betreft het gedeelte ten zuiden van de weg. Het noordelijk gebied is in gebruik als landbouwgrond : de wijziging hiervan wordt ongunstig geadviseerd. Zie het eigen advies van de commissie onder 2.4., gebied 1.

* Type C 2 – GEBIED TEN OOSTEN VAN TERBOS EN TEN NOORDOOSTEN VAN OVERBOS

Inhoud :

Positief advies

motivering

— Aanwezigheid van groeipotentieel aan flora en fauna. Enkele jaren geleden werd dit grotendeels vernield. Landschapsherstel en restauratie van vroegere waarden kunnen door G.N.O.P.-projecten gerealiseerd worden.

— LWAG dat vroeger veel rijker was aan natuurwaarden. Ruilverkaveling werkte sterk landschapsverarmend (poelen gedempt – hoogstamboomgaard verdween) met als mogelijk gevolg beperkte wateroverlast bij mensen in Overbos.

— Inkadering van landelijke woonzone van de Overbosstraat.

Advies :

De commissie neemt kennis van dit positief advies, doch treedt het niet bij.

Argumentatie :

Zie het eigen advies van de streekcommissie onder punt 2.4., gebied 2.

* Type C 3 – GEBIED BUKKENSLINDE – VOLMOLEN

Inhoud :

Positief advies

motivering :

- Vormt een aaneengesloten geheel met grotere delen van het natuurgebied in de Demervallei waar Stichting Limburgs Landschap actief is.
- LWAG tussen de Demer en de Oude Beek met hoge esthetische, cultuurhistorische (molen) en natuurwaarde.
- Ongeschikt voor intensieve landbouw door natte karakter en regelmatige overstromingen van de Demer.
- Past in visie gemeentelijke structuurplanningscommissie, het G.N.O.P., het integraal waterbeheer en de vroegere groene hoofdstructuur.

Advies :

De commissie neemt kennis van dit positief advies, doch treedt het niet bij.

Argumentatie :

Zie het eigen advies van de Streekcommissie onder punt 2.4., gebied 3

* Type C 4 – GEBIED TUSSEN ROMERSHOVEN EN SCHALKHOVEN

Inhoud :

Positief advies

motivering :

- In de gemeentelijke natuurontwikkelingsplannen (G.N.O.P.) werden alle beekvalleien opgenomen als te ontwikkelen natuurgebied. Ook in de Groene hoofdstructuur werd de Winterbeek als dusdanig opgenomen.
- is ongeveer enige stukje van de Winterbeekvallei dat niet als natuurgebied ingekleurd werd op vroegere gewestplannen.
- in de gemeentelijke structuurplanningscommissie werd de wijziging naar natuurgebied reeds ondersteund door AMINAL. Doel is aaneengesloten assen te creëren via de door de landbouw ongeschikte gebieden van de Beekvalleien.
- In kader van integrale waterkwaliteitsbewaking moet de Winterbeek en de Vloedgracht structureel beschermd worden.

Advies :

De commissie neemt kennis van dit positief advies en treedt het bij.

* Type C 5 – GEBIED TEN OOSTEN VAN SINT-HUIBRECHTS-HERN, « RUISBROEK »

Inhoud :

Positief advies

motivering :

- logische aanvulling van bestaande natuurgebied waar Nationale boomgaardenstichting reeds lang waardevolle oude boomgaard beheert.
- ongeschikt voor landbouw door te natte gronden, ongeschikte reliëfvoorwaarden en slechte bodemkwaliteit.
- Natuurlijke inrichting Tramweg is verzekerd. Reeds initiatieven genomen door de gemeente voor versterking natuur (heraanplant bermen, alternatieve waterzuivering). Beheer door de Tram en L.I.M.
- aanwezigheid jachtsector verzekert beheer.
- passend in visie van de gemeentelijke structuurplanningscommissie.

Advies :

De commissie neemt kennis van dit positief advies en treedt het bij.

* Type C 6 – GEBIED TEN ZUIDEN VAN SINT-HUIBRECHTS-HERN, « STEENBROEK »

(klein gedeelte op kaartblad 33/4 (Kortesseem))

Inhoud :

Positief advies :

motivering :

- sedert de ruilverkaveling Rijkhoven werd oude stort ingericht als natuurgebied, waardoor VLM aan de vereiste 2 %-regel voldoet.
- het beheer is in handen van de Nationale Boomgaardenstichting.
- de opvolging door de gemeente is niet goed gebeurd (vernietiging afsluiting aan het wandelpad en koeienpoort).
- er is illegale druk (cross- en mountainbike).

Advies :

De commissie neemt kennis van dit positief advies en treedt het bij.

5.2.2.4.2. individuele bezwaarschriften

* MEERDERE NATUURGEBIEDEN IN HOESELT

Nummer 52 : Boerenbond

P/a Daenen Henri

Kruisstraat 18

3730 Hoeselt

Inhoud :

Bezwaar tegen de omzetting van 69 ha agrarisch gebied, LWAG en parkgebied naar natuurgebied.

motivering :

1. de in het voorontwerp gewestplan voorgestelde bestemmingswijzigingen komen niet overeen met de voorstellen in het structuurplan Hoeselt (zie voorontwerp structuurplan Hoeselt – deelstudie Open Ruimte – mei 2000 dat diende als basis voor meerdere vergaderingen), met name :

a) gebied ten zuiden van Sint-Huibrechts-Hern, Steenbroek (links van Vrijhern) : in voorontwerp gewestplan wordt dit natuurgebied; in het structuurplan Hoeselt is dit voorgesteld als verwevingsgebied met agrarisch natuurbeheer.

b) gebied ten oosten van Sint-Huibrechts-Hern, Ruisbroek : in het voorontwerp gewestplan wordt dit natuurgebied; in het structuurplan Hoeselt is dit voorgesteld als verwevingsgebied met behoud en herstel van kleine landschapselementen.

c) gebied Bukkenslinde - Volmolen : in het voorontwerp gewestplan wordt dit natuurgebied; in het structuurplan Hoeselt is dit voorgesteld als verwevingsgebied met agrarisch natuurbeheer.

d) gebied ten noordwesten van Overbos en ten oosten van Terbos : in het voorontwerp gewestplan wordt dit natuurgebied; in het structuurplan Hoeselt wordt er niet over gesproken en wordt er enkel vermeld « landbouw : gebieden te behouden en beheren als grasland.

e) gebied het Paneel : in het voorontwerp gewestplan wordt dit natuurgebied; in het structuurplan Hoeselt is dit voorgesteld als verwevingsgebied met behoud en herstel van kleine landschapselementen.

2. zie 2.1.1. omzetting van landbouw naar natuurgebied

3. zie 1.2.1. totstandkoming van voorontwerp gewestplan - algemeen

4. door de gewestplanwijziging wordt in het totaal meer dan 750 ha agrarisch gebied en LWAG omgezet in natuurgebied, zonder compensatie van het waardeverlies

5. 1248 ha zullen in het totaal van bestemming wijzigen op het moment dat gewestplanwijzigingen stoppen

Advies :

1. deze bezwaren worden bijgetreden, wat betreft 1d en 1e

2 en 3 : zie algemene bemerkingen

4 en 5 : de commissie neemt kennis van deze vaststellingen

Argumentatie :

De commissie geeft een ongunstig advies over het gedeelte van het gebied "Paneel" ten noorden van de weg en over het gedeelte Terbos.

Het structuurplan voor de gemeente Hoeselt is nog niet definitief en kan nog gewijzigd worden.

* BOSUITBREIDINGSGBIEDEN ROND GROTE EN KLEINE SPOUWEN

Nummer 63 : Schols William

Koekoekstraat 33

3770 Riemst

Inhoud :

(ook bezwaar onder bijlage 6)

Bezwaar als toekomstig eigenaar en huidig gebruiker en pachter tegen omzetting van agrarisch gebied naar bosuitbreidingsgebied.

motivering :

— bosuitbreiding - planschade

— terrein - onzekerheid

— structuurplan

— inkomen op termijn zal dalen door verlies bedrijfsoppervlakte

— zie 1.2.1. totstandkoming gewestplan - algemeen

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden;

Argumentatie :

Zie het eigen advies van de Streekcommissie onder punt 2.4., gebied 7.

* GEBIED TEN ZUIDEN VAN GROTE SPOUWEN

Nummer 162 : Boes Marc

Scheigoorstraat 5

3580 Beringen

Inhoud :

Bezwaar van eigenaars tegen omzetting van woongebied met landelijk karakter en woonuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied. Enkel voor de aanwezige gebouwen in de Sapstraat blijft de bestemming landelijk woongebied behouden.

motivering :

* De bestemmingswijziging dringt zich niet op.

— De eigendom sluit perfect aan bij de dorpskern.

— Aan de overzijde is een quasi volzette woonzone met een tiental woningen. Ook in de naast omgeving staan er overal woningen.

— Het gaat dus niet over een geïsoleerd perceel.

* Het opleggen van een agrarische bestemming is stedenbouwkundig onjuist.

— Het betreft een weiland waar oude hoogstamboom-fruitbomen op staan en waar het vee van een pachter op graast. Die man is 79 jaar oud en heeft geen opvolger.

— De boerderij zelf is erg verouderd en niet meer dienstig voor moderne veehouderij. Een jonge boer kan er niet beginnen want het ligt in de dorpskern en hinder voor de omwonenden is onvermijdelijk.

— Niemand zal de gronden als landbouwgrond willen exploiteren, te meer daar het aantal landbouwers en veehouders zienderogen daalt. Landbouwgrond voor begrazing is niet meer interessant, zeker niet deze die in dorpskern gelegen is.

— Er is al een overschot aan landbouwgrond in het zuiden van Limburg

* Stedenbouwkundige appreciatie

— In Haspengouw heeft men vrij homogene woonkernen en relatief weinig verspreide bebouwing en lintbebouwing.

— In RSV wordt geopteerd voor het versterken van de woonkernen om de druk op de bebouwing in open ruimten weg te nemen. Voornoemde eigendom is in de woonkern opgenomen en moet dus bouwgrond zijn.

— De gebouwen aan de Sapstraat zijn beschermd als monument en de omgeving als dorpsgezicht. Hiertegen is er beroep bij de Raad van State. De restauratie ervan ingevolge het beschermingsbesluit zou zeer duur zijn en de eigenaar zou minstens 30 miljoen moeten bijdragen. Daarom moet de eigenaar gronden kunnen verkopen.

— De overheid voert bijgevolg een onsamenhangend beleid. De hoeve zou beschermd worden en de restauratie ervan zou onmogelijk gemaakt worden voor de eigenaar.

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

De vastlegging van een bestemming is niet afhankelijk van de concrete situatie waarin de eigenaar of huidige gebruiker zich bevindt.

Indien aan een aantal voorwaarden wordt voldaan, kan de eigenaar die ingevolge een planwijziging een bouwverbod wordt opgelegd, een aanvraag doen tot planschade.

Nummer 217 : Kathedrale kerkfabriek Sint-Quintinus

Vrijwilligersplein 14

3500 Hasselt

Inhoud :

Bezwaar van eigenaars tegen omzetting van woonuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied.

motivering :

Alle bouwmogelijkheden worden aan de eigenaars ontnomen.

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

Zie bezwaar nr. 162.

* GEBIED TEN OOSTEN VAN KLEINE SPOUWEN

Nummer 2 : Vandersanden s.a.

Riemsterweg 300

3740 Bilzen;

Inhoud :

Bezwaar tegen de ligging van het gebied voor ambachtelijke bedrijven en K.M.O.'s

motivering :

— Er wordt geen rekening gehouden met de behoefte aan noodzakelijk uitbreiding van de huidige stapelruimte in de open lucht (min. 1 ha)

— Er wordt geen rekening gehouden met de verkeersveiligheid. Het doorgaand verkeer dwars door de bedrijventerreinen moet omgeleid worden via een nieuw aan te leggen verbindingsweg. Zo komt de aansluiting van de Schildstraat op de Rode Kruislaan buiten de bestaande bocht van de N758 te liggen.

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

Het bezwaar betreft de concrete inrichting van een bepaald bedrijf. De verkeersveiligheid moet door de plaatselijke overheid via een eventueel mobiliteitsplan worden opgelost.

* GEBIED TEN ZUIDEN VAN GROTE SPOUWEN EN TEN OOSTEN VAN KLEIN-MEMBRUGGEN

Nummer 72 : Jackers William

Mennestraat 2

3770 Riemst

Inhoud :

Bezwaar als jonge eigenaar en gebruiker tegen omzetting van agrarisch gebied naar bosuitbreiding.

motivering :

— bosuitbreiding

— planschade (perceel 1,70 ha gekocht in winter 1999 aan normale landbouwprijs, nu nog 1/10^e waard)

— terrein

— structuurplan

— eigendomsrecht

— landbouwers worden marginalen van de maatschappij

— zie 1.2.1 totstandkoming gewestplan - algemeen

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden;

Argumentatie :

Zie het eigen advies van de streekcommissie onder punt 2.4., gebied nr. 10.

Nummer 73 : Vranken Gerard

Noppenstraat 25

3740 Bilzen

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar en gebruiker tegen omzetting van agrarisch gebied naar bosuitbreiding.

motivering :

— bosuitbreiding - planschade

— terrein - onzekerheid

— structuurplan - argumentatie

— eigendomsrecht

— zie 1.2.1. totstandkoming gewestplan - algemeen

— zie 1.2.3. structuurplan Bilzen

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Argumentatie :

Zie het eigen advies van de commissie over het plangebied.

Nr. 105 : Oosterbosch Raymond

Sapstraat 38

3740 Bilzen

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar en erfgenamen tegen omzetting van agrarisch gebied naar bosuitbreiding.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Argumentatie :

Zie het eigen advies van de commissie onder punt 2.4, gebied nr. 10

* GEBIED TEN NOORDOOSTEN VAN RIJKHOVEN

Nr. 4 : Henno Ghislain

Bosselaer 20

3740 Bilzen

Inhoud :

Bezwaar als pachter tegen omzetting van LWAG naar AGEB.

motivering :

- planschade, daarbij zijn er al verstrengde bemestingsnormen, en nu op termijn weer minder grond
- onzekerheid
- structuurplan
- waarborgen
- zie 1.2.1. totstandkoming voorstel gewestplan – algemeen
- zie 1.2.3. structuurplan Bilzen

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Argumentatie :

Zie het eigen advies van de commissie onder punt 2.4. gebied 11

Nr. 6 : Donne Eddy

Cuvelierstraat 73

3740 Bilzen

(ook bezwaar in ander gebied)

Inhoud :

Bezwaar als pachter, erfgenaam gedeeltelijk eigenaar tegen omzetting van agrarisch gebied naar AGEB.

motivering :

- planschade, daarbij zijn er al verstrengde bemestingsnormen, en nu op termijn weer minder grond
- onzekerheid - structuurplan
- drie jaar na realisatie ruilverkaveling andere bestemming geven aan gronden, is geen normaal bestuur
- zie 1.2.1. totstandkoming voorstel gewestplan – algemeen
- zie 1.2.3. structuurplan Bilzen

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Argumentatie :

Zie het eigen advies van de Streekcommissie onder punt 2.4. gebied 11

* GEBIED TEN OOSTEN VAN HOESELT, DROOGBROEK TOT ALDEN BIEZEN

Nr. 132 : Intercompost c.v.

Eikaart 4

3740 Bilzen

Inhoud :

Bezwaar van de C.V. tegen een bepaald gedeelte van de omzetting van de zone voor ambachtelijke bedrijven en K.M.O.'s naar natuurgebied.

motivering :

- Een groot gedeelte van de gebieden zijn ecologisch waardevolle gebieden in de Demervallei die al verhuurd zijn aan de v.z.w. Orchis en die nu natuurgebied worden. Hiermee is men akkoord.
- Intercompost dient echter ook rekening te houden met de bestaanszekerheid van het bedrijf. Bijgevolg wenst de raad van bestuur :
 - terrein gelegen tussen containerpark en de leidingen voor afvoer in de Demer en aanvoer van water vanuit het pompstation behouden als industriegebied.
 - Het voorzien van een bufferzone van ongeveer 40 meter tussen de huidige geëxploiteerde percelen, inclusief het containerpark van de stad Bilzen en het voorziene natuurgebied.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Argumentatie :

Zie het eigen advies van de commissie onder punt 2.4., gebied 15

* GEBIED BUKKENSLINDE - VOLMOLEN

Nummer 65 : Stulens-Parthoens D.

Lindekapelstraat 3

3730 Hoeselt

Inhoud :

Bezwaar van eigenaar gebruiker tegen de omzetting van LWAG naar natuurgebied (0,72 ha).

motivering :

- problemen qua bemesting ingevolge omzetting van landbouw naar natuur
- mestafzet - terrein
- structuurplan - waarborgen
- geen overleg met landbouwsector voor gewestplanwijziging
- planschade

Advies :

Dit advies wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

Dit gebied is minder geschikt voor de landbouw en kan daarom in natuurgebied worden gewijzigd.

Nummer 103 : Festjens Jozef

Nederstraat 1a

3730 Hoeselt

(ook bezwaar gebied het paneel)

Inhoud :

Bezwaar van landbouwer tegen de omzetting van AG en LWAG naar natuurgebied.

motivering :

- problemen ingevolge nulbemesting, lage veebezetting, grondwaardeverlies zonder vergoeding
- planschade

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden;

Argumentatie :

Dit gebied is niet zo geschikt voor de landbouw en kan daarom in natuurgebied worden gewijzigd.

Nr. 158 : Bobbaers Daniel

Beukenlaan 10

3730 Hoeselt

Bezwaar van eigenaar (fruitkweker) tegen de omzetting van LWAG naar natuurgebied.

motivering :

- mestafzet - terrein
- structuurplan - waarborgen
- planschade
- mag geen bestrijdingsmiddelen meer gebruiken, zelfs in geïntegreerde teelt zijn er nog sproeistoffen vereist
- problemen bij afschrijving investeringen machines en infrastructuur
- geen voorafgaand overleg met landbouwsector
- pas bedrijf van ouders overgenomen

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden

Argumentatie :

Dit gebied is niet zo geschikt voor de landbouw en kan daarom in natuurgebied worden gewijzigd.

Nr. 212 : Buimans Henri

Kruisstraat 12

3730 Hoeselt.

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar gebruiker tegen omzetting LWAG in natuurgebied.

motivering :

- planschade - mestafzet
- onzekerheid - structuurplan
- waarborgen - argumentatie
- eigendomsrecht
- zie 2.1.1. omzetting van landbouw naar natuurgebied
- zie 1.2.1. totstandkoming gewestplan - algemeen

— de in het voorontwerp gewestplan voorgestelde bestemmingswijzigingen komen niet overeen met de voorstellen in het structuurplan Hoeselt (zie voorontwerp structuurplan Hoeselt - deelstudie Open Ruimte - mei 2000), met name :

— gebied Bukkenslinde - Volmolen : in structuurplan Hoeselt verwevingsgebied met agrarisch natuurbeheer, terwijl het in voorstel gewestplan natuurgebied wordt.

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

Dit gebied is niet zo geschikt voor de landbouw en kan daarom in natuurgebied worden gewijzigd. Het opnemen in het ontwerpstructuurplan van de gemeente Hoeselt als verwevingsgebied met agrarisch natuurbeheer bevestigt deze visie.

Nr. 235 : Clerx Theo

Hulstraat 6

Hoeselt

Inhoud :

Bezwaar als landbouwer tegen omzetting LWAG in natuurgebied.

motivering :

- drastische economische gevolgen : nulbemesting, lage veebezetting, grondwaardeverlies zonder vergoeding
- ecologische gevolgen : verlies LWAG dat al jaren in stand gehouden wordt
- getuigt niet van gezond boerenverstand

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

Zie bezwaar nr. 212

Nr. 248 : Verenigde Landbouwers Sint-Huibrechts-Hern

3730 Hoeselt.

Inhoud :

Bezwaar als landbouwer tegen omzetting LWAG in natuurgebied.

motivering :

- planschade
- landbouwbedrijven ernstige financiële schade

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

Zie bezwaar nr. 212

* GEBIED HET PANEEL

Nr. 103 : Festjens Jozef

Nederstraat 1a

3730 Hoeselt.

(ook bezwaar gebied Bukkenslinde - Volmolen)

Inhoud :

Bezwaar van landbouwer tegen de omzetting van AG en LWAG naar natuurgebied.

motivering :

- problemen ingevolge nulbemesting, lage veebezetting, grondwaardeverlies zonder vergoeding
- planschade

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden indien het gebied gelegen is ten noorden van de weg.

Argumentatie :

Omwille van het landbouwgebruik heeft de commissie een ongunstig advies uitgebracht over het gedeelte ten noorden van de weg. Het gebied ten zuiden werd gunstig geadviseerd omdat dit voor de landbouw minder geschikt is.

Nr. 169 : Philips Jos

Jachtstraat 9

3740 Bilzen.

Inhoud :

Bezwaar als pachter tegen omzetting van agrarisch gebied in natuurgebied.

motivering :

- planschade
- mestafzet
- terrein
- structuurplan
- eigendomsrecht

Argumentatie

zie 2.1.1. omzetting van landbouw naar natuurgebied

zie 1.2.1 totstandkoming gewestplan – algemeen

de in het voorontwerp gewestplan voorgestelde bestemmingswijzigingen komen niet overeen met de voorstellen in het structuurplan Hoeselt,

— gebied het Paneel : in het voorontwerp gewestplan wordt dit natuurgebied; in het structuurplan Hoeselt is dit voorgesteld als verwevingsgebied met behoud en herstel van kleine landschapselementen.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden in zover het bedoelde gebied gelegen is ten noorden van de weg;

Argumentatie :

De commissie heeft de wijziging in natuurgebied gunstig geadviseerd voor het gebied ten noorden van de weg. Het gedeelte ten zuiden van de weg werd gunstig geadviseerd : zie het eigen advies van de commissie onder punt 2.4, gebied 1

* GEBIED TEN OOSTEN VAN TERBOS EN TEN NOORDOOSTEN VAN OVERBOS

Nummer 13 : Jamaer Ludo

Romershovenstraat 135

3730 Hoeselt.

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar gebruiker tegen de omzetting van LWAG naar natuurgebied.

motivering :

— zie 2.1.1. omzetting van landbouw naar natuurgebied

— Volgend jaar worden de percelen in het kader van de ruilverkaveling Vliermaalroot definitief toegewezen. Perceel krijgt nu nog vlug statuut van natuurgebied. Het ligt in toekomstige huiskavel van de bezwaarindiener.

— planschade

— mestafzet

— terrein

— onzekerheid

— structuurplan

Argumentatie

— zie 1.2.1 totstandkoming gewestplan – algemeen

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Argumentatie :

Zie het eigen advies van de commissie onder punt 2.4, gebied 2

Nrs. 156 en 157 :

Thewissen Frieda

chemin de la Roche 7

4900 Spa;

Thewissen Maria

Overbosstraat 2

3730 Hoeselt.

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar gebruiker tegen de omzetting van LWAG naar natuurgebied.

motivering :

— zware gevolgen qua bemesting : nulbemesting, beperkte veebezetting, geen toegevoegde meststoffen

— planschade

— terrein

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Argumentatie :

Zie het eigen advies van de commissie onder punt 2.4., gebied 2.

* GEBIED TUSSEN ROMERSHOVEN EN SCHALKHOVEN

Nummer 6 : Donne Eddy

Cuveliersstraat 73

3740 Bilzen.

Inhoud :

Bezwaar als pachter, erfgenaam, gedeeltelijk eigenaar tegen omzetting van agrarisch gebied naar natuurgebied.

motivering :

— planschade, daarbij zijn er al verstrengde bemestingsnormen, en nu op termijn weer minder grond

— onzekerheid - structuurplan

— drie jaar na realisatie ruilverkaveling andere bestemming geven aan gronden, is geen normaal bestuur

— zie 1.2.1. totstandkoming voorstel gewestplan – algemeen

— zie 1.2.3. structuurplan Bilzen

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

Dit gebied is minder geschikt voor de landbouw en kan daarom naar natuurgebied worden gewijzigd.

Nr. 10 : Donné Pierre

Romershovenstraat 14

3730 Hoeselt.

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar tegen omzetting van agrarisch gebied in natuurgebied.

motivering :

— verlies van eigendoms waarde en uitbating waarde van de gronden

— drie jaar geleden werd door de ruilverkaveling al 3 % van alle gronden van de eigenaars ontnomen voor bos en natuur

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

Dit gebied is minder geschikt voor de landbouw en kan daarom naar natuurgebied worden gewijzigd.

Nummer 67 : Lambrechts Jean

Brandbriefkruisstraat 7

3730 Hoeselt

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar tegen de omzetting van agrarisch gebied in natuurgebied (2 ha).

motivering :

- per ha mag men nog slechts twee stuks grootvee plaatsen en er mag niet meer bemest worden
- grond wordt waardeloos bij verkoop
- planschade

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

Dit gebied is minder geschikt voor de landbouw en kan daarom naar natuurgebied worden gewijzigd.

Nr. 154 : Stevens Jozef

Overbosstraat 2

3730 Hoeselt

Inhoud :

Bezwaar als pachter tegen omzetting van agrarisch gebied naar natuurgebied (4 ha) zonder zijn medeweten.

motivering :

- planschade
- per ha mag men nog slechts twee stuks grootvee plaatsen en er mag niet meer bemest worden
- grond wordt waardeloos bij verkoop
- veestapel moet ingekruid worden
- onzekerheid
- afkeuring wijze totstandkoming gewestplan

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

Dit gebied is minder geschikt voor de landbouw en kan daarom gewijzigd worden in natuurgebied.

Nummer 194 : Jehaes Josephina

Henegauwlaan 4

3500 Hasselt

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar tegen omzetting van LWAG naar natuurgebied. Percelen zijn beplant met canadabomen.

motivering :

- zie 1.1.1. onvoldoende bekendmaking
- waardeverlies percelen is aanslag op eigendomsrecht
- geen garanties dat als populieren gekapt worden er nieuwe mogen geplant worden.

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

Deze percelen zijn minder geschikt voor de landbouw en kunnen daarom naar natuurgebied worden gewijzigd. Dit heeft trouwens niet tot gevolg dat de canadabomen onmiddellijk moeten verdwijnen.

Nummer 199 : Janssen Frans

Hardelingen 6

3730 Hoeselt

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar tegen omzetting van LWAG naar natuurgebied (omgeving Winterbeek en Hardelingenbeek).

motivering :

- negatieve gevolgen voor de valorisatie van de eigendommen

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

Dit perceel is minder geschikt voor de landbouw en kan daarom worden omgezet in natuurgebied.

Nummer 200 : Raskin Danny

Wijngaardstraat 1

3730 Hoeselt.

Inhoud :

Bezwaar als fruitteiler tegen omzetting van LWAG naar natuurgebied. Deze strook grenst aan één van zijn fruitaanplantingen.

motivering :

- zal leiden tot beperking van de uitoefening van zijn beroep
- percelen zijn minder waard als hij ze wil verkopen of verhuren
- men kan beter natuur creëren in gebieden waar de landbouw er geen last van heeft.

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

De inkleuring als natuurgebied heeft geen gevolgen voor de aangrenzende eigenaars.

Nummer 223 : Hex Marc en Valere

Hertstraat 44

3730 Hoeselt

Inhoud :

Bezwaar als pachter tegen omzetting van agrarisch gebied naar natuurgebied. Ongeveer 7 ha of 30 % van het bedrijf valt hieronder.

motivering :

— planschade

— mestafzet

— terrein

— onzekerheid

— structuurplan

— argumentatie

— eigendomsrecht

zie 2.1.1. omzetting van landbouw naar natuurgebied

zie 1.2.1 totstandkoming gewestplan – algemeen

De voorgestelde bestemmingswijzigingen komen op meerdere plaatsen niet overeen met de voorstellen in het voorontwerp structuurplan Hoeselt – deelstudie Open Ruimte, dat als basis diende voor meerdere vergaderingen tussen de landbouwsector en de natuurbeheerders.

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

Deze gebieden zijn voor de landbouw minder geschikt en kunnen daarom naar natuurgebied worden gewijzigd. De gemeente Hoeselt heeft deze wijziging gunstig geadviseerd.

Nummer 236 : Princen-Jehaes L.

Kliniekstraat 14

3500 Hasselt

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar tegen omzetting van LWAG naar natuurgebied (beemd met populieren).

motivering :

— percelen mogen niet vrijblijvend meer gebruikt worden

— populieren geven aan de natuur een natuurlijke sierwaarde

— waardevermindering percelen, is een aanslag op eigendomsrecht

— het is een voorstel van de natuurverenigingen zonder inspraak van de eigenaars

— wie zal alles moeten gaan beheren en onderhouden

— de houtproductie is in ons land nog onvoldoende

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

Deze percelen zijn minder geschikt voor de landbouw en kunnen daarom naar natuurgebied worden gewijzigd. Dit heeft trouwens niet tot gevolg dat de canadabomen onmiddellijk moeten verdwijnen.

* NIET-GESPECIFIEERDE GEBIEDEN OP HET GRONDGEBIED VAN HOESELT

Nummer 197 : Renwa Tony

Romershovenstraat 187

3730 Hoeselt

Inhoud :

Bezwaar als landbouwer tegen omzetting van LWAG naar natuurgebied.

motivering :

— Hoeselt is rijk aan natuur en groen

— landbouwers worden reeds langs alle kanten bedreigd met allerlei voorschriften en milieuwetten

— voortdurend wordt landbouwgrond omgevormd voor allerlei doeleinden

Advies :

Uit het bezwaarschrift valt niet op te maken welke gebieden precies bedoeld worden.

Nummer 201 : Raskin Urbain

Romershovenstraat 117

3730 Hoeselt

Bezwaar tegen gewestplanwijziging.

motivering :

— waardevermindering van de eigendommen, is vorm van diefstal

— er komen beperkingen betreffende het grondgebruik zonder enige vergoeding

— de stroken natuurgebied zijn slecht stroken of blokken van maximaal 50 à 80 meter breed, daarom beter in overleg met grondbezitters zulke stroken als verwevingsgebied inkleuren

Advies :

Uit het bezwaarschrift valt niet op te maken welke gebieden precies bedoeld worden.

Nummer 215 : Indekeu-Schroë F

Middendijk 2

3990 Peer

Inhoud :

Bezwaar tegen omzetting in natuurgebied.

motivering :

— zie 1.1.1. onvoldoende bekendmaking

— waardevermindering grond

— onduidelijkheid gevolgen

— zie 1.1.3. onduidelijke plannen

Advies :

Uit het bezwaarschrift valt niet op te maken welke gebieden precies bedoeld worden.

Nummer 238 : Jolling Paul

Groenstraat 65

3730 Hoeselt

Inhoud :

Bezwaar als landbouwer tegen omzetting van landbouw in natuurgebied.

motivering :

— zware gevolgen inzake bemesting (nulbemesting), beperkte veebezetting

— planschade

— mestafzet

— geen voorafgaand overleg met eigenaars of landbouwers

Advies :

Uit het bezwaarschrift valt niet op te maken welke gebieden precies bedoeld worden.

Nummer 239 : Swerts Remi

Tongersesteenweg 139

3730 Hoeselt

Inhoud :

Bezwaar als jonge landbouwer tegen gewestplanwijziging. Hij wil bedrijfszekerheid voor de toekomst.

motivering :

— vrees voor uitbreiding van bestaande natuurprojecten zoals poelen- en wandelprojecten gelegen achter bedrijfsgebouwen

— vrees voor aaneenschakeling van bestaande natuurprojecten, waardoor steeds meer landbouwgrond verdwijnt

Advies :

Uit het bezwaarschrift valt niet op te maken welke gebieden precies bedoeld worden.

* MEERDERE GEBIEDEN IN BILZEN

Nummer 108 : Boerenbond Bedrijfs Gilde Bilzen

p/a Brabantsestraat 1

3740 Bilzen

Inhoud :

Bezwaar tegen wijziging van de bestemming van meer dan 230 ha in Bilzen, hoofdzakelijk ten nadele van de landbouw.

motivering :

— zie 2.1.1. omzetting van landbouw naar natuurgebied

— zie 2.1.1. omzetting van landbouw naar AGEB

— waarborgen

— zie 1.2.1. totstandkoming gewestplan – algemeen

— zie 1.2.3. structuurplan Bilzen

door de gewestplanwijziging wordt in het totaal meer dan 750 ha agrarisch gebied en LWAG omgezet in natuurgebied, zonder compensatie van het waardeverlies

1 248 ha zullen in het totaal van bestemming wijzigen op het moment dat gewestplanwijzigingen stoppen

Advies :

Dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden.

Argumentatie :

De commissie heeft voor ieder gebied afzonderlijk een advies uitgebracht.

Hierbij is zoveel mogelijk rekening gehouden met het landbouwgebruik van een aantal gebieden. Zie het eigen advies van de commissie.

Nummer 135 : Adviesraad Leefmilieu Bilzen

p/a Pijpenhof 20

3740 Bilzen

Inhoud :

Positief advies over natuurgebieden, AGEB, bosuitbreidingsgebieden op voorwaarde dat belangen van pachter/huurder niet geschaad worden en gemeenzaam overleg is nodig, landbouwgronden.

Verdeeld advies over K.M.O.-gebieden, het K.M.O.-gebied langs de Spelstraat moet landbouwgebied blijven.

Verdeeld advies over woonuitbreidingsgebied langs de Spelstraat, een minderheidsstandpunt wil de toestand laten zoals hij is met name agrarisch gebied.

Advies :

De commissie neemt kennis van het positief advies en de bemerkingen.

Argumentatie :

Zie het eigen advies van de commissie over de verschillende deelgebieden.

Nummer 230 : Landbouwrapraad

Stad Bilzen

Klokkestraat 1

3740 Bilzen

Inhoud :

Bezwaren tegen gewestplanwijziging.

motivering :

a) er is geen totaalvisie ontwikkeld

b) er zijn grondige veranderingen voorgesteld in landbouwgebieden zonder dat hiervoor hoogdringendheid kan ingeroepen worden

c) de omzetting van agrarische gebieden in natuurgebieden brengt een waardevermindering mee zonder vergoeding voor de eigenaar en/of huurder (zie bijv. vergoedingen in Nederland)

d) er is geen rekening gehouden met de bodemkwaliteit

e) de uitbreiding van het landbouwgebied ten zuiden van Grote Spouwen is thans een hoogstamboomgaard en bijgevolg nuttig als geklasseerd landschap, maar niet voor de landbouw.

f) het natuurgebied tussen Broekem en Buisen en het woonuit-breedingsgebied en K.M.O.-zone ten oosten van Bilzen, Spelverstraat, hypothekeren de leefbaarheid van een aantal bedrijven (landbouw)

g) de definitie van bosuitbreidingsgebied is onduidelijk

h) de problemen inzake de vestiging van een aantal historische bedrijven te Rijkhoven, Waltwilder, Eigenbilzen en Beverst die in groen- of bosgebieden gelegen zijn, worden niet opgelost. Ook in Munsterbilzen is er geen oplossing voor het grote gebrek aan gronden vanwege de druk van de verstedelijking.

Advies :

a), b), c), d) : De commissie neemt kennis van deze bemerkingen;

e) : Dit bezwaar wordt niet bijgetreden;

f) : Dit bezwaar wordt niet bijgetreden;

g) : Dit bezwaar wordt bijgetreden;

h) : De commissie neemt kennis van deze bemerkingen.

Argumentatie :

a), b), c), d) : Dit zijn geen ruimtelijke bezwaren.

e) : Het toekennen van een bepaalde bestemming is niet altijd gebaseerd op de huidige toestand. Bovendien is er geen enkel bezwaar tegen de ligging van een hoogstamboomgaard in agrarisch gebied.

f) : Wijziging is noodzakelijk voor de bescherming van de Demervallei.

g) : Zie het eigen advies van de commissie onder punt 1 : algemene bemerkingen.

h) : Deze gebieden vallen buiten de gewestplanwijziging.

* GEBIED TEN OOSTEN VAN BILZEN

Nummer 74 : Mercken Guido

Grote Spouwenstraat 7

3740 Bilzen

Inhoud :

Bezwaar als gedeeltelijk eigenaar en volledig gebruiker tegen omzetting van agrarisch gebied naar zone voor ambachtelijke bedrijven en K.M.O.'s (lid van de Bilzerse milieuraad en landbouwrapraad)

motivering :

— onzekerheid - structuurplan

— het gaat over goede landbouwgrond in het centrum van Bilzen, terwijl er richting Genk-Zutendaal zoveel grond gelegen is die geen economische schade veroorzaakt en veel beter bereikbaar is en minder verkeerslast geeft voor Munsterbilzen;

— er wordt ook een grote zone voorzien als bosuitbreiding langs een bepaald perceel dat hierdoor schade zal hebben door de hoge bomen waarvoor geen vergoeding voorzien wordt;

— er is voldoende minderwaardige grond maar daar zijn de groenen al mee lopen en de landbouwsector kan hier voor een tweede maal voor opdraaien;

— zie 1.2.1. totstandkoming voorstel gewestplan – algemeen

— zie 1.2.3. structuurplan Bilzen

Advies :

Dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden.

Argumentatie :

Het voorziene K.M.O.-gebied sluit aan bij een reeds bestaand K.M.O.-terrein.

Voor de bosuitbreidingsgebieden op grondgebied van de gemeente Bilzen heeft de commissie een ongunstig advies gegeven.

Nummer 101 : Slechten-Smets

Brabantsestraat 24

3740 Bilzen

(nog bezwaar in gebied Broekem-Buisen)

Inhoud :

Bezwaar als gedeeltelijk eigenaar en volledig gebruiker (melkveehouder) tegen omzetting van agrarisch gebied naar woonuitbreidingsgebied en zone voor ambachtelijke bedrijven en K.M.O.'s (14,38 ha in K.M.O.-zone en woonuitbreidingsgebied naast ongeveer 1,5 ha in natuurgebied)

motivering :

— 3,81 ha wordt woonuitbreiding en 10,57 ha wordt K.M.O.-zone. Dit betekent een verlies van 14,38 ha verlies voor de groenvoederwinning en voor de aardappelwinning. Dit heeft ook zijn invloed op de quota van melk, cichorei en suikerbieten.

— planschade

— onzekerheid

— structuurplan

— voor bijna 20 miljoen geïnvesteerd de voorbije jaren om aan de kwaliteitsnormen inzake melkproductie te kunnen voldoen

— men eist steeds hogere normen inzake voedselkwaliteit en men streeft naar het produceren van biologisch geteelde producten met als gevolg dat in de toekomst meer gronden nodig zijn omdat alles niet meer zo intensief meer uitgebaat kan worden.

— de overheid kiest veeleer de kant van de industrie en zelden de kant van de landbouw

— de huiskavel dient in het kader van IKM per 10 koeien 1 ha te bedragen

— het verlies van 15,88 ha situeert zich op 500 meter van de bedrijfszetel en dit maakt het bedrijf onleefbaar. Bezwaarindieners vraagt andere gronden of de onteigening van het gehele bedrijf.

— zie 1.2.1. totstandkoming voorstel gewestplan – algemeen

— zie 1.2.3. structuurplan Bilzen

— echtgenote is volledig actief binnen bedrijf. Ook landbouwersvrouwen vervullen belangrijke functie in maatschappij.

Advies :

Deze bezwaren worden niet bijgetreden.

Argumentatie :

De wijziging naar woonuitbreidingsgebied heeft niet tot gevolg dat de daar in gebruik zijnde landbouwgronden niet meer als dusdanig mogen gebruikt worden. Een woonuitbreidingsgebied is niet bestemd om onmiddellijk te worden aangesneden. Hiervoor moet aan een aantal voorwaarden voldaan worden.

Wat de wijziging naar K.M.O.-gebied betreft zullen de betreffende percelen worden aangekocht of onteigend, zodra het gebied wordt ingericht. De eigenaar zal derhalve vergoed worden.

Nummer 242 : Jorissen-Jans

Spelverstraat 90

3740 Bilzen

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar tegen de omzetting van agrarisch gebied in zone voor ambachtelijk bedrijven en K.M.O.'s. Hun woonhuis ligt erin.

motivering :

— woning werd gebouwd vóór goedkeuring gewestplan en werd zonevreemd;

— woning gekocht door bezwaarindieners in 1997 omwille van open ruimte;

— op 6 augustus 2000 gehandicapt kindje geboren met als gevolg dat woning op korte termijn moet verbouwd worden;

— de ligging midden in een K.M.O.-zone van één woning is niet leefbaar en is ruimtelijk niet verantwoord;

— minstens aankoop van woning door de overheid vereist.

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

Vergoeding voorzien (aankoop - onteigening).

* GEBIED TEN NOORDEN VAN BILZEN TUSSEN BROEKEM EN BUISEN

Nummer 101 : Slechten-Smets

Brabantsestraat 24

3740 Bilzen

(ook bezwaar in gebied K.M.O.-zone Bilzen)

Inhoud :

Bezwaar als gedeeltelijk eigenaar en volledig gebruiker (melkveehouder) tegen omzetting van LWAG naar natuurgebied (ongeveer 1,5 ha naast 14,38 ha in K.M.O.-zone en woonuitbreidingsgebied)

motivering :

— volledig afhankelijk van de weiden en percelen maken deel uit van huiskavel, ook omwille van bemestingsnormen problematisch

— planschade

— onzekerheid

— structuurplan

— voor bijna 20 miljoen geïnvesteerd de voorbije jaren om aan de kwaliteitsnormen inzake melkproductie te kunnen voldoen

— men eist steeds hogere normen inzake voedselkwaliteit en men streeft naar het produceren van biologisch geteelde producten met als gevolg dat in de toekomst meer gronden nodig zijn omdat alles niet meer zo intensief meer uitgebaat kan worden.

— de huiskavel dient in het kader van IKM per 10 koeien 1 ha te bedragen

— zie 1.2.1. totstandkoming voorstel gewestplan – algemeen

— zie 1.2.3. structuurplan Bilzen

— echtgenote is volledig actief binnen bedrijf. Ook landbouwersvrouwen vervullen belangrijke functie in maatschappij. Overheid mag bestaansmogelijkheden van haar bedrijf niet in het gedrang brengen.

Advies :

Deze bezwaren worden niet bijgetreden.

Argumentatie :

Zie bezwaar zelfde nr. gebied ten oosten van Bilzen.

* NIET GESPECIFIEERD GEBIED OP GRONDGEBIED VAN BILZEN

Nrs. 226, 227 en 228 : Theunissen Alfons en Els

Sint-Antoniusstraat 2

3740 Bilzen,

Theunissen Jean

Chrysantenlaan 43

3740 Bilzen

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar tegen omzetting van LWAG naar natuurgebied.

motivering :

— terrein - structuurplan

— waarborgen - argumentatie

— eigendomsrecht

— zie 1.2.1. totstandkoming voorstel gewestplan – algemeen

— zie 1.2.3. structuurplan Bilzen

Advies :

Uit het bezwaarschrift is niet op te maken welk gebied precies bedoeld wordt.

Nummer 53 : Bogaerts Ivo en Tony

Winterstraat 102

3740 Bilzen

Inhoud :

Bezwaar deels als eigenaar en als gebruiker tegen omzetting van LWAG naar natuurreservaat (waarschijnlijk natuurgebied bedoeld)

motivering :

— zoogkoeienhouder, volledig afhankelijk van weiden, percelen maken deel uit van huiskavel

— bijna de helft van zijn gronden liggen in natuurgebied

— de bemestingsnormen zorgen voor zware problemen

— planschade - onzekerheid

— structuurplan - waarborgen

— argumentatie

— zie 1.2.1. totstandkoming voorstel gewestplan – algemeen

— zie 1.2.3. structuurplan Bilzen

Advies :

Uit het bezwaarschrift is niet op te maken welk gebied precies bedoeld wordt.

Nummer 220 : Jehaes Margaretha

Terbiestweg 73

3700 Sint-Truiden

Bezwaar als eigenaar tegen naar natuurgebied. Beemd is gelegen te Beverst « Molenbeemden ».

motivering :

— men zou er geen populieren meer kunnen aanplanten

— serieuze waardevermindering van grond

— wenst verzekering dat populieren ook thuishoren in een natuurgebied

Advies :

Uit het bezwaarschrift is niet op te maken welk gebied precies bedoeld wordt.

* GEBIED BUITEN GEWESTPLANWIJZIGING

Nummer 167 : Thijs Daniël

Meremweg 20

3740 Bilzen.

Bezwaar tegen de niet opname in de gewestplanwijziging van percelen gelegen aan de Wagenstraat, Netsveld ten westen van Bilzen, « Merem », die agrarisch gebied zijn. Bezwaarindiener wenst een aanpassing naar woonuitbreidingsgebied.

Advies :

De bedoelde percelen liggen buiten het plangebied.

Nummer 191 : Hoho-Meers H.

Buitenbankstraat 2

3740 Bilzen.

Inhoud :

Bezwaarindiener vraagt naar aanleiding van de gewestplanwijziging uitvoering van rechterlijke uitspraken waarbij geen handelsactiviteiten mogen uitgevoerd worden door de B.V.B.A. Oosterbosch René op een goedgekeurde verkaveling, gelegen te Martenslinde.

Advies :

De commissie neemt kennis van deze vraag.

Argumentatie :

Dit zijn geen ruimtelijke argumenten. De uitvoering van gerechtelijke uitspraken kan niet gebeuren via een gewestplanwijziging.

5.2.2.5 Bijlage 5 : kaartblad 34/2 (Bilzen-Riemst)

5.2.2.5.1. Typebezwaarschriften

* Type D 1 : GEBIED TEN OOSTEN VAN ROSMEER, « DE BOS »

(16 identieke bezwaarschriften)

Inhoud :

Bezwaar tegen de omvorming van landbouwgebied naar bosuitbreidingsgebied (ongeveer 45 ha).

motivering :

- de gebruikers en/of eigenaars worden geconfronteerd met bijkomende beperkingen en eventuele vergunningen
- goede landbouwgrond wordt omgezet in bosgrond
- waardevermindering van de grond - sommigen hebben planschade ingediend
- voorafgaandelijk werd geen overleg gepleegd met de eigenaars en de gebruikers
- bijkomende argumenten :

nummer 93 : er is wijnbouw met uitbreiding voorzien

nummers 163, 164, 165 en 166 : percelen bezitten historische waarde bij 't Monnikenhof

nummer 266 : er werd een stedenbouwkundig attest afgeleverd door de gemeente Bilzen op 15 juni 1979 na gunstig advies van Stedenbouw Hasselt

Advies :

Deze bezwaren worden bijgetreden.

Argumentatie :

Zie het advies van de commissie onder punt 2.5. gebied 1.

* Type D 2 : GEBIED TEN OOSTEN VAN ROSMEER, « DE BOS »

(3 identieke bezwaarschriften)

Inhoud :

Bezwaar tegen de omvorming van landbouwgebied naar woonuitbreidingsgebied, (ongeveer 45 ha).

motivering :

- woning, gelegen in een landelijke woonzone met een maximale diepte van 50 meter, grenst aan het voorgesteld woonuitbreidingsgebied,
- het bosuitbreidingsgebied begint op 25 meter van de woning
- de woonkwaliteit wordt aangetast door de invloed van de begroeiing op de tuin, door de aantasting van het uitzicht en door de aantasting van het veiligheidsgevoel
- er werd geen overleg gepleegd.

Advies :

Deze bezwaren worden bijgetreden.

Argumentatie :

Zie het advies van de commissie onder punt 2.5. gebied 1.

5.2.2.5.2. individuele bezwaarschriften

* GEBIED TEN OOSTEN VAN ROSMEER, « DE BOS »

Nummers 14 en 246 : Meers Laurent

Kerkstraat 5

3740 Bilzen.

Bezwaar als melkveehouder tegen de omvorming van landbouwgebied naar bosuitbreidingsgebied.

Motivering :

- grond is noodzakelijk om lage voedingskost te kunnen realiseren, zoniet moeten krachtvoeder en ruwvoeder aangekocht worden waardoor voederkost per liter melk stijgt, inkomen zal dalen
- bedrijfsuitbating wordt gehypothekeerd want als één eigenaar of gebruiker bomen aanplant, wordt het hele gebied uitbreidingsgebied voor bos, bedrijfsuitbating wordt afhankelijk van wil en gebruiken van derden
- zie 1.1.1. onvoldoende bekendmaking

Advies :

Deze bezwaren worden bijgetreden.

Argumentatie :

Zie het advies van de commissie onder punt 2.5. gebied 1.

Nummers. 90 en 205 en 206 : Dommershausen

Rode Kruislaan 58

Pauly Benny

Daalstraat 48

Aresi Robin

Bosstraat 34

3740 Bilzen.

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar (recent) of kleinzoon van eigenaar tegen de omvorming van landbouwgebied naar bosuitbreidingsgebied. Grond is verpacht.

Motivering :

- De omschrijving van bosuitbreiding is zeer onduidelijk met name dit kan nadat de landbouwactiviteit gestopt is. Bezwaarindieners oefent geen landbouwactiviteit uit. Bij pensioen pachter of opzeg pacht, dan is het perceel als bos bestempeld. Kan elk perceel afzonderlijk bos worden of wordt het hele gebied bos als één perceel bos wordt?
- Het structuurplan Limburg voorziet de uitbreiding van bossen op plaatsen aangeduid na een provinciaal onderzoek. Dit wordt thans niet afgewacht. Volgens voornoemd plan ligt Rosmeer in een groot agrarisch gebied. Het gebied wordt wel « de Bos » genoemd maar de bossen zijn reeds gekapt in 1700.

— Het gebied « Het Broeck » is gemeentelijke eigendom en wordt beheerd door de natuurvrienden van Rosmeer. Dit is inderdaad een bijzonder gebied qua flora en fauna. Dit gebied is al 200 jaren een biotoop van een nat en extensief grasland dat aan de gemeenschap toebehoort. Het is onlogisch om hier een bos aan te leggen.

— Het milieubeleidsplan Limburg voorziet een uitbreiding van bestaande bossen en een vergroting van kleine versnipperde bossen. In Rosmeer is er geen bestaand groot bos meer. Volgens sommigen zijn canadabomen echter ook een bos, zodoende is er in het afgebakende gebied ongeveer 3 ha bos en daarom moet de rest als uitbreidings-gebied ingekleurd worden.

— In het advies van de gemeente Bilzen bij een andere gewestplanwijziging van 28 april 2000 vraagt de gemeente dat « het broeck » natuurgebied zou worden (*Belgisch Staatsblad* van 17 juni 2000). De kern van de zaak is dus niet het beschermen van de biotoop maar eerder als het maar « groen » wordt.

— De bezwaarindiener heeft grond aangekocht op 4 oktober 2000 bij gerechtelijke openbare verkoop als belegging en nu wordt het perceel waardeloos. Er is geen schadevergoeding voorzien. Noch de gemeente, noch de natuurverenigingen waren geïnteresseerd tot aankoop. De notaris heeft niet gezegd dat het geen landbouwgrond meer zou zijn. Het is duidelijk dat enkele mensen hier graag een bos willen maar niet met hun centen !

— Wat de procedure betreft, heeft de bezwaarindiener enkel in het kantoor van de milieudienst van de gemeente Bilzen één affiche zien hangen. Wat met de openbaarheid ?

In de verklarende nota bij de gewestplanwijziging is nergens verantwoord waarom er in Rosmeer een bosuitbreidingsgebied moet komen. In een straal van ongeveer één kilometer is er enkel agrarisch gebied en woongebied met landelijk karakter, geen enkel bos of groengebied (geen hellingbos, geen kasteelpark en geen domeinbos). Het korst bijgelegen is het kasteelpark van Alden Biesen en dat is 7 à 8 kilometer verwijderd.

— De plaatselijke natuurvereniging heeft nooit een aanvraag tot beschermd landschap ingediend. Bij een dergelijke aanvraag geeft de cel Monumenten en Landschappen een bindend advies. Welnu het Broeck voldoet volledig aan de definitie historisch permanent grasland. Indien dit gebied zou geklasseerd zijn dan is het bij wet verboden dit gebied om te zetten naar bos behalve in bosgebieden en gronden die in het kader van het RS bestemd zijn voor bebossing/bosuitbreiding.

In de huidige procedure van gewestplanwijziging moet er geen advies gevraagd worden. Bijgevolg vraagt hij dat minstens iemand van de cel ter plaatse zou gaan of een advies zou uitbrengen. Gebied moet correcte bestemming krijgen.

— In 1969 is er in Rosmeer een ruilverkaveling geweest. Alle gronden werden op hun kwaliteit geklasseerd en de gronden van het bosuitbreidingsgebied werden niet als minderwaardig beschouwd. Er waren andere gronden in Rosmeer die minder punten gekregen hebben.

— Indien gewestplanwijziging zo gebeurt, is de bezwaarindiener armer geworden en is nogmaals bevestigd dat als het om natuur gaat alle normale principes niet meer zo normaal zijn. Zelfs schapen zouden er niet meer mogen grazen.

— Limburg is dankzij de grondgebonden landbouwbedrijven nog steeds de meest groene provincie van Vlaanderen. Rosmeer is een groen dorp waar een aantal ruilverkavelingwegen opgenomen zijn in het fietsroutenetwerk.

Advies :

Deze bezwaren worden bijgetreden.

Argumentatie :

Zie het advies van de commissie onder punt 2.5. gebied 1.

Nummer 7 : Mercken Ludo

Daalstraat 46

3740 Bilzen.

Inhoud :

Bezwaar als landbouwer tegen de omvorming van agrarisch gebied naar bosuitbreidingsgebied.

Motivering :

— planschade - onzekerheid

— bosuitbreiding - structuurplan

— reeds verstrengde bemestingsnormen

— het is niet omdat de omgeving « De Bos » heet dat 45 ha landbouwgrond moeten bebost worden

— zie 1.2.1. wijze totstandkoming gewestplan

— zie 1.2.3. structuurplan Bilzen

Advies :

Deze bezwaren worden bijgetreden.

Argumentatie :

Zie het advies van de commissie onder punt 2.5. gebied 1.

Nummer 9 : Stevens Willy en Ludwig

Steegstraat 54

3740 Rosmeer-Bilzen

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar gebruiker tegen de omvorming van agrarisch gebied naar bosuitbreidingsgebied.

motivering :

— bosuitbreiding - planschade

— mestafzet - terrein

— onzekerheid - structuurplan

— waarborgen - argumentatie

— zie 1.2.1. wijze totstandkoming gewestplan - algemeen

Advies :

Deze bezwaren worden bijgetreden.

Argumentatie :

Zie het advies van de commissie onder punt 2.5. gebied 1.

Nummer 102 : Jans-Jans Guido

Winkelomstraat 54

3740 Bilzen

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar tegen de omvorming van agrarisch gebied naar bosuitbreidingsgebied.

motivering :

- bosuitbreiding - planschade
- terrein - onzekerheid
- structuurplan - argumentatie
- eigendomsrecht
- zie 1.2.1. wijze totstandkoming gewestplan - algemeen
- zie 1.2.3. structuurplan Bilzen

Advies :

Deze bezwaren worden bijgetreden.

Argumentatie :

Zie het advies van de commissie onder punt 2.5. gebied 1.

Nummer 168 : Moors Chris

Hoogstraat 39

3740 Bilzen

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar gebruiker tegen de omvorming van agrarisch gebied naar bosuitbreidingsgebied.

Motivering :

- volgens het huidige gewestplan ligt het perceel in de landbouwzone, het hoort bij een gebied dat niet versnipperd is en in uitbating is bij een jonge landbouwer
- het perceel grenst aan een strook landelijke woonzone van 50 meter diep die op haar beurt grenst aan de Hoogstraat, bijgevolg begint circa 25 meter achter de huizen het bosuitbreidingsgebied
- het bosuitbreidingsgebied tast de woonkwaliteit aan door invloed op begroeiing in de tuin, op het uitzicht en de veiligheid
- grond verliest aan waarde en er komen bijkomende beperkingen inzake vergunningen
- bosuitbreiding
- zie 1.2.1. wijze totstandkoming gewestplan - algemeen
- zie 1.2.3. structuurplan Bilzen

Advies :

Deze bezwaren worden bijgetreden.

Argumentatie :

Zie het advies van de commissie onder punt 2.5. gebied 1.

Nummer 193 : Jeurissen-Vos

Striekestraat 2

3740 Bilzen

Inhoud :

Bezwaar als landbouwer tegen de omvorming van agrarisch gebied naar bosuitbreidingsgebied.

motivering :

- er is geen sprake van compensatie
- zie 1.2.1. wijze totstandkoming gewestplan - algemeen
- zie 1.2.3. structuurplan Bilzen

Advies :

Deze bezwaren worden bijgetreden.

Argumentatie :

Zie het advies van de commissie onder punt 2.5. gebied 1.

Nummer 204 : Pauly Eric

Daalstraat 48

3740 Bilzen.

Inhoud :

Bezwaar als pachter tegen de omvorming van agrarisch gebied naar bosuitbreidingsgebied.

Motivering :

- planschade
- terrein (goede landbouwgrond, planning is foutief gebaseerd op historie van omgeving)
- structuurplan - argumentatie
- eigendomsrecht - bosuitbreiding
- waarom maakt men geen bos waar al uitgestrekte bossen zijn en er minder goede landbouwgrond is
- zie 1.2.1. wijze totstandkoming gewestplan - algemeen
- zie 1.2.3. structuurplan Bilzen

Advies :

Deze bezwaren worden bijgetreden.

Argumentatie :

Zie het advies van de commissie onder punt 2.5. gebied 1.

Nummers 224 en 260 : Stevens Gerard

Daalstraat 64

3740 Bilzen

Moors Renaat

Bijstraat 85

3770 Riemst

Inhoud :

Bezwaar als gebruiker tegen de omvorming van agrarisch gebied naar bosuitbreidingsgebied.

Motivering :

— planschade - onzekerheid

— bosuitbreiding - structuurplan

— al verstrengde bemestingsnormen

— het is niet omdat de omgeving « De Bos » heet dat 45 ha landbouwgrond moeten bebost worden

— zie 1.2.1. wijze totstandkoming gewestplan - algemeen

— zie 1.2.3. structuurplan Bilzen

Advies :

Deze bezwaren worden bijgetreden.

Argumentatie :

Zie het advies van de commissie onder punt 2.5. gebied 1.

Nummers 207 : Niesten-Greven

Daalstraat 25

3740 Bilzen

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar tegen de omvorming van agrarisch gebied naar bosuitbreidingsgebied.

motivering :

— ruim onvoldoende informatie over impact van de wijziging

— gemeentediensten konden geen inlichtingen verstrekken

— de toelichting bij de bijlage 12 is onduidelijk

— Wie zal beslissen over de realisatie ? Gemeente ? Provincie ?

— Gaat het over het ganse gebied of wordt elk perceel apart beoordeeld ?

— Over welke boomsoorten gaat het ?

— Op de infovergadering werden de eigenaars niet eens uitgenodigd

Advies :

Deze bezwaren worden bijgetreden.

Argumentatie :

Zie het advies van de commissie onder punt 2.5. gebied 1.

Nummers 234 : Kerkfabriek Rosmeer-Bilzen

Monnikenhof 2

3740 Bilzen

Inhoud :

Bezwaar als kerkfabriekeigenaar tegen de omvorming van agrarisch gebied naar bosuitbreidingsgebied. Gronden zijn verpacht.

Motivering :

— Het zijn vruchtbare akkergronden waarvan de opbrengsten deel uitmaken of zelfs hoofdkomen zijn van de pachters. De verandering van de bestemming brengt onvermijdelijk inkomstenderving mee.

— Het gaat over ontwaarding zonder vergoeding vandaar ook dat de kerkfabriek als eigenaar inkomstenvermindering zal hebben

— Sommige gronden zijn overgemaakt als stichtingen en de pachten hiervan dienen als Misintenties.

Advies :

Deze bezwaren worden bijgetreden.

Argumentatie :

Zie het advies van de commissie onder punt 2.5. gebied 1.

Nummer 245 : Vangronsveld R en E

Tienne des Côteaux 13

1300 Waver

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar tegen de omvorming van agrarisch gebied naar bosuitbreidingsgebied.

motivering :

— er zijn bijkomende beperkingen en vergunningen

— goede landbouwgrond wordt omgezet in bosgrond

— waardevermindering van de grond

— voorafgaandelijk werd geen overleg gepleegd met de eigenaars en gebruikers.

Advies :

Deze bezwaren worden bijgetreden.

Argumentatie :

Zie het advies van de commissie onder punt 2.5. gebied 1.

* GEBIED TEN OOSTEN VAN VROENHOVEN AAN HET ALBERTKANAAL

Nummer 130 : Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap

Afdeling Maas en Albertkanaal

Lombardstraat 26

3500 Hasselt

Inhoud :

Bezwaar tegen de inkleding van de brug van Vroenhoven als natuurgebied met als overdruk landschappelijk waardevol gebied.

Motivering :

— de gewestplanwijziging in combinatie met de klassering van de brug en de bunker bij beschermingsbesluit van 8 mei 1995 maakt de verbreding van het Albertkanaal onmogelijk ter hoogte van de brug vermits de brug daarvoor moet kunnen afgebroken worden. Er blijft in de toekomst desgevolge een stop in het verder over de volle lengte verbreed Albertkanaal

— door de reeds voltooide verbredingswerken hebben de brug en de bunker aan historische en industrieel-archeologische waarde verloren op- en afwaarts de brug

— de functie en de waarde van het Albertkanaal zijn fundamenteel gekarakteriseerd als instrument naar de 21^e eeuw in het RSV, daar het Albertkanaal als alternatieve transportweg belangrijk is en opgenomen is als hoofdwaterweg als element van de verkeers- en vervoersinfrastructuur. Het economisch netwerk van het Albertkanaal is zeer belangrijk voor de coördinatie van de steeds schaarser wordende ruimte met de uitbouw en de modernisering van de economie

— scheepvaarttechnisch is het bestaan van een vernauwing zeer gevaarlijk aangezien er een hoog risico op zware ongevallen bestaat

Advies :

Deze bezwaren worden bijgetreden. De commissie adviseert de verbreding van het kanaal.

Argumentatie :

De gewestplanwijziging bestaat erin de reserveringszone voor de verbreding van het Albertkanaal te behouden aan de brug te Vroenhoven. Het gearceerde gedeelte duidt de reserveringszone aan. (geen LWAG, zoals vermeld in het bezwaarschrift). Het heeft inderdaad geen zin de verbreding van het Kanaal op deze plaats te verhinderen, rekening houdend met het belang van deze hoofdwaterweg.

5.2.2.6. Bijlage 6 : kaartblad 34/5 (Tongeren)

5.2.2.6.1. Typebezwaarschriften

* Type C 7 - GEBIED IN HET UITERSTE NOORDEN, TEN OOSTEN VAN DE WIJNGAARDBOSSEN

(14 identieke bezwaarschriften)

Inhoud :

Positief advies

Motivering :

— wijziging past in de G.N.O.P. en in de visie van de structuur-planningscommissie om de N-Z assen in het zuiden van Hoeselt oost-west te verbinden via bestaande natuurinfrastructuren

— reeds bij de ruilverkaveling werden de wijngaardbossen versterkt als natuurgebied; de opgenomen hellingsweide is al geruime tijd natuurgebied; nu zijn de vroegere weiden en de uitbreiding van het « eikenbosje » opgenomen in de wijziging naar natuurgebied. In de praktijk is de functie hier al jarenlang natuur. Ook de habitatrichtlijn geeft een hoge natuurwaarde en een beschermingsstatus aan voor de wijngaardbossen; beheer en planning gebeuren schitterend door de afdeling « Demerbronnen » van Natuurreservaten V.Z.W.

Advies :

Dit gunstig advies wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

De commissie adviseert dit gebied in te kleuren als AGEB, wegens het gebruik ervan als weiland. Deze bestemming biedt voldoende bescherming voor de natuurwaarden. Zie ook het advies van de commissie onder punt 2.6, gebied 1

5.2.2.6.2. individuele bezwaarschriften

* GEBIED TEN ZUIDEN VAN HASSELBOS EN TEN WESTEN VAN HENIS

Nummer 210 : Proesmans-Thijssen

Sint-Geertruistraat 126

3700 Tongeren.

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar en huurder tegen de omzetting van LWAG naar bosuitbreidingsgebied (2 ha).

Motivering :

— de vraag wordt gesteld of dit ontwerpplan overeenstemt met de plannen ruimtelijk ordening, het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Tongeren en RSV

— zie 1.1.1. onvoldoende bekendmaking

— de stadsdiensten konden enkel inzage verschaffen in de plannen zonder uitleg daar zij over geen legende beschikten

— de grond mag niet meer bemest worden waardoor aldus de mestafzet bemoeilijkt wordt zodat nieuwe gronden moeten verworven worden

— ingevolge de ruilverkaveling Kolmont werd hun in 1998 zeer goede landbouwgrond ontnomen en deze grond werd ter compensatie gegeven. Nu verandert de grond van bestemming

Advies :

dit bezwaar wordt bijgetreden, in zover het betrekking heeft op de wijziging naar bosuitbreidingsgebied

Argumentatie :

Zie het eigen advies van de commissie onder punt 2.6 gebied 2.

* GEBIED RIKSINGEN

Nummer 64 : Vandooren-Roebben

Binkelstraat 2

3700 Tongeren.

Inhoud :

Bezwaar als pachter tegen de omzetting van LWAG in natuurgebied.

motivering :

- planschade
- mestafzet
- terrein
- onzekerheid
- structuurplan
- waarborgen
- argumentatie
- eigendomsrechten
- beperkingen qua bemesting en beperkte veebezetting
- zie 1.2.1. totstandkoming voorontwerp gewestplan - algemeen
- zie 1.2.2. structuurplan Tongeren

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

Het gedeelte natuurgebied werd door de commissie gunstig geadviseerd omdat dit voor de landbouw minder geschikt is. Het gedeelte bosuitbreiding werd ongunstig geadviseerd.

Nummer 68 : Jans Jean

Sint-geertruistraat 27

3700 Tongeren.

Inhoud :

Bezwaar als pachter (akkerbouwer-fruitteler) tegen de omzetting van LWAG naar natuurgebied. Perceel is eigendom van de Kerkfabriek Sint-Quintinus Hasselt (2 ha 91 a 78 ca).

motivering :

- Het perceel maakt deel uit van de ruilverkaveling Kolmont. Twee derde van het perceel is goede landbouwgrond van tweede categorie en het is dus niet logisch dat men hier natuurgebied van zou maken.
- Bezwaarindieners hebben in 1998 een zeer ongunstige herverkaveling gekregen. Zij hebben de beste grond moeten ruilen tegen natte percelen en tegen sterk hellende percelen, waarna zij ingevolge vonnis van de vrederechter een vergoeding gekregen hebben. Zowel de cultuurwaarde als de bedrijfswaarde van de percelen zijn sterk gedaald waardoor zij al financiële problemen hebben.
- Vanaf 1 januari 2002 wordt door de Mestbank een nulbemesting opgelegd voor een perceel in natuurgebied.
- Zij halen hun hoofdinkomen met de teelt van aardbeien. Plastieken kappen kunnen niet in natuurgebied. Zij hebben nog maar 6 ha 50 a over. Wanneer nu weer 3 ha verdwijnt als natuurgebied, staat hen een faling te wachten.
- De ene instantie verschuift de schuld naar de andere, het gerechtelijk dossier inzake de ruilverkaveling is nog altijd niet afgesloten.
- Land- en tuinbouwers worden uitgesproken oneerlijk en onrealistisch behandeld. Hun werk en inkomen wordt zo maar afgenomen. De herbesteding is financieel en sociaal onaanvaardbaar.

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

Het gedeelte natuurgebied wordt gunstig geadviseerd door de commissie, omdat dit minder geschikt is voor de landbouw. Het feit dat hier een vergoeding wordt toegekend ingevolge de ruilverkaveling versterkt deze zienswijze.

Nummer 216 : Kathedrale kerkfabriek Sint-Quintinus

Vrijwilligersplein 14

3500 Hasselt

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar tegen de omzetting van LWAG naar natuurgebied van het bovenvermeld perceel (2 ha 91 a 78 ca).

motivering :

- aanzienlijke vermindering van de cultuurwaarde van de grond
- voor de pachter betekent dit geen bemesting meer en geen afdekkappen nodig voor de aardbeienteelt, geen kleinfruit meer mogelijk omwille van het verbod te sproeien, ook geen draineringwerken meer mogelijk van nat gedeelte hetgeen een must is voor de aardbeienkweek
- in de toekomst zijn landbouwactiviteiten uitgesloten op het perceel, dit heeft gevolgen voor pachter én voor de eigenaar die grond niet meer kan verhuren en dus inkomen ziet dalen

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

Zie bezwaarschrift nr. 68 (pachter)

Nummers 261, 262, 263 en 264 : : Roebben Marleen

Edelenbamp

3620 Veldwezelt

Roebben Hilde

Binkelstraat 2

3700 Tongeren

Roebben Urbain

Bovenstraat 66

3730 Hoeselt

Destexhe Irene

Schuttersgang 1A

3700 Tongeren

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar tegen de omzetting van LWAG naar AGEB (in feite gaat het om natuurgebied).

motivering :

— zie 2.1.1. omzetting van landbouw naar AGEB

— zie 1.2.1. totstandkoming gewestplan – algemeen

— zie 1.2.2. structuurplan Tongeren

Advies :

Deze bezwaren worden niet bijgetreden in zoverre de omzetting naar natuurgebied wordt bedoeld.

Argumentatie

Dit gebied is voor de landbouw minder geschikt en kan daarom naar natuurgebied worden gewijzigd.

* GEBIED TEN NOORDEN VAN GENOELSELDEREN

Nummer 244 : Driesen namens Van Rennes

Sint-Catharinastraat 54

3700 Tongeren

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar tegen omzetting van LWAG gebied naar bosuitbreidingsgebied (7 ha 92 a 30 ca).

Motivering :

— perceel is aangekocht met de bedoeling om te voldoen aan de noodzakelijke uitbreiding van het wijnkasteel, de grond is zeer geschikt voor wijnbouw en ligt in de onmiddellijke omgeving van het kasteel

— geen motivering in het besluit waarom precies daar, uitbreiding bos zou minder schade veroorzaken langs de schaduwzijde van het bestaande bos

— er zijn aanzienlijke investeringen geweest met het oog op de verwachte opbrengsten op termijn, rendabiliteit komt in het gedrang

— de definitie van bosuitbreidingsgebied is onduidelijk en creëert rechtsonzekerheid

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Argumentatie :

De commissie adviseert deze wijziging ongunstig omwille van het landbouwgebruik van dit gebied.

Nummer 63 : Schols William

Koekoekstraat 33

3770 Riemst

(ook bezwaar onder bijlage 4)

Inhoud :

Bezwaar als toekomstig eigenaar en huidig gebruiker en pachter tegen omzetting van agrarisch gebied naar bosuitbreidingsgebied.

motivering :

— bosuitbreiding

— planschade

— terrein

— onzekerheid

— structuurplan

— inkomen op termijn zal dalen door verlies bedrijfsoppervlakte

— zie 1.2.1. totstandkoming gewestplan – algemeen

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Argumentatie :

De commissie adviseert deze wijziging ongunstig omwille van het landbouwgebruik van dit gebied.

* GEBIED TEN NOORDEN VAN HET KASTEEL VAN BETO AAN DE PLINIUSBRON

Nummers 147 : de Henricourt de Grunne T

Waterkasteelstraat 1

3740 Bilzen

Inhoud :

Bezwaar tegen omvorming van parkgebied naar recreatiepark.

Motivering :

*specifiek

— historische en landschappelijk belang van het nabijgelegen kasteel van Betho, dat waardevol element is van het cultuurhistorisch patrimonium voor Tongeren en Zuid-Limburg

— landelijk karakter van het nabijgelegen gehucht Mulken en de historische en esthetische waarde van de kapel van Sint-Gillis; de percelen grenzen aan de nieuwe kerk van Sint-Gillis

— het parkgebied moet dienen als buffer tussen het recreatiegebied Pliniusbron en de omgeving van het kasteel

— de ervaring leert dat de uitbouw van infrastructuur in de recreatiezone (overdekte tennishallen) niet verenigbaar is met de landschappelijke waardevolle omgeving

*algemeen

— bij de gewestplanwijziging worden slechts enkele punctuele problemen opgelost, geen globale aanpak, zo industrieterrein rond Tongeren

— niet duidelijk of wijzigingen er komen op vraag van de provincie, trouwens provinciaal structuurplan is er nog niet, hetzelfde geldt voor de gemeentelijke structuurplannen

— de uitbreiding van de groengebieden lopen vooruit op de opties van de gemeenten en de provincie, er is geen sprake van hoogdringendheid

— de begrippen bosuitbreidingsgebied en AGEB zijn onduidelijk

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Motivering :

Het hele gebied in de omgeving van de Pliniusbron wordt voorzien als recreatiepark.

De commissie acht deze uitbreiding noodzakelijk voor de uitbouw van het recreatiegebied.

* GEBIED TEN OOSTEN VAN TONGEREN EN TEN NOORDEN VAN MAL

Nummer 243 : L'Hoest Jan

Blauwe Geitweg 3

3700 Tongeren.

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar en pachter tegen de omvorming van agrarisch gebied naar gebied voor ambachtelijke bedrijven en K.M.O.'s.

Motivering :

— een landbouwbedrijf is een combinatie van diverse productiefactoren (arbeid, machines, grond, vee) die op zich niet zo maar kunnen verminderd worden

— een landbouwbedrijf wordt steeds meer grondgebonden, bijgevolg zullen er grote moeilijkheden volgen

— ecologisch is het totaal onaanvaardbaar, ook gevaar voor wateroverlast

— het gewestplan wordt niet voldoende nauwkeurig gedetailleerd, evenals de bufferzone

— het argument dat er in Tongeren nood is aan bijkomende industrie-terreinen is niet correct. Er zijn nog een groot aantal vacatures bij de Tongerse bedrijven niet ingevuld en men moet op zoek gaan naar arbeidskrachten in Nederland of in Wallonië. Het argument inzake het creëren van werk in eigen regio gaat dan ook niet op.

— zie 1.2.1. totstandkoming gewestplan - algemeen

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

Het voorzien van een bijkomend industriegebied sluit best aan met het reeds bestaande industriegebied. Bij de inrichting van het gebied zullen

de eigenaar en/of pachter vergoed worden (bij verkoop of onteigening).

* GEBIED LANGS DE OMLEIDINGSWEG

Nr. 267 : Loyens-Spronck

Maastrichtersteenweg 267

3700 Tongeren

Inhoud :

Bezwaar tegen de vastlegging van het tracé voor een stuk verbindingsweg in Tongeren.

Motivering :

— de terminologie « omleidingsweg » is misleidend. Het gaat niet om een ringweg maar wel om een beperkt stuk doodlopende indringweg

— de weg vertrekt aan de Maastrichtersteenweg, midden de bebouwde kom en eindigt aan de Neremweg in de buurt van de Moerenpoort. Deze weg beantwoordt aan geen enkele verkeersbehoefte (tenzij voor één transport-/distributieonderneming gevestigd te Overhaem). Er werd nooit een studie gemaakt over de verkeerssituatie in Tongeren.

— de weg dient verder enkel voor eigenaars en pachters van terreinen die via een onteigening hun rechten financieel kunnen valoriseren

— de weg vormt geen verbinding tussen twee industrieterreinen, noch met grote invalswegen

— de weg ontlast het stadscentrum niet van verkeer en evenmin de dichtbebouwde onveilige Maastrichtersteenweg

— de weg loopt door meerdere woonzones

— de weg getuigt van een gebrek aan toekomstvisie inzake verkeersproblemen, van een ondeugdelijk openbaar bestuur, van partijpolitiek opportunisme, van een gebrek aan bekommernis voor de levens-kwaliteit van de bewoners in de omgeving

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

De voorziene weg is een gedeelte van de « omleidingsweg », en is voorzien om een aansluiting mogelijk te maken tussen het industrieterrein « Overhaem » en de E313.

* GEBIED TEN ZUIDEN VAN TONGEREN, KLEINHANDELSZONE

Nummer 15 : Roelands Eugene

Luikersteenweg 211

3700 Tongeren.

Bezwaar als erfgenaam gebruiker tegen de omvorming van landbouwgebied naar kleinhandelszone. Het ganse bedrijf en de omliggende weiden worden omgevormd.

Motivering :

— inpalmen van bedrijfszetel is een zeer zware hypotheek op de toekomst, waar moet het bedrijf met 69 ha landbouwgrond naartoe ?

— mestafzet

— onzekerheid

— structuurplan

— bedrijf zou binnen het jaar moeten aangepast worden aan de normen van fruitsortering

— zie 1.2.1. totstandkoming gewestplan

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

Deze locatie is het best geschikt voor de uitbouw van een kleinhandelszone te Tongeren, volgens de principes van het Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Bij de inrichting van het gebied zullen de eigenaars en/of pachters vergoed worden, ingevolge aankoop of onteigening.

* MEERDERE GEBIEDEN

Nummer 268 : Milieuraad stad Tongeren.

Maastrichterstraat 10

3700 Tongeren.

Inhoud :

— bezwaren per zone

a) - Zone voor ambachtelijke bedrijven en K.M.O.'s te Tongeren-Oost

De bufferzone mag niet als reserve-industrie grond gebruikt worden, maar moet werkelijk groengebied blijven.

b) - Omleidingsweg

Er zal heel wat natuur verloren gaan waarvoor compensatie moet komen.

Men moet ook rekening houden met andere weggebruikers dan het gemotoriseerd verkeer, vooral de veiligheid is essentieel.

Technisch gezien zal het hele klus worden.

c) - kleinhandelszone

Gevaar voor uitbreiding leegstand en zonevreemde bedrijven moeten toch verdwijnen op termijn.

d) - Recreatiepark Plinius

Wat houdt de term recreatiepark in ? Mag ook motorcross ?

Wat houdt de term ecologisch bosgebied in ?

e) - de gewestplanwijziging is niet van primordiaal belang en ze komt niet overeen met de consensus die bereikt was tussen landbouw en natuur.

Advies :

a) Dit bezwaar wordt niet bijgetreden

b) De commissie neemt kennis van deze bemerking

c) De commissie neemt kennis van deze bemerking

d) De commissie neemt kennis van deze vragen.

e) De commissie neemt kennis van deze zienswijze.

Argumentatie :

a) Een bufferzone is niet bedoeld om te bebouwen, doch wel om een « buffer te vormen tussen twee verschillende gebieden. Een bufferzone kan evenmin beschouwd worden als een uitbreidingsgebied; daarvoor bestaan aparte voorschriften;

b) Met de veiligheid voor de weggebruikers moet rekening gehouden worden bij de concrete uitvoering van het plan. Dit kan niet worden bewerkstelligd door het gewestplan.

c) Dit zijn geen ruimtelijke bezwaren;

d) De term « recreatiepark » wordt omschreven in het stedenbouwkundig voorschrift op bijlage 12. De concrete invulling van het gebied zal waarschijnlijk via een BPA of ruimtelijk uitvoeringsplan worden geregeld.

e) Dit is geen ruimtelijk bezwaar.

5.2.2.7. Bijlage 7 : kaartblad 34/6 (Riemst)

* GEBIED TEN ZUID WESTEN VAN KANNE

Nummer 247 : Vrancken Mathieu

Muizenberg 19

3770 Riemst

Inhoud :

Bezwaar als agrariër tegen de omvorming van landbouwgebied naar natuurgebied.

motivering :

- de gewestplanwijziging is een schoolvoorbeeld van onbehoorlijk bestuur daar twee dagen voor het hele structuurplanapparaat van start gaat, snel nog een gewestplanwijziging volgens het oude systeem doorgevoerd wordt
- op enkele plaatsen gaat men oppervlaktes omvormen die niet tot de boorden van het Albertkanaal behoren, het zijn geen beboste hellingen maar wel weilanden gelegen op de plateaus
- zo komt men niet tot een samenwerking landbouw natuur

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie

De wijziging van dit gebied wordt bijgetreden omdat dit gebied deel uitmaakt van het natuurgebied aan de flanken van het Albertkanaal.

5.2.2.8. Bijlage 8 : kaartblad 34/7 (Voeren)

Geen bezwaren.

5.2.2.9. Bijlage 9 : kaartblad 34/8 (Voeren)**5.2.2.9.1. Typebezwaarschriften**

* Type E GEBIEDEN BOVEN EN ONDER VEURS TE SINT-PIETERS-VOEREN

(17 identieke bezwaarschriften)

Inhoud :

Bezwaar tegen de omzetting van LWAG naar natuurgebied.

Motivering :

- minder opbrengst voor de exploitant
- voor de eigenaars minder mogelijkheden qua verhuring, uitbating en verkoop van de percelen

Advies :

Dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden.

Argumentatie :

De wijziging van LWAG naar natuurgebied wordt gedeeltelijk ongunstig geadviseerd. Het gebied ten zuiden van Veurs kan volgens de commissie slechts gedeeltelijk gewijzigd worden. Zie het eigen advies van de commissie over het plangebied onder punt 2.9 gebied 2.

5.2.2.9.2. individuele bezwaarschriften

* GEBIED TEN ZUID OOSTEN VAN SINT-MARTENS-VOEREN, KRINDAAL

Nummer 70 : Emens-Dodemont E.

Luikersteenweg 514

3800 Sint-Truiden

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar tegen de omvorming van LWAG naar natuurgebied;

motivering :

- de percelen zullen gevoelig in waarde dalen

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

De commissie adviseert deze wijziging gunstig omdat het gebied minder geschikt is voor de landbouw.

Nummers 159 en 232 : Biemar-Ernens (2x)

rue de la Poste

4850 Plombières

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar tegen de omvorming van LWAG naar natuurgebied.

Motivering :

- wijziging veroorzaakt ernstige schade

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

De commissie adviseert deze wijziging gunstig omdat het gebied minder geschikt is voor de landbouw.

Nummers 192 en 208 : Ernens Marcel (2x)

Um Schënnbiërg 30

5372 Munsbach (G.D. Luxembourg)

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar tegen de omvorming van LWAG naar natuurgebied.

motivering :

- landbouwbedrijf wordt economisch minder leefbaar en eigendommen dalen in waarde

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

De commissie adviseert deze wijziging gunstig omdat het gebied minder geschikt is voor de landbouw.

* GEBIED TEN OOSTEN VAN SINT-PIETERS-VOEREN ONDER VEURS, « DAL »

Nummer 265 : Ernens Marcel

Um Schënnbiërg 30

5372 Munsbach (G.D. Luxembourg)

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar tegen de omvorming van LWAG naar natuurgebied.

motivering :

— landbouwbedrijf wordt economisch minder leefbaar en eigendommen dalen in waarde

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden

Argumentatie :

De commissie adviseert deze wijziging gunstig omdat het gebied minder geschikt is voor de landbouw.

Nummer 249 : Verwimp-Machiels

Veurs 30

3790 Voeren

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar tegen de omvorming van LWAG naar natuurgebied. Het betreft de tuin van de bezwaarindieners en de huisweide die door huisdieren begraasd wordt.

motivering :

— het is toch niet de bedoeling om tuinen in te kleuren als natuurgebied

— het gemeentebestuur van Voeren bereidt een ruimtelijk structuurplan voor waarin voorzien is dat het gehucht Veurs als woonkorrel erkend wordt. Dit zou ook gelden voor hun woning.

— de intrinsieke waarde van het geheel zal minderen, evenals de waarde van de desbetreffende percelen afzonderlijk

— zie 1.1.1. onvoldoende bekendmaking

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden

Argumentatie :

De commissie adviseert deze wijziging gunstig omdat het gebied minder geschikt is voor de landbouw.

* NIET-GESPECIFIEERDE GEBIEDEN IN VOEREN

Nummer 211 : Geelen Jean-Marie

Altembroek 362

3798 Voeren

Inhoud :

Bezwaar als landbouwer tegen de omzetting van LWAG naar natuurgebied (12,26 ha).

motivering :

— het is één derde van de totale bedrijfsoppervlakte en de omzetting heeft bijgevolg zware gevolgen voor de landbouwbedrijvigheid

— twee jaar geleden heeft hij gronden geruimd met de vzw Natuurreservaten voor de realisatie van hun project

— nu worden zijn gronden natuurgebied met o-bemesting en zonder enige vorm van compensatie. Dit is onaanvaardbaar.

Advies :

Uit het bezwaarschrift is niet op te maken welk gebied hier wordt bedoeld.

Nummer 256 : Peeters J. nms W. Claessen

Brugstraat 17

3400 Landen

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar tegen de omzetting van LWAG naar natuurgebied.

motivering :

— zie 1.1.2. onvolledige vertaling in het Frans

— het besluit van 28 april 2000 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerpplan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren, mist elke wettige en juridische grondslag. Het gewestplan kon enkel herzien worden doch niet gewijzigd worden (artikel 41 decreet ruimtelijke ordening).

— de Vlaamse regering heeft voorafgaandelijk aan haar besluit van 28 april 2000 geen met reden omkleed besluit genomen tot gedeeltelijke herziening van het gewestplan (schending van artikel 41, al. 1, van het decreet ruimtelijke ordening, dat een voorschrift van openbare orde is)

— de Vlaamse regering heeft de regionale commissie niet geraadpleegd voorafgaand aan de opmaak van de gewestplannen (schending artikel 41, al. 4 en 9, van het decreet ruimtelijke ordening)

— het besluit van 28 april 2000 is een reglementair besluit. Nochtans werd het voorafgaandelijk niet onderworpen aan het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State (schending van artikel 3, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State)

— de algemene rechtsbeginselen van behoorlijk bestuur werden geschonden doordat precies twee dagen voor de inwerkingtreding van het nieuwe decreet dat een volledig nieuw instrumentarium voorziet om de gewestplannen te wijzigen, nog snel het betwiste besluit tot voorlopige vaststelling van het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren genomen werd. De Vlaamse regering had rekening moeten houden met de nieuwe en betere regelgeving die spoedig in werking trad.

— het ter inzage gelegd ontwerpplan was onvolledig daar de orthofotoplannen niet bijgevoegd waren. Evenmin bevatte het ontwerpplan een verantwoordingsnota waarin de motieven tot de voorgestelde wijzigingen uiteengezet werden; hierdoor werd het bezwaarrecht uitgehold.

— ten onrechte wordt het bijvoegen van een uittreksel uit het kadastraal plan geëist voor het indienen van een bezwaarschrift. Daardoor wordt het openbaar onderzoek aan banden gelegd. Bovendien moet er een retributie betaald worden voor dit uittreksel, zodat in feite het indienen van een bezwaar afhankelijk wordt van het betalen van een retributie, hetgeen onwettig is

— de percelen van de bezwaarindieners zijn gelegen in LWAG. Deze zonering heeft rechten geschapen in hoofde van de bezwaarindieners. De percelen zijn bestemd voor de landbouw en zijn sinds jaar en dag verhuurd aan pachters. Deze landbouwactiviteiten worden nu willekeurig en zonder motivering aan banden gelegd door de wijziging naar natuurgebied. Geen enkele considerans van het besluit spreekt over Voeren. Het initiële gewestplan heeft aan de zone LWAG een toekomstbestemming gegeven waaraan nu zonder rechtvaardiging afbreuk wordt gedaan.

Advies :

Deze bezwaren worden niet bijgetreden.

Argumentatie :

De wijziging van het gewestplan is gebeurd volgens de voorschriften van het decreet van 24 juli 1996, houdende de ruimtelijke planning. Het besluit van 28 april 2000 stelt het gewestplan voorlopig vast. Na het openbaar onderzoek en het advies van de streekcommissie volgt de definitieve vaststelling. Het advies van de Raad van State dient gevraagd te worden voor de definitieve vaststelling. In het besluit van 28 april 2000 van de Vlaamse Regering wordt verwezen naar de specifieke natuurwaarden van de hellingen van de Voervallei en de Berwijn.

Aan de hand van het ingediende bezwaarschrift kan niet worden uitgemaakt welk gebied wordt bedoeld, zodat hierover de concrete wijziging geen advies kan worden uitgebracht door de commissie.

Nummer 250 : Wiertz Eugene

Commanderie 11

3792 Sint-Pieters-Voeren.

Inhoud :

Bezwaar als landbouwer tegen de omzetting van LWAG naar natuurgebied.

motivering :

— zie 2.1.1. omzetting van landbouw naar natuurgebied

— waarborgen

— planschade

Advies :

Deze bezwaren worden bijgetreden, voor zover het betrokken gebied in landbouwgebruik is.

Argumentatie :

De commissie gaat niet akkoord met de wijziging van het gedeelte dat nog in landbouwgebruik is. Het gedeelte dat reeds als natuurgebied en/of bos is aangelegd kan wel naar natuurgebied worden gewijzigd.

5.2.2.10. Bijlage 10 : kaartblad 41/3 (Riemst)

* GEBIED HORNEVELD

Nummer 91 : Pirard Michel

rue des Quatre Fermes 11

4300 Waremmes

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar gebruiker tegen de omvorming van LWAG naar bosuitbreidingsgebied.

motivering :

— bosuitbreiding - planschade

— waarborgen - argumentatie

— zie 1.2.1. totstandkoming gewestplan - algemeen

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden in zoverre de bedoelde eigendom gelegen is in het grootste gebied van de vijf gebieden die hier worden gewijzigd naar bosuitbreidingsgebied.

Argumentatie :

De commissie brengt een ongunstig uit over de wijziging van het grootste van de vijf voorziene gebieden bosuitbreiding omdat dit in landbouwgebruik is.

* GEBIED TEN ZUID OOSTEN VAN HEISELT

* Nummer 240 : Fransis Ludo

J.L. Vrankenstraat 1

3890 Gingelom-Jeuk

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar gebruiker tegen de omvorming van LWAG naar bosuitbreidingsgebied.

motivering :

— planschade

— onzekerheid

— waarborgen

Advies :

Bijgetreden in zoverre gelegen binnen grootste gedeelte : landbouwgebruik.

Argumentatie :

De commissie adviseert de gronden die nog in landbouwgebruik zijn hun huidige bestemming te laten behouden.

* NIET-GESPECIFIEERDE GEBIEDEN

Nummer 5 : Beaudouin Michel

Bovenlingenstraat 361

3870 Heers

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar gebruiker tegen de omvorming van LWAG naar bosuitbreidingsgebied.

motivering :

— bosuitbreiding

— planschade

— mestafzet

— terrein

— onzekerheid

— structuurplan

— waarborgen

— argumentatie

— zie 1.2.1. totstandkoming gewestplan - algemeen

Advies :

Uit het bezwaarschrift valt niet op te maken welke gebieden bedoeld worden.

Nummer 8 : Jadoul Hubert en Jean

Altenastraat 43

3870 Heers

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar gebruiker tegen de omvorming van LWAG naar bosuitbreidingsgebied.

Motivering :

- bosuitbreiding - planschade
- mestafzet - terrein
- onzekerheid - structuurplan
- waarborgen - argumentatie
- zie 1.2.1. totstandkoming gewestplan – algemeen

Advies :

Uit het bezwaarschrift valt niet op te maken welke gebieden bedoeld worden.

Nummer 54 : Vanmarsenille Herman

Boekhoutstraat 40

3890 Gingelom

Inhoud :

Bezwaar als eigenaar gebruiker en pachter tegen de omvorming van LWAG naar bosuitbreidingsgebied.

Motivering :

- bosuitbreiding - waarborgen
- planschade - terrein
- onzekerheid - structuurplan
- zie 1.2.1. totstandkoming gewestplan – algemeen

Advies :

Uit het bezwaarschrift valt niet op te maken welke gebieden bedoeld worden.

5.2.3. Bezwaarschriften over meer dan één bijlage

5.2.3.1. Opmerkingen door natuurliehebbers

Nummer 137 : Merken Martin

Hernerweg 29

3730 Hoeselt

Inhoud :

positieve opmerkingen over de wijzigingen in de gemeente Hoeselt

opmerkingen over de wijzigingen in Tongeren (bijlage 6) :

- gebied Pliniusbron : recreatiepark is onvoldoende gebufferd en te ruim
 - verbindingsweg : nefast voor het omliggende woongebied en het reservaat De Kevie
 - industriegebied Tongeren-Oost : overbodig daar er op het industriegebied Overhaem nog voldoende ruimte is.
- Men moet er rationeler mee omspringen.

positieve opmerkingen over het bosuitbreidingsgebied De Bos in Rosmeer

Advies :

Deze bezwaren worden niet bijgetreden.

Argumentatie :

Wat de bemerkingen over de wijzigingen op het grondgebied van de gemeente Hoeselt, heeft de commissie niet alle wijzigingen gunstig geadviseerd. Bij de beoordeling werd rekening gehouden met de plaatselijke omstandigheden.

Voor de wijzigingen te Tongeren heeft de commissie een gunstig advies uitgebracht. Het recreatiepark Plinius moet nog verder worden uitgewerkt door middel van een concreet plan. Bij het aanleggen van de verbindingsweg moeten de nodige maatregelen getroffen worden om de hinder voor de omwonenden te beperken.

Nummer 134 : Konings Filip

Kerkstraat 16a

3740 Bilzen

Inhoud :

Positieve opmerkingen over de wijzigingen op het grondgebied van Bilzen.

Het ontwerp is wel eerder kleinschalig.

* inzake de natuurgebieden :

- ongeveer 100 ha worden omgezet, reeds 25 ha waren bestemd als parkgebied, wijzigingen situeren zich voornamelijk in de beekvalleien
- overgrote deel was op biologische waarderingskaart reeds ingetekend als biologisch waardevol of zeer waardevol

* inzake de AGEB te Rijkhoven (bijlage 4) :

- er is een dassenburcht
- stad Bilzen heeft er via ruilverkaveling veel gronden gekregen teneinde het kleinschalig landschap te behouden en te versterken

* inzake de bosuitbreidingsgebieden :

- zuidelijke regio van Bilzen is bosarm. Door de invulling wordt er zekerheid geboden aan de landbouwers in dit akkerbouwlandschap waar de belangrijkste punten voor de natuur komen te liggen
- de gebieden zijn slechts een gedeeltelijke compensatie voor het verlies aan natuurwaarden ingevolge de ruilverkaveling en de intensivering van de landbouw
- is ook positief voor de bestrijding van de wateroverlast in bepaalde dorpskernen

Advies :

De commissie neemt kennis van deze bemerkingen.

Argumentatie :

Omwille van de algemeenheid van de bemerkingen, kan de commissie hierover geen verdere uitspraak doen. Zowel in de natuur- als de bosuitbreidingsgebieden, en de AGEB, werden een aantal wijzigingen gunstig of ongunstig geadviseerd. Voor deze adviezen werd rekening gehouden met de plaatselijke omstandigheden.

Nummer 133 : Natuurreservaten kern Spouwen

3740 Bilzen

Inhoud :

Positieve opmerkingen over de wijzigingen op het grondgebied van Bilzen.

Het ontwerp is wel eerder minimalistisch opgevat gelet op de uitbouw van het VEN en het RSV.

* inzake de natuurgebieden :

— ongeveer 100 ha worden omgezet, reeds 25 ha waren bestemd als parkgebied, de keuze kadert in het Vlaamse regeerakkoord, wijzigingen situeren zich voornamelijk in de beekvalleien (Demervallei) of sluiten aan bij bestaande natuurgebieden, voor Bilzen slechts een verhoging van 0,14 % aan natuurareaal

— overgrote deel was op biologische waarderingskaart reeds ingetekend als biologisch waardevol of zeer waardevol

— geen gevolgen voor de huidige landbouwexploitatie

* inzake de AGEB te Rijkhoven (bijlage 4) :

— er is een dassenburcht

— het is kleinschalig landbouwlandschap

— stad Bilzen heeft er via ruilverkaveling veel gronden gekregen teneinde het kleinschalig landschap te behouden en te versterken; de stad Bilzen en Natuurreservaten Klein Spouwen werken hier samen aan (ook hoogstamboomgaarden).

— gebied ligt op boogscheut van kasteel van Alden Biesen. Het bezit een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

* inzake de bosuitbreidingsgebieden :

— zuidelijke regio van Bilzen is bosarm. Bebossingsindex is dan nog maar 4,99 % voor Bilzen (in Vlaanderen 7,5 %)

— ze situeren zich vooral op plaatsen waar vroeger hellingsbossen waren

— de gebieden zijn slechts een gedeeltelijke compensatie voor het verlies aan natuurwaarden ingevolge de ruilverkaveling en de intensivering van de landbouw

— bestemmingsvoorschrift biedt voldoende garanties voor de huidige landbouwexploitatie

— aantal gronden zijn minder geschikt voor landbouw

* bosuitbreidingsgebied Rosmeer (bijlage 5) :

— is ook positief voor de bestrijding van de wateroverlast in de dorpskern

Advies :

De commissie neemt kennis van deze bemerkingen.

Argumentatie :

Zie bezwaar nr. 134.

Nummer 190 : Bond Beter Leefmilieu Vlaanderen

Tweekerkenstraat 47

1000 Brussel

Inhoud :

Bezwaren tegen de herziening van het gewestplan.

motivering :

a) zie 1.1.4. schending beginselen van behoorlijk bestuur

b) herziening werd goedgekeurd 2 dagen voor het nieuwe decreet ruimtelijke ordening in werking trad. Wilde men planbaten vermijden ? Er werden verder verschillende bestemmingswijzigingen opgenomen die louter van lokaal niveau zijn. Dit is in strijd met de taakverdeling in het RSV (in strijd met subsidiariteitsbeginsel). De beslissingen werden politiek doorgedrukt zonder duidelijke ruimtelijke motivatie.

c) de voorstellen tot uitbreiding van natuur en -reservaatgebieden worden ondersteund. Voorstellen zijn noodzakelijk voor de uitvoering van het RSV. Voorstellen hebben betrekking op rivier- en beekvalleien of op grotere bos- en natuurcomplexen. Ze zijn wel te beperkt. Ook de Europese Habitatrictlijn werd niet volledig uitgevoerd hoewel België recentelijk hiervoor veroordeeld werd.

d) op korte termijn moet een nieuwe procedure opgestart worden via gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen om de bindende bepalingen van het RSV uit te voeren en om de Habitatrictlijn volledig om te zetten.

e) concrete opmerkingen :

1. Bijlage 1 :

Gebied ten noorden van Kortesseem, Loimertingenmolen : omzetting van agrarisch gebied naar AGEB : beter natuurgebied wegens ecologische waarde en beperkte waarde voor landbouw

2. Bijlage 3 :

Gebied ten zuiden van Koninksem : bezwaar tegen omzetting van woonuitbreidingsgebied naar woongebied met landelijk karakter. Voorstel loopt vooruit op structuur-planningsproces en in strijd met subsidiariteitsbeginsel. In strijd met bindende bepalingen van RSV. Is zuiver lokale aangelegenheid.

3. Bijlage 4 :

— Gebied ten zuiden van Grote Spouwen : omzetting van woonuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied : beter AGEB wegens feit dat gebied onderdeel is van de gordel hoogstamboomgaarden en kleine landschapselementen

— Gebied ten oosten van Bilzen : omzetting van agrarisch gebied naar zone voor ambachtelijke bedrijven en K.M.O.'s. Zelfde bezwaren als voor industriezone oost in Tongeren (zie lager).

— Gebied ten oosten van Bilzen : omzetting van agrarisch gebied naar woonuitbreidingsgebied. Zuiver lokale aangelegenheid. Voorstel loopt vooruit op structuurplanningsproces en in strijd met subsidiariteitsbeginsel. In strijd met bindende bepalingen van RSV.

4. Bijlage 6 :

— Gebied ten oosten van Tongeren : bezwaar tegen bestemmingswijziging van agrarisch gebied naar zone voor ambachtelijke bedrijven en K.M.O. s. Er is geen dringende nood aan 40 ha bijkomende bedrijventerreinen gelet op de leegstand en de mogelijkheid om bestaande terreinen duurzamer en intensiever te gebruiken.

Volgens bindende bepalingen van het RSV moeten bedrijventerreinen in kleinstedelijke gebieden afgebakend worden door of op vraag van de provincie. Het is ook een politiek van voldongen feiten waar het provinciaal en gemeentelijk structuurplan zich bij zullen moeten neerleggen, met als gevolg geen maatschappelijke discussie. Voorstel is in strijd met subsidiariteitsbeginsel. Ook worden op het nippertje planbaten vermeden.

— Gebied ten zuiden van Tongeren : bezwaar tegen omvorming van agrarisch gebied naar kleinhandelszone. Ook dit is in strijd met de bindende bepalingen van het RSV. Voorstel loopt vooruit op het structuurplanningsproces. Geen maatschappelijke discussie gevoerd. Is het de bedoeling planbaten te vermijden ?

— Gebied ten zuidoosten van Tongeren, omleidingsweg : Gevaar bestaat de verkeersproblemen gewoon verschoven worden, daarom eerst maatschappelijke discussie nodig over het nut en de noodzaak in het kader van het gemeentelijk structuurplan

— Gebied rond Mal : omzetting van woonuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied. Geen bezwaar. Wel problemen met onsamenhangende motivatie in het besluit van de Vlaamse regering (onderdeel van een natuurlijke structuur en ze worden landbouwgebied).

— Gebied ten westen van Tongeren, Pliniusbron : in de stedenbouwkundige voorschriften best opnemen dat een BPA of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan moet goedgekeurd worden vóór de ontwikkeling van het gebied. Zo garantie voor goed nabuurschap tussen het recreatiepark en de woonzone en natuurgebied.

Advies :

a), b), c), d) : De commissie neemt kennis van de bemerkingen

e) 1. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden;

e) 2. De commissie neemt kennis van deze bemerking;

e) 3. Deze bezwaren worden niet bijgetreden;

e) 4. Deze bezwaren worden niet bijgetreden.

Argumentatie :

b) : Wat betreft de bemerkingen inzake de subsidiariteit : zie advies over het advies van de Bestendige Deputatie.

e) 1 : De agrarisch gebied met ecologisch belang biedt hier voldoende bescherming voor de aanwezige natuurwaarden.

e) 2 : Zie argumentatie inzake subsidiariteit bij advies Bestendige Deputatie.

e) 3 : Hoogstamboomgaarden zijn mogelijk in een agrarisch gebied.

e) 4 : Bemerkingen subsidiariteit zie hiervoor; Pliniusbron : in de stedenbouwkundige voorschriften is opgenomen dat een BPA of ruimtelijk uitvoeringsplan kan opgelegd worden voor de concrete uitwerking.

Nummer 139 : Van Lindt Peter

Hasseltsesteenweg 5,b4

3700 Tongeren

Inhoud :

In grote lijnen worden voorstellen ondersteund. Wel enkele bemerkingen.

a) bijlage 3 :

— Gebied ten noorden van Overrepen. Bezwaar tegen de omzetting van LWAG naar AGEB. Noordelijk gedeelte beter natuurgebied omwille van de hoge natuurwaarden en gebied is zeer nat voor moderne landbouw. Ruimtelijk eenheid met beekvallei wordt hersteld. Zuidelijk deel is droge vallei. Daar omvorming wel correct.

b) bijlage 4 :

— Gebied ten zuiden van Grote Spouwen. Bezwaar tegen omzetting van woonuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied. Er liggen veel hoogstamboomgaarden met kleine landschapselementen. Beter AGEB.

c) bijlage 6 :

— Gebied ten noordoosten van Tongeren, Galgeberg : akkoord met natuurgebied, geen akkergronden meer, enkel kleine grasweide, de rest natte beemden

— Gebied ten zuidoosten van Tongeren, De kevie : akkoord met natuurgebied

— Gebied ten zuiden van Tongeren : bezwaar tegen omzetting van agrarisch gebied naar kleinhandelszone. In strijd met RSV. Verkeersdruk zal nog toenemen, te ver buiten stadscentrum voor voetgangers, meer leegstand in centrum

— Gebied ten oosten van Ketsingen : akkoord met omzetting van agrarisch gebied en LWAG naar natuurgebied. Brongebied van de Demer;

— Gebied ten oosten van Tongeren : slechts omzetting van agrarisch gebied naar industriegebied als andere terreinen (Overhaem) vol zijn. Ook buffer tot tegen de autostrade

— Gebied ten noorden van Genoelselderen : akkoord met bosuitbreidingsgebied, zo kan staatsbossenreservaat uitgebreid worden. Grootbos is eveneens opgenomen in de Habitatrichtlijn.

Advies :

- a) dit bezwaar wordt niet bijgetreden;
- b) dit bezwaar wordt niet bijgetreden;
- c) de commissie neemt kennis van deze bemerkingen, doch treedt ze slechts gedeeltelijk bij.

Argumentatie :

- a) AGEB biedt hier voldoende bescherming aan de aanwezige natuurwaarden.
- b) Hoogstamboomgaarden passen in een agrarisch gebied.
- c) De wijzigingen "Galgenberg", "de Kevie" en "Ketsingen" werden door de commissie gunstig geadviseerd.

Voor de wijzigingen te Genoelselderen werd een ongunstig advies uitgebracht omwille van het landbouwgebruik.

De wijzigingen naar KH-zone en industriezone werden gunstig geadviseerd.

Het feit dat deze gebieden nu worden voorzien, betekent niet dat deze onmiddellijk volledig in gebruik genomen worden.

Nummer 138 : Leefmilieu Tongeren

p/a P. Denis
Clarastraat 35
3700 Tongeren

Inhoud :

- Voorstel gewestplanwijziging kwam er vanuit het idee van hoogdringendheid maar :
- omleidingsweg tussen industriegebieden Tongeren-Oost en Overhaem is niet hoogdringend want er zijn geen zwarte problemen inzake verkeersdoorstroming. Weg zal geen verbetering brengen voor bestemmingsverkeer.
- Pliniusproject is overtrokken. Geen historische aanknopingspunten. Bestaande bronnen hebben geen debiet. Geen aansluiting met de kern van toeristische activiteiten in Tongeren, de as basiliekbegijnhof

— de kleinhandelszone staat in contrast met de leegstand in het centrum

Bijkomende natuurgebieden zijn wel noodzakelijk.

— zie 2.1.2 algemene opmerkingen natuurverenigingen

— zie 2.1.2 mestwetgeving

— bezwaren per gebied :

* bijlage 3 :

— Gebied ten noorden van Overrepen. Omzetting van LWAG naar AGEB. Beter omzetting naar natuurgebied omwille van hoge natuurwaarde en lage landbouwwaarde. Noordelijk deel is onderdeel van valleigebied van de Leerbeek, zijn biologisch waardevol ingekleurd op waarderingkaart

— Gebied tussen Jesseren en Kolmont. Akkoord met wijziging van LWAG naar natuurgebied omwille van ecologisch belang en geringe landbouwwaarde. Gebied sluit aan met voor de Das ingerichte gebied van de Herkwinning en er ligt natuurreservaat in de omgeving. Van belang voor verbinding vallei van de Mombeek met Kolmontbos. Provincie heeft er al aantal gebieden

— Gebied tussen Overrepen en kasteel van Rooi. Akkoord met omzetting van LWAG naar natuurgebied. Percelen grenzen aan staatsbosreservaat en zijn opgenomen als habitatrictlijngebied.

— Gebied ten zuiden van het kasteel van Rooi. Akkoord met omzetting van LWAG naar natuurgebied. Het vormt ecologische verbinding met waardevolle natuurgebieden. Geringe landbouwkwaliteit.

— Gebied te noorden van Piringen, Ganzenberg. Akkoord met wijziging van LWAG naar natuurgebied. Waardevolle fauna en flora, niet geschikt voor de landbouw wegens vochtige bodem Ruimtelijk geheel van natuurgebieden wordt versterkt. Opgenomen in GNOP van Tongeren.

— Gebied ten oosten van Mulken. Akkoord met omzetting van parkgebied naar natuurgebied. Waardevolle vochtige graslanden.

Gebied ten noord-noordwesten van de Herkwinning. Akkoord met omzetting van LWAG naar natuurgebied. Zeer natte terreinen door de landbouw verlaten. Vallei van de Mombeek wordt hersteld.

— Gebied ten noorden van Bommershoven. Akkoord met omzetting van LWAG in natuurgebied. Vallei van de Marmelbeek. Bescherming van beekvalleien is een van de prioriteiten van RSV. Geen intensieve landbouw meer.

— Gebied ten zuidoosten van Koninksem : Akkoord met de omzetting van woonuitbreidingsgebied naar woongebied met landelijk karakter.

* bijlage 6 :

— Gebied ten westen van Tongeren, Pliniusbron. Bezwaar tegen de omvang en omzetting van parkgebied naar recreatiepark. Geen buffer voorzien tussen woongebieden in Mulken en kasteel van Betho en het voorziene natuurgebied. Alleszins de rand van RP inkleuren als bufferzone. RP is risicovol en buiten proportie opzichtsens de historisch, natuur-landschappelijke waarde van dit gebied

— Gebied ten noorden van Riksingen en ten oosten van Hasselbos. Akkoord met omzetting van LWAG naar bosuitbreidingsgebied. Hasselbos wordt uitgebreid tot tegen de weg. Voor landbouw zijn gebieden vrij afgelegen en zeer moeilijk bereikbaar. Hasselbos is vermeld als prioriteit 1 in Tongers GNOP

— Gebied ten noorden van Riksingen en ten zuiden van Hasselbos. Omzetting van LWAG naar bosuitbreidingsgebied. Beter was natuurgebied. Natte hooi- en grasweiden. In Tongers GNOP ingekleurd als prioriteit 1 gebied.

— Gebied ten noorden van Riksingen, Leerbeekvalleien. Akkoord met omzetting van LWAG naar natuurgebied. Gelegen binnen het Habitatrictlijngebied. Verlaten door de landbouw. In Tongers GNOP ingekleurd als prioriteit 1 gebied.

— Gebied ten westen van Riksingen en ten noorden van de Zavelberg. Akkoord met omzetting van LWAG naar natuurgebied. De bescherming van beekvalleien is vermeld in RSV. Brongebied dient bescherming tegen insijpeling van meststoffen. Gelegen binnen Habitatgebied en perimeter van het natuurreservaat. In Tongers GNOP ingekleurd als prioriteit 1 gebied.

— Gebied ten noorden van Mal. Akkoord met omzetting van woonuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied.

— Gebied ten oosten van Tongeren : slechts omzetting van agrarisch gebied naar industriegebied als andere terreinen (Overhaem) vol zijn. Ook buffer tot tegen de autostrade en het moet werkelijk buffer worden en niet zoals in Overhaem.

— Gebied ten zuidoosten van Tongeren, De kevie : akkoord met omzetting van LWAG naar natuurgebied. Zeer nat en verlaten door de landbouw.

— Gebied ten noorden van Tongeren, Sint-Antoniusveld. Akkoord met omzetting van woonuitbreiding naar agrarisch gebied.

— Gebied tussen Henis en Molsterbos. Akkoord met omzetting van LWAG naar natuurgebied. Waardevol bronhoofd van de 's Herenhelderbeek. De landbouwwaarde is gering.

— Gebied ten zuiden van Tongeren. Bezwaar tegen de omzetting van agrarisch gebied naar kleinhandelszone omwille van de leegstand in de winkelstraten

— Gebied ten oosten van Ketsingen. Akkoord met de omzetting van agrarisch en LWAG naar natuurgebied. Brongebied van de Demer. Vochtige weilanden met typische flora. Prioriteit 1 gebied in Tongerse GNOP.

— Gebied ten noordoosten van Tongeren, Galgeberg. Akkoord met de omzetting van LWAG naar natuurgebied. Beschermd landschap. Ecologische verbinding tussen Maas-en Scheldebekken. Geen intensieve landbouw meer. Percelen bijna allemaal eigendom van de stad Tongeren. Beheerd door vereniging.

Advies :

De bezwaren en bemerkingen worden gedeeltelijk bijgetreden.

Argumentatie :

Voor de algemene bemerkingen, zie eerste gedeelte behandeling bezwaarschriften.

Bezwaren per kaartblad : zie het eigen advies van de commissie over het plangebied.

Nummer 99 : Toeteleer Natuurvereniging Kortessem.

p/a Mersenhoven 31

3723 Kortessem

Inhoud :

Voorstel gewestplanwijziging is goed maar niet voldoende wat de uitbreiding van natuur- en bosgebieden betreft.

* bijlage 1 : Beekvalleien als natuurgebied kunnen dienst doen als buffer bij het beheren van de waterhuishouding. Waterlopen kunnen minder diep uitgehaald worden. Ook beter voor de landbouw.

— Gebied ten noorden van Kortessem (aan de oude beek). Akkoord met omzetting van LWAG naar AGEB. Bestaat uit zeer nat gebied. Ongeschikt voor de landbouw.

— Gebied ten noordoosten van Vliermaalroot, Jongenbos. Akkoord

— Gebied ten noordwesten van Guigoven, Belle-Vuebos. Akkoord

— Gebied ten zuidoosten van Guigoven. 3 natuurgebieden. Kwetsbare beekvalleien, zeer nat. Overstromingsgebied van de Winterbeek. Merendeel van de percelen niet geschikt voor de landbouw.

— Gebied onder Eggertingen. Wordt AGEB, was beter natuurgebied;

— Gebied ten oosten van Hullertingen, zandig. Akkoord. Zandwinning wordt natuurgebied. Geen waarde voor de landbouw. Wel beter verbinding met Winterbeekvallei.

* bijlage 3 :

— Gebied ten noord westen van de Herkwinning. Akkoord met natuurgebied omwille van de aansluiting van het midden- en bovenstroomgedeelte van de Mombeek. Ook gronden Herkwinning moesten natuurgebied worden

— Gebied tussen Jesseren en Kolmont. Akkoord met natuurgebied. Herkebeekvalleitijs is zeer waardevol. Zeer nat weiland. Bemesting moet tot minimum herleid worden. Het hoger gelegen Cool veld had zelfde behandeling verdiend.

Advies :

Deze bemerkingen en bezwaren worden gedeeltelijk bijgetreden

Argumentatie

Zie het eigen advies van de commissie over het plangebied.

Nummer 69 : Kortessemse Adviesraad Leefmilieu

Kerkplein 17a

3720 Kortessem

Inhoud :

Akkoord met het voorstel van de ontwerp-gewestplanwijziging omdat de uitbreidingen en de verbindingen van de natuurgebieden overeenkomen met de vroeger opgestelde GNOP.

Niet akkoord met de procedure. Zie 1.1.1. onvoldoende bekendmaking.

Advies

Deze bezwaren worden niet bijgetreden,

Argumentatie

Zie het antwoord van de commissie op de algemene bezwaren.

Nummer 233 : Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap

Monumenten en Landschappen

Minderbroederstraat 6

3800 Sint-Truiden

Inhoud :

De volgende bossen zijn historisch belangrijk :

— bijlage 1 : Jongenbos, Belle-Vuebos

— bijlage 6 : Molsterbos (Henis), Hasselbos (Riksingen), bos bij de Sint-Jozefkapel (Genoelselderen)

Vanuit esthetisch landschappelijk oogpunt en omwille van cultuurhistorische redenen is bosuitbreiding niet wenselijk.

Advies :

Deze bezwaren worden gedeeltelijk bijgetreden;

Argumentatie :

De commissie heeft de bosuitbreidingen, voorzien in bijlage 1, gunstig geadviseerd. De bestemming "bosuitbreiding" wordt pas toegekend zodra deze uitbreiding effectief wordt gerealiseerd. De commissie is van oordeel dat deze omschrijving te onduidelijk is.

De bosuitbreidingsgebieden, voorzien in bijlage 6, werden door de commissie ongunstig geadviseerd, voornamelijk omwille van het landbouwgebruik.

Nummer 254 : Natuurreservaten Zuid-Limburg

Vorststraat 2

3500 Hasselt

Inhoud :

Het voorstel is een stap in de goede richting, maar de ingekleurde oppervlakten zijn te kleinschalig. Het zou beter geïntegreerd worden in de Ven- en Ivonstructuren.

motivering :

— zie 2.1.2 algemene opmerkingen van de natuurverenigingen

— zie 2.1.2 mestwetgeving

— bezwaren per gebied :

* bijlage 3 :

— zie nummer 138

— Gebied ten noordwesten van Heks, van Manshovenhof tot Sassenbroek. Akkoord met omzetting van LWAG naar AGEB. Zo verbinding tussen natuurgebieden van Manshovenhof en Sassenbroek. Waardevolle weilanden met talrijke kleine landschapselementen. Biologisch waardevol.

— Gebied ten zuidoosten van het park van Heks. Bezwaar tegen de omzetting van LWAG naar AGEB. Is ook bronnengebied, zou beter natuurgebied worden, sluit dan beter aan bij stukjes groengebied (P en KH). Is biologisch waardevol tot zeer waardevol gebied;

— Gebied ten zuidoosten van Vechmaal, de Patrijzenkuil. Akkoord met omzetting van LWAG naar natuurgebied. Opgenomen als Habitatrichtlijngebied. Wel beter 200 meter doorgetrokken tot aan de mergelkuilen (natuurgebied en reservaat)

— Gebied ten zuiden van Borgloon, Stadsbroek-Bolleberg. Akkoord met omzetting van LWAG naar natuurgebied. Bronnengebied met waardevolle flora en fauna. weinig geschikt voor de landbouw. Slechts enkele weiden. Bij ruilverkaveling Grootloon krijgt het hoofdfunctie natuur. Op termijn zal crossterrein verdwijnen.

— Gebied ten oosten van Kerniel, Sint-Annavellei. Akkoord met omzetting van LWAG naar natuurgebied. Beekvalleien zijn volgens RSV prioritair. Biologisch waardevol tot zeer waardevol gebied. Wel bezwaar tegen omzetting van het oude stort naar natuurgebied.

* bijlage 6 :

— zie nummer 138

— gebied ten noorden van Genoelselderen. Akkoord met omzetting van LWAG naar bosuitbreidingsgebied ter versterking van staatsbosreservaat. Ecologische verbinding tussen Grootbos (Habitatrichtlijngebied) en kasteelpark wordt versterkt

— Gebied ten noordoosten van Klein-Membruggen (klein deel op bijlage 4) Akkoord met omvorming van agrarisch gebied naar bosuitbreidingsgebied. Niet geschikt voor grootschalige landbouw. KLE Hoogstamboomgaarden aanwezig. Verbinding Grootbos met Molenbeek. Reeds voor een deel bebost, dus eigenlijk beter natuurgebied.

* bijlage 4 :

— Gebied ten zuiden van Sint-Huibrechts-Hern. Akkoord met omvorming van LWAG naar natuurgebied. Door VLM Hoogstamboomgaarden aangeplant. verlaten door intensieve landbouw.

— Gebied ten zuiden van Grote Spouwen. Bezwaar tegen de omvorming van woonuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied. Beter AGEB wegens ecologische en landschappelijke waarde. Aanwezigheid hoogstamboomgaarden en KLE's.

— Gebied ten oosten van Sint-Huibrechts-Hern, Ruisbroek. Akkoord met omvorming van LWAG naar natuurgebied. Dalhoofd vallei Hardelingebek beschermd. Erg hellend met hoogstamboomgaarden Geen intensieve landbouw.

— Gebied tussen Schalkhoven en Romershoven. Akkoord met de omvorming van LWAG naar natuurgebied. Herstelt ruimtelijk eenheid van de Winterbeekvallei. Biologisch waardevol gebied.

— Gebied het Paneel en Damershof (aan autostrade). Akkoord met de omvorming van AG en LWAG naar natuurgebied. Zeer natte gebieden in vallei van de Winterbeek, niet geschikt voor landbouw. Biologisch zeer waardevol. Wel moest ganse vallei bescherming krijgen.

— Gebied ten oosten van Hoeselt, Droogbroek tot kasteel Alden Biezen. akkoord met de omvorming van parkgebied en LWAG naar natuurgebied. Grote ecologische waarde voor fauna en flora

— Gebied Bukkenslinde. Akkoord met de omvorming van LWAG naar natuurgebied. Zeer waardevol beemdgebied in de vallei van de Demer. Waardevolle fauna en flora

— Gebieden ten noorden van Bilzen. Akkoord met de omvorming van LWAG naar natuurgebied. Gebieden zijn gelegen in de Demervallei. Waardevolle Fauna en flora. Gebieden worden extensief gebruikt door de landbouw. Het zijn vooral natte hooilanden.

* bijlage 5

— Gebied ten noorden van Eigenbilzen, langs het Albertkanaal. Akkoord met omvorming van AG en LWAG naar natuurgebieden. Het gebied is zowel voor fauna als voor flora biologisch van groot belang, ook voor de Das.

— Gebied ten noordoosten van Vroenhoven, langs het Albertkanaal. Akkoord met de omzetting van agrarisch gebied naar natuurgebied. Percelen worden grotendeels niet gebruikt door de landbouw. Wel belangrijk voor de (kalk)flora en fauna.

— Gebied ten westen van Rosmeer, De Bos. Akkoord met omvorming van agrarisch gebied naar bosuitbreidingsgebied. Reliëfrijke zone. Rosmeer is gelegen in natuurarme en ruilverkavelde streek.

* bijlage 2 :

— Gebied ten noordwesten van Heers, omgeving Overbroek. Akkoord met de inkleuring van het gebied als natuurgebied en AGEB. Voor motivering : zie nummer 12 van punt 2.2.

— Gebied ten zuidwesten van Heers, Egooven. Akkoord met omvorming van LWAG naar natuurgebied. De vallei van de Fontainbeek wordt beschermd. Een inkleuring als reservaat kan hier zelfs overwogen worden. Beter was het om ook de helling ten zuiden van de percelen op te nemen, die eigendom zijn van de gemeente Heers.

— Gebied in Klein-Gelmen. Akkoord met omzetting in natuurgebied. Verbetering van de biotoopontwikkeling.

— Gebied ten zuiden van Mettekoven, de Knoppel. Akkoord met omzetting in natuurgebied en in bosuitbreidingsgebied.

— Gebied ten noordoosten van Heers, Veulen. Akkoord met de omvorming naar natuurgebied. Zijn dolines. Aansluiting met bos van Heers was beter geweest.

— Gebied ten oosten van Opheers, Heideveld. Akkoord met omzetting in natuurgebied. Is een populierenaanplanting op droog land. Stuk is verlaten door de landbouw. Thans weinig interessant.

* bijlage 10 :

— Gebied ten westen van Rukkelingen-Loon. Akkoord met de uitbreiding van Hornebos. Moest verder uitgebreid zijn.

* bijlage 8 :

— Gebied ten oosten van Moelingen. Voorgestelde natuurgebied moet uitgebreid worden wegens unieke fauna en flora in het dal van de Berwijn. De ingetekende expresweg moet geschrapt worden.

— Gebied niet opgenomen op gewestplan, gelegen ten westen van Moelingen. Moet LWAG worden. De Berwijn is ecologisch waardevolle rivier en het hele valleigebied is open tot halfopen landschap. KLE.

— Gebied niet opgenomen op gewestplan, ten zuiden van Hoogbos te s'-Gravenvoeren. Holle wegencomplex. Gebied ten noorden van s'-Gravenvoeren is AGEB. Dit gebied is er uitloper van. Waardevolle fauna en flora. Veel holle wegen.

— Gebied ten oosten van s'-Gravenvoeren, Altembroek. Akkoord met omvorming naar natuurgebied. Maakt deel uit van groot aaneengesloten natuurcomplex tussen s'-Gravenvoeren en Sint-Martens-Voeren. Grootste deel is eigendom van natuurvereniging. Uitzonderlijk rijk voor flora en fauna.

* bijlage 9 :

— Gebieden die terecht als natuurgebied ingekleurd werden omwille van hun rijke flora en fauna : Vallei van de Veurs van Sint-Martens-Voeren tot en met Veursbos, kleinschalig landschap aansluitend op het Sint-Gillisbos ten westen van Veurs, het Altbos te Sint-Pieters-Voeren,

— Gebieden die eveneens als natuurgebied hadden moeten ingekleurd worden : de vallei van de Voer vanaf de oorsprong te Sint-Pieters-Voeren tot s'-Gravenvoeren, de bijrivieren van de Gulp te Teuven en te Remersdaal.

Advies :

De commissie neemt kennis van de bemerkingen en bezwaren en treedt deze gedeeltelijk bij.

Argumentatie :

Voor de algemene bemerkingen, zie deel 1 behandeling bezwaarschriften.

Voor de bezwaren en bemerkingen per kaartblad : zie het eigen advies van de commissie over het plangebied.

Het bezwaar tegen de wijziging van LWAG naar AGEB voor het gebied ten zuidoosten van het park van Heks, wordt niet bijgetreden. AGEB biedt hier voldoende bescherming voor de aanwezige natuurwaarden.

Niet alle bosuitbreidingsgebieden worden gunstig geadviseerd. Waar het landbouwgebruik nog belangrijk is, wordt een ongunstig advies uitgebracht.

Het ongunstig advies bij een aantal voorziene natuurgebieden is gebaseerd op dezelfde overwegingen.

In het bezwaarschrift wordt nog natuurgebied gevraagd voor een aantal bijkomende gedeelten. Deze vallen evenwel buiten het plangebied.

Nummer 131 : Natuurbeschermingsactie Limburg

Boogstraat 35

3530 Houthalen-Helchteren.

Inhoud :

De meeste wijzigingen hebben betrekking op een vergroting van het areaal natuurgebieden en op de realisatie van bijkomende bosgebieden. De voorgestelde wijzigingen zijn echter te beperkt en houden onvoldoende rekening met de feitelijke toestand op het terrein.

— zie 2.1.2. algemene opmerkingen natuurverenigingen

— zie 1.3. stedenbouwkundige voorschriften

— zie 2.1.2. mestwetgeving

— gebiedsgerichte bemerkingen :

* bijlage 1 :

— gebied ten noorden van Kortessem, Loimertingenmolen. Voorstel omzetting van LWAG naar AGEB. Beter was natuurgebied omwille van de eenheid en de ecologische verbinding van twee habitatgebieden. Marginale waarde voor de landbouw.

— gebied Belle-Vuebos. Voorstel bosuitbreiding. Beter LWAG. Bosuitbreidingen zijn al gerealiseerd door ruilverkaveling. Deze gebieden werden opgenomen als akkerland.

— gebied van de Leerbeek of winterbeek. Voorstel AGEB. Beter natuurgebied. Valleigebied werd uit landbouwareaal gehouden bij ruilverkaveling.

— gebied ten noorden en ten oosten van Hullertingen. Akkoord met natuurgebied. Vallei van de Winterbeek wordt beter afgebakend. Gebieden zijn uit landbouwareaal gehouden.

— gebied ten westen van de oude molen. Akkoord met natuurgebied. Niet geschikt voor de landbouw.

— gebied Jongensbos. Akkoord met bosuitbreiding. Logische aansluiting parkgebied Jongensbos.

* bijlage 4 :

- gebied ten noordwesten van Beverst. Akkoord met natuurgebied. Valleigebied grotendeels verlaten door de landbouw.
- gebied ten westen van Overbos, Terbos. Akkoord met natuurgebied. Grote ecologische waarde.
- gebied ten oosten van Rijkhoven. Akkoord met AGEB. Behoud KLE.
- gebied ten westen van Kleine Spouwen. Voorstel bosuitbreidingsgebied. Gebied is bij ruilverkaveling opgenomen als akkerland. Realisatie wordt in vraag gesteld.
- gebied ten zuiden van Weert, Klein-Membruggen. Niet akkoord met bosuitbreidingsgebied. Zone is opgenomen in agrarische structuur.
- gebied ten zuiden van Grote Spouwen. Bezwaar tegen omvorming van woonuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied. Beter AGEB wegens grote ecologische en landschappelijke waarde. Deel van vroegere gordel hoogstamboomgaarden en KLE.
- gebied rond Sint-Huibrechts-Hern, Ruisbroeken. Akkoord met natuurgebied. Dalhoofd vallei Hardelingenbeek wordt beschermd. Geen intensieve landbouw meer.
- gebied tussen Schalkhoven en Romershoven. Akkoord met natuurgebied. Herstelt ruimtelijke eenheid beekvallei.
- gebied aan het Paneel en Damershof. Akkoord met natuurgebied. Zeer natte percelen niet geschikt voor de landbouw. Aantal percelen ontbreken nog voor volledige bescherming vallei Winterbeek.
- gebied kasteel Alden Biezen tot Droogbroek. Akkoord met natuurgebied. Gebied is van grote ecologische waarde voor flora en fauna. Brongebied.
- gebied Bukkenslinde-Volmolen. Akkoord met natuurgebied. Waardevol beemdgebied.
- de natuurgebieden ten noorden van Bilzen. Akkoord met natuurgebied. Door de landbouw extensief in gebruik. Waardevolle fauna en flora.
- gebied ten oosten van Klein Spouwen. Door de omzetting in K.M.O.-zone wordt illegaliteit gerealiseerd. Ook deel van vroegere K.M.O.-zone wordt AG. Meer last voor omwonenden. Beter terug oorspronkelijke toestand.
- gebieden in Bilzen, woonuitbreiding en ambachtelijke zone. Volgens RSV is dit taak van provincie en loopt vooruit op structuurplanningsproces. Lokale aangelegenheid.

* bijlage 5 :

- gebied langs Albertkanaal boven Eigenbilzen. Akkoord met natuurgebied. Waardevolle fauna en flora.
- gebied langs Albertkanaal te Vroenhoven. Akkoord met natuurgebied. Waardevolle fauna en flora.
- gebied ten westen van Rosmeer, De Bos. Wordt bosuitbreidingsgebied. Beter enkel oostelijk deel omzetten in natuurgebied, is vallei van de Wijerkenbeek.

* bijlage 2 :

- gebied tussen Klein-Gelmen en Mettekoven. Akkoord met natuurgebied. Bescherming Herkvallei. Gronden niet in landbouwstructuur opgenomen.
- gebied ten westen en ten zuiden van Knoppel, onder Mettekoven. Natuurgebied (Veulense beek) stemt niet volledig overeen met gebied dat door ruilverkaveling uit landbouwstructuur gehouden werd. Voorgestelde bosuitbreidingsgebied is niet realiseerbaar behalve meest noordelijke deel want het zijn laagstamplantages en akkerland. Volgens ruilverkaveling is dit intensief landbouwgebied.
- gebied tussen Gutshoven en Horpmaal. Akkoord met natuurgebied. Verruigd valleigebied van de Wijerbeek.
- gebied Overbroek in Gelinden. Akkoord met natuurgebied. Oorspronkelijk was dit recreatiegebied. Zijn echter natte beemden met grote ecologische waarde. Vallei van de Herk. Bekende mergelgroeve en rijke flora en fauna. Er zijn echter 2 problemen :
 - oostelijk deel is deels natuurgebied, deels AGEB. Grens tussen beide is op terrein moeilijk vast te leggen. Reservaatgebied is nog onderhevig aan insijpeling van meststoffen en pesticiden van hoger gelegen landbouwgronden. Daarom beter alles natuurgebied mits aangepaste vergoeding voor aanwezige landbouw.
 - zuidwestelijke hoek van het reservaat is in gebruik als voetbalveld. Daarom beter omzetting in natuurgebied met als optie dat sportterrein kan blijven tot er betere zone aangegeven is op uitvoeringsplan. Intussen is er buffer nodig tussen sportterrein en reservaat.
- gebied Egooven. Akkoord met natuurgebied. Fonteinbeekvallei.
- gebied ten zuidoosten van Heers. Akkoord met natuurgebied. Geïsoleerd gebied, maar belangrijk wegens dolines.
- gebied ten oosten van Opheers. Akkoord met natuurgebied. Beplant met populieren. Minder ecologisch waardevol. Wel deel van holle weg is in natuurgebied opgenomen.

* bijlage 3 :

- gebied ten noorden van Overrepen, vallei van de Leerbeek. Bezwaar tegen AGEB. Moet natuurgebied worden wegens zeldzaamheid van ecosystemen. Ook wegens ruimtelijke eenheid en ecologische verbinding tussen Hasselbos en Vallei van de Mombeek. Gebied is door landbouw grotendeels verlaten, enkele percelen zijn graasweiden. Biologisch waardevol.
- gebied ten noorden van Piringen, Ganzeberg. Akkoord met natuurgebied. Vochtige bodem, niet meer in landbouwgebruik. Waardevolle fauna en flora. Opgenomen in Tongers GNOP. Ruimtelijk geheel van natuurgebied wordt vergroot.
- gebied ten oosten van Mulken. Akkoord met de omvorming van parkgebied naar natuurgebied. Waardevolle vochtige graslanden. Niet meer in landbouwgebruik. Wel buffer vereist met Pliniusbronnen.
- gebied ten zuidoosten van Jesseren, aan de Herkwinning. Akkoord met natuurgebied. Bij ruilverkaveling is gebied onttrokken aan de landbouw. Veel populierenplantages. Natuurwaarde Mombeekvallei wordt bevestigd.
- gebieden Kolmontbos. Akkoord met omzetting van AG naar natuurgebied. Westelijk deel behoort niet bij de actieve landbouwgebieden. Ruimtelijk eenheid wordt gerealiseerd. Oostelijk deel is akkerland. Vormt inham met bosgebied en is sterk hellend. Kwaliteit van het bos wordt vergroot.
- gebied kasteel Rooi. Akkoord met omzetting in natuurgebied. Noodzakelijk schakel in ecologische verbinding tussen natuurgebieden. Niet in gebruik als intensief landbouwgebied.

- gebied van de Marmelbeek. Akkoord met natuurgebied. Natte weilanden
- gebied ten oosten van Kerniel, vallei van de Sint-Annabeek. Akkoord met omzetting van LWAG naar natuurgebied. Beekvallei werd grotendeels door de landbouw verlaten. Natte hooilanden. Reeds deel in beheer van vereniging. Belangrijke ecologische en landschappelijke eenheid.
- gebied ten oosten van Horpmaal. Akkoord met omzetting van LWAG naar AGEB. Sluit aan bij kasteelpark van Heks. Herkebeek stroomt er.
- gebied ten westen van Zammelen. Omzetting in natuurgebied. Westelijk deel is oude stortplaats. Niet gebruikt door de landbouw. Geen ecologische of landschappelijke waarde. Enkel oostelijk deel kan weerhouden worden als natuurgebied.
- gebied ten zuiden van Borgloon, Stadsbroek-Bolleberg. Akkoord met natuurgebied. Niet geschikt voor landbouw, heuvelachtig. In ruilverkaveling omschreven als hoofdfunctie natuur. Waardevolle fauna en flora. Zeer mooi landbouwgebied.
- gebied Sassenbroek-Manshovenhof. Verbinding tussen Manshovenbos en de vallei van de Herkebeek.
- gebied ten noorden van de Sassenbroekstraat. Akkoord met AGEB. Percelen deels huiskavel voor boerderij, deels ingenomen door tuinbouwbedrijf.
- gebied ten zuiden van de Sassenbroekstraat. Minder belang voor de landbouw. Natte tot zeer natte weilanden. Van belang voor landschap en flora. Beter natuurgebied in plaats van AGEB.

* Bijlage 6 :

- industriegebied Tongeren Oost. Uitbreiding van agrarisch gebied naar industrie kan alleen aanvaard worden als al de industriegebieden in de omgeving (Tongeren-Oost, Overhaem, Bilzen) volledig bezet zijn. De voorziene bufferzone moet gerealiseerd worden vóórdat het industriegebied wordt gerealiseerd. Daarenboven is de afbakening van bedrijventerreinen in structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden een taak voor de provincie of moet dit gebeuren op voorstel en op vraag van de provincie door het Vlaams gewest in de gewestplannen. Bestemmingswijziging kan juridisch gezien niet worden goedgekeurd.
- verbindingsweg. Bezwaar. Er wordt een wegtracé voorzien om het gebied Overhaem te ontsluiten. Ook hier is het RSV van toepassing : « De secundaire wegen worden behandeld in de provinciale ruimtelijke structuurplannen. De lokale wegen worden behandeld in de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen. »
- kleinhandelszone aan de Luikersteenweg. Bezwaar. Zou moeten ingekleurd worden als dienstverleningsgebied met opdruk KH. De uitbouw als een kleinhandelszone is echter ruimtelijk niet aanvaardbaar op deze plaats en druis in tegen de opties die vastgelegd werden in RSV. De open ruimten moeten optimaal beschermd worden. Daarnaast is de afstand tussen het centrum van Tongeren en de voorziene kleinhandelszone zeker voor voetgangers vrij groot, waardoor er meer gebruik zal worden gemaakt van auto's Ook dient gesteld dat kleinhandel thuishoort in het stedelijk weefsel en niet in de open ruimte. Daarom terug omzetten in landbouwgebied gewenst.
- recreatiepark Pliniusbron. Op het vorige gewestplan was het gebied ingekleurd als parkgebied. De omzetting in recreatiepark zal een zware hypotheek leggen op het gebied en de omgeving ervan. Daarom stellen we voor, naast het verplichte opmaken van een BPA of uitvoeringsplan, een bufferzone te voorzien tussen het recreatiepark en de woongebieden Mulken/Mulkerweg/Hasseltsesteenweg en Betho/Beukenweg, eveneens ook tussen het recreatiepark en het voorziene N-gebied ten westen.
- Hasselbos, ten noorden van Riksingen. Bosuitbreiding.
- het oostelijk deel. Akkoord met omzetting in bosgebied. Het ecologisch waardevolle Hasselbos wordt uitgebreid tot tegen de weg. Merendeels zijn percelen reeds door de landbouw verlaten, deels wegens moeilijk toegankelijk wet grote machines, deels wegens teveel reliëf.
- het zuidelijk deel. Bezwaar. Beter natuurgebied. Het gebied sluit aan op het Hasselbos, maar het is een gebied dat zeer belangrijk is voor de natte, kalkrijke flora. Het is eveneens een foerageergebied voor de Das.
- Riksingen. Leerbeekvallei.
- noordelijke uitbreiding. Akkoord met wijziging van LWAG naar N-gebied. Deze percelen zijn, zoals het hierboven vermelde Hasselbos gelegen binnen het Habitatrictlijngebied. Volledig verlaten door de landbouw wegens kwel en te sterk hellend. Een groot gedeelte is in beheer van een terreinbeherende vereniging en ligt binnen de perimeter van het reservaat van de Keiberg-Leerbeek. De erkenning van dit reservaat werd reeds geruime tijd geleden aangevraagd en zou eerstdaags rond moeten zijn. Opgenomen in de Habitatrictlijn en als prioriteit-1 gebied in het Tongerse Gnop.
- oost- en westelijke uitbreidingen. Akkoord met omzetting van LWAG naar Natuurgebied. Deel van het dalhoofd en het beekecosysteem van de Leerbeek. Dit soort gebieden zijn in Zuid-Limburg erg zeldzaam en verdienen dus de hoogste bescherming. De voorgestelde percelen zijn prioriteit-één gebied in het Tongerse GNOP, volgens de Biologische Waarderingskaarten biologische waardevol tot zeer waardevol. Daarnaast zijn ze gelegen binnen het Habitatrictlijngebied.
- gebied ten zuiden van de Kevie, ten zuidoosten van Tongeren. akkoord met omzetting van landbouwgebied in natuurgebied. Gebied vormt een logische eenheid met het reservaat De Kevie, is reeds lang door de landbouw verlaten en is zowel op vlak van fauna als van flora waardevol.
- gebied ten noorden van Mal. Akkoord met omzetting van landbouwgebied in natuurgebied.
- gebied tussen Boeberg en Baverstraat, rond Henis. akkoord met omzetting in landbouwgebied.
- gebied Ketsingen. Akkoord met omzetting in natuurgebied. Gebied bestaat uit natte weilanden en is deels reeds verlaten door de landbouw. Brongebied van de Demer en wordt door bepaalde dieren (zoals de Das) gebruikt als doorsteek onder de autostrade E313.
- gebied ten noorden van de Galgenberg. Akkoord met natuurgebied. Naast een bescherming als geklasseerd landschap en een biologische waardevolle waardering op de biologische waarderingskaarten is dit gebied de enig mogelijke plaats waar er een ecologische verbinding kan gerealiseerd worden tussen de Maas- (Jeker) en Scheldebekken (Demer). Deze verbinding wordt onderschreven in het Ontwerp RS Tongeren. Dit gebied is door zijn huidige toestand reeds waardevol voor de natuur. Percelen zijn deels eigendom van de Stad Tongeren en van een terreinbeherende vereniging.

— gebied ten noorden van Genoelselderen. Akkoord met omzetting van LWAG naar bosuitbreiding en dit ter versterking van het waardevolle boscomplex van Genoelselderen (gewestbosreservaat). De ecologische verbinding tussen het Grootbos en het kasteelpark wordt duidelijk versterkt. Het Grootbos zelf is R-gebied op het gewestplan en werd opgenomen als Habitatrictlijngebied.

— gebied ten zuiden van Sint-Huibrechts-Hern (uiterst links boven op kaart). (deels ook kaartbladen 33/4 en 34/1). Akkoord met natuurgebied. Bij de realisatie van de ruilverkaveling Kolmont werden in dit gebied werken uitgevoerd voor het behoud van de natuur- en landschapswaarden, onder andere aanleg van hoogstamboomgaard en wandelpaden.

— gebieden ten noordoosten van Klein Membruggen. Akkoord met bosuitbreiding.

— gebieden in Henis. Bezwaar tegen omzetting van het westelijk deel in bosuitbreiding. Wordt gebruikt als landbouwgebied. Daarom AGEB gewenst. Akkoord met omzetting van het oostelijk gebied, deels in bosuitbreiding, deels in natuurgebied. Het noordelijk deel (bosuitbreiding) sluit aan op het Molsterbos, het zuidelijk deel vormt een versteving van het brongebied van de 's Herenelderbeek.

— Gebied ten oosten van Wijngaardbossen (bovenaan de kaart). Akkoord met omzetting in N-gebied omwille van de belangrijkheid van het gebied. In het ruilverkavelingsproject Rijkhoven werden deze gebieden onttrokken aan de actieve landbouw en toebedeeld aan de overheid. Hiervoor werd echter een clause in deze overeenkomst opgenomen. Deze clause stelt de nieuwe bestemming o.i. ten onrechte in vraag.

* Bijlage 8 :

— gebied ten oosten van Kanne. Akkoord met omzetting in agrarisch gebied en in R-gebied wordt. Dit gebiedje vormt een uitloper van het ecologisch zeer waardevolle en geklasseerde gebied Plateau van Caestert.

— gebied ten oosten van Moelingen. Akkoord met natuurgebied. Sluit aan op de vallei van de Berwijn. De loop van dit riviertje werd op het oorspronkelijke gewestplan zeer smal ingekleurd als natuurgebied (plaatselijk zelfs minder dan 20 meter...). De voorgestelde uitbreiding is een eerste stap in de bescherming van deze vallei en absoluut nodig om de ecologische waarde van het gebied voorlopig veilig te stellen. Grote waarde van de vallei van de Berwijn.

— gebied Altembroek ten noordoosten van 's-Gravenvoeren. Akkoord met omzetting in natuurgebied, deels aansluitend op het reeds vastgelegde natuurgebied en het parkgebied met semi-agrarisch gebruik.

— Maakt deel uit van een zeer groot aaneengesloten natuurcomplex tussen 's-Gravenvoeren en Sint-Martens-Voeren.

— Het grootste deel van dit gebied is in eigendom van een private natuurbeschermingsbeweging.

— Het te wijzigen gebied is zeer gevarieerd met de vallei van de Noorbeek, kalkrijke hellingen met grote potenties voor de flora, holle wegen, taluds en vele andere KLE's.

— Dit gebied vormt met het aanliggende N-gebied één groot bolwerk voor de Das waarvan er verschillende hoofdburchten in voorkomen.

— Het gebied is uitzonderlijk rijk voor de fauna vooral de avifauna. De hele top van de voedselketen broedt in de hellingbossen naast vele andere kenmerkende en zeldzame bosvogels.

* Bijlage 9 :

— gebied Altembroek (zie hoger bijlage 8)

— gebied Alsbos te Sint-Pieters-Voeren. Akkoord met natuurgebied.

— Het Alsbos, een plateau-hellingbos, sluit aan op het reeds erkende oud hellingbos. Het noordoostelijk deelgebied is een Eiken-haagbeukenbos (Qa) met voorjaarsflora en deels ook een Eiken-berkenbos (Qb).

— Het hele gebied is voor de flora bijzonder rijk.

— Het gebied is zeer bijzonder voor de Das met belangrijke hoofdburchten op het plateau.

— Het hele gebied is faunistisch rijk tot zeer rijk.

— gebied van de Veurs tussen Sint-Martens-Voeren en Veurs. Akkoord met wijziging in natuurgebied.

— De vallei van de Veurs krijgt een betere bestemming. Het zuidelijk deel vormt een logische aansluiting op het Veursbos.

— De vallei van de Veurs is samen met de Noorbeek een zeer belangrijke bijbeek van de Voer met goede tot zeer goede waterkwaliteit.

— Het is een bronbeek met merkwaardige flora en fauna.

— gebied ten westen van Veurs. Akkoord met natuurgebied. Dit gebied

sluit aan op het Sint-Gillisbos.

— Landschap met KLE's als holle wegen, hagen, taluds in een weidelandschap met hoogstamboomgaarden.

— Kalkflora treft men nog aan in de holle wegen.

— Het gebied is van groot belang als foerageergebied voor de Dassenpopulatie uit het Sint-Gillisbos en het Vrouwenbos (het aanliggend groot plateau- en hellingbos).

— De zeldzame Vroedmeesterpad komt hier nog algemeen voor.

— Het gebied is tevens van belang als fourageer- en rustgebied voor de dag- en nachtprooivogels uit het aanliggend boscomplex.

* bijlage 10

— Gebieden ten westen van Rukkelingen – Loon. Akkoord met omzetting van LWAG in bosuitbreidingsgebied. Deze gebieden vormen een noodzakelijke uitbreiding van het Hormelbos (N-gebied op gewestplan). Het hele gebied is zowel landschappelijk als ecologisch zeer waardevol.

Advies :

De commissie neemt kennis van de bemerkingen en bezwaren en treedt ze gedeeltelijk bij.

Argumentatie :

Voor de algemene bezwaren bij de gewestplanwijziging : zie het eerste gedeelte van het advies van de commissie over de bezwaarschriften.

Voor de bemerkingen en bezwaren per kaartblad : zie het eigen advies van de commissie over het plangebied.

5.3.2. Opmerkingen door landbouwverenigingen

nummer 89 : Boerenbond Bedrijfsgilde Riemst

Bijstraat 85

3770 Riemst

Inhoud :

De landbouwers van Riemst dienen bezwaar in tegen de voorgestelde gewestplanwijziging waardoor 70 ha landbouwgrond natuurgebied worden en 7 ha landbouwgrond de bestemming AGEB krijgen.

motivering :

- zie 2.1.1. omzetting van landbouw naar natuur
- zie 2.1.1. omzetting van landbouw naar AGEB
- zie 1.2.1. totstandkoming gewestplan – algemeen
- planschade
- in zijn totaliteit veranderen 750 ha AG en LWAG in natuurgebied zonder compensatie van het waardeverlies
- 1248 ha veranderen van bestemming op het ogenblik dat het systeem van gewestplanwijzigingen stopt.

Advies :

De commissie neemt kennis van deze bemerkingen en treedt ze gedeeltelijk bij.

Argumentatie :

Een aantal van de voorgestelde wijzigingen werden door de commissie ongunstig geadviseerd omwille van het landbouwgebruik.

Nummer 97 : Boerenbond Arrondissementsraad

Corverstraat 20

3700 Tongeren

Inhoud :

De landbouwers van Zuid-Limburg dienen bezwaar in tegen de voorgestelde gewestplanwijziging.

motivering :

- 1248 ha wijzigen van bestemming
- 1227 ha van de 1248 ha zijn thans landbouwgrond :
- 788,7 ha zouden natuurgebied worden
- 117,98 ha zouden AGEB worden
- 150,34 ha zouden bosuitbreidingsgebied worden
- 69,81 ha zouden bedrijventerreinen worden
- 24,03 ha zouden natuurreservaat worden
- 20,22 ha zouden recreatiepark worden
- 14 ha zouden woonuitbreidingsgebied worden
- zie 2.1.1. omzetting van landbouw naar natuur
- zie 2.1.1. omzetting van landbouw naar AGEB
- zie 2.1.1. omzetting van landbouw in bosuitbreidingsgebied
- zie 2.1.1. omzetting van landbouw in bedrijventerreinen. De oppervlakte KH (9,91 ha), de uitbreiding van de industriezone Tongeren-Oost (43,56 ha) en de ambachtelijke zone in Bilzen (16,34 ha) moeten beschouwd worden als behorend tot de regionale bedrijventerreinen.

— In verband met de bedrijventerreinen kan nog opgemerkt worden dat :

- RSV niet werd nageleefd
- RS Limburg - ontwerprapport mei 2000 niet gevolgd wordt
- de druk inzake bijkomende bedrijventerreinen naar de andere Limburgse gemeenten wordt opgevoerd
- de landbouw meer dan 40 ha goede landbouwgrond verliest aan Tongeren-Oost
- een landbouwbedrijf met jonge bedrijfsopvolging door de voorzien KH doodgeknepen wordt (zowel bedrijf als aantal gronden liggen in dit gebied)
- goede uitgebouwde landbouwbedrijven in Bilzen 16,34 ha zouden verliezen
- zie 1.2.1. totstandkoming gewestplan – algemeen
- planschade
- zie 1.2.2. structuurplan Tongeren. Ter verduidelijking :
- gebied onder Overrepen, Oude Berg – Kolmontburcht :
voorstel natuur – in RS Tongeren bosuitbreiding
- gebied rechts van Oude Berg – Kolmontburcht : voorstel natuur – in RS Tongeren bosuitbreiding op lange termijn. Gebied is onlangs aan landbouwer toegekend via ruilverkaveling. Rechtszekerheid ?
- gebied ten noorden van Neerrepen :
- voorstel AGEB – in RS Tongeren hoogstamboomgaarden-project waarvoor geen planologische aanduiding zal zijn
- gebied aan het kasteel van Rooi
- voorstel natuurgebied – RS Tongeren voorziet niets
- gebied Pliniusbron
- voorstel natuurgebied en recreatiepark – in RS Tongeren enkel recreatiepark voorzien
- gebied Riksingen, boven Zavelberg :
- voorstel natuur voorstel
- gebied rechts van Tongeren, industriezone Oost :
- voorstel bijkomend bufferzone natuurgebied - RS Tongeren voorziet niets
- zie 1.2.3. structuurplan Bilzen

— de voorgestelde wijzigingen komen niet overeen met het voorontwerp structuurplan Hoeselt – deelstudie open ruimte, zijnde een overlegdocument van mei 2000 dat diende als basis voor de besprekingen tussen afgevaardigden van landbouw en van natuur :

— gebied ten westen van Vrijhern, onder Sint-Huibrechts-Hern :

voorstel natuurgebied – structuurplan Hoeselt zegt verwevingsgebied met agrarisch natuurbeheer

— gebied ter hoogte van Sint-Huibrechts-Hern, Ruisbroeken :

voorstel natuurgebied - structuurplan Hoeselt zegt verwevingsgebied met behoud en herstel kleine landschapselementen

— gebied Bukkenslinde-Volmolen :

voorstel natuurgebied – structuurplan Hoeselt zegt verwevingsgebied met agrarisch natuurbeheer

— gebied ten noord oosten van Overbos, Terbos

voorstel natuurgebied - structuurplan Hoeselt zegt hier niets over, enkel vermelden ze landbouwgebieden te behouden en beheren als graslanden

— gebied aan het Paneel en Damershof

voorstel natuurgebied - structuurplan Hoeselt zegt verwevingsgebied met behoud en herstel kleine landschapselementen

— in zijn totaliteit veranderen 750 ha AG en LWAG in natuurgebied zonder compensatie van het waardeverlies.

— 1 248 ha veranderen van bestemming op het ogenblik dat het systeem van gewestplanwijzigingen stopt.

Advies :

de commissie neemt kennis van deze bemerkingen en treedt ze gedeeltelijk bij.

Argumentatie :

Een aantal van de voorgestelde wijzigingen werden door de commissie ongunstig geadviseerd omwille van het landbouwgebruik.

Nummer 98 : Fagard J.

Voorzitter Boerenbond

Luikersteenweg 525

3700 Tongeren.

Inhoud :

De landbouwers van Tongeren dienen bezwaar in tegen de voorgestelde gewestplanwijziging waardoor 61,3 ha landbouwgrond en 108 ha LWAG een andere bestemming krijgen.

Motivering :

— zie 2.1.1. omzetting van landbouw naar natuur

— zie 2.1.1. omzetting van landbouw naar AGEB

— zie 1.2.1. totstandkoming gewestplan – algemeen

— planschade

— zie 1.2.2. structuurplan Tongeren. Ter verduidelijking :

— kleinhandelszone en industriezone in Tongeren

De oppervlakte KH (9,91 ha) en de uitbreiding van de industriezone Tongeren-Oost (43,56 ha) moeten beschouwd worden als behorend tot de regionale bedrijventerreinen volgens RSV.

— zie vorig nummer 97 (opmerking bij bedrijventerreinen en verduidelijking structuurplan Tongeren)

— in zijn totaliteit veranderen 750 ha AG en LWAG in natuurgebied zonder compensatie van het waardeverlies.

— 1 248 ha veranderen van bestemming op het ogenblik dat het systeem van gewestplanwijzigingen stopt.

Advies :

de commissie neemt kennis van deze bemerkingen en treedt ze gedeeltelijk bij.

Argumentatie :

Een aantal van de voorgestelde wijzigingen werden door de commissie ongunstig geadviseerd omwille van het landbouwgebruik.

Nummer 107 : Boerenbond Bedrijfs-gilde

p/a Rullen 57

3792 Voeren

Inhoud :

De landbouwers van Voeren dienen bezwaar in tegen de voorgestelde gewestplanwijziging waardoor meer dan 169 ha LWAG natuurgebied worden.

Motivering

— zie 2.1.1. omzetting van landbouw naar natuur

— waarborgen

— zie 1.2.1. totstandkoming gewestplan – algemeen

— in zijn totaliteit veranderen 750 ha AG en LWAG in natuurgebied zonder compensatie van het waardeverlies.

— 1 248 ha veranderen van bestemming op het ogenblik dat het systeem van gewestplanwijzigingen stopt.

Advies :

De commissie neemt kennis van deze bemerkingen en treedt ze gedeeltelijk bij.

Argumentatie :

Een aantal van de voorgestelde wijzigingen werden door de commissie ongunstig geadviseerd omwille van het landbouwgebruik.

Nummer 161 : Boerenbond Bedrijfsgilde Heers

p/a Brugstraat 4

3870 Heers

Inhoud :

De landbouwers van Heers dienen bezwaar in tegen de voorgestelde gewestplanwijziging waardoor 44 ha landbouwgrond de bestemming AGEB krijgen, 37,8 ha de bestemming bosuitbreiding krijgen en maar liefst 134 ha AG en LWAG de bestemming natuurgebied krijgen.

Motivering :

— zie 2.1.1. omzetting van landbouw naar natuur

— zie 2.1.1. omzetting van landbouw naar AGEB

— zie 2.1.1. omzetting van landbouw naar bosuitbreidingsgebied

— zie 1.2.1. totstandkoming gewestplan – algemeen

— planschade

— in zijn totaliteit veranderen 750 ha AG en LWAG in natuurgebied zonder compensatie van het waardeverlies.

— 1 248 ha veranderen van bestemming op het ogenblik dat het systeem van gewestplanwijzigingen stopt.

Advies :

De commissie neemt kennis van deze bemerkingen en treedt ze gedeeltelijk bij.

Argumentatie :

Een aantal van de voorgestelde wijzigingen werden door de commissie ongunstig geadviseerd omwille van het landbouwgebruik.

Nummer 214 : Boerenbond bedrijfsgilde Sint-Truiden

p/a Tongersesteenweg 174

3800 Sint-Truiden

Inhoud :

De landbouwers van Sint-Truiden dienen bezwaar in tegen de voorgestelde gewestplanwijziging waardoor landbouwgronden de bestemming natuurgebied, natuurreservaat en AGEB krijgen.

Motivering :

— zie 2.1.1. omzetting van landbouw naar natuur

— zie 2.1.1. omzetting van landbouw naar AGEB

— zie 1.2.1. totstandkoming gewestplan – algemeen

— planschade

— in zijn totaliteit veranderen 750 ha AG en LWAG in natuurgebied zonder compensatie van het waardeverlies.

— 1248 ha veranderen van bestemming op het ogenblik dat het systeem van gewestplanwijzigingen stopt.

Advies :

De commissie neemt kennis van deze bemerkingen en treedt ze gedeeltelijk bij.

Argumentatie :

Een aantal van de voorgestelde wijzigingen werden door de commissie ongunstig geadviseerd omwille van het landbouwgebruik.

Nummer 229 : Boerenbond Bedrijfsgilde BOWEKO

p/a Opeindestraat 15a

3720 Kortesseem

Inhoud :

De landbouwers van Kortesseem dienen bezwaar in tegen de voorgestelde gewestplanwijziging waardoor 20 ha landbouwgronden de bestemming AGEB krijgen, 18,55 ha de bestemming bosuitbreidingsgebied en waarbij 10 ha AG en LWAG natuurgebied worden.

Motivering :

— zie 2.1.1. omzetting van landbouw naar natuur

— zie 2.1.1. omzetting van landbouw naar AGEB

— zie 1.2.1. totstandkoming gewestplan – algemeen

— planschade

— in zijn totaliteit veranderen 750 ha AG en LWAG in natuurgebied zonder compensatie van het waardeverlies.

— 1248 ha veranderen van bestemming op het ogenblik dat het systeem van gewestplanwijzigingen stopt.

Advies :

De commissie neemt kennis van deze bemerkingen en treedt ze gedeeltelijk bij.

Argumentatie :

Een aantal van de voorgestelde wijzigingen werden door de commissie ongunstig geadviseerd omwille van het landbouwgebruik.

Gedaan in zitting van 23 april 2001.

Hilde Houben-Bertrand,

Gouverneur-Voorzitter.

Jan Ruyters,

Secretaris.