

Art. 3. Het volgende bijkomende voorschrift is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimte aangeduid met *R2.1 ingeschreven door voorliggend besluit : "De vestiging van ondernemingen in de gemengde bedrijfsruimte aangeduid met *R2.1 mag pas worden toegestaan indien de gemengde bedrijfsruimte niet langer oppervlaktes die noodzakelijk zijn voor deze vestigingen zal voorbereiden".

Art. 4. De Minister van de Waalse Regering met Ruimtelijke Ordening binnen zijn bevoegdheid is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 22 april 2004.

De Minister-president,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,
M. FORET

Het plan ligt ter inzage bij het Direktoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium, rue des Brigades d'Irlande 1, te 5100 Jambes, en bij het betrokken gemeentebestuur.

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.

MINISTERE DE LA REGION WALLONNE

[C - 2004/27140]

22 AVRIL 2004. — Arrêté du Gouvernement wallon adoptant définitivement la révision des planches 43/1 et 43/2 du plan de secteur de Verviers-Eupen en vue de l'extension de zones d'activité économique sur le territoire des communes de Baelen, Eupen, Lontzen et Welkenraedt

Le Gouvernement wallon,

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 22, 30, 31, 35, 42 à 46;

Vu l'arrêté royal du 23 janvier 1979 établissant le plan de secteur de Verviers-Eupen;

Vu l'arrêté de l'Exécutif Régional wallon du 19 mars 1992 décidant la révision partielle du plan de secteur de Verviers-Eupen en vue de l'inscription d'une zone industrielle au lieu-dit « Herbesthalerbaum » à Lontzen;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 juillet 2003 adoptant provisoirement la révision des planches 43/1 et 43/2 du plan de secteur de Verviers-Eupen en vue de l'extension de zones d'activité économique sur le territoire des communes de Baelen, Eupen, Lontzen et Welkenraedt, qui visait à inscrire :

a) sur le territoire de Baelen

— l'inscription, au lieu-dit Garnstock, d'un périmètre de réservation, de part et d'autre de la route N 61,

— la conversion d'une partie de zone d'activité économique industrielle en 7 Ha de zone d'activité économique mixte,

— l'inscription, au lieu-dit Ferme Horren, de 8,5 Ha de zone d'activité économique industrielle,

— l'inscription de 6 Ha de zone d'activité économique mixte, assortie d'une prescription supplémentaire n'autorisant pas les commerces de détail ni les services à la population, en bordure sud de l'autoroute E40, à l'ouest de la route N67, au nord de la zone d'activité économique mixte existante;

b) sur le territoire d'Eupen

— la conversion partielle d'une zone agricole et d'une zone d'aménagement différé, au lieu-dit Gemehret, en 9,5 Ha de zone d'activité économique industrielle spécialisée dans les activités liées au rail, en 29,5 Ha de zone d'activité économique mixte phasée, assortie d'une prescription supplémentaire n'autorisant pas les commerces de détail ni les services à la population, dont 6,5 Ha de zone d'activité économique mixte réservée à la constitution d'un périmètre d'isolement,

— la conversion de la zone d'aménagement différé à caractère industriel, au lieu-dit Lommerich, en 27 Ha de zone d'activité économique mixte,

— la conversion de la zone d'activité économique industrielle et de la zone d'activité économique mixte, au lieu-dit Lommerich, en 10 Ha de zone d'activité économique mixte et en 9,5 Ha de zone d'activité économique spécifique avec la surimpression « GD »,

— la conversion de la zone d'habitat à caractère rural et d'une partie de la zone d'activité économique industrielle, situées le long de la bordure ouest de la route N67, en 14,5 Ha de zone d'activité économique mixte;

c) sur le territoire de Lontzen

— la conversion de 10,5 Ha de zone de services publics et d'équipements communautaires, au lieu-dit Herbesthal-Tivoli, en zone d'activité économique mixte,

— l'inscription, au lieu-dit Herbesthaler Baum, de 6,5 Ha de zone d'activité économique industrielle spécialisée dans les activités liées au rail, de 33,5 Ha de zone d'activité économique mixte, assortie d'une prescription supplémentaire n'autorisant pas les commerces de détail ni les services à la population, dont 10,5 Ha phasés et 7,5 Ha de zone d'activité économique mixte réservée à la constitution d'un périmètre d'isolement;

d) sur le territoire de Welkenraedt

— la conversion de la zone d'aménagement différé à caractère industriel, au lieu-dit Lançaumont, en 6,5 Ha de zone d'activité économique industrielle et en 32,5 Ha de zone agricole,

— l'inscription au lieu-dit Hemesels de 34 Ha (dont 15,5 Ha phasés) de zone d'activité économique industrielle, principalement destinée aux activités de logistique routière et de 3 Ha de zone d'activité économique mixte;

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers, les associations de personnes, les organismes publics et d'intérêt public ainsi que les autorités compétentes des régions voisines lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 septembre 2003 au 5 novembre 2003 inclus dans les communes de Welkenraedt et Lontzen et du 26 septembre 2003 au 9 novembre 2003 inclus dans les communes de Baelen et d'Eupen;

Vu les réunions de concertation qui se sont tenues les 6, 8, 12 et 13 novembre 2003 respectivement dans les communes de Welkenraedt, Lontzen, Baelen et Eupen;

Vu l'avis favorable assorti de remarques du conseil communal de Lontzen du 1^{er} décembre 2003;

Vu l'avis favorable assorti de remarques du conseil communal de Welkenraedt du 9 décembre 2003;

Vu l'avis favorable assorti de remarques du conseil communal de la ville d'Eupen du 11 décembre 2003;

Vu l'avis favorable assorti de remarques du conseil communal de Baelen du 18 décembre 2003;

Vu l'avis favorable du Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable du 8 mars 2004 et les recommandations qui y sont émises;

Vu l'avis favorable de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire du 1^{er} avril 2004, les recommandations qu'il comporte et les réponses apportées aux réclamations formulées lors de l'enquête publique;

Considérant que le Gouvernement se rallie aux réponses apportées par la Commission régionale d'Aménagement du Territoire;

Considérant que la demande de la ville d'Eupen, visant à inscrire une zone d'habitat à caractère rural dans la partie nord ouest de la zone d'activité économique mixte de Lommerich, conduirait à réduire de manière trop importante le dispositif d'isolement prévu par le schéma directeur, constitué non seulement d'un merlon, mais également d'un recul par rapport à la zone d'habitat à caractère rural de Gemehret;

Considérant que pour permettre l'extension d'entreprises, il y a lieu de convertir en 2,5 Ha de zone d'activité économique mixte le solde de l'actuelle zone d'activité économique industrielle d'Eupen, comprise entre l'extrémité sud de la nouvelle zone d'activité économique mixte sise à l'ouest de la route N67 et la zone d'activité économique mixte existante jouxtant la zone d'habitat de Hochstrasse;

Considérant qu'il s'indique de ramener la zone d'activité économique spécifique GD sur Eupen aux limites de l'occupation actuelle des implantations commerciales, ce qui correspond à 2,5 Ha;

Considérant que l'article 31*bis* du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine rend obligatoire, préalablement à la mise en œuvre de toute nouvelle zone d'activité économique, l'approbation d'un cahier de charges urbanistique et environnemental;

Considérant que, pour autant que la constitution des périmètres d'isolement et le phasage de l'occupation des zones soient bien pris en compte dans le cahier des charges urbanistique et environnemental, il n'est plus nécessaire de maintenir ni la prescription *R.1.5 visant à définir planologiquement les terrains réservés à la constitution d'un périmètre d'isolement, ni la prescription *R.2.1 visant à définir planologiquement le phasage de la mise en œuvre des zones d'activité économique;

Considérant que la carte accompagnant l'arrêté adoptant le projet de révision était entachée d'une erreur graphique en ce que la prescription *R1.1 attachée à la zone d'activité économique mixte inscrite sur le territoire d'Eupen au lieu-dit « Lommerich » portait indûment sur la zone d'activité économique industrielle préexistante au plan de secteur; qu'il s'indique de corriger cette erreur en limitant la portée de ladite prescription à la zone d'activité économique mixte qui résulte de la conversion de la zone d'aménagement différé à caractère industriel de Lommerich;

Considérant que l'article 46, § 1^{er}, al. 2, 3^o du CWATUP prévoit que l'inscription d'une nouvelle zone d'activité économique implique soit la réaffectation de sites d'activités économiques désaffectés, soit l'adoption d'autres mesures favorables à la protection de l'environnement, soit une combinaison de ces deux modes d'accompagnement;

Considérant que les mesures d'accompagnement doivent être fonction, d'une part, de la qualité environnementale intrinsèque du périmètre affecté à l'urbanisation et, d'autre part, de l'apport objectif de ces mesures d'accompagnement;

Considérant que la réhabilitation de sites d'activité économique désaffectés reste une partie importante de ces mesures d'accompagnement environnementales;

Considérant que le Gouvernement retient, dans le cadre des mesures d'accompagnement à la présente révision du plan de secteur, la réaffectation d'un certain nombre de sites d'activité économique désaffectés;

Considérant que, dans l'évaluation de la proportion entre les mesures d'accompagnement et les projets d'inscription de nouvelles zones d'activités économiques, il est raisonnable de tenir compte, d'une part, de l'impact différencié de la réhabilitation des sites d'activité économique désaffectés selon leur localisation et leur contamination, d'autre part, de l'impact environnemental de la création d'une nouvelle zone d'activité économique, qui varie selon ses caractéristiques et sa situation; qu'ainsi, il apparaît que, dans le respect du principe de proportionnalité, une réhabilitation lourde doit peser plus que la réhabilitation d'un site moins pollué, que l'impact des mesures favorables à l'environnement doit être apprécié en fonction de l'effet que l'on peut raisonnablement en attendre et que ces mesures doivent être d'autant plus, ou moins, importantes, que la création de la zone nouvelle a des impacts considérables, ou moins considérables, sur son environnement;

Considérant qu'en l'occurrence, à défaut de disposer des éléments permettant d'objectiver les facteurs permettant d'apprécier complètement ces poids et impacts, le Gouvernement juge opportun, à la fois pour respecter sûrement les prescriptions de l'article 46, § 1^{er}, al. 2, 3^o du CWATUP et dans le souci qui est le sien de promouvoir, autant que cela est raisonnablement possible, la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, d'adopter une interprétation stricte de ce texte, et de respecter une clé correspondant approximativement à un m^{0,5}2 de réaffectation de SAED pour un m^{0,5}2 d'espace non urbanisable dorénavant affecté à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables);

Considérant que l'accompagnement prévu par l'article 46, § 1^{er}, al. 2, 3^o du CWATUP peut s'apprécier au niveau régional; que le présent projet s'inscrivant dans un plan prioritaire visant à doter l'ensemble de la Région d'espaces nouveaux destinés à l'activité économique, la clé susdite peut donc être appliquée de façon globale, la compensation pouvant s'effectuer entre l'ensemble des surfaces distraites de zones non urbanisables pour être affectées à l'activité économique (sous déduction cependant des surfaces antérieurement affectées à l'activité économique et qui sont reclassées en zones non urbanisables), d'une part, et l'ensemble des surfaces de SAED réaffectés, d'autre part;

Considérant cependant, que, dans un souci d'équité géographique distributive, il paraît opportun, comme les nouveaux espaces que le plan prioritaire destine à l'activité économique sont répartis sur le territoire de toute la Région, de veiller à ce que les SAED soient aussi répartis de façon équilibrée;

Considérant que, pour assurer cet objectif, la Région a été divisée en cinq secteurs équilibrés et géographiquement homogènes; que le présent projet a donc été versé dans un ensemble de projets (Sprimont - Louveigné, Seraing - Liège, Soumagne - Blégny, Hannut, Geer et Visé - Navagne);

Considérant qu'au titre de mesures d'accompagnement, le Gouvernement décide de prendre en compte la réaffectation des sites suivants :

— ANS	Paire Bouille
— DISON	Laiterie Interlac
— DISON	Rue des 600,83
— DISON	Rue des 600,50/52
— DISON	Entrepôt Pisseroule
— DISON	Machines Paulus

— DURBUY	Briqueterie de Rome
— ESNEUX	Texter
— LIEGE	Mercier G.
— LIEGE	Etablissements Sacré
— LIEGE	Usine à tuyaux en béton
— LIEGE	Société CE plus T
— LIEGE	Entrepôt militaire
— LIEGE	Etablissements Balteau
— LIEGE	n°4 St-Nicolas
— LIEGE	Entrepôt Elias fauteuils Yvonne
— LIEGE	Clinique du Valdor
— LIEGE	Colgate Palmolive
— LIEGE	Armurerie Francotte
— MARCHIN	Papeterie
— OUPEYE	Hangar Communal
— OUPEYE	Al Paveye
— PEPINSTER	Textile Pepinster
— PEPINSTER	Textile Pepinster 2
— PEPINSTER	Usine Ransy
— SERAING	Sualem
— SERAING	Cimenterie
— SERAING	Taillerie n°7 du Val St-Lambert
— SERAING	Bois impérial de St-Jean
— SERAING	Meubles Femina
— SOUMAGNE	Société coopérative
— SOUMAGNE	Menuiserie Biemar
— VERVIERS	Station service Apna oil
— VERVIERS	Teinturerie Burhenne-Simonis
— VERVIERS	Usine Bouchoms
— VERVIERS	Usine textile Petit-Stevens (Hodimont)
— VERVIERS	Lanolin Westbrook
— VERVIERS	Magasin de motos Helios
— VERVIERS	GRAU CLARISSES
— VERVIERS	Laines Schmid

qui totalisent une surface au moins équivalente;

Considérant qu'en ce qui concerne les mesures favorables à la protection de l'environnement, comme le CWEDD l'a souligné, l'article 46, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o du CWATUP ne permet pas d'y inclure les mesures de protection qui s'imposent en application soit du CWATUP, soit d'une autre réglementation en vigueur; que le Gouvernement tient néanmoins à souligner que, dans le souci d'assurer la protection de l'environnement, il a adopté, parallèlement à la réalisation du plan prioritaire dans le cadre duquel le présent arrêté s'inscrit, un nouvel article 31bis du CWATUP, imposant que toute nouvelle zone d'activité économique soit accompagnée d'un CCUE qui assure la compatibilité de la zone avec son environnement;

Considérant que, dans le cas présent, le CCUE sera complété par des mesures spécifiques, allant au delà du prescrit de l'article 31bis du CWATUP et de sa circulaire d'application du 29 janvier 2004, pour assurer une meilleure protection de l'environnement;

Considérant qu'il est ainsi plus que largement satisfait à l'obligation imposée par cet article;

Considérant qu'en exécution de l'article 31bis du CWATUP, un CCUE sera établi préalablement à la mise en œuvre de la zone, suivant les lignes directrices de la circulaire ministérielle du 29 janvier 2004;

Considérant que le CWEDD a émis, dans ses différents avis, une série de recommandations générales relatives à la mise en œuvre éventuelle des projets, notamment en matière de gestion des eaux, de l'air, des déchets des mouvements de terre, de suivi des exploitations agricoles affectées par les projets, de mobilité et d'accessibilité, d'intégration paysagère et d'intégration de la végétation;

Considérant que le Gouvernement avait largement anticipé ces recommandations, d'abord en proposant au Parlement l'adoption de l'article 31bis du CWATUP, qui prévoit que les nouvelles zones d'activité économique feront l'objet d'un CCUE, ensuite en définissant le contenu de ce CCUE par la circulaire qu'il a adoptée le 29 janvier 2004;

Considérant que certaines des recommandations formulées par le CWEDD apportent des précisions qui paraissent opportunes, soit de façon générale, soit pour le présent projet, en fonction des caractéristiques qui viennent d'être décrites; qu'elles devront y être intégrées par le rédacteur du CCUE;

Sur la proposition du Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. Le Gouvernement wallon arrête définitivement la révision du plan de secteur de VERVIERS-EUPEN, selon le plan ci-annexé (planches 43/1 et 43/2), qui comprend l'inscription :

- sur Baelen, au lieu-dit Garnstock, d'un périmètre de réservation,
- sur Baelen, au lieu-dit Ferme Horren, d'une zone d'activité économique industrielle,
- sur Baelen, d'une zone d'activité économique mixte assortie de la prescription supplémentaire *R1.1 en bordure sud de l'autoroute E40, à l'ouest de la route N67 et au nord de la zone d'activité économique mixte existante,
- sur Eupen et Baelen le long de la bordure ouest de la route N 67, d'une zone d'activité économique mixte, s'étirant au sud jusqu'à l'actuelle zone d'activité économique mixte,
- sur Eupen, au lieu dit Gemehret, d'une zone d'activité économique mixte assortie de la prescription supplémentaire *R1.1 et d'une zone d'activité économique industrielle assortie de la prescription supplémentaire *R1.6,
- sur Eupen, au lieu dit Lommerich, d'une zone d'activité économique mixte partiellement assortie de la prescription supplémentaire *R1.1 et d'une zone d'activité économique spécifique comportant la surimpression « GD »,
- sur Lontzen, au lieu-dit Herbesthal-Tivoli, d'une zone d'activité économique mixte,
- sur Lontzen, au lieu-dit Herbesthaler Baum, d'une zone d'activité économique mixte assortie de la prescription supplémentaire *R1.1 et d'une zone d'activité économique industrielle comportant la prescription supplémentaire *R1.6,
- sur Welkenraedt, au lieu-dit Lançaumont, d'une zone d'activité économique industrielle et d'une zone agricole,
- sur Welkenraedt, au lieu dit Hemesels, d'une zone d'activité économique industrielle et d'une zone d'activité économique mixte.

Art. 2. § 1^{er}. La prescription supplémentaire suivante est d'application dans les zones d'activité économique mixtes repérées *R1.1 inscrites par le présent arrêté : « Les commerces de détail et les services à la population ne sont pas autorisés à s'établir dans la zone d'activité économique, sauf s'ils constituent des services auxiliaires aux activités autorisées. »

§ 2. La prescription supplémentaire suivante est d'application dans les zones d'activité économique repérées *R1.6 inscrites par le présent arrêté :

« Seules les entreprises dont l'acheminement des matières premières ou des produits finis se fait par le rail peuvent être autorisées à s'établir dans cette zone d'activité économique; il peut néanmoins être dérogé à cette prescription lorsque plus aucune zone inscrite par le présent arrêté ne dispose de superficies disponibles pour l'accueil de nouvelles implantations. »

Art. 3. §1^{er}. Le cahier des charges urbanistique et environnemental prescrit par l'article 31bis du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine devra déterminer la configuration des nécessaires dispositifs d'isolement pour :

- la zone d'activité économique mixte Gemehret sur Eupen;
- la zone d'activité économique mixte et la zone d'activité économique industrielle Herbesthaler Baum sur Lontzen.

§ 2. Le cahier des charges urbanistique et environnemental prescrit par l'article 31bis du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine devra déterminer la programmation, tant dans l'espace que dans le temps, de l'occupation de :

- la zone d'activité économique mixte Gemehret sur Eupen;
- la zone d'activité économique mixte Herbesthaler Baum sur Lontzen;
- la zone d'activité économique industrielle Hemesels, sur Welkenraedt.

Art. 4. Le Ministre de l'Aménagement du Territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Namur, le 22 avril 2004.

Le Ministre-Président,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Environnement,
M. FORET

Le plan peut être consulté auprès de la Direction générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine, rue des Brigades d'Irlande 1 à 5100 Jambes, et auprès de l'administration communale concernée.

L'avis de la CRAT est publié ci-dessous.

Avis relatif au projet de révision du plan de secteur de Verviers-Eupen en vue de l'inscription de zones d'activité économique en extension des zones existantes sur le territoire des communes de Baelen-Eupen-Lontzen et Welkenraedt (planches 43/15 et 43/2S)

Vu le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, notamment les articles 6, 22, 23, 30, 31, 35, 41 à 46 et 115;

Vu l'Arrêté royal du 23 janvier 1978 établissant le plan de secteur de Verviers-Eupen;

Vu l'Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 19 mars 1992 décidant la révision partielle du plan de secteur de Verviers-Eupen en vue de l'inscription d'une zone industrielle au lieu-dit « Herbsthalerbaun » à Lontzen;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon du 24 juillet 2003 adoptant la révision des planches 43/15 et 43/25 du plan de secteur de Verviers-Eupen en vue de l'inscription de zones d'activité en extension de zones existantes sur le territoire des communes de Baelen, Eupen, Lontzen et Welkenraedt;

Vu les réclamations et observations émises par les particuliers, les associations de personnes et les organismes d'intérêt public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée à Eupen du 26 septembre 2003 au 9 novembre 2003, à Lontzen du 22 septembre 2003 au 5 novembre 2003, à Baelen du 26 septembre 2003 au 9 novembre 2003, à Welkenraedt du 22 septembre 2003 au 5 novembre 2003 et répertoriées comme suit :

A. Baelen

1. Hanotte - Crutzen

rue d'eupen 77

4837 Baelen

2. Scleck-Ulz

rue d'eupen 71

4837 Baelen

3. Bourseaux Herbert & Roger

rue des tilleuls 2

4837 Baelen

4. Teller Bernard

route d'eupen 175

4837 Baelen

5. Teller-Halleux

route d'eupen 177

4837 Baelen

6. Gofart Werner

route d'eupen 142

4837 Baelen

7. Harrings Erich

route d'eupen 75

4837 Baelen

8. Teller Jean-Marie

route d'eupen 177

4837 Baelen

9. Lecouturier

route d'eupen 167

4837 Baelen

10. Destiné-Seker Elisabeth

route d'eupen 200

4837 Baelen

11. Tempels de Naeyer Mme

roereken 10

4837 Baelen

12. Rappe Martine

route d'eupen 180

4837 Baelen

13. Teller Frédéric

route d'eupen 175

4837 Baelen

14. Bours Jean-Paul

Overath 1

4837 Baelen

15. Cavaux Marcel

route d'eupen 159

4837 Baelen

16. Teller Philippe

route d'eupen 175

4837 Baelen

17. Hick Ferdinand

route d'eupen 171

4837 Baelen

18. Rademacker Rudolph
route d'eupen 163
4837 Baelen
19. Sohyns Sophie
route d'eupen 192a
4837 Baelen
20. Goffart Christiane
route d'eupen 142
4837 Baelen
21. Schyns Rudi
route d'eupen 192
4837 Baelen
22. Davaux Georges
roereken 4
4837 Baelen
23. Schmitz Joseph
route d'eupen 224
4837 Baelen
24. Hoen Philippe
rue de la Source 4
4837 Baelen
25. Houben - Plaire
route d'Eupen 202
4837 Baelen
26. Meubles Zimmermann - Illisible, Signature
rue Mitoyenne 23
4837 Baelen
27. Loch Patrick
rue de limbourg 240
4710 Lontzen
28. Geromboux Sabrina
route d'eupen 224
4837 Baelen
29. Dededicks J.
route d'eupen 210
4837 Baelen
30. Loo Bernard
route d'eupen 198
4738
31. Parmentier P.
roereken 6
4837 Baelen
32. Van der Veer G.
roereken 10
4837 Baelen
33. Zimmermann Ursulla
roereken 16
4837 Baelen
34. Cormann Alfred
route d'eupen 188
4837 Baelen
35. Noirfalise Jean-François
route d'eupen 101
4837 Baelen
36. Barosco Virginio
route d'eupen 174
4837 Baelen
37. Loch Nicole
route d'eupen 175
4837 Baelen
38. Dereessen R.
Eupenerstrasse 178
4837 Baelen

39. Familie Steinbear
Eupenerstrasse 179
4837 Baelen
40. Kreuzet Maria
Eupenerstrasse 193
4837 Baelen
41. Verheyen
Eupenerstrasse 206
4837 Baelen
42. Laskak
Eupenerstrasse 191
4837 Baelen
43. Crott Edgar
Eupenerstrasse 216
4837 Baelen
44. Ernst Rudolf
Eupenerstrasse 165
4837 Baelen
45. Herbrand - Thielen
Eupenerstrasse 182
4837 Baelen
46. Henkes Irène
Eupenerstrasse 170
4837 Baelen
47. Klein - Roehl Hélène
Eupenerstrasse 191
4837 Baelen
48. Keutgen Maria
Eupenerstrasse 194
4837 Baelen
49. Ortmann Marc
Limburgerweg 37
4700 Eupen
50. SPI+ - Lacroix André - Tassiaux Nicole
rue du Vertbois 11
4000 Liège
- B. Lontzen
1. Commission locale de développement rural - R. FRANSSSEN
4710 Lontzen
2. Commune d'Eupen - Keutgen E. - Xhonneux W.
Rathausplatz 14
4700 Eupen
3. Ossemann Herbert - Bongartz Maria
Gemehret 79
4701 Eupen
4. SPI+ - Lacroix André - Tassiaux Nicole
rue du Vertbois 11
4000 Liège
- C. Eupen
1. Liege Truck Service-L.T.S.Ag/sa - Scheen, G.
Route de Herbesthal 132
4700 Eupen
2. Borderland, G.m.b.H - Edgar Niederau
Zur Nohn 103 A
4701 Eupen
3. Capaul-Quality ISO 9002 - Henkes, Ludwig
pas mentionnée
4. Niederau Eupen s.a-Import Export - Niederau Edgar
Route de Herbesthal 134
4700 Eupen
5. BW Eupen (Atelier protégé Eupen et ses environs-AS -
pas mentionnée

6. Chambre de Commerce et d'Industrie a.s.b.l - Klinges, Volker et Mockel, Robert
Route d'Herbesthal 1A
4700 Eupen
7. Mercedes-Benz - Katscheuer, M.
pas mentionnée
8. Klein-Cormann Brigitte
Zur Nohn 6
4701 Eupen
9. Nols Christa
Route d'Herbesthal 259
4701 Eupen
10. Meyer Paul
Gemehert 65
4701 Eupen
11. Klinkenberg Edgar
Gemehert 25
4701 Eupen
12. Pohen-Cormann Marita
heidberg 9
4700 Eupen
13. GARAGE JOSEPH JONAS S.A. - Jonas J.
neutralstrasse 296
4710 Lontzen
14. Groteclaes Dieter
Gemehret 41
4701 Eupen
15. Ossemann, Herbert
Gemehret 79
4701 Eupen
16. Commission locale de développement rural
4710 Lontzen
17. Corman Alexandra & Mossay Bruno
Herbesthaler Strasse 247
4700 Eupen
18. BRICOMA S.A. Superbois - Mathieu Michel
herbesthaler strasse 142
4700 Eupen
19. Cormann Hubert, Joseph & August
hochstrasse 168
4700 Eupen
20. Koonen S.A. -
herbesthaler starsse 152
4700 Eupen
21. Fliesen Naturstein Center / Pomeco - Rinck J.
Route de Herbesthal 150
4700 Eupen
22. Garage Peugeot Schyns
Route de Herbesthal 265
4700 Eupen
23. Goin - Laublin
Räfenrätgersweg 1
4701 Eupen
24. Deruisseau
Herbesthaler StraBe 261
4700 Eupen
25. Piron - Nols
Herbesthaler StraBe 249b
4700 Eupen
26. Nols Leo
Herbesthaler Strasse 249a
4700 Eupen

27. Nols Robert
Birkenweg 4
4700 Eupen
28. Nols Marc
Herbesthaler StraBe 249 b
4700 Eupen
29. Verviers Pneus SA
Herbesthaler StraBe 160
4700 Eupen
30. Ohn Pierre
Herbesthaler StraBe 120
4700 Eupen
31. Weykmans Heinz
Rue des fusilleus 33
4837 Baelen
32. Bosten Ernst
Herbesthaler StraBe 251 a
4700 Eupen
33. Radermacher Yvonne
Route d'Eupen 172
4787
34. Radermacher A
Herbesthaler StraBe 255
4700 Eupen
35. Radermacher Günter
Grasbenden 19
4701 Eupen
36. Bosten - Radermacher
Herbesthaler Strasse 257
4700 Eupen
37. Radermacher L Joseph
Herbesthaler Strasse 253
4700 Eupen
38. Radermacher Richard
Herbesthaler Strasse 255
4700 Eupen
39. CENTRACAR A.G.
Herbesthaler Strasse 132
4700 Eupen
40. IVGE -
Nerether Strasse 28
4837 Baelen
41. SOBATEM
Am Kiesel 11
4700 Eupen
42. HEMA A.G.
St. Vither Strasse 86
4760 Büllingen
43. SPI+ - Lacroix André - Tassiaux Nicole
rue du Vertbois 11
4000 Liège
- D. Welkenraedt
1. Comité de Quartier – voie de Liège – Trois Bourdons – X. Lonneux
M. G. Wautelet
2. Lambertz Suzanne
Rue de Baelen 77
4840 Welkenraedt

3. Lambertz – Nyssen Léonie

Rue de Baelen 75
4840 Welkenraedt

4. SPI+ - Lacroix André

rue du Vertbois 11
4000 Liège

Vu l'avis favorable assorti de remarques du conseil communal de Baelen du 18 décembre 2003;

Vu l'avis favorable assorti de remarques du conseil communal de la ville d'Eupen du 18 décembre 2003;

Vu l'avis favorable assorti de remarques du conseil communal de la commune de Lontzen du 1^{er} décembre 2003;

Vu l'avis favorable assorti de remarques du conseil communal de la commune de Welkenraedt du 9 décembre 2003;

Vu le dossier d'enquête publique transmis en mars 2004 par Monsieur le Ministre M. FORET, Ministre de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et l'Environnement à la Commission Régionale d'Aménagement du Territoire et mis à la disposition des membres de sa section Aménagement normatif;

Vu l'avis de la ville d'Aachen du 16 décembre 2003;

Vu l'avis de l'arrondissement d'Aachen du 12 décembre 2003;

Vu l'avis de Tuc Rail SA – I. Couchard du 6 novembre 2003;

Vu l'avis de la province de Limbourg néerlandais du 2 décembre 2003;

Vu l'avis de la DGA – Division de la Gestion de l'Espace Rural – G. Bollen du 12 novembre 2003;

Vu les situations juridiques et existantes du secteur;

La Commission Régionale d'Aménagement du Territoire émet en date du 1^{er} avril 2004, un avis favorable à l'inscription de zones d'activité économique de quelque 141 ha sur le territoire des communes de Baelen, Eupen, Lontzen et Welkenraedt confirmant en cela ses avis favorables rendus sur la première et la seconde partie de l'étude d'incidences du plan les 28 janvier 2000 et 1^{er} juillet 2002. Ces 141 ha se répartissent comme suit :

1° Sur le territoire de Baelen :

- Une zone d'activité économique mixte de 7 ha en bordure ouest de la route N67 (rue de Herbesthal);
- Une zone d'activité économique industrielle de 8,5 ha au lieu-dit Ferme Horren;
- Une zone d'activité économique mixte de 6 ha en bordure sud de l'autoroute E40, à l'ouest de la RN67 et au nord de la zone d'activité économique existante. Dans cette zone, la prescription supplémentaire repérée * R1.1 est d'application. Elle exclut les commerces de détail et les services à la population;
- Une zone de réservation de part et d'autre de la route N61, au lieu-dit Garnostock;

2° Sur le territoire d'Eupen :

- Une zone d'activité économique industrielle de 9,5 ha au lieu-dit Gemehret. Dans cette zone, la prescription supplémentaire repérée * R1.6 réservant la zone à des activités liées au rail est d'application;
- Une zone d'activité économique mixte de 29,5 ha dont la mise en œuvre est phasée (prescription supplémentaire repérée * R2.1), assortie de la prescription supplémentaire repérée * R1.1 excluant les commerces de détail et les services à la population au lieu-dit Gemehret et dont 6,5 ha situés en bordure sud de la zone sont réservés à la constitution d'un périmètre d'isolement (prescription supplémentaire * R1.5);
- Une zone d'activité économique mixte de 27 ha au lieu-dit Lommerich. Cette zone est limitée au NO par la zone d'habitat rural de Gemehret, au NE par la voie de chemin de fer, au SE par la zone d'habitat d'Eupen et au S.O. par l'actuelle zone d'activité industrielle. Dans cette zone, la prescription supplémentaire repérée *R1.1 excluant les commerces de détail et les services à la population est d'application;
- Une zone d'activité économique mixte de 10 ha en bordure est de la route N67 et une zone d'activité économique spécifique avec la suppression « GD » de 9,5 ha au lieu-dit Lommerich;
- Une zone d'activité économique mixte de 14,5 ha en bordure ouest de la route N67.

3° Sur le territoire de Lontzen

- Une zone d'activité économique mixte de 10,5 ha au lieu-dit Herbesthal-Tivoli;
- Une zone d'activité économique industrielle de 6,5 ha limitée au NE par la voie de chemin de fer et au sud par l'autoroute E40. La prescription supplémentaire repérée * R1.6 la spécialisant dans les activités liées au rail y est d'application;
- Une zone d'activité économique mixte de 33,5 ha dont 7,5 ha situés en bordure NO et jouxtant la zone d'habitat et la zone d'habitat rural d'Herbesthal sont réservés à la constitution d'un périmètre d'isolement. Ce zonage est assorti de la prescription supplémentaire repérée * R1.1 excluant les commerces de détail et les services à la population ainsi que de la prescription supplémentaire repérée *R2.1 sur la partie est de la zone, impliquant un phasage de la mise en œuvre de la zone;

4° Sur le territoire de Welkenraedt :

- Une zone d'activité économique industrielle de 6,5 ha et une zone agricole de 32,5 ha au lieu-dit Lançaumont;
- Une zone d'activité économique industrielle de 34 ha, principalement destinée aux activités de logistique routière, dont la partie ouest est assortie de la prescription supplémentaire repérée *R2.1 impliquant une mise en œuvre en deux phases de la zone, et située au nord de l'autoroute E40;
- Une zone d'activité économique mixte de 3 ha en bordure est du chemin des Tilleuls longe la zone d'activité économique industrielle.

La CRAT se prononce également pour les modifications suivantes sur le territoire d'Eupen :

- La conversion en zone d'activité économique mixte du solde de la zone d'activité économique industrielle comprise entre l'extrémité sud de la zone d'activité économique mixte sise à l'ouest de la route N67 et la zone d'activité économique mixte existante jouxtant la zone d'habitat de la Hochstrasse;
- Répondant aux demandes de réclamants et du conseil communal, la CRAT propose de ramener la zone d'activité économique spécifique GD aux limites de son occupation actuelle.

La CRAT justifie son avis par les considérations suivantes :

I. Considérations générales

1. Planification

1.1. Affectation

- ➔ Des réclamants demandent d'approfondir la zone d'activité mixte située à l'ouest de la route N 67 de manière à leur garantir une extension future de leur entreprise.

Ils constatent en effet qu'au-delà des 150 m convertis en zone d'activité économique mixte, le zonage est blanc.

* Un réclamant, propriétaire d'un terrain situé dans la zone d'activité économique spécifique avec la surimpression « GD » propose de réduire celle-ci à la situation existante pour construire un garage et un show-room dans la zone d'activité économique mixte. Il est relayé en cela par le Conseil communal d'Eupen.

* Des réclamants relayés par les conseils communaux de Lontzen et Eupen demandent d'inscrire une zone d'activité économique mixte sur Baelen, en extension de la zone d'activité économique industrielle au lieu-dit « Ferme Congo ».

* Des réclamants, habitants du hameau de Lommerich situé en zone d'activité économique mixte, demandent la reconnaissance du hameau en zone d'habitat à caractère rural comme les maisons situées Siebenponysweg. Ils regrettent que l'étude d'incidences les ignore totalement alors que leur hameau est très connu dans l'histoire d'Eupen. Ils font état de ce que la vingtaine de maisons qui s'y trouvent existaient déjà lors de l'adoption définitive du plan de secteur en 1979.

L'un d'eux demande que la régularisation se fasse soit par l'inscription d'une zone d'habitat rural, soit par l'adoption d'une prescription supplémentaire autorisant l'habitat à caractère rural en zone d'activité économique mixte.

- ➔ La CRAT prend acte de ces demandes dont certaines sont rencontrées.

Quant au zonage « blanc », il s'agit en réalité d'une zone d'activité économique industrielle qui n'est pas reprise dans le plan modificatif puisque inchangée.

La CRAT rappelle également qu'en cas d'extension d'un bâtiment existant dans une zone non adéquate, il peut être fait application de l'article 111 du CWATUP.

Quant à la demande des habitants du hameau de Lommerich, la CRAT ne peut y souscrire. Elle estime que c'est à l'adoption du plan de secteur que les habitants auraient dû réagir. Elle fait également remarquer que la petite zone d'habitat à caractère rural située à l'ouest de la route N67 est également convertie en zone d'activité économique mixte.

1.2. Prescriptions supplémentaires

D'une manière générale, les prescriptions supplémentaires adjointes aux zonages sont critiquées, les conseils communaux se joignant aux réclamants qui demandent :

1° ➔ La suppression de la prescription supplémentaire repérée * R1.1 pour les zones d'activité économique mixtes situées de part et d'autre de la route N67 à Eupen au motif que la très grande majorité des établissements situés en bordure de la rue d'Herbesthal ont une vocation commerciale et que dès lors, ils ne pourront plus s'étendre.

Selon d'autres, cela occasionnerait une baisse de valeur des terrains achetés fort cher.

- ➔ La CRAT prend acte de ces remarques et considère qu'il y a eu une erreur au niveau de la planologie.

En effet, la prescription supplémentaire repérée * R1.1 ne s'applique qu'à la zone d'activité économique mixte qui résulte de la conversion de la zone d'aménagement différé à caractère industriel. Si cette prescription était d'application sur le côté est de la rue de Herbesthal, elle le serait logiquement également sur le côté ouest; or, là, il n'y a aucune surimpression.

Il manque donc une limite sud-ouest à la zone où la prescription est d'application.

De plus, il paraît juridiquement peu concevable d'imposer des restrictions à une situation de fait et de droit comme l'est la rue de Herbesthal. La CRAT considère donc que la prescription supplémentaire repérée * R1.1 ne s'applique qu'à la zone correspondant à l'ancienne ZADI

2° ➔ La prescription supplémentaire repérée *R1.5 relatif à la création d'une zone d'isolement n'est pas critiquée sur le fond mais sur la forme dans la mesure où elle est considérée comme trop largement dimensionnée (6,5 ha à Eupen et 7,5 ha à Lontzen) par des réclamants et par les Conseils communaux d'Eupen et de Lontzen. Lontzen met en évidence l'accord des riverains et les problèmes liés à l'entretien de telles zones.

- ➔ La CRAT prend acte de ces demandes. Elle estime qu'il appartiendra à l'auteur de projet du cahier des charges urbanistique et environnemental prescrit par l'article 31bis du CWATUP de déterminer dans le volet « aménagement paysager » de la zone tant la superficie que la forme que devra prendre le dispositif d'isolement.

3° ➔ La prescription supplémentaire repérée *R1.6 réservant les zones auxquelles elle s'applique aux entreprises dont l'acheminement des matières premières ou des produits finis se fait par le rail est également mise en cause. On leur préférerait des zones d'activité économique industrielle « polyvalente ».

Il est également demandé d'en exclure les entreprises de type SEVESO ainsi que les entreprises polluantes.

- ➔ La CRAT prend acte de ces remarques auxquelles elle ne peut se rallier. En effet, on ne peut à la fois constater que la route N67 est déjà saturée et que les zones d'activités nouvelles vont encore générer un trafic supplémentaire et se positionner en faveur d'une zone « polyvalente » donc axée essentiellement sur la route alors que les deux zones en projet sont idéalement localisées en bordure du chemin de fer.

Ces demandes vont à l'encontre des principes défendus par le SDER en matière de mobilité, de l'article 1^{er} du CWATUP et des principes de développement durable.

4° ➔ Il est également demandé de supprimer la prescription supplémentaire repérée *R2.1 imposant un phasage dans la mise en œuvre de zones d'activité projetées à Eupen, Lontzen et Welkenraedt. Les réclamants estiment qu'il faudra équiper la zone dans sa totalité et n'en occuper qu'une partie;

- ➔ La CRAT se prononce en faveur du phasage dans un souci de gestion parcimonieuse du sol. Elle demande que l'arrêt d'adoption définitive du projet prévoie le principe du phasage sans en fixer les limites sur le plan. Cette délimitation devra être étudiée dans le cadre de l'élaboration du cahier des charges urbanistique et environnemental. Elle estime en outre que chaque phase devra être conçue de manière autonome.

Le phasage a également l'avantage de permettre à l'opérateur économique et aux autorités communales de trouver des solutions alternatives pour les exploitants agricoles qui seraient expropriés.

2. Agriculture

- ➔ * Des exploitants agricoles font part de leur opposition au projet étant donné les pertes qu'il occasionne pour l'agriculture en général et pour eux en particulier.

C'est ainsi qu'il est rappelé que si les zones d'activité économique amènent des emplois, le secteur agricole ne se limite pas aux seuls emplois « agriculteurs ».

De même, pour répondre aux besoins du marché et satisfaire aux normes QFL (Qualité Filière Lait), il faut consentir à d'énormes investissements et il faut plus de terres. Certains craignent de ne plus avoir de prairies en suffisance pour la production du fourrage de leur bétail.

L'un d'eux a des terrains dans la zone de GEMEHRET;

Pour lui, les terrains qui lui resteront dans le périmètre d'isolement seront trop petits et ceux qui sont situés en zone d'habitat rural perdent leur valeur du fait de l'extension de la zone d'activité.

Un autre perd 22,5 ha dans la zone d'activité économique et le périmètre d'isolement vient jusqu'au siège d'exploitation.

Un autre encore perdra 30 % de son exploitation.

* Dans son avis sur le projet, la Division de la Gestion de l'Espace Rural de la DGA déplore l'impact important du projet et de ses effets sur les exploitations agricoles.

Les emprises sur les exploitations agricoles vont de 2 à 100 %.

Le projet va faire disparaître 5 exploitations. Pour deux d'entre elles, l'exploitant est proche de la pension.

La viabilité des deux autres exploitations est compromise.

Ce sont les emprises situées le long de la ligne de chemin de fer qui sont les plus dommageables. Si un phasage est envisagé, il serait bon de mettre la zone de Lontzen en zone d'aménagement différé à caractère industriel.

- ➔ La CRAT prend acte de ces considérations.

Elle insiste pour que des solutions puissent être recherchées et trouvées pour les agriculteurs, par l'opérateur économique et les autorités locales tout en sachant que, comme il s'agit d'une agriculture axée principalement sur une production laitière, ce qui implique un cheptel important, les terres de substitution ne peuvent être très éloignées du siège des exploitations.

Elle rappelle à ce propos son avis du 1^{er} juillet 2002 :

« La CRAT a particulièrement apprécié dans l'étude d'incidences le chapitre consacré à l'impact du projet sur le secteur agricole.

La CRAT tient cependant à souligner que les répercussions du projet ne se limiteront pas au seul niveau des exploitations agricoles par la mise en péril de la viabilité de certaines voire la disparition pure et simple de bon nombre d'entre-elles – (en effet « 2/3 des agriculteurs présents dans les projets de zones d'extension verront leur domaine réduit de 20 à 100 %) – mais auront également une incidence significative sur l'équilibre de l'activité agricole de la sous-région voire de la Région wallonne. Il s'agit d'une sous-région vouée principalement à la production laitière qui dispose d'un cheptel important.

Chaque ha de terre enlevé à l'agriculture a des effets sur la charge en cheptel et donc sur le potentiel de production laitière de la Région wallonne. La CRAT demande donc qu'à l'avenir, il soit tenu compte dans les études d'incidences de l'impact des projets sur l'équilibre de l'activité agricole de la sous-région. »

3. Mobilité

- ➔ * De nombreux réclamants se déclarent opposés au projet à cause du trafic que les nouvelles zones d'activité vont générer pour les habitants de la route N61. Cette route est actuellement dépourvue de toute mesure de sécurité (pas de passage pour piéton, ni de chemins pour les vélos et les piétons). Ils réclament une sécurisation de cette voirie.

Par ailleurs, la création d'un rond-point au lieu dit « Garnstock », endroit extrêmement dangereux, ne constitue qu'une manœuvre de diversion qui ne résoudra en rien la problématique de la circulation à cet endroit.

* Des réclamants attirent l'attention sur la situation de la route N67 complètement saturée aux heures de pointe. Dès lors, de nombreuses rues secondaires sont utilisées pour l'éviter, ce qui entraîne des problèmes de circulation dans les centres des villages. Ces problèmes vont encore s'accroître avec la construction de la ligne TGV et les nouvelles zones d'activité. Il faudrait saisir l'opportunité pour trouver des solutions pour décongestionner cette route N67.

Parmi les solutions avancées, il y a :

- la nouvelle sortie autoroutière,
- la création de voiries parallèles, l'une partant de Garnstock vers l'autoroute et ensuite vers Welkenraedt et l'autre, le long de la voie de chemin de fer partant d'Herbesthal en direction de Gemehret en utilisant un point existant.

D'autres soutiennent la proposition de voirie envisagée par le MET et la SPI+ pour éviter le transit par la voie de Liège sur le territoire de Welkenraedt et demandent que les travaux soient réalisés rapidement.

► La CRAT prend acte de ces remarques et propositions.

Elle constate que la proposition de création des deux voiries parallèles émane de l'étude d'incidences. Une telle proposition doit être étudiée entre l'opérateur économique et le MET.

Toutefois, vu la situation actuelle, elle estime qu'un raccordement ferroviaire à la ligne 49 constitue une alternative non négligeable à l'exclusivité du transport routier. Elle est d'autant plus intéressante que le projet réaffecte à l'activité économique le site de Tivoli-Herbesthal en vue d'y créer une plate-forme multimodale.

La CRAT rappelle par ailleurs que le cahier des charges urbanistique et environnemental prescrit par l'article 31bis du CWATUP qui devra être élaboré pour la mise en œuvre des zones d'activité projetées comporte un volet mobilité.

4. Impact foncier

► Des réclamants justifient leur opposition au projet par le fait que la proximité de zones d'activité économique conjuguée à l'augmentation du trafic a une incidence sur la valeur vénale des immeubles.

► La CRAT prend acte de ce point de vue qui n'est pas du ressort direct de l'enquête publique.

5. Nuisances environnementales

►* Des réclamants situés à quelque 6m de la ligne de chemin de fer Welkenraedt-Eupen souhaitent conserver la quiétude de cet endroit.

Ils ne se réjouissent pas de voir proliférer une multitude d'entreprises dans cet espace vert et refusent que leur demeure serve de « conciergerie » à d'éventuels arrêts pour chargements ou déchargements diurnes et nocturnes.

D'autres regrettent la perte du caractère rural des lieux.

► La CRAT prend acte de ces remarques.

II Considérations Particulières

A. Baelen

1. Hanotte – Crutzen (2 signataires)

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 2 à 23 dans la réclamation n° 1

2. Scleck-Ulz (2 signataires)

3. Bourseaux Herbert & Roger (2 signataires)

4. Teller Bernard

5. Teller-Halleux (2 signataires)

6. Gofart Werner

7. Harrings Erich

8. Teller Jean-Marie

9. Lecouturier

10. Destiné-Seker Elisabeth

11. Tempels de Naeyer Mme

12. Rappe Martine

13. Teller Frédéric

14. Bours Jean-Paul

15. Cavaux Marcel

16. Teller Philippe

17. Hick Ferdinand

18. Rademacker Rudolph

19. Sohyns Sophie

20. Goffart Christiane

21. Schyns Rudi

22. Davaux Georges

23. Schmitz Joseph

24. Hoen Philippe

Il est pris acte des remarques négatives à l'égard du projet. Il y est fait référence dans les considérations générales.

25. Houben - Plaire

Il est pris acte des objections à l'égard du projet. Il y est fait référence dans les considérations générales.

26. Meubles Zimmermann - Illisible, Signature

Il est pris acte de la demande. Il y est fait référence dans les considérations générales.

27. Locht Patrick

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

28. Geromboux Sabrina

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

Il est répondu aux réclamations n° 29 à 48 dans la réclamation n° 28

29. Dededicks J.

30. Loo Bernard

31. Parmentier P.

32. Van der Veer G.

33. Zimmermann Ursulla

34. Cormann Alfred

35. Noirfalise Jean-François

36. Barosco Virginio

37. Locht Nicole

38. Dereessen R.

39. Famille Steinbear

40. Kreuset Maria

41. Verheyen

42. Laskak

43. Crott Edgar

44. Ernst Rudolf

45. Herbrand - Thielen

46. Henkes Irène

47. Klein - Roehl Hélène

48. Keutgen Maria

49. Ortmann Marc

Il est pris acte des remarques et demandes. Il y est fait référence dans les considérations générales.

50. SPI+ - Lacroix André - Tassiaux Nicole

Il est pris acte des remarques et demandes. Il y est fait référence dans les considérations générales.

B. Lontzen

1. Commission locale de développement rural - R. FRANSEN

Il est pris acte de la position de la commission et des problèmes qu'elle soulève. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2. Commune d'Eupen - Keutgen E. - Xhonneux W.

Il s'agit d'un courrier relatif à une réunion de travail entre les quatre communes et la Direction des Routes.

3. Ossemann Herbert - Bongartz Maria

Il est pris acte de l'opposition et des arguments qui la motivent. Il y est fait référence dans les considérations générales.

4. SPI+ - Lacroix André - Tassiaux Nicole

Il est pris acte des remarques. Il y est fait référence dans les considérations générales.

C. Eupen

1. Liege Truck Service-L.T.S.Ag/sa - Scheen, G.

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

2. Borderland, G.m.b.H - Edgar Niederau

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

3. Capaul-Quality ISO 9002 - Henkes, Ludwig

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

4. Niederau Eupen s.a-Import Export - Niederau Edgar

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

5. BW Eupen (Atelier protégé Eupen et ses environs-AS -

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

6. Chambre de Commerce et d'Industrie a.s.b.l - Klinges, Volker et Mockel, Robert

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

7. Mercedes-Benz - Katscheuer, M.

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

8. Klein-Cormann Brigitte

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

9. Nols Christa
Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
10. Meyer Paul
Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
11. Klinkenberg Edgar
Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
12. Pohen-Cormann Marita
Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
13. GARAGE JOSEPH JONAS S.A. - Jonas J.
Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
14. Groteclaes Dieter
Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
15. Ossemann, Herbert (2 signataires)
Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.
16. Non attribué
17. Corman Alexandra & Mossay Bruno
Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
18. BRICOMA S.A. Superbois - Mathieu Michel
Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
19. Cormann Hubert, Joseph & August
Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
20. Koonen S.A. -
Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
21. Fliesen Naturstein Center / Pomeco - Rinck J. (2 signataires)
Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
22. Garage Peugeot Schyns
Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
23. Goin - Laublin (2 signataires)
Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
24. Deruisseau
Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
25. Piron - Nols (2 signataires)
Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
26. Nols Leo
Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
27. Nols Robert
Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
28. Nols Marc
Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
29. Verviers Pneus SA
Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
30. Ohn Pierre
Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
31. Weykmans Heinz
Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
32. Bosten Ernst
Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
33. Radermacher Yvonne
Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
34. Radermacher A
Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
35. Radermacher Günter
Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
36. Bosten - Radermacher
Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
37. Radermacher L Joseph
Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
38. Radermacher Richard
Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.
39. CENTRACAR A.G.
Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

40. IVGE -

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

41. SOBATEM

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

42. HEMA A.G.

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

43. SPI+ - Lacroix André - Tassiaux Nicole

Il est pris acte des remarques et observations. Il y est fait référence dans les considérations générales.

D. Welkenraedt

1. Comité de quartier – voie de Liège – Trois Bourdons – X. Lonneux M.G. Wauetelet

Il est pris acte du soutien au projet ainsi qu'à la solution envisagée par le MET et la SPI+ pour éviter le transit par la Voie de Liège.

2. Lambertz Suzanne

Il est pris acte de l'opposition au projet et des arguments qui la justifient. Il y est fait référence dans les considérations générales.

3. Lambertz – Nyssen Léonie

Il est pris acte des remarques formulées. Il y est fait référence dans les considérations générales.

4. SPI+ - Lacroix André - Tassiaux Nicole

Il est pris acte des remarques formulées. Il y est fait référence dans les considérations générales.

ÜBERSETZUNG

MINISTERIUM DER WALLONISCHEN REGION

[C – 2004/27140]

22. APRIL 2004 — Erlass der Wallonischen Regierung über die endgültige Verabschiedung der Revision der Karten 43/1 und 43/2 des Sektorenplans Verviers-Eupen zwecks Erweiterung von Gewerbegebieten in den Gemarkungen Baelen, Eupen, Lontzen und Welkenraedt

Die Wallonische Regierung,

Auf Grund des Wallonischen Gesetzbuchs über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe, insbesondere Art. 22, 30, 31, 35, 42 bis 46;

Auf Grund des Königlichen Erlasses vom 23. Januar 1979 über die Festlegung des Sektorenplans Verviers-Eupen;

Auf Grund des Erlasses des Wallonischen Regionalrats vom 19. März 1992 über den Beschluss zur partiellen Revision des Sektorenplans Verviers-Eupen zwecks Eintragung eines Industriegewerbegebiets am "Herbesthaler Baum" in Lontzen;

Auf Grund des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 24. Juli 2003 über die vorläufige Verabschiedung der Revision der Karten 43/1 und 43/2 des Sektorenplans Verviers-Eupen zwecks Erweiterung von Gewerbegebieten in den Gemarkungen Baelen, Eupen, Lontzen und Welkenraedt, wodurch eingetragen werden sollten:

a) in der Gemarkung Baelen

— Eintragung eines reservierten Bereichs auf beiden Seiten der N 61 am Ort mit der Bezeichnung Garnstock,

— Umwandlung eines Teils des Industriegewerbegebiets in ein gemischtes Gewerbegebiet von 7 Hektar,

— Eintragung eines 8,5 Hektar großen Industriegewerbegebiets am Ort mit der Bezeichnung Ferme Horren,

— Eintragung eines 6 Hektar großen gemischten Gewerbegebiets mit einer Zusatzvorschrift, wonach Einzelhandelsgeschäfte und Betriebe für Dienstleistungen an die Bevölkerung in diesem Gebiet nicht zugelassen sind, und zwar am südlichen Rand der Autobahn E 40, westlich der N 67 und nördlich des bestehenden Gewerbegebiets;

b) in der Gemarkung Eupen

— teilweise Umwandlung einer Agrarfläche und eines Bauerwartungsgebiets am Ort mit der Bezeichnung Gemehret in ein 9,5 Hektar großes Industriegewerbegebiet für gewerbliche Aktivitäten in Zusammenhang mit dem Eisenbahnsektor sowie in ein phasiertes, 29,5 Hektar großes gemischtes Gewerbegebiet mit der zusätzlichen Auflage, dass Einzelhandelsgeschäfte und Betriebe für Dienstleistungen an die Bevölkerung nicht zugelassen sind, wobei 6,5 Hektar gemischtes Gewerbegebiet der Einrichtung eines Abstandsbereichs vorbehalten sind,

— Umwandlung des Bauerwartungsgebiets mit industriellem Charakter am Ort mit der Bezeichnung Lommerich in ein 27 Hektar großes gemischtes Gewerbegebiet,

— Umwandlung des Industriegewerbegebiets und des gemischten Gewerbegebiets am Ort mit der Bezeichnung Lommerich in ein 10 Hektar großes gemischtes Gewerbegebiet und in ein 9,5 Hektar großes spezifisches Gewerbegebiet mit dem Überdruck "GD",

— Umwandlung des Wohngebiets mit ländlichem Charakter und eines Teils des Industriegewerbegebiets, die sich beide am westlichen Rand der N 67 befinden, in ein 14,5 Hektar großes gemischtes Gewerbegebiet;

c) in der Gemarkung Lontzen

— Umwandlung eines 10,5 Hektar großen Gebiets für öffentliche Dienststellen und gemeinschaftliche Anlagen am Ort mit der Bezeichnung Herbesthal-Tivoli in ein gemischtes Gewerbegebiet,

— Eintragung eines 6,5 Hektar großen Industriegewerbegebiets für Aktivitäten in Zusammenhang mit dem Eisenbahnsektor am Ort mit der Bezeichnung Herbesthaler Baum sowie Eintragung eines 33,5 Hektar großen gemischten Gewerbegebiets mit der zusätzlichen Auflage, dass Einzelhandelsgeschäfte und Betriebe für Dienstleistungen an die Bevölkerung nicht zugelassen sind, wobei 10,5 Hektar phasiert und 7,5 Hektar gemischtes Gewerbegebiet der Einrichtung eines Abstandsbereichs vorbehalten sind;

d) in der Gemarkung Welkenraedt

— Umwandlung des Bauerwartungsgebiets mit industriellem Charakter am Ort mit der Bezeichnung Lançaumont in ein 6,5 Hektar großes Industriegewerbegebiet und ein 32,5 Hektar großes Agrargebiet,

— Eintragung eines 34 Hektar großen (davon 15,5 Hektar phasiert) Industriegewerbegebiets am Ort mit der Bezeichnung Hemesels, das in erster Linie Aktivitäten in Zusammenhang mit dem Straßengüterverkehr vorbehalten ist, sowie Eintragung eines 3 Hektar großen gemischten Gewerbegebiets;

Auf Grund der Einsprüche und Anmerkungen von Privatpersonen, Personenvereinigungen, öffentlichen und gemeinnützigen Organen sowie den zuständigen Behörden der angrenzenden Regionen, die bei den vom 22. September 2003 bis einschließlich 5. November 2003 in den Gemeinden Welkenraedt und Lontzen sowie vom 26. September 2003 bis einschließlich 9. November 2003 in den Gemeinden Baelen und Eupen durchgeführten öffentlichen Umfragen vorgebracht wurden;

Auf Grund der Schlichtungssitzungen, die am 6., 8., 12. und 13. November 2003 jeweils in den Gemeinden Welkenraedt, Lontzen, Baelen und Eupen stattfanden;

Auf Grund der positiven, aber mit Anmerkungen versehenen Stellungnahme des Gemeinderats Lontzen vom 1. Dezember 2003;

Auf Grund der positiven, aber mit Anmerkungen versehenen Stellungnahme des Gemeinderats Welkenraedt vom 9. Dezember 2003;

Auf Grund der positiven, aber mit Anmerkungen versehenen Stellungnahme des Gemeinderats der Stadt Eupen vom 11. Dezember 2003;

Auf Grund der positiven, aber mit Anmerkungen versehenen Stellungnahme des Gemeinderats Baelen vom 18. Dezember 2003;

Auf Grund der positiven Stellungnahme des Wallonischen Umweltrates für nachhaltige Entwicklung vom 8. März 2004 und der darin enthaltenen Empfehlungen;

Auf Grund der positiven Stellungnahme des Regionalen Raumordnungsausschusses vom 1. April 2004, der darin enthaltenen Empfehlungen und der Lösungen, die zur Entkräftung der bei der öffentlichen Umfrage vorgebrachten Einsprüche vorgelegt wurden;

In der Erwägung, dass sich die Regierung den vom Regionalen Raumordnungsausschuss vorgelegten Lösungen anschließt;

In der Erwägung, dass der Antrag der Stadt Eupen auf Eintragung eines Wohngebiets mit ländlichem Charakter im nordwestlichen Teil des gemischten Gewerbegebiets Lommerich zu einer zu starken Verkleinerung der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Abtrennvorrichtung führen würde, die nicht nur einen Schutzwall, sondern auch einen Abstandsbereich zum Wohngebiet mit ländlichem Charakter Gemehret beinhaltet;

In der Erwägung, dass es zur Expansion der Unternehmen angebracht ist, die restliche Fläche des gegenwärtigen Industriegewerbegebiets Eupen, das sich zwischen dem südlichen Ende des westlich der N67 gelegenen neuen gemischten Gewerbegebiets und dem neben dem Wohngebiet Hochstraße vorhandenen gemischten Gewerbegebiet befindet, in ein 2,5 Hektar großes gemischtes Gewerbegebiet umzuwandeln;

In der Erwägung, dass es angebracht ist, das spezifische Gewerbegebiet GD in Eupen wieder auf die gegenwärtige Ansiedlung von Handelsunternehmen zu beschränken, was einer Fläche von 2,5 Hektar entspricht;

In der Erwägung, dass laut Art. 31*bis* des Wallonischen Gesetzbuchs über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe vor Umsetzung jeglicher neuen Gewerbegebiete die Billigung eines Lastenhefts zu städtebaulichen und ökologischen Fragen zwingend vorgeschrieben ist;

In der Erwägung, dass, sofern die Schaffung der Abstandsbereiche und die Phasierung der Besiedlung der Gebiete im Lastenheft zu städtebaulichen und ökologischen Fragen angemessen berücksichtigt wird, weder die Vorschrift *R.1.5 zur planmäßigen Festlegung der zur Schaffung eines Abstandsbereichs vorbehaltenen Flächen noch die Vorschrift *R.2.1 zur planmäßigen Festlegung der Phasierung der Umsetzung der Gewerbegebiete aufrechtzuerhalten sind;

In der Erwägung, dass die Karte zum Erlass über die Verabschiedung des Revisionsentwurfs einen grafischen Fehler enthielt, insofern die für das gemischte Gewerbegebiet in der Gemarkung Eupen am Ort mit der Bezeichnung "Lommerich" geltende Vorschrift *R. 1.1 ungerechtfertigterweise auf das im Sektorenplan zuvor bestehende Industriegewerbegebiet verwies; dass es angebracht ist, diesen Fehler zu korrigieren, indem der Geltungsbereich der besagten Vorschrift auf das gemischte Gewerbegebiet beschränkt wird, das aus der Umwandlung des Bauerwartungsgebiets mit industriellem Charakter Lommerich hervorgeht;

In der Erwägung, dass in Art. 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP vorgesehen ist, dass die Eintragung eines neuen Gewerbegebiets entweder die Neuausweisung stillgelegter Gewerbegebiete bzw. die Verabschiedung anderweitiger Umweltschutzmaßnahmen oder eine Kombination beider Begleitmaßnahmen impliziert;

In der Erwägung, dass diese Begleitmaßnahmen einerseits von der tatsächlichen ökologischen Beschaffenheit des für die Bebauung vorgesehenen Bereiches und andererseits vom objektiven Beitrag dieser Begleitmaßnahmen abhängen müssen;

In der Erwägung, dass die Sanierung stillgelegter Gewerbegebiete nach wie vor einen wesentlichen Bestandteil dieser flankierenden Umweltschutzmaßnahmen darstellt;

In der Erwägung, dass die Regierung im Rahmen der Begleitmaßnahmen in Zusammenhang mit der gegenwärtigen Änderung des Sektorenplans die Neuausweisung einer bestimmten Anzahl stillgelegter Gewerbegebiete beabsichtigt;

In der Erwägung, dass es bei der Bewertung des Verhältnisses zwischen den Begleitmaßnahmen und den Projekten zur Eintragung neuer Gewerbegebiete angemessen ist, einerseits die von Standort und Kontamination abhängenden Auswirkungen der Sanierung ehemaliger Gewerbegebiete und andererseits die ökologischen Folgen der Eintragung eines neuen Gewerbegebiets, die von dessen Eigenschaften und geografischer Lage abhängen, zu berücksichtigen; dass sich infolgedessen zeigt, dass unter Beachtung des Prinzips der Verhältnismäßigkeit eine umfangreiche Sanierung mehr Gewicht haben muss als die Sanierung eines geringer verschmutzten Standorts, dass die Wirkung von Umweltschutzmaßnahmen nach dem unter normalen Umständen zu erwartenden Nutzen zu beurteilen ist und der Umfang dieser Maßnahmen davon abhängt, inwieweit beziehungsweise in welcher Intensität sich die Eintragung eines neuen Gebiets auf die Umwelt auswirkt;

In der Erwägung, dass die Regierung in diesem Fall keine Anhaltspunkte zur Objektivierung der Faktoren hat, mit denen dieses Gewicht und diese Auswirkungen vollständig bewertet werden könnten, und sie es daher für angebracht hält, weil sie unbedingt Artikel 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP einhalten möchte und bestrebt ist, im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Neunutzung stillgelegter Gewerbegebiete zu unterstützen, den Wortlaut dieses Gesetzestextes strikt auszulegen und als Verteilerschlüssel etwa 1 m² neu bewirtschafteter stillgelegter Gewerbegebiete für 1 m² städtebaulich nicht nutzbare, künftig gewerblich genutzte Fläche (aber unter Abzug der vorher gewerblich genutzten, nun als städtebaulich nicht nutzbare Gebiete eingestuft Flächen) anzuwenden;

In der Erwägung, dass die in Artikel 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP vorgesehene Begleitmaßnahme regional bewertet werden kann; dass der besagte Verteilerschlüssel global angewandt werden kann, weil vorliegendes Projekt Bestandteil eines vorrangigen Plans ist, mit dem die gesamte Region mit neuen Gewerbegebieten ausgestattet werden soll, wobei ein Ausgleich zwischen einerseits der Gesamtfläche, die von städtebaulich nicht nutzbaren Gebieten für gewerbliche Zwecke abgezweigt wird (aber unter Abzug der vorher gewerblich genutzten, nun als städtebaulich nicht nutzbare Gebiete eingestuft Flächen), und andererseits sämtlichen neu bewirtschafteten stillgelegten Gewerbegebieten;

In der Erwägung, dass es mit Hinblick auf eine ausgewogene geografische Verteilung angemessen erscheint, auf eine gleichmäßige Verteilung der stillgelegten Gewerbegebiete zu achten, zumal die im prioritären Plan für Gewerbegebiete bestimmten neuen Flächen über das gesamte Gebiet der Region verstreut sind;

In der Erwägung, dass die Region zur Erreichung dieses Ziels in fünf vergleichbare und geografisch homogene Sektoren unterteilt wurde; dass das vorliegende Projekt infolgedessen in eine Reihe von Projekten integriert wurde (Sprimont - Louveigné, Seraing - Lüttich, Soumagne - Blégny, Hannut, Geer und Visé - Navagne);

In der Erwägung, dass die Regierung im Rahmen von Begleitmaßnahmen die Berücksichtigung einer Neuausweisung folgender Standorte beschließt:

— ANS	Paire Bouille
— DISON	Laiterie Interlac (Molkerei)
— DISON	Rue des 600,83
— DISON	Rue des 600,50/52
— DISON	Entrepôt Pisseroule
— DISON	Machines Paulus
— DURBUY	Briqueterie de Rome (Ziegelbrennerei)
— ESNEUX	Texter
— LÜTTICH	Mercier G.
— LÜTTICH	Etablissements Sacré
— LÜTTICH	Usine à tuyaux en béton (Betonrohrfabrik)
— LÜTTICH	Société CE plus T
— LÜTTICH	Entrepôt militaire (Armeelager)
— LÜTTICH	Etablissements Balteau
— LÜTTICH	n° 4 St-Nicolas
— LÜTTICH	Entrepôt Elias fauteuils Yvonne
— LÜTTICH	Clinique du Valdor
— LÜTTICH	Colgate Palmolive
— LÜTTICH	Armurerie Francotte (Waffen)
— MARCHIN	Papeterie (Papierhandel)
— OUPEYE	Hangar Communal
— OUPEYE	Al Paveye
— PEPINSTER	Textile Pepinster
— PEPINSTER	Textile Pepinster 2
— PEPINSTER	Usine Ransy
— SERAING	Sualem
— SERAING	Cimenterie (Zementfabrik)
— SERAING	Taillerie n° 7 du Val St-Lambert (Schleiferei)
— SERAING	Bois impérial de St-Jean
— SERAING	Meubles Femina (Möbel)
— SOUMAGNE	Société coopérative (Genossenschaft)
— SOUMAGNE	Menuiserie Biemar (Schreinerei)
— VERVIERS	Station service Apna oil (Tankstelle)
— VERVIERS	Teinturerie Burhenne-Simonis (Reinigung)
— VERVIERS	Usine Bouchoms
— VERVIERS	Usine textile Petit-Stevens (Hodimont) (Textilfabrik)
— VERVIERS	Lanolin Westbrook
— VERVIERS	Magasin de motos Helios (Motorradhandel)
— VERVIERS	GRAU CLARISSES
— VERVIERS	Laines Schmid

deren Gesamtfläche mindestens identisch ist;

In der Erwägung, dass, was die vom CWEDD betonten Umweltschutzmaßnahmen angeht, Art. 46 § 1 Abs. 2 Punkt 3 des CWATUP nicht die Einbeziehung der Schutzmaßnahmen ermöglicht, die durch Anwendung des CWATUP bzw. sonstiger Vorschriften vorgeschrieben sind; dass die Regierung in ihrem Bestreben zum Umweltschutz nichtsdestoweniger betonen möchte, neben der Umsetzung des prioritären Plans, in dessen Rahmen der vorliegende Erlass fällt, einen neuen Art. 31bis des CWATUP verabschiedet zu haben, dem zufolge für jedes neue Gewerbegebiet ein CCUE (Lastenheft für Umwelt und Städtebau) zu erstellen ist, das die Umweltverträglichkeit dieser Fläche sicherstellt;

In der Erwägung, dass das CCUE im vorliegenden Fall durch Sondermaßnahmen ergänzt wird, die über die Auflagen unter Art. 31*bis* des CWATUP und dessen Rundschreiben zur Durchführung vom 29. Januar 2004 hinausgehen, um einen verbesserten Schutz der Umwelt zu gewährleisten;

In der Erwägung, dass der durch diesen Artikel verfügte Auflage somit über Gebühr entsprochen wird;

In der Erwägung, dass unter Ausführung von Art. 31*bis* des CWATUP vor Einrichtung des Gebiets ein CCUE zu erstellen ist, das den Leitlinien des ministeriellen Rundschreibens vom 29. Januar 2004 Rechnung trägt;

In der Erwägung, dass der Wallonische Umweltrat für nachhaltige Entwicklung in seinen verschiedenen Gutachten eine Reihe allgemeiner Empfehlungen über die eventuelle Umsetzung der Projekte abgegeben hat, unter anderem in punkto Wasserwirtschaft, Luftreinhaltung, Aufbereitung von Rückständen aus Erdbewegungen, Betreuung der von den Projekten betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe, Mobilität und Zugänglichkeit, Landschaftsbild und Einbeziehung der Flora;

In der Erwägung, dass die Regierung bereits im Vorfeld weitestgehend auf diese Empfehlungen eingegangen war, indem dem Parlament zunächst die Verabschiedung von Art. 31*bis* des CWATUP, dem zufolge die neuen Gewerbegebiete Gegenstand eines CCUE sein müssen, vorgeschlagen und der Inhalt dieses CCUE durch das am 29. Januar 2004 von ihr verabschiedete Rundschreiben festgelegt wurde;

In der Erwägung, dass bestimmte Empfehlungen des CWEDD entweder allgemein oder bezüglich des besagten Entwurfs einzelne, scheinbar zweckdienliche Aspekte darlegen und sich auf die vorstehend beschriebenen Merkmale beziehen; dass diese Aspekte vom Verfasser des CCUE zu berücksichtigen sind;

Auf Vorschlag des Ministers für Raumordnung, Städtebau und Umwelt;

Nach Beratung,

Beschließt:

Artikel 1 - Die Wallonische Regierung beschließt endgültig die Revision des Sektorenplans Verviers-Eupen gemäß dem beiliegenden Plan (Karten 43/1 und 43/2), was die Eintragung vorsieht von:

- einem reservierten Bereich in Baelen am Ort mit der Bezeichnung Garnstock,
- einem Industriegewerbegebiet in Baelen am Ort mit der Bezeichnung Ferme Horren,
- einem gemischten Gewerbegebiet in Baelen (mit der Zusatzvorschrift *R1.1), das sich am südlichen Rand der Autobahn E 40, westlich der N 67 und nördlich des bestehenden Gewerbegebiets befindet,
- einem gemischten Gewerbegebiet in Eupen und Baelen am westlichen Rand der N67, das sich vom Süden bis zum gegenwärtigen gemischten Gewerbegebiet erstreckt,
- einem gemischten Gewerbegebiet mit der Zusatzvorschrift *R1.1 sowie einem Industriegewerbegebiet mit der Zusatzvorschrift *R1.6 in Eupen am Ort mit der Bezeichnung Gemehret,
- einem gemischten Gewerbegebiet, für das teilweise die Zusatzvorschrift *R1.1 gilt, sowie einem spezifischen Gewerbegebiet mit dem Überdruck "GD", und zwar in Eupen am Ort mit der Bezeichnung Lommerich,
- einem gemischten Gewerbegebiet in Lontzen am Ort mit der Bezeichnung Herbesthal-Tivoli,
- einem gemischten Gewerbegebiet mit der Zusatzvorschrift *R1.1 sowie einem Industriegewerbegebiet mit der Zusatzvorschrift *R1.6, und zwar in Lontzen am Ort mit der Bezeichnung Herbesthaler Baum,
- einem Industriegewerbegebiet und einer Agrarfläche in Welkenraedt am Ort mit der Bezeichnung Lançaumont,
- einem Industriegewerbegebiet und einem gemischten Gewerbegebiet in Welkenraedt am Ort mit der Bezeichnung Hemesels,

Art. 2 - § 1. Die folgende Zusatzvorschrift gilt für die gemischten Gewerbegebiete mit der Kennzeichnung *R.1.1, die durch den folgenden Erlass eingetragen werden:

« Einzelhandelsgeschäfte und Betriebe für Dienstleistungen an die Bevölkerung dürfen sich in dem Gewerbegebiet nicht niederlassen, außer wenn es sich um Hilfstätigkeiten zu Gunsten der im Gebiet zugelassenen Betriebe handelt. »

§ 2. Die folgende Zusatzvorschrift gilt für die Gewerbegebiete mit der Kennzeichnung *R.1.6, die durch den folgenden Erlass eingetragen werden:

« In diesem Gewerbegebiet dürfen sich nur Unternehmen niederlassen, die ihre Rohstoffe bzw. Endprodukte auf der Schiene transportieren lassen; gleichwohl kann von dieser Vorschrift abgewichen werden, sofern keines der durch den vorliegenden Erlass eingetragenen Gebiete mehr Flächen aufweist, die für die Ansiedlung neuer Unternehmen erforderlich sind. »

Art. 3 - § 1. Im Lastenheft für städtebauliche und ökologische Fragen, das laut Art. 31*bis* des Wallonischen Gesetzbuchs über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe vorgeschrieben ist, sind die Eigenschaften der Abtrennvorrichtungen festzulegen, die erforderlich sind für:

- das gemischte Gewerbegebiet Gemehret in Eupen;
- das gemischte Gewerbegebiet und das Industriegewerbegebiet Herbesthaler Baum in Lontzen.

§ 2. Im Lastenheft für städtebauliche und ökologische Fragen, das laut Art. 31*bis* des Wallonischen Gesetzbuchs über die Raumordnung, den Städtebau und das Erbe vorgeschrieben ist, ist für folgende Gewerbegebiete der Besiedlungsverlauf räumlich und zeitlich festzulegen:

- das gemischte Gewerbegebiet Gemehret in Eupen;
- das gemischte Gewerbegebiet Herbesthaler Baum in Lontzen;
- das Industriegewerbegebiet Hemesels in Welkenraedt.

Art. 4 - Der Minister für Raumordnung wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Namur, den 22. April 2004.

Der Ministerpräsident,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

Der Minister für Raumordnung, Städtebau und Umwelt
M. FORET

Der Plan kann bei der Generaldirektion der Raumordnung, des Wohnungswesens und des Erbes, rue des Brigades d'Irlande 1 in 5100 Jambes, und bei der betroffenen Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Das Gutachten des CRAT ist hiernach veröffentlicht.

VERTALING

MINISTERIE VAN HET WAALSE GEWEST

[C – 2004/27140]

22 APRIL 2004. — Besluit van de Waalse Regering tot definitieve goedkeuring van de herziening van de platen 43/1 en 43/2 van het gewestplan van Verviers-Eupen met het oog op de uitbreiding van bedrijfsruimtes op het grondgebied van de gemeentes Baelen, Eupen, Lontzen en Welkenraedt

De Waalse Regering,

Gelet op het Waalse Wetboek voor Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, o.a. de artikelen 22, 30, 31, 35, 42 tot 46;

Gezien het koninklijk besluit van 23 januari 1979 tot vaststelling van het gewestplan van Verviers-Eupen;

Gelet op het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 19 maart 1992 tot besluit van de gedeeltelijke herziening van het gewestplan van Verviers-Eupen met het oog op de inschrijving van een industriegebied ter plaatse genaamd « Herbesthalerbaum » te Lontzen;

Gelet op het besluit van de Waalse Regering van 24 juli 2003 tot voorlopige goedkeuring van de herziening van de platen 43/1 en 43/2 van het gewestplan van Verviers-Eupen met het oog op de uitbreiding van bedrijfsruimtes op het grondgebied van de gemeentes Baelen, Eupen, Lontzen en Welkenraedt, dat tot de inschrijving strekte van :

a) op het grondgebied van Baelen

— de inschrijving van, ter plaatse genaamd Garnstock, van een reserveringoppervlakte aan beide kanten van de weg N 61,

— de conversie van een deel van de industriële bedrijfsruimte in 7 Ha gemengde bedrijfsruimte,

— de inschrijving van, ter plaatse genaamd Ferme Horren, 8,5 Ha industriële bedrijfsruimte,

— de inschrijving van 6 Ha gemengde bedrijfsruimte, met een bijkomend voorschrift dat geen kleinhandel, noch diensten aan de bevolking toelaat, langs de zuidkant van de autosnelweg E40, ten westen van de N67, ten noorden van de bestaande gemengde bedrijfsruimte;

b) op het grondgebied van Eupen

— de gedeeltelijke conversie van een landbouwgebied en een gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat, ter plaatse genaamd Gemehret, in 9,5 Ha industriële bedrijfsruimte gespecialiseerd in spoorgebonden activiteiten, in 29,5 Ha gefaseerde gemengde bedrijfsruimte, met een bijkomend voorschrift dat geen kleinhandel, noch diensten aan de bevolking toelaat, waarvan 6,5 Ha gemengde bedrijfsruimte voorbehouden voor de aanleg van een afzonderingsoppervlakte,

— de conversie van het gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat met industrieel karakter, ter plaatse genaamd Lommerich, in 27 Ha gemengde bedrijfsruimte,

— de conversie van de industriële bedrijfsruimte en van de gemengde bedrijfsruimte, ter plaatse genaamd Lommerich, in 10 Ha gemengde bedrijfsruimte en in 9,5 Ha specifieke bedrijfsruimte met overdruk « GD »,

— de conversie van het woongebied met landelijk karakter en van een deel van de industriële bedrijfsruimte langs de westkant van de N 67, in 14,5 Ha gemengde bedrijfsruimte;

c) op het grondgebied van Lontzen

— de conversie van 10,5 Ha van een gebied voor openbare diensten en communautaire uitrusting, ter plaatse genaamd Herbesthal-Tivoli, in gemengde bedrijfsruimte,

— de inschrijving van, ter plaatse genaamd Herbesthaler Baum, 6,5 Ha industriële bedrijfsruimte gespecialiseerd in spoorgebonden activiteiten, van 33,5 Ha gemengde bedrijfsruimte, met een bijkomend voorschrift dat geen kleinhandel, noch diensten aan de bevolking toelaat, waarvan 10,5 Ha gefaseerde 7,5 Ha gemengde bedrijfsruimte voorbehouden voor de aanleg van een afzonderingsoppervlakte;

d) op het grondgebied van Welkenraedt

— de conversie van het gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat met industrieel karakter, ter plaatse genaamd Lançaumont, in 6,5 Ha industriële bedrijfsruimte en in 32,5 Ha landbouwgebied,

— de inschrijving ter plaatse genaamd Hemesels van 34 Ha (waarvan 15,5 Ha gefaseerd) industriële bedrijfsruimte, vooral bestemd voor activiteiten verbonden met weglogistiek en 3 Ha gemengde bedrijfsruimte;

Gelet op de klachten en opmerkingen van particulieren, personenverenigingen, publieke organismen en diensten van openbaar nut, alsook van de bevoegde overheden van omliggende regio's, tijdens het openbare onderzoek van 22 september 2003 tot 5 november 2003 inbegrepen in de gemeenten Welkenraedt en Lontzen en van 26 september 2003 tot 9 november 2003 inbegrepen in de gemeenten Baelen en Eupen;

Gelet op de overlegvergaderingen van 6, 8, 12 en 13 november 2003, respectievelijk in de gemeenten Welkenraedt, Lontzen, Baelen en Eupen;

Gelet op het gunstige advies met opmerkingen van de gemeenteraad van Lontzen van 1 december 2003;

Gelet op het gunstige advies met opmerkingen van de gemeenteraad van Welkenraedt van 9 december 2003;

Gelet op het gunstige advies met opmerkingen van de gemeenteraad van de stad Eupen van 11 december 2003;

Gelet op het gunstige advies met opmerkingen van de gemeenteraad van Baelen van 18 december 2003;

Gelet op het gunstige advies van de CWEDD (Conseil wallon de l'Environnement pour le Développement durable) (tegenhanger Vlaamse MiNa-raad) van 8 maart 2004 en de aanbevelingen die er werden gedaan;

Gelet op het gunstige advies van de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening van 1 april 2004, de aanbevelingen die erin staan en de antwoorden op de tijdens het openbare onderzoek geformuleerde klachten;

Overwegende dat de Regering achter de antwoorden van de Gewestelijke commissie voor ruimtelijke ordening staat;

Overwegende dat het verzoek van de stad Eupen, met het oog op de inschrijving van een woongebied met landelijk karakter in het noordwestelijke deel van de gemengde bedrijfsruimte van Lommerich, ertoe zou leiden dat de door het richtschema bepaalde afzonderingsinfrastructuur al te zeer zou worden beperkt, wat niet enkel bestaat uit merloen maar ook uit een achteruitgang ten opzichte van het woongebied met landelijk karakter van Gemehret;

Overwegende dat, om de uitbreiding van ondernemingen mogelijk te maken, er reden is het saldo van de huidige industriële bedrijfsruimte Eupen, tussen het uiterste zuiden van de gemengde bedrijfsruimte ten westen van de N67 en de bestaande gemengde bedrijfsruimte dat paalt aan het woongebied van Hochstrasse, om te zetten in 2,5 Ha gemengde bedrijfsruimte;

Overwegende dat de specifieke bedrijfsruimte GD op het grondgebied van Eupen moet worden teruggebracht binnen de grenzen van de huidige bezetting van de industriële vestigingen, wat neerkomt op 2,5 Ha;

Overwegende dat artikel 31bis van het CWATUP (Waals Wetboek voor ruimtelijke ordening, stedenbouw en erfgoed) verplicht, voorafgaand aan de toepassing van elke nieuwe bedrijfsruimte, een lastenboek inzake stedenbouw en milieu goed te keuren;

Overwegende dat, op voorwaarde dat met de aanleg van een afzonderingsoppervlakte en een fasering van de bezetting van de gebieden in het lastenboek inzake stedenbouw en milieu rekening wordt gehouden, noch het voorschrift *R.1.5, dat ertoe strekt planologisch de terreinen voorbehouden voor de aanleg van een afzonderingsoppervlakte te bepalen, noch het voorschrift *R.2.1, dat ertoe strekt planologisch de fasering van de toepassing van de bedrijfsruimtes te bepalen, moeten worden behouden;

Overwegende dat op de kaart, die het besluit tot goedkeuring van het herzieningsontwerp begeleidt, een grafische foute stond doordat het voorschrift *R1.1, dat aan de gemengde bedrijfsruimte ingeschreven op het grondgebied van Eupen ter plaatse genaamd « Lommerich » was gehecht, ten onrechte betrekking had op de voorafbestaande industriële bedrijfsruimte op het gewestplan; dat die fout moet worden gecorrigeerd door de draagwijdte van dit voorschrift te beperken tot de gemengde bedrijfsruimte die het resultaat is van conversie van het gebied waarvan de bestemming nog niet vaststaat met industrieel karakter van Lommerich;

Overwegende dat artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP bepaalt dat de inschrijving van een nieuwe bedrijfsruimte hetzij de bestemmingswijziging van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes, hetzij de goedkeuring van andere maatregelen die gunstig zijn voor de bescherming van het milieu, hetzij een combinatie van die twee begeleidingsmaatregelen inhoudt;

Overwegende dat de begeleidende maatregelen enerzijds moeten afhangen van de intrinsieke milieukwaliteit van de voor bebouwing bestemde oppervlakte en anderzijds van de objectieve inbreng van die begeleidingsmaatregelen;

Overwegende dat de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes een van de belangrijkste begeleidingsmaatregelen inzake milieu blijft;

Overwegende dat de Regering, binnen het kader van de begeleidingsmaatregelen bij voorliggende herziening van het gewestplan, een aantal niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes een nieuwe bestemming wil geven.

Overwegende dat, bij de evaluatie van de verhouding tussen begeleidingsmaatregelen en de inschrijvingsontwerpen van nieuwe bedrijfsruimtes, het redelijk is rekening te houden met enerzijds de gedifferentieerde impact van de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes volgens hun locatie en hun vervuiling, anderzijds met de impact op het milieu van de aanleg van een nieuwe bedrijfsruimte, die verschilt naargelang haar kenmerken en ligging;

Dat op die manier, mits eerbiediging van het proportionaliteitsprincipe, blijkt dat een zware renovatie meer moet wegen dan de renovatie van een minder vervuilde site, dat de impact van voor het milieu gunstige maatregelen moet worden ingeschat in functie van het effect dat men er redelijkerwijze mag van verwachten, en dat die maatregelen des te belangrijker, of minder, moeten zijn, dan de aanleg van een nieuw gebied met al dan niet aanzienlijke impact op zijn omgeving;

Overwegende dat, bij gebrek aan elementen die de factoren kunnen objectiveren, welke die lasten en de impact volledig kunnen beoordelen, de Regering het nuttig acht, zowel om de voorschriften van het artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP zeker te eerbiedigen en in haar bekwamen om, zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, de renovatie van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes te promoten, een strikte interpretatie van de tekst goed te keuren, en een verdeelsleutel te hanteren die ongeveer overeenkomt met een m² renovatie van een niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimte voor een m² niet bebouwbaar ruimte die voortaan is bestemd voor economische activiteit (met aftrok van de oppervlaktes die voorheen voor economische activiteit waren bestemd en die gereclasserd zijn als niet te bebouwen gebied);

Overwegende dat de door artikel 46, § 1, al. 2, 3° van het CWATUP bepaalde begeleiding op regionaal vlak kan worden beoordeeld; dat aangezien voorliggend ontwerp in het raam van een prioritair plan moet worden gezien dat het volledige Gewest wil voorzien van nieuwe ruimtes voor economische activiteit, de voormelde verdeelsleutel dus algemeen kan worden toegepast, waarbij de compensatie kan gebeuren tussen het geheel van oppervlaktes afgezonderd van gebieden die niet als te bebouwen gebied zijn opgenomen om voor economische activiteit te worden bestemd (met aftrok van de oppervlaktes die voorheen voor economische activiteit waren bestemd en die gereclasserd zijn als niet te bebouwen gebied) enerzijds en het geheel van niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes die een nieuwe bestemming hebben gekregen anderzijds;

Overwegende nochtans dat, ten einde een geografische verdeelgelijkheid na te streven, het nuttig lijkt, aangezien de nieuwe ruimtes die het prioritaire plan voor economische activiteit bestemt verdeeld liggen over het hele Gewest, erover te waken dat de niet meer in gebruik zijnde bedrijfsruimtes ook op een gelijke manier zijn verdeeld;

Overwegende dat, om die doelstelling na te streven, het Gewest in vijf evenwichtige en geografisch homogene sectoren werd verdeeld; dat het voorliggende ontwerp bij een geheel van ontwerpen werd gevoegd (Sprimont – Louveigné, Seraing – Luik, Soumagne - Blégny, Hannuut, Geer en Visé – Navagne);

Overwegende dat als begeleidingsmaatregel, de Regering beslist er rekening mee te houden volgende sites een nieuwe bestemming te geven :

— ANS	Paire Bouille
— DISON	Zuivelfabriek Interlac
— DISON	Rue des 600,83
— DISON	Rue des 600,50/52
— DISON	Entrepot Pisseroule
— DISON	Machines Paulus
— DURBUY	Steenbakkerij de Rome
— ESNEUX	Texter
— LUIK	Mercier G.
— LUIK	Etablissements Sacré
— LUIK	Fabriek voor betonnen buizen
— LUIK	Firma CE plus T
— LUIK	Militair depot
— LUIK	Etablissements Balteau

— LUIK	n°4 St-Nicolas
— LUIK	Entrepot Elias fauteuils Yvonne
— LUIK	Kliniek Valdor
— LUIK	Colgate Palmolive
— LUIK	Wapenfabriek Francotte
— MARCHIN	Papierwaren
— OUPEYE	Gemeentelijke hangar
— OUPEYE	Al Paveye
— PEPINSTER	Textiel Pepinster
— PEPINSTER	Textiel Pepinster 2
— PEPINSTER	Fabriek Ransy
— SERAING	Sualem
— SERAING	Cementfabriek
— SERAING	Slijperij n°7 vanVal St-Lambert
— SERAING	Kwaliteitshout St-Jean
— SERAING	Meubels Femina
— SOUMAGNE	Coöperatieve vennootschap
— SOUMAGNE	Schrijnwerk Biemar
— VERVIERS	Tankstation Apna oil
— VERVIERS	Stomerij Burhenne-Simonis
— VERVIERS	Fabriek Bouchoms
— VERVIERS	Textielfabriek Petit-Stevens (Hodimont)
— VERVIERS	Lanolin Westbrook
— VERVIERS	Motorwinkel Helios
— VERVIERS	GRAU CLARISSES
— VERVIERS	Wol Schmid

die een tenminste equivalente oppervlakte totaliseren;

Overwegende dat wat de maatregelen betreft die gunstig zijn voor de bescherming van het milieu zoals het CWEDD heeft onderstreept, artikel 46, § 1^{er}, alinea 2, 3^o van het CWATUP het niet mogelijk maakt er de beschermingsmaatregelen die zich opdringen in op te nemen, in toepassing van hetzij het CWATUP, hetzij van een andere van kracht zijnde reglementering; dat de Regering niettemin wil onderstrepen, dat om de bescherming van het milieu te verzekeren, zij parallel met de uitvoering van een prioritair plan binnen het kader waarvan voorliggend besluit kadert, een nieuw artikel 31*bis* van het CWATUP heeft goedgekeurd, met als voorschrift dat elke nieuwe bedrijfsruimte gepaard gaat met een Lastenboek inzake stedenbouw en milieu dat de compatibiliteit van het gebied met haar omgeving waarborgt;

Overwegende dat, in voorliggend geval, het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal worden aangevuld met specifieke maatregelen, die verder gaan dan artikel 31*bis* van het CWATUP en zijn toepassingscirculaire van 29 januari 2004, om een betere bescherming van het milieu te garanderen :

Overwegende dat op die manier ruim is voldaan aan de door dit artikel opgelegde verplichting;

Overwegende dat in uitvoering van artikel 31*bis* van het CWATUP, voorafgaand aan de toepassing van het gebied, een Lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal worden opgemaakt, dat de richtlijnen van de ministeriële omzendbrief van 29 januari 2004 zal naleven;

Overwegende dat de CWEDD in zijn verschillende adviezen een reeks algemene aanbevelingen heeft gedaan betreffende de eventuele implementatie van de ontwerpen, o.m. inzake beheer van water, lucht, afval, bodembewegingen, begeleiding van door het ontwerp getroffen landbouwbedrijven, mobiliteit en bereikbaarheid, integratie van landschap en begroeiing;

Overwegende dat de Regering die aanbevelingen ruim voor was, door om te beginnen in het Parlement de goedkeuring voor te stellen van artikel 31*bis* van het CWATUP, dat bepaalt dat de nieuwe bedrijfsruimtes het voorwerp zullen vormen van een Lastenboek inzake stedenbouw en milieu, en door vervolgens de inhoud van dit Lastenboek inzake stedenbouw en milieu te definiëren via een omzendbrief die zij op 29 januari 2004 heeft goedgekeurd;

Overwegende dat bepaalde door de CWEDD geformuleerde aanbevelingen verduidelijkingen aanbrengen die nuttig lijken, hetzij algemeen, hetzij voor voorliggend ontwerp, in functie van de net beschreven kenmerken; dat ze daarin zullen moeten worden opgenomen door de auteur van het Lastenboek inzake stedenbouw en milieu;

Op voorstel van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. De Waalse Regering keurt definitief de herziening goed van het gewestplan van Verviers-Eupen, volgens het plan in bijlage (platen 43/1 en 43/2), die de inschrijving inhoudt van :

— op het grondgebied van Baelen, ter plaatse genaamd Garnstock, van een afzonderingsoppervlakte,

— op het grondgebied van Baelen, ter plaatse genaamd Ferme Horren, van een industriële bedrijfsruimte,

— op het grondgebied van Baelen, van een gemengde bedrijfsruimte met een bijkomend voorschrift *R1.1 langs de zuidkant van de autosnelweg E40, ten westen van de N67, ten noorden van de bestaande gemengde bedrijfsruimte,

- op het grondgebied van Eupen en Baelen langs de westkant van de N67, van een gemengde bedrijfsruimte, die zich in het zuiden uitstrekt tot aan de huidige gemengde bedrijfsruimte,
- op het grondgebied van Eupen, ter plaatse genaamd Gemehret, van een gemengde bedrijfsruimte met bijkomend voorschrift *R1.1 en van een industriële bedrijfsruimte met bijkomend voorschrift *R1.6,
- op het grondgebied van Eupen, ter plaatse genaamd Lommerich, van een gemengde bedrijfsruimte deels met bijkomend voorschrift *R1.1 en van een specifieke bedrijfsruimte met overdruk « GD »,
- op het grondgebied van Lontzen, ter plaatse genaamd Herbesthal-Tivoli, van een gemengde bedrijfsruimte,
- op het grondgebied van Lontzen, ter plaatse genaamd Herbesthaler Baum, van een gemengde bedrijfsruimte met bijkomend voorschrift *R1.1 en van een industriële bedrijfsruimte met bijkomend voorschrift *R1.6,
- op het grondgebied van Welkenraedt, ter plaatse genaamd Lancaumont, van een industriële bedrijfsruimte en van een landbouwgebied,
- op het grondgebied van Welkenraedt, ter plaatse genaamd Hemesels, van een industriële bedrijfsruimte en van een gemengde bedrijfsruimte.

Art. 2. § 1. Het volgende bijkomende voorschrift is van toepassing in de gemengde bedrijfsruimte aangeduid met *R1.1 ingeschreven door voorliggend besluit : « Kleinhandel en diensten aan de bevolking hebben geen toelating om zich te vestigen binnen het gebied *R 1.1, behalve indien ze verbonden zijn met de binnen het gebied toegelaten activiteiten ».

§ 2. Het volgende bijkomende voorschrift is van toepassing in de bedrijfsruimte aangeduid met *R1.6 ingeschreven door voorliggend besluit :

« Enkel bedrijven die hun grondstoffen of afgewerkte producten via het spoor vervoeren, krijgen de toelating om zich in deze bedrijfsruimte te vestigen; er kan van dit voorschrift worden afgeweken wanneer geen enkel door voorliggend besluit ingeschreven gebied nog over voldoende oppervlakte beschikt om nieuwe vestigingen aan te trekken »

Art. 3. § 1. Het door artikel 31*bis* van het CWATUP voorgeschreven lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal de configuratie van de noodzakelijke afzonderingsoppervlakte moeten bepalen voor :

- de gemengde bedrijfsruimte Gemehret op het grondgebied van Eupen;
- de gemengde bedrijfsruimte en de industriële bedrijfsruimte Herbesthaler Baum op het grondgebied van Lontzen.

§ 2. Het door artikel 31*bis* van het CWATUP voorgeschreven lastenboek inzake stedenbouw en milieu zal de programmering moeten bepalen, zowel in de ruimte als in de tijd, van de bezetting van :

- de gemengde bedrijfsruimte Gemehret op het grondgebied van Eupen;
- de gemengde bedrijfsruimte Herbesthaler Baum op het grondgebied van Lontzen;
- de industriële bedrijfsruimte Hemesels, op het grondgebied van Welkenraedt.

Art. 4. De Minister van Ruimtelijke Ordening is belast met de uitvoering van voorliggend besluit.

Namen, 22 april 2004.

De Minister-president,
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Milieu,
M. FORET

Het plan ligt ter inzage bij het Directoraat-generaal Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Patrimonium, rue des Brigades d'Irlande 1, te 5100 Jambes, en bij het betrokken gemeentebestuur.

Het advies van de CRAT wordt hieronder bekend gemaakt.