



**Ministerieel besluit houdende de intrekking van het ministerieel besluit van 10 juli 2012 en houdende de gedeeltelijke goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “kleinstedelijk gebied Bilzen” te Bilzen en Hoeselt van de provincie Limburg**

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN, BEGROTING, WERK,  
RUIMTELIJKE ORDENING EN SPORT

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.2 §1, 6° en 2.2.11;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse regering van 17 december 2010 tot definitieve vaststelling van een gedeeltelijke herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd, voor wat de bindende bepalingen betreft, bij decreten van 17 december 1997, 19 maart 2004 en 25 februari 2011;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2009 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009, 4 december 2009, 6 juli 2010, 7 juli 2010 en 24 september 2010;

Gelet op het koninklijk besluit van 5 april 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren en latere wijzigingen;

Gelet op het ministerieel besluit van 12 februari 2003 houdende goedkeuring van het ruimtelijk provinciaal structuurplan van de provincie Limburg;

Gelet op het besluit van de provincieraad van Limburg van 15 juni 2011 tot voorlopige vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'KSG Bilzen' te Bilzen en Hoeselt;

Gelet op het ministerieel besluit van 12 oktober 2011 houdende advies over het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'KSG Bilzen' te Bilzen en Hoeselt;

Gelet op het besluit van de provincieraad van de provincie Limburg van 21 maart 2012 tot definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'KSG Bilzen' te Bilzen en Hoeselt;

Gelet op het ministerieel besluit van 10 juli 2012, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 26 juli 2012, houdende de gedeeltelijke goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "kleinstedelijk gebied Bilzen" te Bilzen en Hoeselt van de provincie Limburg;

Gelet op het besluit van de provincieraad van de provincie Limburg van 19 september 2012 tot indiening van een gemotiveerd verzoek aan de Vlaamse Minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport, Philippe Muyters met een bijkomende argumentatie en met het verzoek het ministerieel besluit dat genomen werd in het kader van de gedeeltelijke goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "afbakening kleinstedelijk gebied Bilzen" te Bilzen en Hoeselt, in te trekken en het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan goed te keuren; dat het gemotiveerd verzoek werd ontvangen op 25 september 2012;

Overwegende dat voorliggend PRUP een uitvoering is van de bindende bepaling 29 van het RSPL: *"De provincie bakent in ruimtelijke uitvoeringsplannen de kleinstedelijke gebieden af. Zij doet dat in samenwerking met de betrokken gemeenten en belanghebbende partijen"*;

Overwegende dat de milieubeoordeling is uitgevoerd tijdens de voorbereidende fase van het ontwerp van voorliggend PRUP onder vermelding van het plan-MER, opgesteld onder de titel "Plan-milieu-effectrapport (inclusief MOBER) afbakening kleinstedelijk gebied Bilzen" (besluit 29 november 2010); dat in het PRUP rekening is gehouden met de voorgestelde maatregelen uit het plan-MER voor zover ruimtelijk van aard en mogelijk binnen de ruimtelijk-juridische mogelijkheden van een RUP als instrument; dat een deel van deze maatregelen wordt doorvertaald via bestemmingen en/of stedenbouwkundige voorschriften; dat een aantal andere aspecten betrekking hebben op een latere fase (bijvoorbeeld stedenbouwkundige en/of milieuvergunning) of op vlak van beheer en derhalve niet rechtstreeks vertaald kunnen worden; dat sectorwetgeving niet wordt opgenomen in het PRUP; dat de relatie tussen de milieubeoordeling en de doorwerking in het PRUP is opgenomen in de toelichtingsnota;

Overwegende dat de deputatie besloten heeft het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan van 16 augustus tot en met 14 oktober 2011 aan een openbaar onderzoek te onderwerpen; dat tijdens het openbaar onderzoek 3 ontvankelijke adviezen en 21 ontvankelijke bezwaren werden ingediend;

Overwegende dat de Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening (PROCORO) van de provincie Limburg de adviezen en de bezwaren uit het openbaar onderzoek heeft gebundeld en in haar advies van 15 juni 2011 heeft verwerkt of weerlegd; dat de provincieraad in haar beslissing uitdrukkelijk het advies van de commissie (meerderheidsstandpunt) heeft gevolgd;

Overwegende dat het ministerieel besluit houdende advies over het ontwerp van het provinciaal RUP dateert van 12 oktober 2011 en voorwaardelijk gunstig was; dat in deelplan 3 een beperking van de oppervlakte in functie van kleinhandel diende verankerd in de voorschriften omdat de draagkracht van het kleinstedelijk gebied werd overschreden en dat een actie diende gekoppeld aan het bestaande containerpark in de Demervallei in functie van de herwaardering van deze vallei;

Overwegende dat voorliggend PRUP deels goedgekeurd wordt, dat het gemotiveerd advies van de PROCORO, wat de provincieraad volgt, deels bijgetreden wordt;

Overwegende dat het volgens deelplan 3 mogelijk is om het volledige gebied Eikaart te ontwikkelen voor (grootschalige) kleinhandel; dat inzake de totaal mogelijke handelsoppervlakte geen beperking werd doorgevoerd in de stedenbouwkundige voorschriften; dat in het eerder genoemd MB van 10 juli 2012 derhalve diende geconcludeerd te worden dat door de mogelijkheden tot handel de draagkracht van het kleinstedelijk gebied Bilzen overstegen werd;

Overwegende dat de opmerking dat met deelplan 3 de draagkracht wordt overschreden door de PROCORO enkel werd weerlegd door te verwijzen naar de studie "Distributie Planologisch onderzoek van de kleinhandel in Limburg"; dat het bezwaar van een aangrenzende gemeente waarin wordt gesteld dat dergelijke handelsoppervlakte thuis hoort in regionaalstedelijk gebied eveneens wordt weerlegd door te verwijzen naar dezelfde studie en dat de PROCORO vraagt een toetsing aan de omzendbrief de dato 9 december 2011 "afwegingskader voor grootschalige detailhandel" bij te voegen;

Overwegende dat met een verwijzing naar een studie en het voorstel tot toetsing aan de omzendbrief het betreffende bezwaar en de opmerking inzake overschrijding van de draagkracht onvoldoende kon worden weerlegd;

Overwegende dat de provincieraad in haar verzoekschrift van 19 september 2012 argumenten aanreikt om de optie 2 van de stedenbouwkundige voorschriften van deelplan 3 niet uit te sluiten;

Overwegende dat deelplan 3 niet los gezien kan worden van andere aangrenzende handelsontwikkelingen binnen hetzelfde kleinstedelijk gebied; dat op 13 oktober 2011 het gemeentelijk RUP "Stedelijke entrestrip" werd goedgekeurd; dat volgens de merscreeningsnota met dit RUP op korte termijn +/- 19.000m<sup>2</sup> en op lange termijn +/- 31.500m<sup>2</sup> grootschalige kleinhandel mogelijk wordt gemaakt; dat voormelde cijfers door de provincie in een verzoekschrift aan de minister dd. 19 september 2012 worden bijgesteld; dat de cijfers van de planmerscreening onderdeel uitmaken van een mobiliteitstoets waarbij rekening werd gehouden met een "worst case scenario" waarbij het volledige gebied (dat momenteel al grotendeels bebouwd is) zou opgevuld worden met de meest arbeidsintensieve functie, met name grootschalige kleinhandel; dat het hier bijgevolg gaat over een hypothetische veronderstelling die moet aantonen wat de gevolgen zijn op vlak van mobiliteit in dit "worst case scenario"; dat er met betrekking tot het gemeentelijk RUP Stedelijke Entrestrip bijkomende informatie werd aangeleverd wat betreft de concrete invulling van dit gebied op korte en lange termijn; dat uit deze cijfers blijkt dat er op korte termijn 9.315m<sup>2</sup> wordt ingevuld en op lange termijn 7.967m<sup>2</sup>; dat deze cijfers aanzienlijk lager zijn dan de cijfers uit de planmerscreening;

Overwegende dat de vaststelling dat met optie 1 (12.000m<sup>2</sup> met 1 handelaar) de draagkracht van het kleinstedelijk gebied Bilzen wordt overschreden, geldig blijft; dat volgens optie 2 van deelplan 3 kleinhandel en bedrijvigheid toegelaten is; dat op basis van de informatie in het verzoek van de provincie kan worden geconcludeerd dat deze combinatie aanvaardbaar is; dat het toegelaten bebouwingspercentage voor dit gebied momenteel 65% bedraagt; dat dit ingeschreven werd in het kader van een zuinig ruimtegebruik; dat dit bebouwingspercentage bij enkel een invulling met kleinhandel aanleiding geeft tot een te groot aanbod aan commerciële oppervlakte; dat uit de motivatie van de provincie blijkt dat de voorgestelde aard van grootschalige detailhandel en bedrijven maakt dat dit percentage ook genuanceerd dient te worden in het kader van

bedrijven waar veel buitenopslag bij nodig is; dat de voorschriften specifiek kleinhandelsbedrijven complementair met het binnenstedelijke kleinhandelsapparaat voorschrijven en dat de kleinhandel van een kleinstedelijk niveau dient te zijn; dat daardoor de invulling met optie 2 en 3 aanvaardbaar is;

Overwegende dat het ministerieel besluit van 10 juli 2012 optie 1 en 2 van het deelgebied Eikaart uitsloot; dat gelet op de bijkomende informatie en motivatie in het besluit van de provincie van 19 september 2012, kan geoordeeld dat optie 1 dient uitgesloten en het behoud van optie 2 kan aanvaard worden;

Overwegende dat het enige afwegingskader voor grootschalige kleinhandel dat de provincie hanteert de omzendbrief de dato 9 december 2011 "afwegingskader voor grootschalige detailhandel" is; dat de provincie tot op heden niet over een eigen afwegingskader beschikt; dat volgens de omzendbrief over de locatie kan gesteld dat het een "steenweglocatie in stedelijk gebied" betreft; dat voor dergelijke locatie de lokale factor doorslaggevend is in de afweging; dat uit de aangepaste cijfers omtrent de aanpalende mogelijke realisaties in het gemeentelijk RUP "Stedelijke strip" blijkt dat een aanzienlijk beperkter aandeel kleinhandel kan gerealiseerd dan eerst geraamd en dat ook in deelgebied 3 een beperkter aandeel zal gerealiseerd worden; dat daardoor op deze locatie de voorzieningen van deelplan 3 aanvaardbaar zijn mits uitsluiting van optie 1;

Overwegende dat tijdens het vooroverleg principiële werd ingestemd met de ontwikkeling van de Stationswijk voor woningbouw onder meer omdat het woonuitbreidingsgebied Tabaart (tijdelijk) niet ontwikkelbaar was; dat intussen het juridische probleem voor de ontwikkeling van Tabaart opgelost is zodat dit gebied ontwikkeld kan worden; dat in die omstandigheden het enkel mogelijk is de bestemmingswijziging van de Stationswijk te motiveren voor het gedeelte aansluitend bij het station omwille van de ruimtelijk gunstige ligging; dat met het tweede gedeelte van de Stationswijk (voorzien als bouwvrij agrarisch gebied met nabestemming stedelijk woongebied) een woonontwikkeling op langere termijn wordt voorgesteld; dat gezien de rol van het stedelijk gebied Bilzen en de daaraan gekoppelde taakstelling wonen het niet haalbaar is om de onttrekking aan de landbouw en de herbestemming naar wonen te verantwoorden; dat dit gebied niet herbestemd kan worden en daardoor uitgesloten dient;

Overwegende dat dit deelplan gedeeltelijk wordt weerhouden van goedkeuring; dat echter in het besluit van 10 juli 2012 ook de afbakeningslijn werd uitgesloten; dat de provincie het behoud van de afbakeningslijn in haar verzoekschrift van 19 september 2012 afdoende motiveert; dat derhalve de afbakeningslijn in zijn geheel kan goedgekeurd worden;

Overwegende dat de bijgevoegde onteigeningsplannen en het plan met voorkeurecht positief beoordeeld worden;

Overwegende dat voldaan is aan de verplichtingen inzake het planmilieueffectrapport, de passende beoordeling, het ruimtelijk veiligheidsrapport en andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten;

## BESLUIT:

**Artikel 1.** Het ministerieel besluit van 10 juli 2012, gepubliceerd op 26 juli 2012, houdende de gedeeltelijke goedkeuring van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "kleinstedelijk gebied Bilzen" te Bilzen en Hoeselt van de provincie Limburg wordt ingetrokken.

**Artikel 2.** Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "kleinstedelijk gebied Bilzen" te Bilzen en Hoeselt wordt gedeeltelijk goedgekeurd met uitsluiting van de blauw omrande delen van het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften.

**Artikel 3.** Het algemeen nut vordert de onteigening van de onroerende goederen, aangegeven op het onteigeningsplan.

**Artikel 4.** Aan de provincie Limburg, Limgrond.be, de stad Bilzen, Autonoom Gemeentebedrijf Bilzen en de sociale bouwmaatschappijen wordt de machtiging tot onteigening verleend.

Brussel, 26 SEP 2012

De Vlaamse Minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport



Philippe MUYTERS



VOOR EENS LUIDEND  
DAVID DE SPIEGELEER

