

Besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; artikel 2.4.1, eerste, derde en zevende lid; artikel 2.4.4, §2, eerste lid; artikel 2.4.3, §2 eerste lid in samenhang met artikel 2.4.7; artikel 2.2.7 § 7, gewijzigd bij het decreet van 18 november 2011;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft, en op de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het decreet van 21 oktober 1997 het natuurbehoud en het natuurlijk milieu; artikel 27, §3, eerste lid en artikel 36 ter, § 2, eerste lid, betreffende van het decreet van 21 oktober 1997; artikel 13, §§ 1 en 3, gewijzigd bij het decreet van 19 juli 2002; artikel 17, § 3, eerste lid, ingevoegd bij decreet van 19 juli 2002 en gewijzigd bij de decreet van 25 mei 2007 en artikel 28, gewijzigd bij het decreet van 19 juli 2002;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gewijzigd bij decreet van 19 juli 2013, artikel 8, §1, eerste lid;

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 'betreffende het grond- en pandenbeleid', artikel 4.2.4;

Gelet op het koninklijk besluit van 3 april 1979 houdende de vaststelling van het gewestplan Hasselt – Genk en latere wijzigingen;

Gelet op het plan-milieueffectenrapport, dat tevens de passende beoordeling en de watertoets bevat, goedgekeurd door de dienst Mer van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie op 3 juli 2013;

Gelet op het ruimtelijk veiligheidsrapport, goedgekeurd door de dienst Veiligheidsrapportering van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie op 21 augustus 2013;

Gelet op de watertoets, die deel uitmaakt van het plan-MER en waarover toelichting is opgenomen in de toelichtingsnota; dat met het watersysteem rekening is gehouden bij de opmaak van het grafisch plan en de redactie van de stedenbouwkundige voorschriften; dat uit één en ander kan besloten worden dat het plan geen betekenisvolle negatieve impact zal hebben op het watersysteem;

Gelet op de passende beoordeling, die deel uitmaakt van het plan-MER en waarover toelichting is opgenomen in de toelichtingsnota; dat het Agentschap voor Natuur en Bos in haar advies over de passende beoordeling de conclusie formuleert dat: *‘De passende beoordeling is leesbaar als een onafhankelijk document binnen het besluitvormingsproces, de voornaamste planningsprocessen die invloed kunnen hebben op de afbakening van het regionaal stedelijk gebied en zijn doelstellingen worden besproken, binnen de verschillende deelgebieden wordt onderzoek gedaan naar de functie van het gebied op landschapsecologisch vlak en op soortenniveau m.b.t. de speciale beschermingszones en ruimtelijk kwetsbare gebieden en daar waar nodig worden maatregelen voorgesteld die ofwel doorwerken als aanbeveling of als mitigerende maatregel binnen de project-MER fase of het Ruimtelijk Uitvoeringsplan.’*; dat de doorwerking van de milderende maatregelen is opgenomen in een overzichtstabel per deelgebied als onderdeel van het plan-MER;

Gelet op het advies van de Strategische adviesraad voor Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed (Saro) van 27 september 2013 en het verslag van de plenaire vergadering van 4 juni 2013 met de bijbehorende adviezen, waarmee rekening werd gehouden bij de opmaak van het ontwerp en die aanleiding hebben gegeven onder meer tot het schrappen van bepaalde deelgebieden voor wonen en voor regionaal bedrijventerrein en het verschuiven van de afbakeningslijn ten zuiden van Hasselt en voor de kernen Zonhoven en Diepenbeek en het verduidelijken van de globale ruimtelijke visie op het stedelijk gebied;

Gelet op de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk” door de Vlaamse Regering op 6 december 2013;

Gelet op de aankondiging door de Vlaamse Regering van het openbaar onderzoek over het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan;

Gelet op het openbaar onderzoek dat plaatsvond van 20 december 2013 tot en met 17 februari 2014; dat er tijdens het openbaar onderzoek 181 bezwaren, opmerkingen en adviezen werden ingediend; dat advies werd uitgebracht door de gemeenten Bilzen, Diepenbeek, Genk, Hasselt, Houthalen-Helchteren, Zonhoven en Zutendaal en door de provincie Limburg;

Gelet op advies nummer 56.285/1 van de Raad van State, gegeven op 4 juni 2014, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat het bindend deel van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen het Vlaams Gewest opdraagt het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk af te bakenen; dat Hasselt-Genk wordt geselecteerd als regionaalstedelijk gebied omwille van haar bestaande en gewenste functioneel-ruimtelijke positie in de Vlaamse stedelijke structuur en de ruimtelijke potenties die zij heeft ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling in Vlaanderen; dat het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk bovendien is geselecteerd als economisch knooppunt; dat Genk is geselecteerd als poort en dat het economisch netwerk Albertkanaal is geselecteerd als economisch knooppunt;

Overwegende dat in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen indicatief wordt aangegeven dat delen van de gemeenten Diepenbeek, Genk, Hasselt en Zonhoven tot het regionaalstedelijk gebied kunnen behoren; dat bij de afbakening van stedelijke gebieden concreet wordt aangegeven waar een stedelijkgebiedbeleid zal worden gevoerd; dat voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan betrekking heeft op delen van het grondgebied van de gemeenten Bilzen, Diepenbeek, Genk, Hasselt, Houthalen-Helchteren, Zonhoven en Zutendaal; dat het plan betrekking heeft op de ontwikkeling van woongebieden, de ontwikkeling van bedrijventerreinen met aandacht voor onder meer de invulling als kleinhandelszones, wetenschapspark/hogeschool- en universiteitscampus, recreatiegebieden, stedelijke voorzieningen en openruimtegebieden; dat door deze opties invulling wordt gegeven aan het stedelijk gebied beleid dat in het ruimtelijke structuurplan Vlaanderen wordt vooropgesteld; dat met de verschillende opties de stedelijke potenties van de zogenaamde bi-pool Hasselt-Genk worden benut; dat dit concreet wordt gemaakt in de globale visie op het regionaalstedelijk gebied zoals opgenomen in de toelichtingsnota;

Overwegende dat in overeenstemming met de bepalingen van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen in 1999 gestart werd met het overlegproces voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk; dat het proces werd afgerond en in 2010 leidde tot een voorstel van afbakening; dat het proces in die periode meermaals werd onderbroken en heropgestart met het oog op het bereiken van een beleidsconsensus over het geheel van de voorstellen en de visie op het stedelijk gebied; dat in overleg met de betrokken besturen het geheel van de voorstellen en de visie op het stedelijk gebied werd onderworpen aan een milieueffectenonderzoek; dat bij de kennisgeving over het plan-MER, die een mogelijkheid tot inspraak van het publiek omvat, bijkomende voorstellen en alternatieve locaties werden ingebracht, zoals onder meer de vestiging van een grootschalige gespecialiseerde meubelwinkel ter hoogte van Hasselt-zuid; dat die voorstellen eveneens werden geëvalueerd in het plan-MER; dat het voorstel van afbakening en het plan-MER als afzonderlijke bijlagen zijn opgenomen bij het ontwerp;

Overwegende dat een watertoets is uitgevoerd; dat hierover toelichting is opgenomen in de toelichtingsnota; dat met het watersysteem rekening is gehouden bij de redactie van de stedenbouwkundige voorschriften; dat uit één en ander kan besloten worden dat het plan geen betekenisvolle negatieve impact zal hebben op het watersysteem;

Overwegende dat de resultaten en conclusies van het plan-MER, dat ook de vereiste passende beoordeling en watertoets omvat en van het RVR zijn weergegeven in de toelichtingsnota; dat het plan-MER en RVR als bijlages zijn toegevoegd aan de toelichtingsnota; dat de resultaten van het plan-MER en RVR werden verwerkt in het voorliggende ontwerpplan; dat de geformuleerde milderende maatregelen en randvoorwaarden waar nodig werden vertaald in het verordenend grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften; dat op basis van de resultaten van het plan-MER in de stedenbouwkundige voorschriften onder meer bepalingen werden opgenomen inzake ontsluiting, fietsvoorzieningen en openbaar vervoer; dat op basis van de resultaten van het RVR werd geopteerd om geen Seveso-inrichtingen toe te laten in de kleinhandelszone Groot-Hilst; dat voor elk deelplan in de toelichtingsnota in een overzichtstabel is aangegeven hoe de verschillende maatregelen zijn vertaald in het ontwerpGRUP en nadien in het voorliggende GRUP; dat het plan-MER een weergave bevat van de milieueffecten en van maatregelen om deze effecten te verhinderen of te beperken, de milderende maatregelen; dat in het plan-MER duidelijk is aangegeven welke maatregelen een vertaling kunnen en moeten krijgen in het gewestelijk RUP, met name de maatregelen met een ruimtelijke weerslag die een toepassing moeten vinden op planniveau of in de planfase, bijvoorbeeld de situering van activiteiten en het ruimtebeslag van eventuele maatregelen inzake waterberging; dat het plan-MER daarnaast ook niet-ruimtelijke maatregelen omvat; dat in het plan-MER is aanbevolen dat deze maatregelen binnen de besluitvorming over een GRUP zouden resulteren in het zogenaamde flankerend beleid; dat deze maatregelen dus geen rechtstreekse vertaling in het GRUP vereisen; dat de niet-ruimtelijke maatregelen in de toelichtingsnota ter informatie zijn weergegeven, eveneens per deelgebied; dat het plan-MER tenslotte, waar mogelijk, ook een indicatie geeft van maatregelen, al dan niet ruimtelijk van aard die een toepassing moeten vinden op uitvoeringsniveau of in de vergunningfase; dat het bijvoorbeeld kan gaan om maatregelen die opgelegd worden in verschillende sectorale regelgevingen zoals milieuhygiëne, volksgezondheid, veiligheid, erfgoed of grondverzet; dat in het plan-MER is aangegeven dat de maatregelen die van belang zijn in de realisatie of uitvoeringsfase ook geen rechtstreekse vertaling in het GRUP vereisen; dat de maatregelen op uitvoeringsniveau in de toelichtingsnota ter informatie zijn weergegeven, telkens per deelgebied; dat de milderende maatregel 'geen doorgaand verkeer Opglabekerzavel' met betrekking tot het deelgebied sport- en recreatiecluster Waterschei genuanceerd is opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften; dat de Opglabekerzavel niet onmiddellijk wordt afgesloten; dat wanneer grote verkeer genererende activiteiten worden ontwikkeld eerst de nieuwe ontsluiting wordt voorzien, dan pas is er geen doorgaand verkeer meer mogelijk via de Opglabekerzavel (L. Londotstraat); dat de milderende maatregel 'goede afstemming tussen functies sport-handel-wonen in de omgeving' met betrekking tot het deelgebied Kleinhandelszone Groot-Hilst eveneens genuanceerd is opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften; dat sportactiviteiten in de onmiddellijke omgeving van het deelgebied Groot-Hilst niet voorkomen en een afstemming hiermee dan ook niet mogelijk is; dat een goede afstemming tussen handel en wonen enkel betrekking heeft op het deelgebied kleinhandelszone Groot-Hilst; dat de handelsfunctie zó moet gelokaliseerd en geordend worden dat hinder tot de woonfunctie tot een minimum wordt herleid;

Overwegende dat de dienst MER van LNE het plan-MER heeft goedgekeurd op 3 juli 2013; dat de dienst MER bij de goedkeuring heeft aangegeven dat het MER de vereiste procedure volledig doorlopen heeft en alle decretaal bepaalde inhoudelijke en vormelijke elementen bevat waardoor het MER voldoende informatie bevat om het aspect milieu een volwaardige plaats te geven bij de besluitvorming; dat het verloop van de doorlopen goedkeuringsprocedure is weergegeven in de toelichtingsnota; dat de toelichtingsnota van het ontwerp een weergave bevat van de informatie opgenomen in het plan-MER met een focus op de maatregelen zoals geformuleerd in het plan-MER; dat de Vlaamse Regering daarmee de conclusies van de dienst MER over de milieueffecten tot de hare maakt;

Overwegende dat de dienst VR van LNE het RVR heeft goedgekeurd op 21 augustus 2013; dat de dienst VR bij de goedkeuring heeft aangegeven dat het RVR de vereiste procedure volledig doorlopen heeft en alle decretaal bepaalde inhoudelijke en vormelijke elementen bevat waardoor het RVR voldoende informatie bevat om het aspect externe veiligheid een volwaardige plaats te geven bij de besluitvorming; dat het verloop van de doorlopen goedkeuringsprocedure is weergegeven in de toelichtingsnota; dat de toelichtingsnota van het ontwerp een weergave bevat van de informatie opgenomen in het RVR met een focus op de maatregelen zoals geformuleerd in het plan-MER; dat de Vlaamse Regering daarmee de conclusies van de dienst VR over de veiligheidsaspecten tot de hare maakt;

Overwegende dat de neerslag van de ruimtelijke afweging is opgenomen in de toelichtingsnota bij het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan;

Overwegende dat het plan de inname van gronden inhoudt die op vandaag in professioneel landbouwgebruik zijn; dat de opties tot stand zijn gekomen binnen een proces van visievorming op het regionaalstedelijk gebied in overeenstemming met de bepalingen van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen inzake de afbakening van de stedelijke gebieden; dat in overeenstemming met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen een aanbodbeleid is uitgewerkt voor wonen, werken en stedelijke voorzieningen, met inbegrip van stedelijke groenvoorziening; dat in dit voorbereidende proces uitdrukkelijk rekening is gehouden met de natuurlijke structuur, de landschappelijke structuur en ook de agrarische structuur en dat daaruit de randvoorwaarden maximaal werden vertaald in de visie op het stedelijk gebied; dat op die manier de impact op de landbouw zo veel als mogelijk is beperkt; dat ook in het plan-MER de impact op de landbouw aan bod is gekomen; dat op basis van het milieueffectenonderzoek in het plan-MER wordt gepleit wordt voor flankerende maatregelen zoals vergoedingen en een landbouweffectenrapport; dat specifiek voor de gebieden ten zuiden van de E313 in het kader van het plan-MER ontwerpend onderzoek is uitgevoerd met als bedoeling de impact op de landbouw in beeld te brengen en voorstellen uit te werken om de impact zo veel mogelijk te beperken; dat bovendien voor een beperkt aantal deelgebieden een Landbouwimpactstudie werd uitgevoerd; dat op basis van die elementen in het ontwerp werd geopteerd om de afbakeningslijn aan

de zuidkant van het stedelijk gebied te situeren ter hoogte van de E313; dat daardoor gronden met een agrarische bestemming maximaal buiten het stedelijk gebied werden gesitueerd; dat in het kader van de visievorming voor het regionaalstedelijk gebied de mogelijkheden werden onderzocht om gebieden in landbouwgebruik en met een harde bestemming te herbestemmen naar agrarisch gebied; dat tijdens de plenaire vergadering eveneens werd gepleit om bepaalde gebieden te herbestemmen naar agrarisch gebied; dat daarbij geconcludeerd werd dat binnen dit planningsproces geen gebieden konden worden aangeduid waarvoor de herbestemming naar agrarisch gebied aangewezen zou zijn gezien de aanzienlijke natuurwaarde van deze gebieden; dat de opties in voorliggend plan derhalve in overeenstemming zijn met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de bepalingen van de omzendbrief RO/2010/01 over de beleidsmatig herbevestigde gebieden;

Overwegende dat het plan opties bevat voor de verdere ontwikkeling van twee grootschalige ziekenhuissites; dat in het regionaalstedelijk gebied effectief nood is aan het bieden van belangrijke uitbreidingsmogelijkheden aan twee complementaire grootschalige universitaire ziekenhuissites; dat beide ziekenhuizen, zowel ZOL als JESSA vandaag een supra-regionale functie hebben; dat beide sites enerzijds de basisdiensten aanbieden voor de eigen regio en anderzijds expertfuncties aanbieden voor een bredere regio en zelfs de hele provincie en over deze grenzen heen; dat de regionale en supra-regionale focus van beide ziekenhuizen sterk complementair is; dat het Jessa-ziekenhuis in Hasselt zich eerder naar het westen en zuiden van de provincie richt, terwijl ZOL in Genk zich naar het oosten en noorden richt; dat de twee ziekenhuizen ook gezamenlijk overkoepelende expertdiensten aanbieden voor de ganse provincie en daarbuiten; dat ZOL en JESSA daarvoor een samenwerkingsovereenkomst aangingen; dat het Limburgs oncologisch centrum, het Limburgs Petcentrum en recent de associatie voor de gezamenlijke organisatie en erkenning van het fertiliteitscentrum voorbeelden zijn van gezamenlijk aangeboden en georganiseerde diensten; dat de voorziene capaciteit voor beide ziekenhuizen past binnen de door de Vlaamse overheid vastgelegde normering; dat zowel ZOL als Jessa binnen het vastgelegd plafond van aantal hospitalisatiebedden voor de betrokken zorgregio blijven;

Deel 1. Overwegend deel over algemene bezwaren, opmerkingen en adviezen:

Overwegende dat in de opmerkingen, bezwaren en adviezen enerzijds bemerkingen gemaakt worden van algemene aard en anderzijds bemerkingen die specifiek betrekking hebben op bepaalde deelgebieden of onderdelen ervan; dat in het eerste deel van dit besluit ingegaan wordt op de algemene bemerkingen en bemerkingen over de afbakeningslijn; dat de bemerkingen in de mate van het mogelijke thematisch of per onderwerp gegroepeerd worden; dat vervolgens in een tweede deel wordt ingegaan op de bemerkingen per deelgebied; dat evenwel omwille van de éénvoudigheid een doorlopende nummering is gehanteerd die doorloopt over beide delen van dit besluit:

1. Kernen van Diepenbeek en Zonhoven

Overwegende dat de gemeenten Diepenbeek en Zonhoven pleiten om hun centrum binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied op te nemen; dat Zonhoven ook de herbestemming van acht woonuitbreidingsgebieden naar woongebied vraagt; dat in het advies van de gemeenten Diepenbeek en Zonhoven onder meer daarvoor verschillende argumenten zijn aangebracht; dat in navolging van het advies van Zonhoven en Diepenbeek de kernen van Zonhoven en Diepenbeek binnen het stedelijk gebied worden opgenomen; dat de Spartacuslijn én de verzorgende functies binnen de kernen van Zonhoven en Diepenbeek een duidelijke ruimtelijke én functionele relatie aantonen met de steden Hasselt en Genk; dat de woon-werk relatie tussen Zonhoven en Diepenbeek en Hasselt aanzienlijk is; dat daarenboven Zonhoven de poort vormt tot het regionaalstedelijk gebied vanuit het noorden van de provincie via de uit te bouwen noordzuidverbinding N74; dat in de toelichtingsnota bij het GRUP een woonbehoefte is berekend via een open prognose op niveau van het stedelijk gebied; dat voor de periode tot 2012 er een behoefte in het stedelijk gebied is van 700 à 3860 woningen, rekening houdende met de reeds gerealiseerde woningen 1992-2012, terwijl er een juridisch aanbod van ongeveer 17.500 woningen aanwezig is in het stedelijk gebied of 700 ha woongebied, zonder rekening te houden met de woonuitbreidingsgebieden met een berekende oppervlakte van 500 ha; dat indien rekening gehouden wordt met de woonuitbreidingsgebieden waarvan principiële akkoorden zijn afgeleverd en die in het voorlopig vastgestelde GRUP als woongebied worden aangeduid, er momenteel geen nood aan extra ruimte voor wonen kan aangetoond worden; dat dit ook werd vastgesteld door Saro in haar advies; dat zelfs indien rekening gehouden wordt met een bijkomende behoefte van 8000 woningen voor de planperiode tot 2030 er meer dan voldoende ruimte aanwezig is binnen het stedelijk gebied; dat er dus geen nood is tot het vrijgeven van de extra woon(uitbreidings)gebieden in Zonhoven of Diepenbeek in functie van het realiseren van de taakstelling van het regionaalstedelijk gebied; dat binnen deze kernen verdichting en ruimtelijke kwaliteit voorop staan; dat de in het RSV aangehaalde dichtheden (15/25 woningen/ha) en ontwikkelingsperspectieven (60% / 40%) moeten opgevat worden als richtcijfers en bruto-dichtheden die niet op project- of perceelsniveau moeten bekeken worden; dat het RSV daarover verdere toelichting is opgenomen op pagina 231); dat derhalve

geen bijkomende herbestemmingen naar woongebied worden doorgevoerd gezien daarvoor thans geen woonbehoefte bestaat;

2. Voorkooprecht woongebieden

Overwegende dat in navolging van sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen een voorkooprecht ten gunste van de stad Hasselt wordt gevestigd op de percelen die noodzakelijk zijn om de ontsluiting van woongebieden te kunnen garanderen; dat dit noodzakelijk is voor de ontsluiting van de woongebieden Hommelheide, Wolske en Godsheide;

3. Fasering voor de realisatie van woongebieden

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt voorgesteld om een fasering in de ontwikkeling van de woongebieden vast te leggen in de stedenbouwkundige voorschriften; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat in het kader van het vergunningenbeleid goede mogelijkheden bestaan voor gefaseerde ontwikkelingen en kwaliteitsvolle inrichting; dat in de toelichtingsnota bijkomende aandacht is geschonken aan de mogelijkheden voor gefaseerde ontwikkeling; dat de betrokken lokale besturen daarvoor de rol als regisseur van het lokale woonbeleid kunnen opnemen vanuit de verantwoordelijkheid als vergunningverlenende overheid; dat dit bijgevolg niet wordt geregeld in de stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegende dat in sommige opmerkingen, bezwaren en adviezen wordt opgemerkt dat de in de stedenbouwkundige voorschriften opgelegde fasering zou inhouden dat elk project in dit deelgebied in fases zal moeten ontwikkeld worden en dat de overheid in principe niet zonder meer kan beslissen over de volgorde van de fases; dat in antwoord op deze opmerkingen, bezwaren en adviezen kan worden gesteld dat de bedoelde bepaling enkel als gevolg heeft dat het gebied niet in één keer of in één fase kan worden ontwikkeld waardoor wordt verhinderd dat een al te grootschalige ontwikkeling de woonkwaliteit van de omliggende woonomgeving negatief zou kunnen beïnvloeden;

4. Grond- en pandendecreet

Overwegende dat in sommige opmerkingen, bezwaren en adviezen wordt opgemerkt dat delen van de stedenbouwkundige voorschriften hun juridische basis vinden in het grond- en pandendecreet; dat het grondwettelijk hof op 7 november 2013 delen van dit grond- en pandendecreet heeft vernietigd; dat in navolging van deze opmerkingen, bezwaren en adviezen en omwille van het ontbreken van de vereiste wettelijke basis derhalve de betrokken artikels uit de stedenbouwkundige voorschriften worden geschrapt;

5. Toelichtingsnota - correcties

Overwegende dat op basis van de bezwaren, opmerkingen en adviezen de toelichtingsnota op verschillende plaatsen werd bijgesteld, zonder inhoudelijke gevolgen; dat de juridische toestand werd aangevuld en gecorrigeerd waardoor het register van percelen waarop planbaten of planschade van toepassing kan zijn werd aangepast; dat de ontbrekende gegevens met betrekking tot de op te heffen voorschriften inzake de BPA's en RUP's zijn aangevuld;

Overwegende dat in overeenstemming met een aantal opmerkingen, bezwaren en adviezen tekstuele aanpassingen werden doorgevoerd in de toelichtingsnota en in de stedenbouwkundige voorschriften en het grafisch plan zoals de nummering en naamgeving op de kaarten, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota; dat deze aanpassingen geen inhoudelijke wijzigingen aan de verordenende bepalingen van het plan tot gevolg hebben;

Overwegende dat in sommige opmerkingen, bezwaren en adviezen wordt voorgesteld om de relatie tussen het voorliggende GRUP en de ruimtelijke visie die in dit GRUP is opgenomen en bestaande bestemmingsplannen te verduidelijken; dat in het bijzonder bijvoorbeeld wordt gevraagd aan te geven dat de visie geen doorwerking heeft naar het bestaande BPA Mijnterrein voor de terril in Winterslag of naar bestaande vergunningen en voor de zone de Vogelberg in Genk; dat in algemene zin, overeenkomstig de bepalingen van de VCRO bestaande en rechtsgeldige vergunningen niet worden gewijzigd door de latere vaststelling van een plan; dat in de toelichtingsnota duidelijk is aangegeven dat bepalingen waar naar verwezen wordt een informatieve waarde hebben; dat daarover in de inleiding/leeswijzer duidelijke toelichting is opgenomen; dat in de toelichtingsnota voor elk deelgebied concreet is aangegeven welke verordenende bepalingen bij de goedkeuring worden gewijzigd en welke bepalingen ongewijzigd blijven; dat deze bepalingen zijn opgelijst in een tabel; dat concreet in de toelichtingsnota is vermeld dat het BPA Mijnterrein onverminderd geldig blijft en door het voorliggende plan niet zal worden gewijzigd; dat de toelichtingsnota eveneens, per deelgebied, een paragraaf bevat waarin de planningscontext wordt weergegeven; dat het aangewezen kan zijn om in de planningscontext ook visie-elementen op te nemen en voorgenomen beslissingen die nog geen definitief karakter hebben verkregen, omwille van de informatieve waarde ervan; dat uit de bezwaren, opmerkingen en adviezen niet blijkt dat de informatie opgenomen in de toelichtingsnota onjuist zo zijn; dat veeleer wordt aangegeven dat men de visie-elementen inhoudelijk betwist; dat in de toelichtingsnota die visie-elementen worden weergegeven ter informatie en als onderbouwing van de inhoudelijke opties in het GRUP; dat bovendien een bestaand BPA niet verhindert dat een nieuwe ruimtelijke visie zou worden ontwikkeld; dat een wijziging van bestaande visie-elementen niet tot de doelstellingen van het voorliggende GRUP behoort; dat deze opmerkingen, bezwaren en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan de verordenende delen van het plan, noch aan de toelichtingsnota;

6. Sectorale regelgeving

Overwegende dat in sommige opmerkingen, bezwaren en adviezen gevraagd wordt om in het plan bijkomende bepalingen in de stedenbouwkundige voorschriften op te nemen voor onderwerpen die opgenomen zijn in sectorale regelgeving, zoals algemene regels die van toepassing zijn voor snelwegen of veiligheidsbepalingen die van toepassing zijn op ondergrondse voorzieningen zoals kabels en leidingen; dat ook gepleit wordt om regelgeving in het plan te vermelden die moet nageleefd worden in de fase van de vergunningverlening zoals vastgelegd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in andere generieke regelgeving; dat de opname van dergelijke bepalingen juridisch geen meerwaarde biedt en voor onduidelijkheid kan zorgen; dat tegenspraak tussen de stedenbouwkundige voorschriften en sectorale regelgeving of de VCRO moet worden vermeden; dat in het ruimtelijk uitvoeringsplan geen wijzigingen worden aangebracht aan de geldende sectorale regelgeving; dat daarom niet op deze vragen wordt ingegaan; dat deze opmerkingen, bezwaren en adviezen geen aanleiding geven tot aanpassingen aan de verordenende delen van het plan;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen betrekking hebben op de concrete realisatie op het terrein, waarbij aspecten aan bod komen die niet tot de inhoud van het ruimtelijk uitvoeringsplan behoren, of betrekking hebben op initiatieven die niet direct tot de bevoegdheidssfeer van de ruimtelijke ordening behoren omdat ze betrekking hebben op bestaande van kracht zijnde sectorwetgeving, de aanlegwijze van infrastructuur zoals wandelpaden of de aanplant van bos, of omdat ze zich situeren op het schaal- en detailniveau van de concrete uitvoering; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, maar aan bod zullen komen hetzij bij de opmaak van de concrete uitvoeringsvoorstellen en de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning, hetzij in het rechtstreeks overleg met eigenaars en gebruikers in de aanlegfase zelf;

7. Grafisch plan – geen bijkomende aanduiding van leidingen en elektriciteitsvoorzieningen

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt voorgesteld om bijkomend ook de bestaande ondergrondse leidingen en elektriciteitslijnen op het grafisch plan van het GRUP op te nemen met het oog op in stand houden van de installaties en zodat rekening kan worden gehouden met de geldende veiligheidsvoorschriften en omwille van hun economisch belang; dat daarbij zowel leidingen beoogd worden die reeds zijn opgenomen op een bestemmingsplan als leidingen die niet zijn opgenomen; dat met voorliggend plan niet de aanleg van bijkomende leidingen wordt beoogd; dat daarom wordt gegarandeerd dat de bestaande aanduidingen voor bestaande en toekomstige leidingen, zoals ze bestaan op geldige verordenende plannen in het voorliggende GRUP worden overgenomen; dat op die manier de juridisch-planologisch bestaande

mogelijkheden voor de aanleg van leidingen te garanderen; dat evenwel geen nieuwe bijkomende mogelijkheden voor leidingen worden voorzien in voorliggend GRUP omdat dit niet tot de doelstellingen van het plan behoort; dat blijkt dat binnen de deelgebieden waar een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd er geen aanduidingen die voorkomen op de geldende bestemmingsplannen worden opgeheven; dat met voorliggend plan dus geen wijzigingen worden aangebracht aan de geldende bepalingen voor leidingen; dat eveneens blijkt dat binnen de deelgebieden waar bestemmingswijzigingen worden doorgevoerd geen bestaande leidingen voorkomen zodat een bijkomende aanduiding van leidingen niet aan de orde kan zijn; dat deze opmerkingen, bezwaren en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan de verordenende delen van het plan;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gevraagd om bijkomend ook de hoogspanningsinstallaties in het GRUP op te nemen met het oog op in stand houden van de installaties en zodat rekening kan worden gehouden met de geldende veiligheidsvoorschriften; dat bovendien wordt gepleit om de bestaande installaties voor elektriciteit in het deelgebied Demervallei te behouden; dat op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen niet wordt ingegaan enerzijds omdat de opmaak van voorliggend plan uitvoering geeft aan de doelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor het voeren van een stedelijk beleid dat onder meer bestaat uit het verhogen van het aanbod voor wonen, werken en stedelijke voorzieningen; dat uit het voorbereidend onderzoek niet is gebleken dat er een specifieke behoefte bestaat voor de inplanting van elektriciteitsvoorzieningen; dat ook uit de bezwaren, opmerkingen en adviezen niet kan worden afgeleid dat dergelijke behoefte zou bestaan; dat uit de bezwaren, opmerkingen en adviezen evenmin blijkt dat de bestaande installaties geconfronteerd worden met een probleem van stedenbouwkundige aard of van bestaanszekerheid; dat het, rekening houdende met de decretale bepalingen, bovendien niet mogelijk is om naar aanleiding van het openbaar onderzoek, binnen de lopende goedkeuringsprocedure bijkomende gebieden op te nemen; dat de suggestie om voor de bestaande installaties voor elektriciteit een bestemmingswijziging door te voeren niet van die aard is te opteren voor een nieuwe voorlopige vaststelling, vermits dergelijke bestemmingswijziging niet als urgent kan worden beschouwd en omdat deze installaties geen directe of specifieke stedenbouwkundige problematiek kennen; dat het bestaande 150 kV hoogspanningsstation gelegen in het deelgebied 14. Demervallei opgenomen is binnen een gebied met de bestemming "gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nutsvoorzieningen"; dat deze bestemming geëigend is voor installaties voor elektriciteit zodat deze opmerking geen aanpassingen vereisen van het plan; dat de in deze bezwaren, opmerkingen en adviezen vermelde veiligheidsvoorschriften op basis van de geldende sectorale wetgeving hun doorwerking zullen kennen in de projectfase bij de beoordeling van aanvragen voor het bekomen van stedenbouwkundige vergunning; dat deze opmerkingen, bezwaren en adviezen geen aanleiding geven tot aanpassingen aan de verordenende delen van het plan;

8. Onteigening

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen in algemene zin wordt aangegeven niet te kunnen instemmen met de voorgenomen onteigening; dat daarvoor onder meer verwezen wordt naar de emotionele, de persoonlijke en de financiële waarde van de betrokken eigendommen; dat daarbij diverse voorbeelden worden gegeven van de specifieke waarde die deze eigendommen voor de betrokken eigenaars hebben; dat de noodzaak van deze onteigeningen wordt toegelicht in de toelichtingsnota; dat in het besluit van de Vlaamse Regering van 6 december 2013 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerpplan een specifieke motivering was opgenomen; dat in deze bezwaren, opmerkingen en adviezen deze motivering niet wordt betwist; dat deze opmerkingen, bezwaren en adviezen geen aanleiding geven tot aanpassingen aan de verordenende delen van het plan;

9. Kennisgeving - openbaar onderzoek

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt verwezen naar de brief waarmee de eigenaars van gronden die zijn opgenomen in het onteigeningsplan werden in kennis gesteld van het openbaar onderzoek; dat daarbij wordt aangegeven dat de eigendomssituatie in die briefwisseling niet correct is aangegeven, bijvoorbeeld waar ofwel mede-eigenaarschap of volle eigenaar betreft; dat ook is gebleken dat sommige brieven door de post niet aan de bestemmingen konden worden bezorgd; dat voor de kennisgeving gebruik werd gemaakt van de meest recente kadastrale gegevens van eigenaars die beschikbaar zijn bij de Federale overheidsdienst Financiën; dat uit sommige van de bezwaren bovendien blijkt dat de eigenaars wel degelijk geïnformeerd werden over het openbaar onderzoek; dat de kennisgeving gebeurde met een aangetekende brief aan de betrokken eigenaars en voldeed aan de decretale vereisten zoals bepaald in artikel 2.4.4. §1; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen de eigendomsgegevens waar nodig werden gecorrigeerd; dat deze opmerkingen, bezwaren en adviezen geen aanleiding geven tot aanpassingen aan de verordenende delen van het plan;

Overwegende dat in een specifiek bezwaar wordt aangegeven dat het dossier dat ter inzage werd gelegd in de betrokken gemeenten en bij de Vlaamse Overheid, in dit geval in het VAC in Hasselt, onvolledig was en dat de inhoud niet voldeed aan hetgeen in de Vlaamse Codex RO ter zake is voorzien; dat de onvolledigheid werd vastgesteld door een gerechtsdeurwaarder, vergezeld van getuigen; dat de vaststelling gedocumenteerd wordt in een specifiek omstandig bezwaar in de vorm van een proces-verbaal met uitgebreid fotomateriaal; dat in het bezwaar wordt aangegeven dat het plan-MER, het RVR en het vaststellingsbesluit van de Vlaamse Regering niet waren opgenomen in het ter inzage gelegde dossier; dat het proces-verbaal en bezwaar als bijlage een vijftigtal foto's bevat van het ter inzage gelegde dossier, met onder meer beelden van het grafisch plan en onteigeningsplan en voorbladen van delen van het dossier; dat het proces-verbaal en bezwaarschrift ook een omschrijvende inventarisatie bevat van de onderdelen van het ter inzage gelegde dossier, met onder meer een opsomming van de verschillende

deelgebieden; dat de Vlaamse Regering naar aanleiding van dit bezwaar de technisch en feitelijk mogelijke vaststellingen heeft gedaan aangaande de inhoud van het ter inzage gelegde dossier en de vermeende tekortkomingen; dat in eerste instantie werd vastgesteld dat de zendbrief van de administratie, waarbij de gemeenten werden verzocht het dossier ter inzage te leggen tijdens de duur van het openbaar onderzoek, een omschrijving bevat van het dossier en dat daarbij verwezen wordt naar het vaststellingsbesluit van 6 december 2013 met de daarbij behorende bijlagen; dat deze zendbrief het volledige GRUP met zijn bijlage bevatte, met inbegrip van het plan-MER, het RVR en het vaststellingsbesluit van de Vlaamse Regering; dat uit het proces-verbaal en bezwaar niet blijkt dat men bij de vaststelling de eventuele tekortkomingen heeft kenbaar gemaakt of heeft verzocht om het besluit of de ontbrekende bijlagen in te kijken; dat het vermoeden dat deze stukken ontbraken derhalve mogelijkerwijs te wijten is aan te omvang van het dossier; dat daarenboven wordt vastgesteld dat het ter inzage gelegde dossier omvangrijker was dan het gefotografeerde gedeelte; dat bijvoorbeeld de leeswijzer die vooraan in de toelichtingsnota zijn opgenomen en waarin is aangegeven hoe het dossier is opgebouwd en welke documenten en bijlagen het dossier bevat; dat de documenten die ter inzage werden gelegd van het publiek wel degelijk voorzien zijn van de vereiste legendes en toelichting; dat de toelichtingsnota daartoe onder meer een leeswijzer bevat; dat het ter inzage gelegde dossier het plan-MER en RVR bevat als een afzonderlijke bijlage op een cd-rom;

Overwegende dat in sommige opmerkingen, bezwaren en adviezen opmerkingen worden geformuleerd over de informatieverstrekking waarbij onder meer wordt verwezen naar de infomarkt die werd georganiseerd in de loop van het openbaar onderzoek; dat in antwoord op deze opmerkingen, bezwaren en adviezen kan worden gesteld dat de in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorziene procedures en de regels inzake kennisgeving en openbaarmaking werden nageleefd door een tijdige aankondiging van het openbaar onderzoek door aanplakking in elke bij het plan betrokken gemeente, door berichten in het Belgisch Staatsblad, in drie dagbladen die in het Vlaamse Gewest worden verspreid, op de openbare radio en op de website van Ruimte Vlaanderen; dat er geen wettelijke verplichtingen bestaan voor een infomarkt; dat dergelijke infomarkt als louter informatief moet worden beschouwd; dat de informatie die tijdens de infomarkt werd verstrekt steeds gepaard ging met de mededeling dat enkel de documenten die ter inzage werden gelegd conform de decretale bepalingen ook effectief het voorwerp uitmaken van de procedure; dat alle andere informatie als bijkomende toelichting dient te worden beschouwd; dat daarmee geen afbreuk kan worden gedaan aan de aan het openbaar onderzoek onderworpen documenten; dat tijdens de infomarkt toelichting werd verstrekt door vertegenwoordigers van de Vlaamse Overheid en de gemeenten; dat daarnaast informatie werd verstrekt over het project dat wordt voorzien voor het deelgebied Groot-Hilst; dat de verstrekte informatie enkel betrekking heeft op het mogelijke project, hetgeen de overheid op geen enkele manier engageert vermits de in het plan opgenomen plan alle projecten mogelijk maakt die beantwoorden aan de stedenbouwkundige bepalingen;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt aangehaald dat de communicatie over de onteigeningen onduidelijk is; dat de timing ongelukkig gekozen is; dat de bewoners niet op voorhand werden betrokken bij de geplande onteigeningen; dat, in overeenstemming met de bepalingen in artikel 2.2.7 §4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de Vlaamse Regering het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan heeft onderworpen aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen na de voorlopige vaststelling werd aangekondigd door (1) een aanplakking in elke gemeente waarvan het grondgebied door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of ten dele wordt bestreken, (2) een bericht in het Belgisch Staatsblad en in drie dagbladen die in het Vlaamse Gewest worden verspreid, (3) een bericht dat driemaal door de openbare radio werd uitgezonden en gepubliceerd werd op de teletekstpagina's van de VRT en (4) een bericht op de website van het departement Ruimte Vlaanderen; dat deze aankondiging ook in overeenstemming was met de in artikel 2.2.7§ 2 vereiste voorwaarden en vermeldde op welke gemeenten het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan betrekking had, waar het ontwerp ter inzage lag en wat de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek was; dat er geen wettelijke verplichting bestaat tot een individuele kennisgeving van het openbaar onderzoek aan de eigenaars van percelen tenzij wat onteigeningsplannen betreft; dat de betrokken eigenaars individueel werden geïnformeerd over het openbaar onderzoek in overeenstemming met de bepalingen van de Vlaamse Codex RO;

Overwegende dat een aantal bezwaarindieners vraagt om op de hoogte te worden gehouden van de genomen beslissingen in verband met de onteigeningsplannen; dat daarvoor geen decretale verplichting bestaat; dat daarnaast decretaal voorzien is in een individuele kennisgeving over het voorkeepsrecht; dat de betrokken eigenaars derhalve desgevallend individueel geïnformeerd zullen worden conform de decretale bepalingen;

10. Afbakeningslijn stedelijk gebied en opname deelgebieden

Overwegende dat in sommige opmerkingen, bezwaren en adviezen wordt voorgesteld om wijzigingen door te voeren aan de afbakeningslijn; dat onder meer wordt voorgesteld de Herkenrodebossen, de omgeving Pietelbeek en Horensbergdam buiten het stedelijk gebied te leggen; dat anderzijds ook wordt voorgesteld om bijvoorbeeld de sportterreinen van Boxbergheide binnen de afbakeningslijn te leggen; dat in antwoord op deze opmerkingen, bezwaren en adviezen kan worden gesteld dat in de toelichtingsnota toelichting is gegeven bij de opties inzake het al dan niet opnemen van gebieden binnen de afbakeningslijn; dat daarbij allereerst wordt uitgegaan van de visie op het stedelijk gebied waardoor de gebieden die noodzakelijk zijn om een stedelijk gebied beleid te kunnen voeren binnen de afbakeningslijn worden opgenomen; dat daarnaast rekening wordt gehouden met de feitelijk terreinsituatie en de juridische toestand; dat in het bijzonder in de toelichtingsnota is gemotiveerd dat de Herkenrodebossen en de omgeving van Horensbergdam omwille van het functioneren op stedelijk niveau binnen de afbakeningslijn zijn opgenomen; dat deze opmerkingen, bezwaren en adviezen geen aanleiding geven tot aanpassingen aan de verordenende delen van het plan;

Overwegende dat in sommige opmerkingen, bezwaren en adviezen wordt gevraagd om bijkomende gebieden toe te voegen aan het plan, zoals bijvoorbeeld groengebieden; dat wordt gevraagd om bepaalde gebieden een andere bestemming te geven als woongebied of gebied voor gemeenschapsvoorzieningen; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat voorliggend plan het resultaat is van een intensief proces van overleg en besluitvorming; dat in dit proces verschillende inhoudelijke opties werden afgedwongen binnen een globale visie op het stedelijk gebied Hasselt-Genk; dat deze visie is opgenomen in de toelichtingsnota; dat met deze visie een invulling wordt gegeven aan de doelstellingen voor een regionaalstedelijk gebied, zoals vastgelegd in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, in het bijzonder de doelstelling voor het voeren van een evenwichtig aanbodbeleid om de stedelijke gebieden te versterken; dat in de toelichtingsnota eveneens wordt verduidelijkt dat het afbakeningsproces gericht wordt op het stedelijk gebied en dat daarnaast afzonderlijke planprocessen worden gevoerd onder meer voor het Economisch Netwerk Albertkanaal en voor het buitengebied; dat die planprocessen op hun beurt een vertaling zullen krijgen in een GRUP en andere uitvoeringsmaatregelen; dat om die reden sommige opties voor bedrijvigheid of voor de open ruimte niet worden opgenomen in voorliggend plan voor het regionaalstedelijk gebied; dat bijvoorbeeld de opname van een ecologische verbinding tussen het Vijvergebied en Bokrijk deel uitmaakt van de visievorming voor de buitengebiedregio De Weijers; dat bijvoorbeeld de opties voor nieuwe bedrijventerreinen langs het Albertkanaal deel uitmaken van de visievorming over het ENA; dat het bovendien na het afronden van het openbaar onderzoek het procedureel niet meer mogelijk is om het plangebied van het RUP binnen de huidige procedure nog uit te breiden; dat de vragen voor bijkomende bedrijventerreinen en voor open ruimtegebieden deel uitmaken van lopende planprocessen zodat het niet aangewezen is deze bijkomend af te wegen in het kader van de goedkeuringsprocedure voor het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk;

11. Register planschade - planbaten

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen gesteld wordt dat bepaalde percelen ten onrechte niet werden opgenomen in het register van percelen waarop de regeling van planschade of gebruikersschade van toepassing is; dat men vraagt om deze percelen alsnog op te nemen in het register; dat ook gevraagd wordt om een overzicht van de planbaten op te nemen voor het deelgebied ZOL; dat het overzicht van het register van percelen waarop de regeling van planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade van toepassing kan zijn voor het deelgebied Jessa niet correct zou zijn; dat een deel van deze bezwaren gaat over percelen die opgenomen zijn in een onteigeningsplan; dat artikel 2.6.1, §4, 1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorschrijft dat een goedgekeurde onteigeningsbeslissing de plicht voor opnamen in het planschaderegister opheft; dat voor de overige percelen de wetgeving inzake planschade en planbatenheffing werd toegepast, zoals voorgeschreven in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; dat voor sommige deelgebieden, zoals deelgebied ZOL, geen planbaten of planschade van

toepassing is, waardoor deze deelgebieden niet werden opgenomen in het register van percelen waarop de regeling van planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade van toepassing kan zijn; dat hierover de nodige toelichting is opgenomen in de toelichtingsnota; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen het register van percelen waarop de regeling van planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade van toepassing kan zijn voor de verschillende deelgebieden werd aangepast; dat specifiek voor het deelgebied Jessa verschillende correcties werden doorgevoerd;

12. Algemene bezwaren inzake handel

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen stellen dat het gebruik van termen inzake oppervlakte niet overal hetzelfde is; dat soms sprake is van 'oppervlakte' of van 'netto-oppervlakte'; dat de stedenbouwkundige voorschriften werden aangepast, waarbij in principe steeds de term 'bruto-oppervlakte' wordt gehanteerd;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat eerst dient ingezet op het stadscentrum en dat een structurele oplossing voor de grote leegstand dient geboden vooraleer andere handelszones worden aangesneden; dat ontwikkelingen in de periferie steeds de kernenversterking moeten ondersteunen; dat een onderbouwing van de behoefte aan ruimte voor grootschalige detailhandel wordt gevraagd; dat wordt gevraagd rekening te houden met de resultaten van een interprovinciale studie binnen het Vlaamse Kennisnetwerk Detailhandel die in afronding is; dat daarbij ook voor mogelijke ontwikkelingen buiten de kernen complementariteit op basis van het assortiment als sleutelwoord naar voor wordt gebracht; dat aangegeven wordt dat er onvoldoende ruimte-aanbod is voor kleine en middelgrote bedrijven en dat in die optiek de herbestemming naar kleinhandelszones niet aanvaardbaar is; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kunnen worden onderschreven wat betreft het pleidooi voor kernversterking; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen bovendien kan worden gesteld dat in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen in eerste instantie een kernversterkend beleid wordt gevoerd en een beleid om de stedelijke gebieden te versterken; dat de voorlopige resultaten van de interprovinciale studie detailhandel die visie onderschrijft; dat de interprovinciale studie nog niet is afgerond zodat er nog niet ten volle rekening kan worden gehouden met de resultaten; dat voor het bereiken voor deze doelstellingen, het aanbod aan stedelijke functies, waar de kleinhandel deel van uitmaakt, wordt verhoogd om te vermijden dat de functies uitwaaiëren buiten de stedelijke structuur en in lintbebouwing langs steenwegen; dat specifiek in het kader van de afbakening van de groot- en de regionaalstedelijke gebieden voornamelijk wordt gefocust op het verhogen van het aanbod door het zoeken naar locaties voor grootschalige kleinhandel vermits deze locaties vergelijkbare kenmerken hebben met locaties voor regionale bedrijventerreinen, onder meer op het vlak van ontsluiting; dat dergelijke locaties in een stedelijk gebied bijzonder schaars zijn en derhalve een afweging moeten krijgen binnen de globale visie op dat stedelijk gebied met de andere stedelijke functies en de open ruimte in het stedelijk gebied; dat met andere woorden niet uitgegaan wordt van de aard en omvang van de gekochte goederen maar van de locatie-eisen van de kleinhandelszaken; dat voor de meer kleinschalige

kleinhandelszaken gestreefd moet worden naar een menging van kleinhandel met de andere stedelijke functies; dat daarvoor onder meer in de stedenbouwkundige voorschriften voor de te ontwikkelen stedelijke woongebieden, kleinhandel wordt toegelaten met het oog op een multifunctionele ontwikkeling; dat die optie voor multifunctionaliteit waarbij kleinhandel wordt mogelijk gemaakt gemengd met andere functies ook geldt voor centraalstedelijke locaties wanneer die worden opgenomen als een deelgebied binnen het afbakeningsplan zoals de Jaarbeurslaan of het deelgebied “sport- en recreatiecluster Waterschei”; dat in veel gevallen de lokale besturen initiatiefnemer zijn voor het opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen en de ontwikkeling van dergelijke centraalstedelijke gemengde locaties zodat dit niet de eerste focus is van voorliggend plan; dat binnen die globale ruimtelijke visie de deelgebieden Zuiderring/Bosdel, Groot-Hilst en Waterschei volwaardige locaties zijn voor grootschalige detailhandel en in het stedelijk gebied niet beschouwd worden als perifere locaties; dat de samenvoeging van leegstaande handelspanden in het centrum, waar dat mogelijk zou zijn, geen antwoord biedt op de vraag naar oppervlaktes geschikt voor ‘middelgrote en grootschalige kleinhandel’; dat volgens de voorschriften in alle deelgebieden voor handel enkel ruimtebehoevende handelszaken die complementair zijn met de handel in het centrum toegelaten zijn; dat met deze bepalingen een ontwrichting van het bestaande handelscentrum wordt vermeden; dat één van de taken van het regionaalstedelijk gebied is om voldoende ruimte te voorzien voor grootschalige detailhandelszaken die omwille van ruimtebehoefte en het mobiliteitsprofiel niet terecht kunnen in de kernwinkelgebieden; dat hoewel er geen specifieke taakstelling voor dit type van activiteiten is bepaald ervoor wordt geopteerd om op geselecteerde plaatsen voldoende ruimte hiervoor te voorzien; dat deze opmerkingen, bezwaren en adviezen geen aanleiding geven tot aanpassingen aan de verordenende delen van het plan; dat de passages in de toelichtingsnota over kleinhandel en de bereikbaarheid van de kernen werden aangepast; dat de vlotte autobereikbaarheid, gekoppeld aan de specifieke stedelijke structuur van Genk in de toelichtingsnota wordt vermeld als een troef; dat de toelichtingsnota ook werd aangevuld en verduidelijkt inzake de globale handelsvisie;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gepleit om voor elk deelgebied de te realiseren oppervlakte aan te geven; dat het ontbreken van deze oppervlaktes als een tekortkoming wordt beschouwd; dat gelet op het voorafgaandelijke plan-MER-proces er toch voor elk deelgebied een degelijke onderbouwing en behoefte aan een wenselijk/haalbaar aantal m² benoemd zou moeten kunnen worden; dat het geen vereiste is dat in elk deelgebied de oppervlaktes worden opgegeven; dat de grootte van het gebied een indicatie geeft van de mogelijke oppervlakte handel die mogelijk is; dat het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften niet werden gewijzigd;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen gepleit wordt voor meer gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften met het oog op het garanderen van een kwaliteitsvolle ontwikkeling, onder meer op het vlak van het openbaar domein; dat de stedenbouwkundige voorschriften in voorliggend RUP gebaseerd zijn op de typevoorschriften, zoals voorgesteld door de Vlaamse Regering op 11 april 2008; dat in het RUP deze typevoorschriften zijn aangevuld met

gebiedsspecifieke bepalingen; dat enkel die elementen die noodzakelijk zijn voor het bereiken van het doel verordenend zijn vastgelegd;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen de vraag stellen of het wel verstandig is de handelszaken in de periferie zoveel ruimte voor parking te laten inpalmen; dat voldoende parkeergelegenheid essentieel is; dat in de stedenbouwkundige voorschriften de bouw van ondergrondse parkings of parkeergebouwen niet wordt uitgesloten; dat het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften niet werden aangepast;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen aanpassingen in de toelichtingsnota, de grafische plannen en de stedenbouwkundige voorschriften voorstellen voor de kleinhandelszone Kuringersteenweg; dat verduidelijking en aanpassing van de voorschriften wordt gevraagd inzake reclamezuilen, oppervlaktebepalingen en de stellingname over handelszaken die moeilijk inpasbaar zijn in de stad; dat een discrepantie zou bestaan tussen de voorschriften en de toelichtingsnota inzake oppervlaktebepalingen; dat de voorschriften inzake parkeerbepalingen onduidelijk en incorrect zouden zijn; dat de wijziging van 1000m² 'oppervlakte' in het voorontwerp naar 1000m² 'netto-oppervlakte' in het ontwerp een verzwaring betekent; dat er sprake is van discriminatie en een schending van het gelijkheids-, evenredigheids- en motiveringsbeginsel en de beginselen van behoorlijk bestuur gezien er verschillende maatstaven inzake oppervlakte worden gehanteerd in de verschillende deelgebieden; dat wordt gevraagd om horeca toe te laten zonder minimumvereiste; dat wordt gevraagd om geen ontwikkelingen toe te laten zodat voorrang kan gegeven worden aan de ontwikkeling van de Blauwe Boulevard; dat voorliggend deelplan wordt beschouwd als de uitbouw van grootschalige detailhandel in de periferie die de handelskernversterkende werking hypothekeert; dat wordt gevraagd een maximum van 750m² bruto-verkoopsoppervlakte op te leggen i.p.v. 1000m² netto-verkoopsoppervlakte; dat wordt gevraagd de netto-verkoopsoppervlakte op te trekken tot 2500m²; dat gelet op de gelijkaardigheid van de gebieden 11A en 11B het gelijkheidsbeginsel wordt geschonden daar er voor beide gebieden verschillende voorschriften gelden; dat wordt gevraagd om het uitdoofbeleid van de woningen in deelgebied 11B via een gepast instrumentarium vaart bij te zetten; dat wordt opgemerkt dat de combinatie van kleinere met grotere handelszaken moeilijk te organiseren is inzake het ruimtelijk aspect als wat betreft mobiliteit; dat gezien er onvoldoende ruimte voor lokale bedrijvigheid gecreëerd wordt in voorliggend RUP er niet akkoord kan gegaan worden met de herbestemming van industriegebied naar handelszone; dat wordt gevraagd het gebied te bestemmen als bedrijventerrein voor de vestiging van productiebedrijven waarbij gekoppelde kantoren en toonzalen mogelijk zijn; dat de verkeerscongestie vandaag al zo groot is dat een bijkomende handelszone niet mogelijk is; dat uit het openbaar onderzoek blijkt dat er geen draagvlak bestaat voor de bestemmingswijziging naar kleinhandelszone ter hoogte van de Kuringersteenweg, noch bij de stad Hasselt, noch bij de betrokken bedrijven en bewoners en ook niet bij de middenveldorganisaties; dat de deelplannen voor de herbestemming tot kleinhandelszone Kuringersteenweg daarom uit het definitieve plan worden gelaten op basis van de bezwaren, opmerkingen en adviezen; dat voor beide gebieden sterk uiteenlopende opmerkingen, bezwaren en adviezen

geformuleerd werden: er wordt zowel gepleit voor het beperken van de mogelijkheden voor kleinhandel, als voor het bieden van ruimere mogelijkheden; dat bovendien wordt gewezen op de mogelijke negatieve impact van de ontwikkelingen op de woningen aanwezig in het gebied 11b; dat beide gebieden op vandaag een zekere ordening kennen op basis van de gewestplanbestemming; dat het daarom aangewezen is de opties voor kleinhandelsactiviteiten te heroverwegen zodat het op vandaag niet mogelijk en aangewezen is de bestemmingswijziging definitief goed te keuren;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen stellen dat er, buiten een globale handelsvisie, geen meer gespecificeerde distributieplanologische onderbouwing voor de verschillende deelplannen voorhanden is; dat de deelgebieden Kuringersteenweg niet meer zijn opgenomen in het gewestelijk RUP; dat inzake deelgebied Bosdel het gewestelijk RUP uitvoering geeft aan een bestaande en goedgekeurde beleidsvisie die is opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Genk en het provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg; dat in deelgebied sport- en recreatiecluster Waterschei momenteel volgens het gemeentelijk RUP ook kleinhandel mogelijk is; dat in deelgebied sport- en recreatiecluster Waterschei geen sprake is van verruiming maar van een andere visie waarbij het functioneren van het handelscentrum veilig wordt gesteld;

13. Algemene bezwaren inzake bedrijvigheid

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen stellen dat de ruimtebehoefte aan bedrijvigheid onvoldoende antwoord krijgt in het gewestelijk RUP; dat voor vele Hasseltse kmo's het aanbod op het grondgebied van Genk geen valabel alternatief is; dat de loutere verwijzing naar het planningsproces in het kader van het ENA geen oplossing is voor de bestaande ruimtebehoefte; dat niet akkoord wordt gegaan met de stelling dat er vanuit gegaan kan worden dat er nog voldoende aanbod aanwezig is om een aanbodbeleid te voeren en om de rol van de poort van Genk in te vullen voor de korte termijn; dat bijkomend aanbod gecreëerd wordt voor lokale bedrijven in het deelgebied Pietelbeek om op de kortst mogelijke termijn een antwoord te bieden aan het vastgestelde tekort in Hasselt; dat in de afbakening van een regionaalstedelijk gebied de focus ligt op het aanduiden van locaties voor regionale bedrijven; dat aanvullend bij het gewestelijk RUP de stad Hasselt bijkomende initiatieven kan nemen om zo nodig het aanbod voor lokale bedrijven verder te vergroten op middellange of langere termijn, afhankelijk van de snelheid waarmee het aanbod dat nu met voorliggend plan wordt geboden, wordt ingevuld;

14. Overgangsbepalingen voor de landbouw

Overwegende dat in sommige opmerkingen, bezwaren en adviezen wordt opgemerkt dat er overgangsmaatregelen dienen opgenomen te worden in de stedenbouwkundige voorschriften om bestaande landbouwactiviteiten toe te staan zolang de hoofdbestemming niet gerealiseerd wordt; dat dit toegevoegd is in de stedenbouwkundige voorschriften voor de deelgebieden waarvoor dit relevant is;

Deel 2. Overwegingen over de bezwaren, opmerkingen en adviezen die betrekking hebben op een deelgebied:

Overwegende dat in de opmerkingen, bezwaren en adviezen enerzijds bemerkingen gemaakt worden van algemene aard en anderzijds bemerkingen die specifiek betrekking hebben op bepaalde deelgebieden of onderdelen ervan; dat in het eerste deel van dit besluit reeds werd ingegaan op de algemene bemerkingen en bemerkingen over de afbakeningslijn; dat hieronder in het tweede deel wordt ingegaan op de bemerkingen per deelgebied; dat de volgorde van de deelgebieden, zoals ze opgenomen zijn in het ontwerpplan, wordt gevolgd; dat evenwel omwille van de eenduidigheid een doorlopende nummering is gehanteerd die doorloopt over beide delen van dit besluit:

15. Woongebied Kiewit (deelgebied 1 in het definitieve plan)

Overwegende dat in navolging van sommige bezwaren, opmerking en adviezen in de stedenbouwkundige voorschriften bijkomende bepalingen werden opgenomen voor het behouden en het creëren van ruimte voor water en mogelijkheden van natuurlijke meandering; dat dit ook verduidelijkt werd in de toelichtingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen voorgesteld wordt om het gemengd open ruimtegebied om te zetten in natuurgebied, gezien de bosbegroeiing, de ecologische waarde van deze bosbegroeiing, de aansluiting met het natuurgebied ter hoogte van de Slangbeek en de ligging in de zoekzone van de provinciale natte natuurverbinding “62 Hasselt, Zonhoven tussen Welleke en Platweyers via Slangbeek”; dat in de plan-MER aanbevolen wordt om de biologisch (zeer) waardevolle percelen te vrijwaren; dat de voorgestelde bestemming gemengd open ruimtegebied eveneens natuurbehoud toelaat, zodat de herbestemming naar natuurgebied niet noodzakelijk is; dat om deze reden niet wordt ingegaan worden op de ingediende bezwaren, opmerkingen en adviezen;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen opgemerkt wordt dat een deel van de bestemming woonuitbreidingsgebied van kracht blijft omdat de aanduiding gemengd open ruimtegebied niet de afbakeningsgrens van het regionaalstedelijk gebied volgt; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat het gaat om gebieden die deel uitmaken van het openbaar domein, concreet de Ranonkelstraat; dat een bestemmingswijziging van deze gebieden vanuit ruimtelijk oogpunt niet vereist is vermits de huidige stedenbouwkundige voorschriften de ordening van deze gebieden garanderen; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanpassingen vereisen aan het ontwerpplan;

16. Woongebied Hommelheide (deelgebied 2 in het definitieve plan)

Overwegende dat in één advies gevraagd wordt een voorkooprecht voor de stad Hasselt te vestigen op de percelen waar een ontsluiting van het woongebied wordt voorzien; dat in meerdere bezwaren en adviezen tevens gevraagd wordt aanpassingen door te voeren aan de voorgeschreven ontsluiting van het gebied; dat naar analogie met de ingeschreven voorkooprechten in andere deelgebieden kan ingegaan worden op deze vraag; dat in de toelichtingsnota bijkomend is verduidelijkt dat de ontsluiting een symbolische aanduiding op het grafisch plan betreft;

Overwegende dat in sommige opmerkingen, bezwaren en adviezen wordt opgemerkt dat de in de stedenbouwkundige voorschriften opgelegde ontsluiting van het woongebied Hommelheide via de Reyderstraat, vanuit mobiliteitsoogpunt en omwille van de verkeersveiligheid niet aangewezen is; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen het grafisch plan wordt gewijzigd vermits een ontsluiting via de Kanaalweg op het vlak van verkeersveiligheid de voorkeur heeft; dat daarmee gegarandeerd wordt dat het te ontwikkelen woongebied minstens twee voldoende rechtstreekse hoofdontsluitingswegen naar de lokale ontsluitingswegen (in dit geval de Kanaalweg) behoudt; dat de voorgestelde ontsluiting bovendien garandeert dat er geen bijkomende belasting van woonstraten ontstaat door de ontwikkeling van het woongebied Hommelheide;

Overwegende dat in sommige opmerkingen, bezwaren en adviezen wordt opgemerkt dat de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 2 een materiële fout bevatten; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen het overbodige artikel 2.2 wordt geschrapt;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen voor het deelgebied 2a wordt opgemerkt wordt dat het deelgebied 2a gedeeltelijk overlapt met het BPA 107 Hommelheide dat gedetailleerde bebouwingsvoorschriften bevat; dat rekening wordt gehouden met deze opmerking en dat de contouren van het deelgebied 2a aangepast worden, zodat het BPA 107 Hommelheide niet meer gelegen is binnen de grenzen van het deelgebied 2a;

17. Woongebied Runkst (deelgebied 3 in het definitieve plan)

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen opmerkingen worden geformuleerd over de ontsluiting van het gebied en de wijze van aanduiding ervan; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen de aanduiding van de ontsluiting beperkt werd aangepast en dat in de toelichtingsnota over de wijze van aanduiding werd verduidelijkt dat het om een symbolische aanduiding op het grafisch plan gaat;

18. Lokaal bedrijventerrein en recreatie Pietelbeek (deelgebied 4 in het definitieve plan)

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen vragen worden gesteld bij de invulling en de breedte van de bufferzone tussen het bedrijventerrein en het aanpalende woongebied; dat het noodzakelijk is voldoende buffering te voorzien tussen een bedrijventerrein en een woongebied; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat voorzien wordt in een invulling met relatief kleine bedrijven met een beperkte ruimtelijke impact op de omgeving zodat een buffer met een breedte van 15 meter voldoende afscherming garandeert; dat deze zone daartoe dicht beplant moet worden met streekeigen groen om de bedrijfsactiviteiten te bufferen; dat het bijgevolg niet toegelaten is om in de buffer en rondom het terrein dienstwegen of een brandweg te voorzien vermits daardoor de bufferfunctie in het gedrang zou komen; dat in antwoord op de bezwaren wordt geopteerd om in de stedenbouwkundige voorschriften te specificeren dat de minimale bufferbreedte 15 meter moet bedragen;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt opgemerkt dat de stedenbouwkundige voorschriften verduidelijking vereisen wat betreft toegestane oppervlaktes voor onder andere de huisvesting van bewakingspersoneel en toonzalen; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen de stedenbouwkundige voorschriften zijn aangevuld met normen en percentages;

Overwegende dat bezwaren, opmerkingen en adviezen werden ingediend over de mogelijke waardevermindering van (landbouw)bedrijven en eigendommen omwille van de geplande bestemmingswijziging of de onteigening van een deel van de gronden; dat wat de mogelijke waardevermindering betreft verwezen kan worden naar de decretale voorziene mechanismen zoals onder meer de mogelijkheid voor het bekomen van planschade; dat deze mechanismen desgevallend een billijke vergoeding garanderen zodat ter zake binnen voorliggende goedkeuringsprocedure geen specifieke maatregelen vereist zijn; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanpassingen vereisen van het ontwerp; dat bijlage IV van het RUP een register bevat van percelen waarop de regeling van planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade van toepassing kan zijn, dat hiermee de nodige toelichting wordt verstrekt over mogelijk effecten op de waarde van eigendommen en de bijbehorende wettelijke regelingen;

Overwegende dat sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen vragen stellen bij de gedeeltelijke ontwikkeling van het gebied Pietelbeek en bij de timing van de volledige ontwikkeling; dat in het voorbereidende planproces en in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan een visie is uitgewerkt die uitgaat van de potenties van de omgeving Pietelbeek voor een gemengde ontwikkeling; dat momenteel evenwel geen woonbehoefte kan aangetoond worden die de totale ontwikkeling van het gebied als stedelijk woongebied kan verantwoorden; dat om die reden slechts een gedeeltelijke ontwikkeling van het gebied tot lokaal bedrijventerrein en een gebied voor dagrecreatie is opgenomen in het ontwerpplan; dat de bezwaren, opmerkingen en adviezen geen argumenten aanbrenge die de totale ontwikkeling van dit gebied kunnen verantwoorden, zodat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gevraagd om de mogelijkheid van een gemeentelijk planinitiatief te willen bevestigen in het finale goedkeuringsproces van het GRUP; dat de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen decretaal is geregeld; dat de codex de voorwaarden en de procedure voor gemeentelijke initiatieven vastlegt zodat daarover geen uitspraken moeten worden gedaan in een GRUP;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt opgemerkt dat er overlast zal zijn door de ontwikkeling van het deelgebied Pietelbeek; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat de effecten op het milieu en de omgeving onderzocht werden in de plan-MER, dat de plan-MER milderende maatregelen voorziet die vertaald zijn in de verordenende delen van het plan; dat tussen het lokaal bedrijventerrein en het woongebied voorzien wordt in een voldoende brede groenbuffer; dat bijgevolg geen bijkomende maatregelen in de verordende delen van het plan vereist zijn en dat om die reden deze bezwaren, opmerkingen en adviezen geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het plan;

Overwegende dat sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen vragen stellen over de fasering, de compensatie van de aanwezige landbouwers en de compensatie van het omgezette landbouwareaal; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen in de stedenbouwkundige voorschriften een overgangsbepaling wordt toegevoegd om het bestaande landbouwgebruik te kunnen bestendigen tot de geplande bestemming gerealiseerd wordt; dat die percelen in aanmerking komen voor kapitaal- en gebruikersschade; dat de herbestemde oppervlakte wordt meegerekend in de ruimtebalans;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesuggereerd om fietsverbindingen aan te duiden op het grafisch plan; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen op het grafisch plan en in de stedenbouwkundige 'verbindingen voor langzaam verkeer' worden aangeduid;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen gepleit wordt om ook in de stedenbouwkundige voorschriften voor het deelgebied Pietelbeek een inrichtingsstudie op te nemen; dat in navolging van deze bezwaren,

opmerkingen en adviezen opgenomen wordt dat voor het geheel van de ontwikkelingen een inrichtingsstudie moet worden toegevoegd aan aanvragen voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning; dat daardoor de samenhangende ontwikkeling van het gebied bijkomend kan worden bewaakt, zoals ook voor andere relatief grote gebieden gebeurt waar verschillende activiteiten een samenhangende ontwikkeling zullen moeten krijgen;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt opgemerkt dat delen van percelen een verschillende bestemming krijgen in het plan; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat percelen in principe een éénduidige bestemming krijgen en niet opgedeeld worden in verschillende bestemming; dat in sommige gevallen, voornamelijk waar het grote percelen betreft geopteerd wordt om percelen op te delen; dat het voorstel om de betrokken percelen volledig te bestemmen niet wordt gevolgd vermits de bestemmingswijziging voldoende ruim is voor de voorziene recreatieve activiteiten; dat de gevraagde wijziging bovendien gelegen is buiten het plangebied zoals opgenomen in het ontwerp-plan, zodat het ook niet mogelijk is de bestemming van deze percelen te wijzigen binnen de huidige goedkeuringsprocedure; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen dan ook geen aanpassing vereisen van het plan;

Overwegende dat sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen stellen dat de ruimte voor lokale bedrijvigheid op het grondgebied Hasselt nog onvoldoende is voor de stad Hasselt; dat het in principe een gemeentelijke bevoegdheid is om ontwikkelingen voor lokale bedrijventerreinen te voorzien; dat de geplande bestemming lokaal bedrijventerrein ter hoogte van Pietelbeek kadert binnen de visie voor het gehele gebied; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen dan ook geen aanpassing vereisen van het plan;

19. Onteigeningsplan Lokaal bedrijventerrein en recreatie Pietelbeek (deelgebied 4 in het definitieve plan)

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen vragen worden gesteld over de onteigeningsprocedure; dat in de mate van het mogelijke de percelen in der minne worden aangekocht; dat in geval van onteigening het bedrag van de onteigeningsvergoeding wordt bepaald door het Aankoopcomité (federaal Ministerie van Financiën); dat bij de berekening van dit bedrag rekening wordt gehouden met de actuele marktprijs van vergelijkbare goederen in dezelfde streek; dat deze werkwijze is vastgelegd in de federale onteigeningswetgeving;

Overwegende dat sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen stellen dat het onteigeningsplan Pietelbeek onvoldoende gemotiveerd is; dat de noodzaak voor onteigening gerelateerd is aan de inhoudelijke opties zoals weergegeven en gemotiveerd in de toelichtingsnota bij het GRUP; dat de stad Hasselt wordt aangeduid als onteigenende instantie; dat de onteigening zich opdringt om volgende redenen:

- Het gebied is vandaag voor het overgrote deel in landbouwgebruik. Voor de ontwikkeling van deze landbouwgronden tot een goed ingericht bedrijventerrein en recreatieterrein zijn verschillende samenhangende

ingrepen vereist zoals het uitwerken van een ontwikkelingsvisie, een visie op de uitgifte van gronden, de aanleg van wegenis, buffers en gemeenschappelijke voorzieningen.

- Het gebied is op vandaag in eigendom van een relatief groot aantal verschillende eigenaars. Om over te gaan tot de in het plan voorziene ontwikkeling is het noodzakelijk te kunnen beschikken over het geheel van de terreinen zoals aangeduid op het verordenend grafisch plan en het bijbehorende onteigeningsplan. De huidige eigendomssituatie maakt de gezamenlijke ontwikkeling van het gebied complex, zo niet onmogelijk. Er wordt een grootschalige en ruimtelijk samenhangende ontwikkeling beoogd.
- Geen van de huidige private eigenaars beschikt over een aandeel terreinen dat voldoende groot is om een efficiënte en snelle ontwikkeling van de beoogde ontwikkeling lokaal bedrijventerrein en recreatie toe te laten.
- Geen van de huidige private eigenaars beschikt over de helft van de te ontwikkelen gronden waardoor gebruik gemaakt zou kunnen worden van de bepalingen van artikel 2.4.3. §1. van de VCRO waardoor de eigenaar of eigenaars zou kunnen vragen om belast te worden met de uitvoering van de voor die ordening vereiste werken.
- De in het plan beoogde ontwikkeling is slechts mogelijk indien de overheid het geheel van de gronden in eigendom verwerft.

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt aangegeven niet te kunnen instemmen met de voorgenomen onteigening; dat gevraagd wordt om zelf in te staan voor de uitvoering van de plannen; dat volgens artikel 24.4.3. §2 van de VCRO de eigenaar of eigenaars die meer dan de helft van de oppervlakte van de in dat gebied begrepen gronden bezitten, kunnen vragen om belast te worden met de uitvoering van de voor die ordening vereiste werken; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanpassing vereisen;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt aangegeven niet te kunnen instemmen met de voorgenomen bestemmingswijziging naar lokaal bedrijventerrein en de bijhorende onteigening aangezien de betreffende percelen hoofdzakelijk tuinzones zijn horende bij de woningen langsheen de Pietelbeekstraat; dat deze percelen aan westelijke zijde begrensd worden door bestaande bedrijven; dat een verruiming van het woongebied als gevolg heeft dat het bedrijventerrein kleiner wordt maar dat de ontwikkeling ervan niet in het gedrang komt; dat in navolging van deze opmerkingen om die reden het noordelijk deel van het grafisch plan wordt aangepast en die delen van percelen uit het onteigeningsplan werden weggehaald;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt aangegeven niet te kunnen instemmen met de voorgenomen onteigening aangezien het over bestaande bedrijven en bijhorende bedrijfswoningen gaat die in overeenstemming zijn met de in het GRUP voorgestelde bestemming; dat in

navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen de percelen waarop bedrijven en bedrijfswoningen zijn gevestigd uit het onteigeningsplan worden gelaten vermits voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein de onteigening van deze percelen niet noodzakelijk is;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt aangegeven dat sommige percelen waarvoor geen herbestemming voorzien wordt in het grafisch plan, toch worden opgenomen in het onteigeningsplan; dat dit een materiële fout betreft; dat daarom het onteigeningsplan wordt aangepast door deze percelen weg te laten uit het onteigeningsplan;

20. Woongebied Wolske (deelgebied 5 in het definitieve plan)

Overwegende dat in navolging van bezwaren, opmerkingen en adviezen een voorkooprecht wordt gevestigd ten gunste van de stad Hasselt op de percelen waar een ontsluiting van het woongebied wordt voorzien;

21. Wonen en open ruimte Godsheide (deelgebied 6 in het definitieve plan)

Overwegende dat in navolging van bezwaren, opmerkingen en adviezen een voorkooprecht wordt gevestigd ten gunste van de stad Hasselt op de percelen waar een ontsluiting van het woongebied wordt voorzien;

Overwegende dat één gemeenschappelijk bezwaarschrift of petitie en een aantal identieke bezwaren betrekking hebben op de voorgestelde herbestemming van de woonuitbreidingsgebieden in Godsheide naar woongebied; dat onder meer opgemerkt wordt dat de schaal van de geplande uitbreiding niet overeenkomt met de reële vraag, dat in de bezwaren gevreesd wordt dat deze ontwikkeling het huidige sociale, economische en buurtweefsel in Godsheide volledig zal overstijgen; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat in het ontwerp rekening gehouden is met dit aandachtspunt; dat in de omgeving van Godsheide wordt geopteerd voor een gedeeltelijke invulling van het beschikbare woon- en woonuitbreidingsgebied; dat delen daarvan onttrokken worden aan het aanbod door een herbestemming naar gemengd open ruimtegebied; dat hierdoor de groenstructuur wordt behouden en op termijn kan worden versterkt; dat daarnaast, voor de gebieden die in aanmerking komen voor woonontwikkeling is vastgelegd dat de invulling van deze nieuwe woongebieden gefaseerd dient te gebeuren; dat deze fasering een geleidelijke of gefaseerde ontwikkeling van het gebied garandeert, waardoor verhinderd wordt dat een al te grootschalige ontwikkeling de woonkwaliteit van de omliggende woonomgeving negatief zou kunnen beïnvloeden; dat de gemeente via het vergunningenbeleid de fasering kan aansturen rekening houdende met de woonkwaliteit en de draagkracht van dit gebied;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen de herbestemming van het oostelijk deel van het deelgebied 6g van woonuitbreidingsgebied naar gemengd open ruimtegebied in vraag wordt gesteld; dat dit gedeelte van het deelgebied 6g ten zuiden van het Albertkanaal gelegen is en aansluitend bij het centrum van Godsheide; dat in de bezwaren gesteld wordt

dat om deze herbestemming te verantwoorden in de toelichtingsnota dezelfde argumentatie gebruikt wordt als voor de deelgebieden die ten noorden van het Albertkanaal gelegen zijn; dat in de plan-MER echter een duidelijk onderscheid gemaakt wordt tussen de deelgebieden die ten noorden en de deelgebieden die ten zuiden van het Albertkanaal gelegen zijn;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen gesteld wordt dat men niet akkoord gaat met de voorgestelde herbestemming van het oostelijk deel van het deelgebied 6g van woonuitbreidingsgebied naar gemengd open ruimtegebied, omdat deze bestemmingswijziging zou ingegeven zijn door het feit dat binnen dit oostelijk deel de toekomstige waterbuffering van de naastliggende verkaveling zou moeten opgevangen worden; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen gevolgd worden aangezien in de plan-MER vastgesteld wordt dat de natuurwaarden in de zuidelijk gelegen deelgebied minder uitgesproken zijn dan in de noordelijke deelgebieden waardoor een invulling van het zuidelijk gebied, mede door de ligging van in de onmiddellijke omgeving van het centrum van Godsheide vanuit ruimtelijk oogpunt onder bepaalde voorwaarden wel te verantwoorden is; overwegende dat in de plan-MER eveneens gesteld wordt dat een gedeeltelijke ontwikkeling van het deelgebied aangewezen is; dat ook rekening moet worden gehouden met het beschermd monument zoals in de plan-MER gesteld wordt - de contextwaarde van het monument met de omringende weilanden en akkers wijzigt bij een invulling van het deelgebied; dat de herbestemming van woonuitbreidingsgebied naar woongebied voor het volledige deelgebied 6g wordt voorgesteld; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen resulteren in aanpassingen aan de toelichtingsnota, de stedenbouwkundige voorschriften en het grafisch plan; dat op die manier de waterbuffering voor het volledige deelgebied 6g kan geregeld worden bij de ontwikkeling van het volledige deelgebied;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen verwezen wordt naar een recente verbouwing van een woning in het deelgebied Godsheide 6g waarvoor de Stad Hasselt op 2 augustus 2012 een stedenbouwkundige vergunning afleverde; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat het gebied wordt bestemd als woongebied waardoor ten volle rekening wordt gehouden met de vergunningen;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt opgemerkt dat er geen mogelijkheden zijn tot het verbouwen of herbouwen van de bestaande vergunde constructies, binnen de deelgebieden 6a, 6b en 6e die van woonuitbreidingsgebied herbestemd worden naar gemengd open ruimtegebied; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen een bepaling werd bijgevoegd, waarin de voorwaarden voor een verbouwing/herbouwing van een bestaande vergunde constructie worden opgenomen;

22. Woongebied Oud-Winterslag (deelgebied 7 in het definitieve plan)

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen opmerkingen worden geformuleerd over de ontsluiting van het gebied en de wijze van aanduiding ervan; dat de voorgestelde ontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer van de verschillende deelgebieden niet kan gerealiseerd worden omdat de aangeduide percelen recent bebouwd werden; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen de aanduiding van de ontsluiting beperkt werd aangepast, zodat onder meer de ontsluiting naar de Bergbeemdstraat, de Gelabbekerstraat, de Vogelsberg, de Gierenstraat en de Koerweg werd aangepast en dat in de toelichtingsnota over de wijze van aanduiding werd verduidelijkt dat het om een symbolische aanduiding op het grafisch plan gaat;

23. Woongebied Sledderlo-Terboek (deelgebied 8 in het definitieve plan)

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt verwezen naar het Masterplan LO2020 dat door de stad Genk wordt opgemaakt als leidraad voor de verdere ontwikkeling van dit woongebied; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen de ruime mogelijkheden voor gemeenschapsvoorzieningen die noodzakelijk zijn voor de wijkontwikkeling zoals scholen, speelplaatsen en picknickplaatsen worden geïntegreerd in de stedenbouwkundige voorschriften voor het gebied met bestemming bosgebied waardoor tegelijk ook het bos- en parkkarakter van het centrale bosgedeelte gegarandeerd blijft; dat ter hoogte van de woningen in de Genkerweg/Terboek een buffer vereist is en wordt toegevoegd; dat de zones voor bebouwing worden ingetekend zodat duidelijker wordt aangegeven hoe een meer uitgesproken articulatie van de bebouwing moet ontstaan door een regelmatige onderbreking van de bebouwingsstroken en een hoe tegelijk een aaneengesloten groenstructuur behouden en versterkt kan worden; dat deze aanpassingen van het grafisch plan verder worden toegelicht in de toelichtingsnota;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt opgemerkt dat niet akkoord kan worden gegaan met de voorgestelde ontwikkeling van het deelgebied 8b, omdat dit deelgebied in de onmiddellijke omgeving van de bestaande industriezone van Genk-Zuid gelegen is, waardoor de mogelijke milieuhinder ten opzichte van dit deelgebied te groot zou zijn; dat ook opgemerkt wordt dat de voorgestelde ontwikkeling niet inbreidingsgericht is aangezien de voorgestelde ontwikkeling ver van het centrum van Genk gebeurt; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat de milieu-impact en de gezondheidsrisico's onderzocht werden in het plan-MER; dat daarbij de ligging in de nabijheid van grootschalige industriezones als aandachtspunt naar voor kwam; dat daaruit anderzijds geen significant negatieve beoordeling resulteerde en besloten kon worden dat woonontwikkeling in dit gebied mogelijk en veilig is binnen de geldende milieu- en gezondheidsnormen; dat de invulling van het gebied op de rand gebeurt, zodat de afstand ten opzichte van de bestaande industriezone Genk-Zuid vrij groot is; dat de woonlobben tussen een bosgebied en een natuurgebied worden voorzien; dat geopteerd werd voor deze

inplanting omwille van de woonkwaliteit; overwegende dat de voorgestelde invulling aansluit bij het centrum van Sledderlo waar voorzieningen aanwezig zijn; dat in het plan expliciet mogelijkheden voorzien zijn voor de ontwikkeling van wijkvoorzieningen; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanpassingen vereisen aan het ontwerp;

Overwegende dat men in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen niet akkoord gaat met de voorgestelde ontwikkeling van het woongebied Sledderlo – Terboek omdat deze ontwikkeling een negatieve invloed zou hebben op het naastliggende recreatiegebied Papendaalheide in de gemeente Zutendaal; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat de planopties voldoende rekening houden met de omgeving zodat er geen directe negatieve impact op Papendaalheide te verwachten valt; dat vooreerst geopteerd wordt voor een relatief beperkt ontwikkeling, dat dus niet het volledige woonuitbreidingsgebied ingevuld zal kunnen worden met woningen en het centraal gedeelte wordt behouden als bos; dat in het bouwprogramma ongeveer 500 wooneenheden voorzien worden op een oppervlakte van 20 ha; dat de woonbebouwing van het recreatiegebied Papendaalheide is gescheiden door het natuurgebied van de Caetsbeekvallei, dat dit natuurgebied verder wordt uitgebreid, aangezien het oostelijk deel van het woonuitbreidingsgebied omgezet wordt in natuurgebied; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanpassingen vereisen aan het ontwerp;

Overwegende dat men in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen niet akkoord gaat met de herbestemming van woonuitbreidingsgebied naar bosgebied in het noordelijk deel van het deelgebied 8a Terboek, omwille van de waardevermindering van de percelen van de betrokken eigenaars; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan gesteld worden dat het vanuit ruimtelijk oogpunt niet aangewezen is dit gebied te ontwikkelen voor wonen omdat het noordelijk gebied deel uitmaakt van een groter aaneengesloten groengebied en omdat het zuidelijk gebied aansluit bij het bebouwd weefsel en het woonlint langs Terboek; dat door de bestemmingswijziging naar bosgebied ook invulling gegeven wordt aan de milderende maatregelen opgenomen in het plan-MER, waar de gedeeltelijk invulling van het deelgebied wordt vooropgesteld als randvoorwaarde voor de ontwikkeling van een deel van het woonuitbreidingsgebied; dat kan verwezen worden naar pagina 364 van het plan-MER waar de impact op de ecologische waarde van verschillende gebieden wordt geëvalueerd; dat in overeenstemming met het milieu-effectenonderzoek zoveel als mogelijk vermeden moet worden ecologisch waardevolle delen te bebouwen, in dit geval gaat het concreet voornamelijk om een combinatie van eiken-berkenbos met naaldhoutaanplanten en heide; dat deze ecotoopinname als een significant negatief milieueffect wordt beoordeeld; dat bij een gedeeltelijke invulling van dit gebied de voorkeur uitgaat naar de ontwikkeling van de percelen die aansluiten op de bestaande woongebieden; dat bijkomend het noordelijk deel van het woonuitbreidingsgebied van de rest van het woonuitbreidingsgebied wordt gescheiden door de ondergrondse pijpleiding Antwerpen-Limburg-Luik; dat dergelijke leiding niet kan overbouwd worden met woningen; dat bij de bouw van woningen een zekere veiligheidsafstand ten opzichte van een dergelijke leiding

geldt vanuit de sectorale wetgeving op gastransport zodat een samenhangende woonontwikkeling in het volledige gebied vrijwel onmogelijk zou zijn; dat wat de mogelijke waardevermindering betreft verwezen kan worden naar de decretale voorziene mechanismen zoals onder meer de mogelijkheid voor het bekomen van planschade; dat deze mechanismen desgevallend een billijke vergoeding garanderen zodat ter zake binnen voorliggende goedkeuringsprocedure geen specifieke maatregelen vereist zijn; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanpassingen vereisen van het ontwerp;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gepleit voor een groenbuffer tussen het bestaande woongebied Terboek en het te ontwikkelen woongebied grenzend aan Terboek enerzijds en het te ontwikkelen woongebied in Sledderlo anderzijds; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat tussen twee woongebieden, zij het een bestaand en een nieuw woongebied, geen groenbuffer vereist is, vermits beide niet als onverenigbaar met elkaar kunnen worden beschouwd aangezien het om dezelfde activiteit gaat; dat uiteraard bij de concrete project-ontwikkeling rekening zal moeten gehouden worden met de bestaande situatie als geheel en privacy in het bijzonder; dat de stedenbouwkundige voorschriften uitdrukkelijke voorwaarden in zake de bestaande woonomgeving bevatten;

24. Woongebied Rooierheide (deelgebied 9 in het definitieve plan)

Overwegende dat er geen bezwaren, opmerkingen noch adviezen werden ingediend met betrekking tot het woongebied Rooierheide, die specifieke aanpassingen vereisen aan het grafisch plan of de stedenbouwkundige voorschriften;

25. Specifiek regionaal bedrijventerrein voor logistieke activiteiten Zonhoverheide (deelgebied 10 in het definitieve plan)

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat er elders in Genk voldoende ruimte is voor bedrijvigheid; dat, onder meer vanuit het beginsel van zuinig ruimtegebruik, wordt voorgesteld eerst de leegstaande industriegebouwen te benutten; dat het bedrijventerrein 'Genk-Zuid' beter en voldoende is uitgerust voor grote logistieke activiteiten en bovendien trimodaal is ontsloten; dat daarbij ook verwezen wordt naar andere planningsprocessen zoals het ENA; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen de motivering voor de bestemmingswijziging in de toelichtingsnota werd aangevuld; dat daarbij vooreerst moet worden vastgesteld dat het behoud van natuur- en landschapswaarden een bestemmingswijziging vereist vermits het ontginnen van gronden vandaag mogelijk is volgens de huidige gewestplanbestemming hetgeen een volledige vergraving of uitgraving zou inhouden; dat de terreinen geaccidenteerd zouden worden door ontginning; dat na ontginning van de gronden het gebied een belangrijk deel van zijn ecologische waarde verliest; dat indien het volledige deelgebied ontgonnen wordt alle bosblokken sneuvelen; dat in de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgelegd dat de beplanting en het reliëf van de bufferzone behouden dient te worden, waardoor het behoud van de bestaande natuur- en landschapswaarden voor het

gedeelte aansluitend bij het grotere natuurgebied gegarandeerd wordt; dat de impact van het aansnijden van de bestemmingszone 'specifiek regionaal bedrijventerrein voor transport, distributie en logistiek' op het aaneengesloten groengebied waar het gebied vandaag deel van uitmaakt in sterke mate wordt beperkt; dat het deelgebied Zonhoverheide aansluit bij een bestaande logistieke zone die op dit moment goed ontsloten is; dat bij de ontwikkeling gebruik kan gemaakt worden van een bestaande ontsluiting waardoor de bestaande wegenis en terreinen efficiënter gebruikt zullen kunnen worden, hetgeen in overeenstemming is met het beginsel van zuinig ruimtegebruik; dat zuinig ruimtegebruik een algemeen ruimtelijk beginsel is dat moet garanderen dat beschikbare en aan te snijden ruimte optimaal en efficiënt gebruikt wordt; dat de stedenbouwkundige voorschriften specifieke bepalingen bevat die zuinig ruimtegebruik operationaliseren zoals gemeenschappelijk parkeren en groeperen en aaneensluiten van gebouwen; dat de logistieke sector een belangrijk onderdeel is van de economische structuur van de stad Genk; dat de herbestemming aan bestaande logistieke bedrijven de kans geeft om uit te breiden; dat het bedrijventerrein Genk-Noord door de aanwezigheid van de spoorwegterminal, de E314 en het aanwezige industrieel weefsel (internationale bedrijven) een logistieke "hotspot" is in West-Europa; dat er in Genk-Noord momenteel geen beschikbare industriegronden meer voor mogelijke uitbreidingen van bestaande bedrijven en voor eventuele nieuwe ontwikkelingen in de logistieke sector zijn;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gepleit om de stedenbouwkundige voorschriften van de bestemmingszone "natuur" en "groenbuffer" verder te verfijnen in functie van de gewenste ruimtelijke structuur zoals deze beschreven staat in de toelichtingsnota van het gewestelijk RUP; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen de stedenbouwkundige voorschriften van de zone buffer werden aangevuld en verduidelijkt; dat bijkomende bepalingen zijn opgenomen waarin wordt bepaald dat het bestaande reliëf en de beplanting er behouden moet blijven waardoor gegarandeerd is dat dat de strook die op het grafisch plan staat aangeduid over de volledige lengte en breedte beplant zal blijven; dat het stedenbouwkundig voorschrift natuurgebied voldoende duidelijke bepalingen bevat om te garanderen dat het gebied ingericht en beheerd wordt met het oog op het behoud en de ontwikkeling van natuurwaarden; dat de stedenbouwkundige voorschriften in voorliggend RUP gebaseerd zijn op de typevoorschriften, zoals voorgesteld door de Vlaamse Regering op 11 april 2008; dat in het RUP deze typevoorschriften zijn aangevuld met gebiedsspecifieke bepalingen; dat bij de formulering van de gebiedsspecifieke bepalingen zoveel als mogelijk als basis de formulering van de typevoorschriften is gebruikt; dat enkel die elementen die noodzakelijk zijn voor het bereiken van het doel verordenend zijn vastgelegd;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld onvoldoende rekening wordt gehouden met de mogelijke gevolgen van afgraving en inplanting van industrie in deelgebied Zonhoverheide op verdroging; dat dit onbegrijpelijk is omwille van de impact die verdroging en vervuiling kan hebben op deze kwetsbare waterafhankelijke soorten in deze habitatrichtlijngebieden; dat de aantasting van de waterhuishouding gevolgen

heeft op zeer waardevolle en beschermde natuurgebieden die hun waarde aan de hoogte van de grondwatertafel te danken hebben; dat de Zonhoverheide de watervoorraad voor de Zusterkloosterbeek en alle vijvers van Bokrijk bevat; dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gevraagd om in de stedenbouwkundige voorschriften op te leggen dat via onderzoek moet aangetoond dat het aansnijden van het gebied (ontginnen, ontwikkelen i.f.v. bedrijvigheid) geen negatief effect zal hebben op de waterhuishouding van de natuurgebieden in de omgeving; dat in overeenstemming met deze bezwaren in de stedenbouwkundige voorschriften een passage werd opgenomen waarbij als voorwaarde voor de verdere ontwikkeling wordt opgelegd dat de aanleg van het bedrijventerrein en de daarmee gepaard gaande werken geen verdroging, noch de daarmee gepaard gaande grondwatervervuiling als gevolg mogen hebben voor de natuurgebieden in de omgeving: de nabije NATURA 2000-gebieden en de beschermde soorten, het afwateringsgebied voor de Wijers, de natte natuurelementen van de Wijers zoals de vijvers, moerassen en valleien, de waardevolle droge natuurwaarden op Zonhoverheide zoals heide en bossen; dat bovendien kan worden vermeld dat de referentiesituatie voor deelgebied 'bedrijventerrein Zonhoverheide' wordt beschreven onder 2.2.14 van boekdeel 2 van het plan-MER; dat deze de bestaande situatie beschrijft; dat de passende beoordeling voor advies werd voorgelegd aan ANB; dat de conclusie van dit advies als volgt was: *'De passende beoordeling is leesbaar als een onafhankelijk document binnen het besluitvormingsproces, de voornaamste planningsprocessen die invloed kunnen hebben op de afbakening van het regionaal stedelijk gebied en zijn doelstellingen worden besproken, binnen de verschillende deelgebieden wordt onderzoek gedaan naar de functie van het gebied op landschapsecologisch vlak en op soortenniveau m.b.t. de speciale beschermingszones en ruimtelijk kwetsbare gebieden en daar waar nodig worden maatregelen voorgesteld die ofwel doorwerken als aanbeveling of als mitigerende maatregel binnen de project-MER fase of het Ruimtelijk Uitvoeringsplan.'*; dat de opgelegde randvoorwaarde ook zal doorwerken in de uitvoeringsfase bij de opmaak van het project-MER dat een onderdeel zal vormen van vergunningsaanvragen voor de realisatie van het bedrijventerrein;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wijzen op onnauwkeurigheden en strijdigheden in het MER en het gewestelijk RUP; dat de natuurwaarden die beschreven worden in het MER en de passende beoordeling systematisch worden geminimaliseerd in de toelichtingsnota van het GRUP; dat de beoordeling die aan dit gebied in het MER wordt gegeven vertrekt vanuit de fictieve situatie dat het gebied reeds volledig afgegraven en ontgonnen is; dat in overeenstemming met deze bezwaren in de stedenbouwkundige voorschriften beperkingen worden opgelegd aan de mogelijkheden om het reliëf te wijzigen en dat de zogenaamde droge ontginning wordt beperkt tot het benutten van de vrijgekomen grondstoffen bij het bouwrijp maken van het terrein; dat bovendien een passage werd opgenomen waarbij als voorwaarde voor de verdere ontwikkeling wordt opgelegd dat de aanleg van het bedrijventerrein en de daarmee gepaard gaande werken geen verdroging, noch de daarmee gepaard gaande grondwatervervuiling als gevolg mogen hebben voor de natuurgebieden in de omgeving; dat dergelijke maatregelen niet werden opgelegd in de passende beoordeling en plan-MER maar er niet mee in strijd zijn vermits de maatregelen

een versterking inhouden van de garanties dat de impact op de omgeving, in het bijzonder wat de hydrologie en verdroging betreft, verder wordt beperkt; dat voor wat de methodologische aspecten van plan-MER en passende beoordeling voor het overige ook kan worden verwezen naar het goedgekeurde plan-MER, de door de dienst MER uitgevaardigde richtlijnen, de goedkeuringsbeslissing over het plan-MER en het advies van ANB over de passende beoordeling; dat daaruit blijkt dat de referentiesituatie voor deelgebied 'bedrijventerrein Zonhoverheide' wordt beschreven onder 2.2.14 van boekdeel 2 van het plan-MER; dat deze de bestaande situatie beschrijft; dat het plangebied als huidige gewestplanbestemming "ontginningsgebied met nabestemming natuurgebied" heeft; dat daaruit in het plan-MER terecht geconcludeerd wordt dat volgens deze bestemming het gebied volledig ontgonnen zou kunnen worden en dat in dat geval, de aanwezige natuurwaarde zou verdwijnen; dat op basis daarvan terecht de beoordeling wordt gemaakt dat de effecten ten gevolge van het realiseren van een bedrijventerrein niet wezenlijk verschillen van de effecten indien hetzelfde terrein zou worden ontgonnen; dat daaruit niet wordt besloten dat de effecten van die activiteiten op de omgeving onbestaande zijn, maar dat op planniveau, de voorgestelde nabestemmingen "gemengd regionale bedrijvigheid" en "natuur" bijgevolg geen bijkomende effect heeft, waardoor de ecotoopinname op plan-niveau terecht beoordeeld wordt als verwaarloosbaar (0);

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat dit gebied een waardevol aaneengesloten natuurgebied en een belangrijk recreatief en toeristisch gebied is; dat er een negatieve impact zal zijn op het economisch belangrijk toerisme in Limburg; dat de mogelijkheden om in de toekomst een belangrijke toeristisch-economische dynamiek te creëren vanuit de toeristische activa van het Park Midden-Limburg met het Nationaal Park Hoge Kempen en De Wijers (vijvergebied Midden-Limburg) worden gehypothekeerd; dat de draagkracht voor bijkomende industrie is overschreden; dat de bossen op Zonhoverheide een belangrijke scherm- en bufferfunctie en educatief-wetenschappelijke functie hebben, onder meer voor Genk Noord; dat de woonkwaliteit sterk achteruit gaat door het dunner worden van de buffer; dat er onvoldoende buffering is tussen de beoogde invulling met industrie en de nabije bewoning in Klotbroek, 4^{de} Cité; dat de geluidsoverlast, lichtverontreiniging, verkeersoverlast en aanvoer van fijn stof op de woonzones aanzienlijk zal toenemen; dat de Zonhoverheide op vandaag een natuurlijke buffer vormt tussen de woonwijken en de industrie; dat de bossen van Zonhoverheide voor de omwonenden de belangrijkste receptor van industriële emissies vormen; dat een belangrijke natuurverbindingfunctie wordt aangetast; dat er landschappelijke schade is door de afgraving van de plateaurand van het Kempisch plateau; dat het groene karakter van de provincie wordt aangetast; dat verdere zandafgravingen de ecologische draagkracht van de natuurgebieden zal ondergraven; dat de verdere ontbossing in strijd is met het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg; dat erfgoed verloren gaat; dat er genoeg alternatieven zijn waarbij niet gekapt moet worden; dat om diversiteit te behouden grote aaneengesloten gebieden behouden dienen te blijven; dat wordt gevraagd om Zonhoverheide om te zetten naar groen; dat wordt gevraagd om de huidige gewestplanbestemming te behouden; dat wordt gesteld dat er natuurgebieden dienen bij te komen en niet te verdwijnen; dat de zandontginning bossen vernietigt, het reliëf aantast en de

verdroging van de natuurgebieden in de hand werkt; dat er een significante impact is op de relictzone 'Bossen en heiden van Midden-Limburg'; dat de overgangsmaatregel die ontginning toelaat in strijd is met de invulling van de gewijzigde bestemming (natuur, buffer, industrie) en in strijd is met het RSV; dat het onlogisch is dat men ontginningen voorziet in gebieden die momenteel niet meer worden aangeduid als ontginningsgebied; dat men ontginning voorziet voordat men de nabestemming industrie/natuur zal realiseren ook al staat dit planologisch niet aangemeld; dat er geen afweging gebeurt tussen ontginning enerzijds en natuur/industrie anderzijds; dat de plannen van Zonhoverheide een verdere versnippering en barrière veroorzaken tussen belangrijke natuur- en verbindingsgebieden; dat dit in tegenspraak is met het eigen beleidsdoel dat wordt vooropgesteld in de nota; dat dit deelplan ingaat tegen de oorspronkelijke ruimtelijke visie voor dit gebied en strijdig is met het RSV waarbij gekozen wordt voor concentratie in plaats van spreiding van ruimtelijke ontwikkelingen; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat de motivering voor de bestemmingswijziging in de toelichtingsnota werd aangevuld en verduidelijkt; dat, naast de vaststelling dat het behoud van natuur- en landschapswaarden een bestemmingswijziging vereist, het plan zoals opgenomen in het ontwerp een evenwicht inhoudt tussen enerzijds het niet verder ontginnen en het behouden van de nog beboste delen en anderzijds een beperkte ontwikkeling van bedrijventerrein, deels op reeds ontboste terreinen; dat met deze uitbreiding van Genk-Noord wordt aangesloten op het bestaande bedrijventerrein voor logistieke activiteiten; dat het ontginnen van de gronden vandaag reeds mogelijk is volgens de huidige gewestplanbestemming; dat na ontginning van de gronden het gebied een belangrijk deel van zijn ecologische waarde zou verliezen; dat indien het volledige deelgebied ontgonnen wordt alle bosblokken zouden sneuvelen; dat de mogelijkheden voor het aansnijden van de bestemmingszone 'specifiek regionaal bedrijventerrein voor transport, distributie en logistiek' sterk werden beperkt om de impact op het aaneengesloten groengebied zo veel mogelijk te vermijden; dat er in overeenstemming met de milderende maatregelen zoals opgenomen in het plan-MER voorzien wordt in een ruime buffer; dat daardoor de impact op de omgeving en op bewoning wordt beperkt; dat een deel van het gebied wordt bestemd als natuurgebied waar ontginning niet meer mogelijk is; dat ontginning en reliëfwijziging bovendien wordt uitgesloten in het gebied met overdruk buffer;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat voorliggend gewestelijk RUP ingaat tegen de lopende vergunningsaanvraag voor het regulariseren van onvergunde werken en ontginningen uit het verleden met het realiseren van de nabestemming natuurgebied; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat aanvragen voor het bekomen van stedenbouwkundige vergunningen worden beoordeeld in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige toestand op het ogenblik van de aanvraag en volgens de op dat ogenblik voorziene decretale procedure; dat er aldus een voldoende duidelijk onderscheid is tussen enerzijds de bouwaanvraagdossiers en de goedkeuringsprocedure van een ruimtelijk uitvoeringsplan; dat ook de eventuele afstemming tussen plan en vergunning door anticipatie decretaal is geregeld; dat in elk geval geen decretale basis bestaat om binnen de goedkeuringsprocedure

voor het plan concrete uitspraken te doen over lopende aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning; dat een gewestelijk RUP wel uitgaat van de bestaande juridische en feitelijke toestand, waar afgeleverde vergunningen deel van uitmaken; dat voor het overige kan worden vastgesteld dat de feitelijke toestand niet van die aard is dat moet worden vastgesteld dat de realisatie van de huidige bestemming definitief vaststaat voor dit terrein of omdat er vergunningsaanvragen nog in behandeling zijn; dat voorliggend plan de neerslag is van een visie die in het ruimere kader van de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk werd opgemaakt; dat het gewestelijk RUP en in het bijzonder het onderdeel Zonhoverheide werd opgemaakt met het oog op het verhogen van het aanbod voor logistieke bedrijven en geenszins werd opgemaakt louter met het oog op het bevestigen van een illegale toestand;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat het GRUP vertrekt van een foute interpretatie van het huidige gewestplan in het plan-MER studie door te stellen dat *'Het plangebied is volledig in ontginningsgebied gelegen. (..)'*; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat de geciteerde passage ten onrechte spreekt over ontginningsgebied waar het ontginningsgebied met nabestemming natuurgebied moest zijn; dat uit de beoordeling van de milieueffecten nergens blijkt dat abstractie is gemaakt van de nabestemming of dat de bestemming op een systematische manier verkeerd zou zijn weergegeven; dat op andere plaatsen in het plan-MER immers wel sprake is van de nabestemming natuurgebied; dat de geciteerde passage een materiële fout betreft die niet heeft geleid tot een onjuiste of onvolledige beoordeling van de milieueffecten en evenmin heeft geleid tot een beleidsbeslissing die er verkeerdelijk vanuit zou zijn gegaan dat het hier ging om een ontginningsgebied; dat in de toelichtingsnota uitdrukkelijk sprake is van de gewestplanwijziging waarbij de nabestemming werd gewijzigd naar natuurgebied; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het ontwerpplan;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat de passende beoordeling onzorgvuldig gebeurd is; dat er geen melding wordt gemaakt van de gevolgen voor de Zusterkloosterbeek en de daarvan afhankelijke natuurgebieden zoals het Westelijk vijvergebied van Bokrijk, de Borggraevevijvers, Het Wik en het Klotbroek; dat nochtans uit empirische gegevens en mededelingen van bewoners en natuurbeheerders blijkt dat het debiet en de waterhoudende periode van de Zusterkloosterbeek gevoelig is afgenomen sinds de ontginningen; dat de genoemde natuurgebieden bovendien zijn aangemeld bij Europa voor watergebonden natuurwaarden; dat voor de passende beoordeling men terug grijpt op een MER studie uit 1993 om te concluderen dat er geen MER nodig is; dat een nieuwe MER wel degelijk nodig is door de gewijzigde toestand; dat de natuurgebieden in de Zusterkloosterbeekvallei immers in 1999 aangeduid werden als Habitatrichtlijngebied; dat de passende beoordeling voor advies werd voorgelegd aan ANB; dat de conclusie van dit advies als volgt was: *"De passende beoordeling is leesbaar als een onafhankelijk document binnen het besluitvormingsproces, de voornaamste planningsprocessen die invloed kunnen hebben op de afbakening van het regionaal stedelijk gebied en*

zijn doelstellingen worden besproken, binnen de verschillende deelgebieden wordt onderzoek gedaan naar de functie van het gebied op landschapsecologisch vlak en op soortenniveau m.b.t. de Speciale beschermingszones en ruimtelijk kwetsbare gebieden en daar waar nodig worden maatregelen voorgesteld die ofwel doorwerken als aanbeveling of als mitigerende maatregel binnen de project-MER fase of het Ruimtelijk Uitvoeringsplan.”; dat het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften niet werden aangepast;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen stellen dat volgens de motivering van de afbakeningslijn in de toelichtingsnota het deelplan Zonhoverheide geen deel uit maakt van het regionaal stedelijk gebied; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen in de toelichtingsnota verder werd verduidelijkt dat het gedeelte van dit deelgebied dat voorzien wordt voor de ontwikkeling van bedrijven en aldus een stedelijke rol krijgt, binnen het stedelijk gebied wordt gelegd, en dat het gedeelte bestemd als natuur een rol krijgt als natuurgebied aansluitend en deel uitmakend van een ruimer natuurgebied dat geen stedelijk rol te vervullen heeft en deel uitmaakt van de natuurlijke structuur op Vlaams niveau, buiten het stedelijk gebied wordt gelegd; dat daarmee werd verduidelijkt dat ter hoogte van het deelgebied Zonhoverheide de grens van het regionaalstedelijk gebied samen valt met de grens tussen het natuurgebied en het bedrijventerrein van het deelplan Zonhoverheide, zodat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het ontwerpplan;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen betrekking hebben op de vergunningstoestand van de huidige site, zowel op het vlak van de ruimtelijke ordening als op het vlak van de milieuvergunningen als het ontbossen en het naleven van herstelmaatregelen; dat in de bezwaren verwezen wordt naar illegale situaties, waarbij men zich verzet tegen de eventuele regularisatie ervan; dat concessievergunningen niet tot de inhoud van een ruimtelijk uitvoeringsplan behoren en dat in voorliggend gewestelijk RUP derhalve geen inhoudelijke of beleidsuitspraken worden gedaan over bestaande concessievergunningen; dat een gewestelijk RUP niet vermogt een concessievergunning te wijzigen; dat voorliggend plan geen uitspraak noch behandeling bevat van het dossier van Silicaatsteen; dat het toezien op het naleven van overeenkomsten m.b.t. stedenbouwkundige vergunningen voor ontginning niet in een gewestelijk RUP kan gebeuren; dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen ook een bezwaar bevatten in het kader van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag ‘het regulariseren van een ontbossing en reliëfwijziging en het herinrichten van het terrein’ door Xella Silicaat Genk nv; dat het gewestelijk RUP geen vergunningsaanvragen bevat of behandelt; dat voormeld bezwaar inzake een vergunningsaanvraag niet behandeld dient te worden binnen de procedure van een gewestelijk RUP; dat bezwaren inzake vergunningsdossiers in de procedure van de vergunning dienen ingediend en behandeld; dat voorliggend plan de neerslag is van een visie die in het ruimere kader van de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk werd opgemaakt; dat voorliggend plan een correcte weergave bevat van de juridische toestand, met inbegrip van de vergunningstoestand;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt aangegeven dat de overgang in hoogte tussen de industriezone en de natuur op het industrieterrein zelf dient ingevuld; dat verwezen wordt naar de regularisatievraag van Xella; dat de mogelijkheden in zake ontginning onduidelijk zouden zijn; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen in de stedenbouwkundige voorschriften een concrete bepaling is opgenomen waarbij een verbod op reliëfwijziging wordt opgelegd buiten de zone bestemd voor bedrijven en dat in de buffer het aanwezige reliëf en de aanwezige beplanting behouden dient te blijven zodat hieruit onmiskenbaar volgt dat het hoogteverschil in de industriezone moet worden opgevangen; dat de stedenbouwkundige voorschriften werden aangevuld; dat bij de inrichting van het bedrijventerrein het bestaande hoogteverschil op een geleidelijke manier zal opgevangen moeten worden; dat er geen bruuske reliëfovergangen mogen ontstaan tussen de bedrijven en de niet vergraven gronden; dat eveneens verduidelijkt wordt dat reliëfwijzigingen toegelaten zijn in functie van de realisatie van het bedrijventerrein en dat daarbij de overtollige bodem als grondstof kan worden aangewend maar dat dit niet als volwaardige ontginning kan worden beschouwd; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het grafisch plan;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen stellen dat industriegebied Genk-Noord dient behandeld te worden in het planproces van het Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA); dat bedrijventerrein Hermes inderdaad deel uitmaakt van het ENA; dat de ligging binnen het ENA niet uitsluit dat binnen de afbakening van het regionaalstedelijk Hasselt-Genk deze zone als deelplan wordt opgenomen; dat de toelichtingsnota de nodige duiding bevat over de afstemming tussen het planproces ENA en de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk zodat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het ontwerpplan;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat in het plan-MER de impact van de ontwikkeling van Zonhoverheide op de woonfunctie niet of onvoldoende in rekening werd gebracht; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan verwezen worden naar de discipline 'geluid en trillingen' waar de geluidshinder voor het deelgebied Zonhoverheide besproken wordt; dat ook onder de discipline 'mens-ruimtelijke aspecten' het deelgebied Zonhoverheide beoordeeld wordt en dit als volgt: *'In de onmiddellijke omgeving zijn geen woningen gelegen. De dichtstbijzijnde woningen bevinden zich op ca. 400 m ten zuiden van het deelgebied. Tussen het deelgebied en de dichtstbijzijnde woningen blijft het bos over de volledige afstand bewaard, wat kan dienen als een voldoende buffer t.a.v. de woningen. De effecten op de ruimtelijke kwaliteit zijn bijgevolg te verwaarlozen.'*; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het ontwerpplan;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen stellen dat in de opsomming van Erkende en Vlaamse natuurreservaten in punt 3.4. p. 45 van de passende beoordeling van het plan-MER er geen melding wordt gemaakt van natuurreservaat Klotbroek waar het brongebied van de Zusterkloosterbeek

gelegen is; dat dit natuurreservaat nochtans gelegen is in de onmiddellijke nabijheid en in het afwateringsgebied van het deelgebied Zonhoverheide; dat dit zou wijzen op een ernstige en onaanvaardbare tekortkoming in de aangeboden informatie ter beoordeling voor de uitbreidingsplannen in deelgebied Zonhoverheide; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen er wordt op gewezen dat het natuurreservaat Klotbroek in het plan-MER wordt behandeld bij de beschrijving van de referentiesituatie op mesoniveau (boekdeel 2, p.37) en aldus niet ontbreekt; dat de passende beoordeling voor advies werd voorgelegd aan ANB; dat de conclusie van dit advies als volgt was: *‘De passende beoordeling is leesbaar als een onafhankelijk document binnen het besluitvormingsproces, de voornaamste planningsprocessen die invloed kunnen hebben op de afbakening van het regionaal stedelijk gebied en zijn doelstellingen worden besproken, binnen de verschillende deelgebieden wordt onderzoek gedaan naar de functie van het gebied op landschapsecologisch vlak en op soortenniveau m.b.t. de speciale beschermingszones en ruimtelijk kwetsbare gebieden en daar waar nodig worden maatregelen voorgesteld die ofwel doorwerken als aanbeveling of als mitigerende maatregel binnen de project-MER fase of het Ruimtelijk Uitvoeringsplan.’;*

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen stellen dat in de passende beoordeling bij punt 4.3.6.2 Verstoring het volgende staat: *‘Op heden is niet geweten waar er bij de ontwikkeling van bedrijvigheid binnen het voorliggend deelgebied verlichting voorzien wordt. T.h. v. en nabij het deelgebied zijn er echter geen waarnemingen gekend van lichtverstoringsevoelige soorten.’;* dat dit onjuist is want de direct aansluitende heidegebieden Teut en Schemmersberg herbergen sinds lange tijd een stabiele populatie nachtzwaluw; dat als nachtvogel dit een lichtverstoringsevoelige soort is; dat bovendien er t.h.v. de Schemmersberg jaarlijks broedgevallen van nachtzwaluw op minder dan 150 meter van het plangebied Zonhoverheide zijn en dat de de vogel tot op 75 meter van het plangebied Zonhoverheide fourageert; dat inplanting van industrie direct tussen 2 gebieden met een belangrijke nachtzwaluwpopulatie dient vermeden te worden; dat de passende beoordeling voor advies werd voorgelegd aan ANB; dat de conclusie van dit advies als volgt was: *‘De passende beoordeling is leesbaar als een onafhankelijk document binnen het besluitvormingsproces, de voornaamste planningsprocessen die invloed kunnen hebben op de afbakening van het regionaal stedelijk gebied en zijn doelstellingen worden besproken, binnen de verschillende deelgebieden wordt onderzoek gedaan naar de functie van het gebied op landschapsecologisch vlak en op soortenniveau m.b.t. de speciale beschermingszones en ruimtelijk kwetsbare gebieden en daar waar nodig worden maatregelen voorgesteld die ofwel doorwerken als aanbeveling of als mitigerende maatregel binnen de project-MER fase of het Ruimtelijk Uitvoeringsplan.’;*

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat het plan-MER niet duidelijk maakt in welke mate de ontwikkeling van een deel van Zonhoverheide impact zal hebben op de beleving van de omliggende gebieden en in welke mate de beoogde plannen de effecten van de industrie zichtbaar, voelbaar en aanwezig maken in deze waardevolle groene deelgebieden; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden verwezen naar het plan-MER onder de effectgroep ‘wijzigingen in

perceptieve kenmerken' de criteria 'auditieve en visuele verstoring' en 'minder toegankelijk worden van het landschap', waarbij wordt aangegeven dat het aansluitend bedrijventerrein en infrastructuur de beeldkwaliteit van het deelgebied bepaalt; dat men tot een effectbeoordeling: 0 komt; dat in het GRUP de milderende maatregelen uit het plan-MER een vertaling hebben gekregen; dat de vertaling van de milderende maatregelen in een overzichtstabel per deelgebied is opgenomen in de toelichtingsnota; dat hier in het bijzonder kan verwezen worden naar de maatregelen inzake buffering; dat deze maatregelen de voorgestelde vertaling hebben gekregen in het grafisch plan en in de stedenbouwkundige voorschriften; dat bovendien wordt geopteerd om het bestaande reliëf met de aanwezige beplanting te behouden in het buffergebied; dat deze maatregel ten goede komt aan het feitelijk behoud van het groen- en natuurgebied en de belevingswaarde ervan;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen de economische rendabiliteit van de zandexploitatie in dit gebied in vraag wordt gesteld; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat de herbestemming in eerste instantie is gericht op de afwerking van het terrein voor logistieke activiteiten en niet op de ontginning op zich; dat de ontginningsmogelijkheden in het plan worden beperkt tot de opportuniteiten bij het bouwrijp maken van het terrein; dat daarbij geen uitspraak kan worden gedaan over de rentabiliteit van een deelactiviteit vermits dit ook bepaald wordt door niet-ruimtelijke aspecten zoals de economische omstandigheden die buiten het werkingsgebied van het ruimtelijk uitvoeringsplan liggen; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het ontwerpplan;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen opmerken dat het begrip 'geluidsarme bedrijven' nergens wordt toegelicht en dan ook voor interpretatie vatbaar is; dat in navolging van deze bezwaren opmerkingen en adviezen in de toelichtingsnota werd verduidelijkt dat het begrip geluidsarm in zijn gewone spraakgebruikelijke betekenis ("weinig geluid producerend") moet worden gehanteerd vermits vanuit het plan-MER of bestaande kaders geen concrete normen worden aangereikt; dat er met andere woorden bij de vergunningverlening zal moeten worden bewaakt dat de bedrijven die ingeplant worden aansluitend op de buffer en het omliggende natuurgebied relatief minder lawaai en geluid produceren dan de bedrijven op de rest van het terrein; dat het geluidsarm karakter van het bedrijf zal moeten blijken uit de vergunningsaanvraag die daarover specifieke en concrete informatie zal moeten bevatten; dat de stedenbouwkundige voorschriften derhalve weliswaar algemene maar voldoende bepalingen bevatten om dit aspect te beoordelen;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat het gewestelijk RUP niet de volledige bestemmingszone 'Ontginningsgebied met nabestemming natuur' zou omvatten en dat beperkte delen van delen van de percelen Afdeling 7 sectie H nrs. 1Y7, 1Z7 de bestemming ontginningsgebied zouden behouden; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden verduidelijkt dat bij de afbakening van het plangebied zoveel mogelijk een eenduidige bestemming wordt gegeven per

kadastraal perceel terwijl de gewestplannen zijn ingetekend op basis van de topografische kaarten; dat er geen delen van de betrokken percelen zijn opgenomen in de bestemmingswijziging;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen stellen dat er geen planbaten en planschade werd uitgewerkt voor dit gebied terwijl er nochtans industriegrond wordt ontwikkeld uit een gebied dat als eindbestemming natuur heeft; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen dat de bestemmingswijziging van een gebied bestemd als ontginningsgebied met nabestemming natuurgebied naar bedrijventerrein niet is opgenomen in de decretaal bepaalde categorieën waarop een planbatenheffing van toepassing kan zijn; dat de decretale regeling de nabestemming daarbij buiten beschouwing laat; dat daarover toelichting is opgenomen in de toelichtingsnota;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gevraagd of de bestemmingszone 'natuurgebied' overschreven wordt; dat de toelichtingsnota hierover voldoende duidelijk aangeeft dat de gewestplanbestemming van rechtswege worden opgeheven overeenkomstig de decretale bepalingen ter zake; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het ontwerpplan;

26. Kleinhandelszone Zuiderring/Bosdel (deelgebied 11 in het definitieve plan)

Overwegende dat, in navolging van een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen, waarin wordt gepleit om het toegelaten assortiment te beperken om meer kernversterkend te kunnen werken, de stedenbouwkundige voorschriften worden aangevuld met de bepaling dat het dient te gaan om kleinhandel die omwille van de omvang niet thuishoort in het centrum;

Overwegende dat in navolging van een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen, in de stedenbouwkundige voorschriften werd verduidelijkt dat de centrale zone enkel door de zwakke weggebruiker gebruikt kan worden; dat in de centrale zone gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van de hulpdiensten slechts is toegestaan ter hoogte van de kruisingen met de ontsluitingswegen (op drie plaatsen); dat de inrichting van de zone qua materiaalgebruik en vormgeving in zijn totaliteit één homogeen geheel dient te vormen; dat doorsteken voor gemotoriseerd verkeer beperkt moeten zijn tot maximum 3, alsook beperkt tot een maximale breedte van 4m;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen vragen stellen over plannenhierarchie, meer bepaald inzake de ontsluiting; dat volgens de voorschriften de ontsluitingswijze kan worden geregeld door een gemeentelijk RUP; dat de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen decretaal is geregeld; dat de codex de voorwaarden en de procedure voor gemeentelijke initiatieven vastlegt;

Overwegende dat in navolging van een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen de laad- en losmogelijkheden duidelijker werden omschreven in de stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegende dat in navolging van een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen de stedenbouwkundige voorschriften over de groene vingers duidelijker werden omschreven; dat dit geen aanpassingen aan het grafisch plan vereist;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gepleit om een supermarkt in dit gebied toe te laten; dat die mogelijkheid is opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften zodat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het ontwerp;

Overwegende dat in navolging van een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen voor het bedrijf op perceel 956r6 het uitbreiden van het bestaande gebouw buiten de bestemmingszone 'groencorridor en landschapsbuffer' nog steeds mogelijk blijft; dat bij een grondige verbouwing of (ver)nieuwbouw wordt opgelegd dat het gedeelte van het gebouw dat vandaag gelegen is in deze bestemmingszone groencorridor en landschapsbuffer gesloopt wordt én dat de landschapsbuffer wordt aangelegd; dat dit geen aanpassingen aan het grafisch plan vereist;

Overwegende dat in navolging van een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen de stedenbouwkundige voorschriften werden aangevuld en verduidelijkt inzake specifieke zonevreemde constructies gelegen in de zone groencorridor en landschapsbuffer; dat dit geen aanpassingen aan het grafisch plan vereist;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat het niet duidelijk is waarom voor dit 'perifeer' gelegen gebied gekozen wordt voor een herbestemming van industrie naar handel; dat dit ruimtelijk gezien een zeer slechte locatie is; dat een volledige en maximale ontwikkeling van dit plangebied en het ontbreken van een controle op de functies een ontwrichting zal betekenen voor het bestaande handelsapparaat in Genk en in het regionaalstedelijk gebied alsook in de omliggende kleinstedelijke gebieden; dat de behoefte aan dergelijk grootschalige ontwikkeling voor detailhandel niet aangetoond is; dat de site wordt gekenmerkt door onwettige situaties en dat ruimtelijke ordening nooit gebaseerd kan zijn op de eigendomssituatie van een site; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat de ontwikkeling van dit gebied past binnen de algemene handelsvisie van het gewestelijk RUP; dat één van de taken van het regionaalstedelijk gebied is om voldoende ruimte te voorzien voor grootschalige detailhandelszaken die omwille van ruimtebehoefte en het mobiliteitsprofiel niet terecht kunnen in de kernwinkelgebieden; dat ervoor wordt geselecteerd om op geselecteerde plaatsen voldoende ruimte hiervoor te voorzien; dat de detailhandelsnota van de stad Genk deze visie ondersteunt; dat het gewestelijk RUP uitvoering geeft aan een bestaande en goedgekeurde beleidsvisie die is opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Genk en het provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg; dat hierover toelichting is opgenomen in de toelichtingsnota; dat het plangebied goed ontsloten is voor gemotoriseerd verkeer op bovenlokaal niveau; dat het

gebied gelegen is op beperkte afstand van het stadscentrum en niet als een perifere locatie kan worden beschouwd; dat uit het bovenstaande ook blijkt dat de inhoudelijke optie in voorliggend RUP niet louter gebaseerd is op eigendomssituatie; dat de ontwikkeling niet zal leiden tot een ontwrichting van het kleinhandelsapparaat vermits de beschikbare ruimte voor nieuwe grootschalige kleinhandel relatief beperkt is door de reeds aanwezige bebouwing en de functies langs de Hasseltweg; dat voor wat betreft de Hasseltweg er nog een fysieke ruimte beschikbaar is van circa 6.000 m²; dat volgens de voorschriften enkel ruimtebehoevende handelszaken met een minimumoppervlakte van 600m² die complementair zijn aan de handel in het centrum toegelaten zijn; dat met deze bepalingen een ontwrichting van het bestaande handelscentrum wordt vermeden; dat controle op de functies niet in voorschriften wordt ingeschreven vermits decretaal is bepaald dat dit behoort tot het werkgebied van handhaving; dat deze bezwaren niet resulteren in een aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften of het grafisch plan;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen stellen dat er geen toetsing aan de omzendbrief RO/201 1/01 'grootschalige detailhandel' is gebeurd; dat de toetsing aan de omzendbrief aan de toelichtingsnota werd toegevoegd; dat bij toetsing aan voormelde omzendbrief het locatietype 'overig stedelijk gebied' van toepassing is; dat de toepassing van de afwegingstabel resulteert in een '0'; dat dit volgens de omzendbrief betekent dat de lokale situatie hier de belangrijkste factor is op het al dan niet inpasbaar zijn van het project zodat een generieke uitspraak hier moeilijk kan gemaakt worden; dat zeker voor zeer grootschalige ontwikkelingen het bestaan van een gevalideerde overkoepelende visie omtrent de ontwikkeling van het gebied en de rol van de geviseerde ontwikkeling hierin essentieel is; dat er een gevalideerde overkoepelende visie is terug te vinden in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Genk en het provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg; dat deze bezwaren niet resulteren in een aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften of het grafisch plan;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen stellen dat elke vorm van fasering ontbreekt en dat het niet duidelijk is op welke manier de complementariteit van de toegelaten functies met de handel in het centrum zal worden beoordeeld; dat enkel de minimale oppervlakte van de handelsactiviteit van 600m² bepaalt of het gaat om middelgrote kleinhandel; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan gesteld worden dat een gefaseerde ontwikkeling ruimtelijk gezien geen meerwaarde heeft; dat de ondergrens voor middelgrote handel is vastgelegd is op 600m²; dat het noodzakelijk is om 'middelgrote handel' te kwantificeren opdat duidelijk is welke handelszaken onder middelgrote handel ressorteren; dat de complementariteit van de functies op vergunningenniveau kan beoordeeld worden;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat de stedenbouwkundige voorschriften op dit moment onvoldoende garantie geven tot realisatie van het in de toelichtingsnota vooropgestelde concept; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat de verordenende bepalingen duidelijk en concreet bepalen dat

de zone bestemd is voor kleinhandel en dat derhalve de ontwikkelingen gestuurd worden naar de conceptueel gewenste functies; dat de stedenbouwkundige voorschriften in voorliggend RUP gebaseerd zijn op de typevoorschriften, zoals voorgesteld door de Vlaamse Regering op 11 april 2008; dat in het RUP deze typevoorschriften zijn aangevuld met gebiedsspecifieke bepalingen; dat bij de formulering van de gebiedsspecifieke bepalingen zoveel als mogelijk als basis de formulering van de typevoorschriften is gebruikt; dat enkel die elementen die noodzakelijk zijn voor het bereiken van het doel verordenend zijn vastgelegd; dat conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een eventuele verfijning van de plannen door de gemeenten of provincies nog mogelijk is;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat in de voorschriften is opgenomen dat een inrichtingsstudie dient voorgelegd indien werken worden aangevraagd die bepalend zijn voor het gebied; dat niet voldoende gespecificeerd zou zijn welke handelingen bepalend zijn; dat dit zou leiden tot een situatie van rechtsonzekerheid; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen dat “bepalend” opgevat moet worden in de spraakgebruikelijke betekenis, namelijk beslissend of doorslaggevend; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen in de stedenbouwkundige voorschriften de verduidelijking “bepalend voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van het gebied” wordt toegevoegd;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat eerst een provinciale winkelnota dient opgesteld; dat onderzoek inzake leegstand, beschikbaar aanbod en vraag naar locaties voor grootschalige handelszaken, beschikbaar aanbod en vraag naar locaties voor kleine en middelgrote bedrijvigheid, noodzakelijk zou zijn alvorens er sprake kan zijn van een planologische herbestemming; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat uit de inventarisatie door de stad Genk blijkt dat er een behoorlijk grote leegstand is in het centrum, doch voornamelijk van kleinere handelspanden; dat de samenvoeging van deze handelspanden, waar dat mogelijk zou zijn, geen voldoende antwoord biedt op de vraag naar oppervlaktes geschikt voor ‘middelgrote kleinhandel’; dat volgens de voorschriften enkel ruimtebehoevende handelszaken die complementair zijn ten opzichte van de handel in het centrum toegelaten zijn; dat met deze bepalingen een ontwrichting van het bestaande handelscentrum wordt vermeden; dat het gewestelijk RUP uitvoering geeft aan een bestaande en goedgekeurde beleidsvisie die is opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Genk en het provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg; dat daarnaast op de bestaande industrieterreinen ruimte beschikbaar is voor kleinere bedrijven zoals blijkt uit recente projecten zoals Gieterijstraat of Zwartberg I en dat er verder nog een aantal projecten in voorbereiding zijn zoals Zwartberg II of Nieuwpoortlaan; dat de feitelijke toestand ‘kleinhandel’ al geruime tijd op deze locatie gevestigd is waardoor de behoefte aan industriegebied op deze plaats niet aangetoond kan worden;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat de huidige omvang van de bebouwde oppervlakte in het plangebied niet is aangegeven; dat over de bestaande toestand toelichting is opgenomen in de toelichtingsnota in tekst en op kaart;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat in een distributieplanologisch onderzoek van de provincie 12.000m² wordt vooropgesteld; dat in het gemeentelijk RUP sprake is van 40.000m²; dat dit niet strookt met de doelstelling van het GRUP zijnde 'herstructurering zonder grote uitbreiding van de aanwezige bebouwde oppervlakte'; dat de toelichtingsnota werd gecorrigeerd;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen vragen bevatten over aangrenzende percelen die niet binnen het deelplan Zuiderring/Bosdel vallen; dat wordt gevraagd zonevreemde constructies te herbestemmen naar woongebied; dat deze percelen geen bijdrage kunnen leveren aan het bereiken van de doelstelling om de ontwikkelingsmogelijkheden voor grootschalige kleinhandel te verhogen en om die reden niet werden opgenomen in het plangebied; dat deze bezwaren aldus geen betrekking op het deelplan zelf hebben; dat deze bezwaren niet resulteren in aanpassingen van het plan of van de stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt opgemerkt dat de grafische plannen niet overeenstemmen met de realiteit; dat de bestaande bebouwing groter is dan op het grafisch plan werd ingetekend; dat in antwoord op deze opmerkingen, bezwaren en adviezen kan worden gesteld dat het grafisch plan is opgemaakt op de ondergrond op basis van het GRB; dat de op het GRB aangegeven bebouwing mogelijk kan verschillen van de effectieve op het terrein aanwezige bebouwing; dat de bestemmingen van het grafisch plan en niet de aan- of afwezigheid van gebouwen bepalend zijn voor de toelaatbaarheid van bepaalde activiteiten; dat in de toelichtingsnota in tekst en kaart inzicht wordt gegeven in de bestaande toestand van het gebied en de bebouwingstoestand; dat de feitelijk bestaande bebouwing en niet de op de gehanteerde ondergrond aangeduide bebouwing derhalve bepalend zal zijn in het beoordelen van concrete vergunningsaanvragen;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt opgemerkt dat er zich gebouwen bevinden in de voorziene buffer waardoor deze buffer niet gerealiseerd zou kunnen worden; dat de bestaande ontsluiting van een bestaande handelszaak via de Hondeskuilstraat door het gewestelijk RUP onmogelijk zou worden gemaakt; dat er geen onteigeningsplan is opgemaakt; dat de nieuw voorziene ontsluiting nadelig is voor de bestaande activiteiten; dat hierdoor een efficiënte, vlotte en veilige ontsluiting onmogelijk is; dat wordt gevraagd om niet opgenomen te worden binnen het deelplan; dat wordt gevraagd dat indien de opname van de percelen in het gewestelijk RUP behouden blijft de bufferzone wordt geschrapt en de toegang tot de Hondeskuilstraat gegarandeerd blijft; dat sommige percelen komen te liggen in bufferzone waardoor deze niet meer bebouwbaar zijn en niet bereikbaar via de Zuiderring en de Bosdel; dat in

verband met de toegankelijkheid van het perceel wordt verwezen naar een notariële akte; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen de stedenbouwkundige voorschriften werden aangepast zodat de huidige ontsluiting van de bestaande vergunde activiteiten behouden kan blijven totdat de nieuwe ontsluiting zoals voorzien in het gewestelijk RUP is gerealiseerd; dat volgens het gewestelijk RUP de verkeersstructuur via de ovonde geënt zal worden op de Zuiderring, d.w.z. dat verkeer uit de woonwijk wordt geweerd om deze te ontlasten; dat het voorzien van een bufferzone voorzien t.o.v. omwonenden en omgeving een milderende maatregel is die voortkomt uit het plan-MER; dat de bestaande bebouwing die zich in de buffer bevindt niet verbouwd, uitgebreid noch herbouwd kan worden; dat hiermee een uitdoofscenario wordt beoogd om op termijn tot de noodzakelijke buffering te komen; dat een notariële akte tussen twee partijen de overheid niet noodzakelijk bindt bij de opmaak van een GRUP zodat er in dit geval geen rekening mee moet worden gehouden; dat met dit RUP één visie voor het volledige gebied werd opgemaakt met eenduidige stedenbouwkundige voorschriften voor het geheel van het gebied; dat de uitsluiting van enkele percelen afbreuk zou doen aan de totaalopzet van het plan en de gewenste ordening van het gebied; dat het perceel binnen het plan wordt behouden;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat indien het de bedoeling is om een groene corridor te realiseren de afsluiting ook zo dient opgevat dat de fauna niet gehinderd wordt; dat deze bezwaren niet resulteren in een aanpassing van de voorschriften; dat de voorschriften niet uitsluiten dat afsluitingen worden gerealiseerd die rekening houden met fauna;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen vragen worden gesteld over een gemeentelijk RUP voor de Bosdel gelijktijdig met de aanduiding in een gewestelijk RUP; dat de teksten van beide planningsprocessen niet op dezelfde lijn zitten; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat de stad Genk destijds gestart is met de opmaak van een gemeentelijk RUP voor de site 'Handelszone Zuiderring'; dat aan de stad Genk de planningsbevoegdheid werd gedelegeerd voor het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Handelszone Zuiderring'; dat bij de opmaak van het gewestelijk RUP afbakening Hasselt-Genk werd geoordeeld dat het aangewezen was dit plangebied op te nemen in het gewestelijk plan als een onderdeel van de versterking van het stedelijk gebied op het vlak van grootschalige kleinhandel; dat om die reden het planningsproces op gemeentelijk niveau niet werd verdergezet; dat hierover toelichting is opgenomen in de toelichtingsnota; dat de toelichtingsnota werd aangepast in overeenstemming met de visie ontwikkeld in het kader van de opmaak van het gemeentelijk RUP;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat de milderende maatregelen niet op een correcte manier doorvertaald worden naar de stedenbouwkundige voorschriften; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat de milderende maatregelen effectief zijn doorvertaald op planniveau; dat die vertaling is opgenomen in een overzichtstabel in de toelichtingsnota per deelgebied; dat deze bezwaren niet resulteren in een aanpassing van de stedenbouwkundige

voorschriften en het grafisch plan;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gevraagd om de breedte van de buffer op het grafisch plan in te schrijven; dat in de stedenbouwkundige voorschriften de breedte van de buffer al is opgenomen; dat dit voldoende duidelijk is; dat het grafisch plan niet werd aangepast;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat het niet duidelijk is waarom bepaalde sites onder een specifieke categorie worden ondergebracht; dat er op Bosdel ook grootschalige kleinhandel mogelijk zou moeten zijn; dat volgens de voorschriften grootschalige handelszaken een minimale omvang van 1000m² hebben; dat in deelgebied Sport- en recreatiecluster Waterschei naast grootschalige kleinhandel ook middelgrote handelszaken zich zouden moeten kunnen huisvesten; dat deze bezwaren niet resulteren in aanpassingen aan de voorschriften en het grafisch plan; dat in deelgebied Zuidering/Bosdel een minimale oppervlakte van 600m² is opgelegd; dat grotere handelszaken niet worden uitgesloten; dat in deelgebied Groot-Hilst wordt geopteerd voor grootschalige kleinhandel met een minimum oppervlakte van 1000m²; dat dit onderscheid tussen de deelgebieden conform de algemene handelsvisie voor het stedelijk gebied is;

27. Jaarbeurslaan (deelgebied 12 in het definitieve plan)

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gepleit om de percelen die liggen in Vlaamse of erkende natuurrezervaten volledig te vrijwaren; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen het grafisch plan zo werd aangepast dat de percelen die in natuurrezervaat gelegen zijn volledig naar zone 'natuurontwikkelingsgebied Stiemer en Steilrand' werden omgezet; dat daardoor het plan ook in overeenstemming werd gebracht met de milderende maatregelen van het plan-MER over dit gebied;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt voorgesteld om de lob ten zuiden van de Europalaan en ten zuidwesten van de Stiemerbeek als natuurgebied te bestemmen; dat wordt gevraagd deze zone als stadsecologisch gebied in te richten; dat wordt gevraagd de zone voor natuur langs de Stiemerbeek te verbreden; dat ontwikkelingen de ecologische verbindingen niet mogen belemmeren maar zodanig dienen gerealiseerd dat ze deze functie zelfs versterken; dat wordt opgemerkt dat aanvullend op de voorgestelde bestemming voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur ook de Stiemerbeek als waterloop structuurbepalend is voor deze bestemming; dat wordt gesteld dat een toegelaten bebouwingspercentage van 50 % sterk overdreven is en niet in overeenstemming is met het voorschrift dat bepaalt dat de inrichting van deze zone in eerste instantie gericht is op het versterken van de natuurlijke en ecologische infrastructuur; dat in navolging van deze voorstellen de stedenbouwkundige voorschriften werden aangepast; dat in de stedenbouwkundige voorschriften is opgenomen dat slechts een beperkte bebouwing in functie van de toeristische en recreatieve beleving van het landschap toegelaten is; dat het grafisch plan niet werd gewijzigd;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen vragen worden gesteld bij de positieve beoordeling in het plan-MER van de effecten op de ecologische en landschappelijk waardevolle elementen; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat de beoordeling van de perceptieve kenmerken en belevingswaarden, die veeleer subjectief van karakter zijn, gebeurd is overeenkomstig het significantiekader dat daarvoor is vooropgesteld in de fase van de kennisgeving en in de richtlijnen; dat de perceptieve kenmerken en beoordelingswaarden werden besproken in het plan-MER dat werd goedgekeurd op 3 juni 2013; dat daarbij geen bedenkingen werden geformuleerd bij de gemaakte beoordeling zodat er vanuit gegaan kan worden dat de beoordeling correct is gebeurd; dat uit de beoordeling geen specifieke milderende maatregelen zijn voortgekomen die bijkomend een vertaling vereisen in het GRUP; dat deze bezwaren derhalve niet resulteren in aanpassingen aan de voorschriften en het grafisch plan;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen vragen worden gesteld bij de watertoets in het plan-MER; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat hoofdstuk 7 van het plan-MER de elementen ten behoeve van de watertoets behandelt; dat bij de vergunningsaanvraag een verfijnde watertoets moet worden uitgevoerd; dat voor de verschillende relevante deelgebieden de watertoetskaart werd afgetoetst; dat deze bezwaren niet resulteren in een aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften en het grafisch plan;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen stellen dat de effecten op de Schabeek niet zijn opgenomen in het plan-MER; dat deze bezwaren niet resulteren in een aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften en het grafisch plan; dat de Schabeek niet wordt vermeld in de Vlaamse Hydrografische atlas;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gewezen op het feit dat beperkte delen van het gemeentelijk rup "Zonevreemde bedrijven, deelplan 4 Slachthuis Genk" en BPA Dienstenzone van kracht zouden blijven; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat het gaat om gebieden die, overeenkomstig de bepalingen van deze plannen, ingericht zijn als bufferzone of infrastructuur en deel uitmaken van het openbaar domein; dat een bestemmingswijziging van deze gebieden vanuit ruimtelijk oogpunt niet vereist is vermits de huidige stedenbouwkundige voorschriften de ordening van deze gebieden garandeert; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanpassingen vereisen aan het ontwerpplan;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen voldoende ruimte wordt gevraagd voor een mogelijk te ontwikkelen hoogwaardige fietsverbinding; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat in de stedenbouwkundige voorschriften voldoende bepalingen zijn opgenomen voor de aanleg van een fietsverbinding alsook voor andere infrastructuraanleg; dat de concrete tracering, aanleg en de inrichting daarvan

bepaald en beoordeeld zal worden in de uitvoeringsfase; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve niet resulteren in aanpassingen aan de voorschriften en het grafisch plan;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen betrekking hebben op de stedenbouwkundige voorschriften in verband met het slachthuis; dat wordt gesteld dat het niet mogelijk is om via een RUP de termijn van bestaande vergunde activiteiten te beperken; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat in het GRUP een nabestemming wordt bepaald waardoor geen nieuwe slachthuisactiviteiten mogelijk zullen zijn; dat deze bezwaren niet resulteren in een aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen stellen dan men ervan uit gaat dat het slachthuis geen openbare of private nutsvoorziening is want het gebouw mag niet uitbreiden en dient afgebroken na 2021; dat de stedenbouwkundige voorschriften specifieke bepalingen bevat voor het slachthuis, ongeacht de vraag of het een openbare dan wel een private nutsvoorziening betreft; dat deze bezwaren niet resulteren in aanpassingen aan de voorschriften en het grafisch plan;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen betrekking hebben op de stedenbouwkundige voorschriften; dat wordt opgemerkt dat in het 'gebied voor stedelijke activiteiten' dat valt onder de categorie 'bedrijvigheid' ook wonen en horeca zonder beperking wordt toegelaten; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat het gebied voor stedelijke activiteiten bedoeld is voor een menging van activiteiten; dat gelet op de ligging wonen en horeca op deze locatie ruimtelijk aanvaardbare activiteiten zijn, naast bedrijven; dat de stedenbouwkundige voorschriften in voorliggend RUP gebaseerd zijn op de typevoorschriften, zoals voorgesteld door de Vlaamse Regering op 11 april 2008; dat in het RUP deze typevoorschriften zijn aangevuld met gebiedsspecifieke bepalingen; dat bij de formulering van de gebiedsspecifieke bepalingen zoveel als mogelijk als basis de formulering van de typevoorschriften is gebruikt; dat enkel die elementen die noodzakelijk zijn voor het bereiken van het doel verordenend zijn vastgelegd; dat conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ook een eventuele verfijning van de plannen door de gemeenten of provincies mogelijk is;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gevraagd om gedeelten van de percelen 458m en 458n te herbestemmen naar bufferzone i.p.v. natuurgebied omdat dit tuinen van woningen betreffen en dat hierdoor nooit natuurgebied zal worden gerealiseerd; dat deze bezwaren niet resulteren in aanpassingen aan de voorschriften en het grafisch plan; dat de huidige bestemming als tuin niet uitsluit dat deze perceelsgedeeltes als natuurgebied worden ingericht; dat er bovendien een onteigeningsplan is voorzien om de effectieve realisatie mogelijk te maken;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gevraagd om waterlopen expliciet te bestemmen als natuurgebied of openruimtefunctie; dat er geen rekening zou zijn gehouden met de aanwezigheid van de Dorpsbeek binnen dit plangebied; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat de Dorpsbeek niet in het plangebied ligt maar ingebuisd is onder de Jaarbeurslaan; dat deze bezwaren derhalve niet resulteren in een aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften en het grafisch plan;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat enkel de flankerende maatregelen op projectniveau zijn opgenomen in de plannen; dat op het grafisch plan een zone 'natuurontwikkeling Stiemer en Steilrand' is voorzien; dat in de stedenbouwkundige voorschriften bijhorende specifieke bepalingen zijn opgenomen; dat de milderende maatregelen ook zijn doorvertaald op planniveau; dat die vertaling is opgenomen in een overzichtstabel in de toelichtingsnota per deelgebied; dat deze bezwaren niet resulteren in een aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften en het grafisch plan;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gepleit voor een detaillering van de stedenbouwkundige voorschriften; dat daarbij onder meer verwezen wordt naar de Stiemerbeek en visiedocumenten zoals een masterplan; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan gesteld worden dat voor de Stiemerbeek garanties zijn opgenomen door die te bestemmen als natuurgebied en dat in de stedenbouwkundige voorschriften is opgenomen dat slechts een beperkte bebouwing in functie van de toeristische en recreatieve beleving van het landschap toegelaten is; dat de visie opgenomen in het masterplan inhoudelijk in overeenstemming is met het GRUP; dat omwille van de indicatieve aard van een masterplan niet alle aspecten een vertaling naar verordenende bepalingen toelaten, noch vereisen; dat de stedenbouwkundige voorschriften in voorliggend RUP gebaseerd zijn op de typevoorschriften, zoals voorgesteld door de Vlaamse Regering op 11 april 2008; dat in het RUP deze typevoorschriften zijn aangevuld met gebiedsspecifieke bepalingen; dat bij de formulering van de gebiedsspecifieke bepalingen zoveel als mogelijk als basis de formulering van de typevoorschriften is gebruikt; dat enkel die elementen die noodzakelijk zijn voor het bereiken van het doel verordenend zijn vastgelegd; dat conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een eventuele verfijning van de plannen door de gemeenten of provincies mogelijk is;

28. Onteigeningsplan Jaarbeurslaan (deelgebied 12 in het definitieve plan)

Overwegende dat voorliggend plan een onteigeningsplan omvat voor het deelgebied Jaarbeurslaan, gelegen op het grondgebied van Genk; dat de stad Genk wordt aangeduid als onteigenende instantie; dat een onteigening zich opdringt om volgende redenen:

- Het gebied wordt in een transitie gebracht naar stedelijke functies met een hoge gebruiksintensiteit en rekening houdend met de natuurwaarden van de Stiemerbeek. Het gebied is een kantoor- en dienstzone in ontwikkeling. Er

wordt een relatief grootschalige en ruimtelijk samenhangende ontwikkeling beoogd.

- Het gebied is met uitzondering van twee percelen in eigendom van de overheid. De verwerving van de overblijvende gronden is noodzakelijk om de beoogde samenhangende ontwikkeling tot stand te kunnen brengen en tegelijk een evenwicht te behouden voor het behoud van de natuurwaarden in het gebied. Om over te gaan tot de in het plan voorziene ontwikkeling is het noodzakelijk te kunnen beschikken over het geheel van de terreinen zoals aangeduid op het verordenend grafisch plan en het bijbehorende onteigeningsplan. De huidige eigendomssituatie maakt de gezamenlijke ontwikkeling van het gebied complex, zo niet onmogelijk.
- Geen van de huidige private eigenaars beschikt over een aandeel terreinen dat voldoende groot is om een efficiënte en snelle ontwikkeling van de beoogde ontwikkeling stedelijke functies (kantoor- en dienstzone) toe te laten.
- Geen van de huidige private eigenaars beschikt over de helft van de te ontwikkelen gronden waardoor gebruik gemaakt zou kunnen worden van de bepalingen van artikel 2.4.3. §1. van de VCRO waardoor de eigenaar of eigenaars zou kunnen vragen om, belast te worden met de uitvoering van de voor die ordening vereiste werken.
- De in het plan beoogde ontwikkeling is slechts mogelijk indien de overheid het geheel van de gronden in eigendom verwerft.

29. Demervallei (campus) (deelgebied 13 in het definitieve plan)

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt opgemerkt dat sommige percelen, die grenzen aan het plangebied Demervallei, beperkt worden in hun bouwmogelijkheden door een kleinere perceelsdiepte dan de diepte van aangrenzende percelen; dat bij de afbakening van het plangebied zoveel mogelijk een eenduidige bestemming wordt gegeven per kadastraal perceel terwijl de gewestplannen zijn ingetekend op basis van de topografische kaarten; dat hierbij rekening wordt gehouden met de aanpalende percelen en dat waar ongelijkheden waren tussen aanpalende percelen een grensaanpassing is doorgevoerd;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gevraagd naar een uitbreiding van de zone voor parkgebied, met overdruk natuurverweving, onder meer voor de gebieden ten zuiden van de Demer, voor de vallei van de Oude Stiemerbeek en ter hoogte van de Oude Demer in het gebied Sluisbenden; dat de aangehaalde motieven hiervoor onder meer betrekking hebben op het herstellen van de natuurlijke dynamiek van de waterloop, een verhoging van het waterbergingsvermogen; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat voor de Demervallei waarin de scholencampus gelegen is een globale afweging is gebeurd waarbij enerzijds is vastgelegd welke gebieden van bebouwing moeten worden gevrijwaard en anderzijds op welke overblijvende gebieden bebouwing kan overwogen worden

om tegemoet te komen aan de concrete ontwikkelingsbehoeften van het onderwijs dat de hogescholen, de universiteit en het bijbehorende onderzoek omvat, inclusief onderzoek; dat daarbij vooreerst rekening is gehouden met de overstromingsproblematiek zodat met voorliggend plan gegarandeerd wordt dat er voldoende ruimte beschikbaar is, ook op de lange termijn, om overstromingen te vermijden en te beperken in omvang; dat daarvoor een watertoets is uitgevoerd waarover toelichting is opgenomen in de toelichtingsnota van het GRUP; dat anderzijds uitgegaan is van optimale maar beperkte ontwikkelingsmogelijkheden voor de scholencampus waarbij de aaneengesloten ligging en de ontsluiting bepalende elementen vormen; dat door deze werkwijze het plan een optimale ordening van de Demervallei omvat in overeenstemming met de principes van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, in het bijzonder op het vlak van het vrijwaren van de valleigebieden en het behoud en de versterking van de natuurlijke structuur van de rivier- en beekvalleien en het zuinig ruimtegebruik; dat in de plan-MER de effecten van een ontwikkeling en de bijhorende ontsluiting op onder andere de ecologie, de waterberging en de structuurkwaliteit van de aanwezige waterlopen onderzocht zijn; dat de plan-MER milderende maatregelen voorziet die vertaald zijn in de verordenende delen van het plan, zowel in het grafisch plan als in de bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften; dat de regelgeving bovendien voorziet dat de vergunningverlenende overheid verplicht is om de watertoets toe te passen waarbij een wateradvies gevraagd zal worden conform het integraal waterbeleid; dat op basis van dit wateradvies kan beslist worden om het al dan niet afleveren van de bouwvergunningen, met of zonder voorwaarden; dat derhalve deze bezwaren, opmerkingen en adviezen geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het ontwerpplan;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt voorgesteld om een natuurbestemming te voorzien in plaats van de voorziene parkbestemming met overdruk natuurverweving; dat hiervoor onder meer argumenten worden aangehaald die voldoende geregeld worden in sectorale wetgeving; dat gesteld wordt dat er nauwelijks beroepslandbouw aanwezig zou zijn; dat het evenwel over een zeer ruim gebied gaat waarin zich meerdere landbouwers bevinden; dat de zone binnen het stedelijk gebied als publiek toegankelijk open ruimtegebied functioneert voor de bewoners en gebruikers van het stedelijk gebied; dat hiervan in de plan-MER de effecten werden onderzocht; dat de plan-MER milderende maatregelen voorziet die vertaald zijn in de verordenende delen van het plan; dat om die reden dan ook geen aanpassingen worden doorgevoerd als gevolg van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen vragen worden gesteld over de stedenbouwkundige voorschriften, onder andere over het toelaten van een polyvalent gebruik van de parking voor woonwagenbewoners en het toestaan van bewoning door doctoraatstudenten in de gebouwen; dat het niet de bedoeling kan zijn om het gebied permanent te gebruiken in functie van wonen; dat een occasioneel gebruik stedenbouwkundig wel toegelaten is; dat naar analogie van het polyvalent gebruik niet enkel recreatie en sport- of fitnessfaciliteiten ten behoeve van het personeel alsook horeca en beperkte kleinhandel voor het personeel wordt toegelaten en eveneens voor studenten; dat

de mogelijkheden voor studenten toegevoegd worden in de stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat ook het traject van de Spartacuslijn in deze zone verder dient aangeduid te worden; dat in antwoord op deze bezwaren kan worden gesteld dat, waar nodig rekening is gehouden met het bestaande GRUP voor de Spartacuslijn zodat hiervoor geen aanpassingen vereist zijn;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat het parkgebied tussen de vallei van de Galgebeek en de Demer 30 à 50 meter breder moet zijn; dat het GRUP voorziet dat de Galgebeek en een groot deel van de vallei in parkgebied komt te liggen; dat er een verbinding wordt voorzien met een breedte van 50m tussen de vallei van de Demer en de vallei van de Galgebeek; dat de bestemming 'parkgebied' in het GRUP tegemoet komt aan de doelstelling om voldoende ruimte te voorzien voor het behouden en herstellen van de aanwezige natuurwaarden; dat om die reden dan ook geen gevolg wordt gegeven aan deze bezwaren, opmerkingen en adviezen;

30. Sport- en recreatiecluster Waterschei (KRC Genk) (deelgebied 14 in het definitieve plan)

Overwegende dat in sommige opmerkingen, bezwaren en adviezen gevraagd wordt meer gedetailleerde en/of gebiedsspecifieke stedenbouwkundige voorschriften op te nemen; dat wordt gesteld dat de voorschriften te ruime mogelijkheden voorzien; dat in antwoord op deze opmerkingen, bezwaren en adviezen kan worden gesteld dat de voorschriften wel beperkingen opleggen; dat er een minimale oppervlakte van 1000m² is opgelegd samen met de bepaling dat het dient te gaan om ruimtebehoevende kleinhandelszaken die complementair zijn ten opzichte van de handel in het centrum en die moeilijk verweefbaar zijn in de kernstad; dat de stedenbouwkundige voorschriften in voorliggend RUP gebaseerd zijn op de typevoorschriften, zoals voorgesteld door de Vlaamse Regering op 11 april 2008; dat in het RUP deze typevoorschriften zijn aangevuld met gebiedsspecifieke bepalingen; dat bij de formulering van de gebiedsspecifieke bepalingen zoveel als mogelijk als basis de formulering van de typevoorschriften is gebruikt; dat enkel die elementen die noodzakelijk zijn voor het bereiken van het doel verordenend zijn vastgelegd; dat conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een eventuele verfijning van de plannen door de gemeenten of provincies mogelijk is;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen aanpassingen worden voorgesteld om een conciërgewoning toe te laten; dat de stedenbouwkundige voorschriften werden aangepast; dat er één conciërgewoning voor het deelgebied wordt toegelaten;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat door het opleggen van een minimale oppervlakte van 1000m² kleinere bestaande handelszaken worden uitgesloten; dat de stedenbouwkundige voorschriften werden aangepast zodat bestaande kleinere bestaande handelszaken op de site behouden kunnen blijven; dat nieuwe handelszaken kleiner dan 1000m² niet zijn toegestaan; dat enkel ruimtebehoevende en aan het centrum complementaire kleinhandelszaken met een minimum oppervlakte van 1000m² zijn toegestaan;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat een zone 'natuurgebied' van circa 20 meter waarin een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer is voorzien geen natuurgebied is; dat na aanleg van de weg slechts enkele meters groen overblijven; dat dit een poging is om de oppervlakte natuur op te krikken; dat deze bezwaren niet resulteren in aanpassingen aan de voorschriften en het grafisch plan vermits het ruimtelijk verantwoord is op de als natuur bestemde plaatsen de ontwikkeling van natuur mogelijk te maken; dat de breedte van deze zone varieert van 25 tot 50m breed, dat het overgrote deel van deze zone 50m breed is; dat de voorziene ontsluiting in deze zone niet uitsluit dat het resterend gebied als natuur wordt ingericht;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat de weg reeds bestaat; dat niet duidelijk is waarom een gewestplanwijziging wordt doorgevoerd; dat deze bezwaren niet resulteren in aanpassingen aan de voorschriften en het grafisch plan; dat de nieuw voorziene ontsluitingsweg nog niet bestaat; dat het gewestplan reeds werd gewijzigd middels het gemeentelijk RUP waterschei sport- en recreatiecluster; dat de stedenbouwkundige voorschriften en het grafisch plan niet werden gewijzigd;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat de omzetting van recreatie naar een gebied dat valt onder de categorie bedrijvigheid vreemd is gezien er volgens de voorschriften geen bedrijvigheid is toegestaan; dat de vraag wordt gesteld waarom niet is geopteerd voor een zone voor recreatie waar ook winkels zijn toegestaan; dat deze bezwaren niet resulteren in aanpassingen aan de voorschriften en het grafisch plan; dat de stedenbouwkundige voorschriften in voorliggend RUP gebaseerd zijn op de typevoorschriften en de gehanteerde categorieën zoals voorgesteld door de Vlaamse Regering op 11 april 2008; dat in het RUP deze typevoorschriften zijn aangevuld met gebiedsspecifieke bepalingen; dat bij de formulering van de gebiedsspecifieke bepalingen zoveel als mogelijk als basis de formulering van de typevoorschriften is gebruikt;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen niet akkoord wordt gegaan met het toelaten van specialty goederen; dat dit een verruiming van de mogelijkheden inzake handel ten opzichte van het gemeentelijk RUP inhoudt hetgeen vanuit ruimtelijk en economisch standpunt niet te verantwoorden is; dat het gemeentelijk RUP handel in relatie tot sport en recreatie toelaat; dat in voorliggend RUP de relatie tussen handel en sport en recreatie niet werd overgenomen; dat evenwel beperkingen worden opgelegd; dat er een minimale oppervlakte van 1000m² is opgelegd samen met de bepaling dat het dient te gaan

om ruimtebehoevende kleinhandelszaken die complementair zijn ten opzichte van de handel in het centrum en die moeilijk verweefbaar zijn in de kernstad; dat er geen sprake is van verruiming maar van een andere visie waarbij het functioneren van het handelscentrum veilig wordt gesteld; dat voorliggend plan derhalve wel ruimtelijk verantwoordbaar is;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen stellen dat de ontwikkelingsmogelijkheden aanvaardbaar zijn mits ze gekoppeld worden aan een concept; dat wordt gevraagd om in de voorschriften op te leggen dat er een masterplan/concept opgemaakt moet worden alvorens er stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd kunnen worden voor de oprichting van individuele grootschalige kleinhandelszaken; dat het niet mogelijk is om in stedenbouwkundige voorschriften bijkomende procedures op te leggen;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen de vraag stellen of het niet beter is om de voorwaarde van de opmaak van een bedrijfsvervoersplan te koppelen aan de (her)aanleg van de parkeerinfrastructuur; dat wordt opgemerkt dat reeds een mobiliteitseffectenrapport gemaakt werd voor de site en dat de meerwaarde van een bedrijfsvervoersplan als beperkt wordt ingeschat; dat de stedenbouwkundige voorschriften werden aangepast; dat een bedrijfsvervoersplan vereist is ook bij heraanleg van een parking;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen stellen dat het niet duidelijk is waarom bepaalde sites onder een specifieke categorie worden ondergebracht; dat er in deelgebied Zuiderring/Bosdel ook grootschalige kleinhandel mogelijk zou moeten zijn; dat wordt gevraagd om in deelgebied Sport- en recreatiecluster Waterschei naast grootschalige kleinhandel ook middelgrote handelszaken toe te laten; dat deze voorstellen onderzocht werden; dat deze bezwaren niet resulteren in aanpassingen aan de voorschriften en het grafisch plan; dat in deelgebied Zuiderring/Bosdel een minimale oppervlakte van 600m² is opgelegd; dat grotere handelszaken niet worden uitgesloten in Bosdel; dat in deelgebied Sport- en recreatiecluster Waterschei wordt geopteerd voor grootschalige kleinhandel met een minimum oppervlakte van 1000m²; dat hiermee wordt gekozen voor grootschalige kleinhandel die ruimtebehoevend is en niet verweefbaar is in de stad; dat hierdoor complementariteit met het centrum wordt beoogd; dat deze keuze wordt gekaderd binnen een ruimere visie inzake grootschalige kleinhandel binnen het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk;

31. Kleinhandelszone Groot-Hilst (deelgebied 15 in het definitieve plan)

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt opgemerkt dat de voorgestelde ontwikkeling ingaat tegen de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, meer bepaald spreiding van functies versus gedeconcentreerde bundeling; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat de visie in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen uitgaat van een versterking van de bestaande stedelijke structuur en het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor stedelijke functies zoals kleinhandel en grootschalige kleinhandel; dat binnen die visie is voorzien dat handelszaken die behoefte hebben aan een grotere verkoopoppervlakte geconcentreerd kunnen

worden op specifieke bedrijventerreinen, met name de kleinhandelszones; dat deze kleinhandelszones gesitueerd kunnen worden binnen de stedelijke gebieden op goed ontsloten plaatsen, waarmee bedoeld wordt goed ontsloten voor de verschillende verkeersmodi; dat de locatie Groot-Hilst potentieel goed ontsloten is voor gemotoriseerd verkeer en voor een ontsluiting door openbaar vervoer door de ligging nabij de St.-Truidersteenweg en voor fietsverkeer; dat over de Biezenstraat momenteel een buslijn van De Lijn loopt; dat het aanbod kan worden verhoogd door aanpassingen aan de dienstregeling; dat dit in de praktijk vraagvolgend gebeurt door De Lijn als gevolg van de ontwikkeling van de kleinhandelszone; dat de dienstregeling geen deel uitmaakt van de bepalingen van een ruimtelijk uitvoeringsplan maar dat de potenties voor een bediening aanwezig zijn; dat de site bovendien goede potenties bezit voor bereikbaarheid met de fiets richting centrum Hasselt en richting Oude Truierbaan en omgeving anderzijds; dat de locatie Groot-Hilst bovendien rechtstreeks kan ontsloten worden naar het hoofdwegennet door beperkte infrastructuurmaatregelen op het niveau van het aansluitingscomplex van de E313; dat daarbij onder meer de Biezenstraat ont dubbeld wordt zodat voor de ontsluiting van de kleinhandelszone geen gebruik zal gemaakt worden van woonstraten of lokale wegen; dat het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen een aanbodbeleid voor hoogwaardige kleinhandelslocaties voorop stelt; dat het wenselijk is een aanbodbeleid te voeren en de volgende uitgangspunten stelt: complementariteit met de handel in de binnensteden, het vermijden van ongewenste aanzuigeffecten ten nadelen van de binnensteden, duurzame mobiliteit en het voorkomen van verdere lintbebouwing; dat het voorliggend plan voldoet aan deze uitgangspunten; dat de zone voor grootschalige kleinhandel complementair is aan het aanbod in de binnensteden, aangezien voor dit aanbod en winkelgrootte geen ruimte is in de binnenstad; dat de locatie voldoende dicht bij het centrum van Hasselt gelegen is, op fietsafstand, om ongewenste aanzuigeffecten te vermijden; dat er hierdoor mogelijkheden voor ontsluiting via andere vervoersmodi dan de auto zijn; dat de situering langsheen de grens van het stedelijk gebied, en niet langs een uitwaaiende invalsweg een verdere lintbebouwing voorkomt; dat in de toelichtingsnota toelichting is opgenomen over de locatiekeuze en de afweging van verschillende inplantingsmogelijkheden; dat de locatie-alternatieven het voorwerp zijn geweest van een milieubeoordeling; dat hierover toelichting is opgenomen in de toelichtingsnota; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het ontwerpplan;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen handelen over het locatieonderzoek dat is gevoerd voor de Kleinhandelszone Groot-Hilst; dat de keuze voor de inplanting van een zone voor kleinhandel zou gemaakt zijn voorafgaand aan de MER-procedure op maat van één bedrijf; dat het juridisch niet correct is om de uitvoering van een structuurplan te koppelen aan het engagement van één bedrijf; dat de realisatie van de kleinhandelszone staat of valt met de realisatie van een IKEA woonwarenhuis en dat er enkele nevenactiviteiten worden getolereerd; dat er ruimtelijk gezien nog gebieden in aanmerking komen voor een dergelijk programma maar niet voldoen aan de programma-eisen van IKEA; dat IKEA het, zoals blijkt bij andere vestigingen, met minder dan 15 ha kan doen zoals gesteld in de plan-MER; dat bijgevolg meerdere locaties in aanmerking kunnen komen; dat nergens in het plan-MER enig onderzoek is gevoerd betreffende de aan het bedrijf toegeschreven bewering dat een inplanting in het Genkse ten

noordwesten van Hasselt geen redelijk alternatief vormt; dat enkel om deze reden het alternatievenonderzoek niet ernstig is gevoerd; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat er wel degelijk een alternatievenonderzoek werd gevoerd; dat in de kennisgevingsnota werd aangevoerd dat in het kader van de bijkomende onderzoeksvraag naar een locatie voor grootschalige kleinhandel elf locaties werden onderzocht, waarvan er negen, aldus de kennisgevingsnota, om diverse redenen niet als redelijk alternatief in aanmerking konden worden genomen; dat in de richtlijnen werd gevraagd die trechtering nader te motiveren; dat in de inspraakreacties bijkomende alternatieven werden voorgesteld, waarvoor in het plan-MER een motivering is opgenomen waarom deze niet als redelijk worden beschouwd; dat uiteindelijk in het plan-MER vijf zoekzones nader werden onderzocht; dat met betrekking tot de trechtering van het alternatievenonderzoek het verslag van de ontwerp tekstbespreking vermeldt dat: "15ha is een absoluut minimum dat IKEA nodig heeft. Deze opmerking wordt niet meer relevant geacht, gezien de zoekzones vanuit een kwetsbaarheidsanalyse verder werden verfijnd en milderende maatregelen / randvoorwaarden vanuit milieuoogpunt worden geformuleerd. De principes van zuinig ruimtegebruik en aandachtspunten worden in het MER behandeld. Ook de marge van de ontwikkeling van een beperktere oppervlakte zit vervat in het MER. De locatie voor de zoekzones en de eventuele alternatieven werden eveneens bepaald op basis van het programma van eisen. Op basis van het programma van eisen bestaan er voor de initiatiefnemer geen redelijke alternatieven meer. De invulling van het plangebied blijft een beleidskeuze."; dat in tegenstelling tot wat de bezwaarindiener aanvoert het plan wel degelijk een verantwoording bevat waarom niet wordt geopteerd voor een inplanting in Genk; dat hierover toelichting is gegeven in de toelichtingsnota; dat een vestiging in Hasselt immers de minste overlapping met de bestaande vestigingen genereert; dat daaraan kan worden toegevoegd dat een dergelijke vestiging het meest complementair is met de grootste kern binnen de bi-pool Hasselt-Genk; dat de site Kuringersteenweg behoort tot de sites die reeds in de kennisgevingsnota niet als een redelijk alternatief werden beschouwd; dat zoals gevraagd in de richtlijnen deze keuze verder is gemotiveerd in het plan-MER; dat deze site niet nader werd onderzocht omdat de site niet toelaat om het programma te realiseren alsook gelet op de bestaande congestiegevoeligheid van de Kuringersteenweg (N2); dat de vooropgestelde oppervlakte van 10 ha zelf in overeenstemming is met het aanbodbeleid van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen om kwalitatieve locaties te ontwikkelen, waarbij het programma op een comfortabele wijze met de nodige infrastructuur, buffering en ingroening kan worden gerealiseerd; dat de verwijzingen naar andere vestigingen niet dienstig zijn, daar deze locaties in een heel andere stedenbouwkundige context zijn gelegen; dat de site te Wilrijk gevestigd is op een bestaande kleinhandelszone langs de A12; dat de vestiging daar historisch is gegroeid; dat de site te Zaventem gevestigd is binnen een bestaande industrizone; dat de site te Anderlecht, in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, gevestigd is in een gebied voor stedelijke industrie; dat dit geen locaties zijn die het gevolg zijn van een alternatievenonderzoek dat in het kader van een aanbodbeleid naar hoogwaardige kwalitatieve locaties werd gevoerd; dat het gaat bij uitstek om locaties die minder buffering ten aanzien van de omgeving behoeven; dat bovendien in deze sites de compactere inpassing verkregen werd door de winkel deels boven de parking te voorzien; dat enkel in Wilrijk de parking onder het maaiveld werd voorzien; dat de genoemde voorbeelden verder betrekking hebben op grootstedelijke locaties, waar

ondergrondse parkeeroplossing voor retailpanden gebruikelijker zijn; dat het ondergronds brengen van de parkeergelegenheid leidt tot een aanzienlijk grondverzet dat in de bewuste omgeving financieel en milieutechnisch onhaalbaar wordt geacht; dat het gedeeltelijk ondergronds brengen van de parkeergelegenheid (parkeren op gelijkvloers niveau, winkelen op niveau +1 of hoger) als consequentie zou hebben dat de hoogte van de gebouwen opgetrokken wordt, wat niet wenselijk wordt geacht; dat het correct is dat drie van de niet verder onderzochte locaties in elkaars onmiddellijke nabijheid liggen, maar dit maakt nog niet dat zij geschikt zijn om in hun geheel het vooropgestelde programma op te vangen; dat het gaat om locaties aan weerszijden van de Kuringersteenweg en de E313, die in redelijkheid als afzonderlijk locatie zijn te beschouwen; dat de oppervlakte van de locatie aan de Kuringersteenweg bovendien slechts één van de redenen is om de site niet verder te onderzoeken; dat de bezwaarindiener ten onrechte aanvoert dat in het plan-MER de combinatie van een kleinhandelszone (15ha) samen met een regionaal bedrijventerrein (40ha) als een programmatorische eis is gesteld; dat die optie werd onderzocht als mogelijkheid; dat het plan-MER niet aangeeft dat de overgebleven 15ha kleinhandelszone absoluut regionale bedrijvigheid moet bevatten; dat de niet verder onderzochte locaties niet als redelijk alternatief werden beschouwd omwille van hun a priori ongeschiktheid voor het vooropgestelde programma van een kleinhandelszone, niet omwille van de noodzaak tot bundeling met een regionaal bedrijventerrein; dat het plan-MER en de toelichtingsnota wel degelijk een verantwoording bevatten voor de bijkomende ruimtevraag; dat het ingaan op een specifieke ruimtevraag van een welbepaalde onderneming niet strijdig is met deze visie, maar er juist een toepassing van is; dat de vraag wel uitgaat van deze onderneming, maar dat de stedenbouwkundige voorschriften, als verordende voorschriften, niet naar deze specifieke onderneming verwijzen;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen betrekking hebben op de ontwikkeling van het stedelijk gebied over de E313 heen; dat de inplanting van een kleinhandelszone, als een afwijkend grensstellend element ten aanzien van het buitengebied kan gesteld worden; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat, zoals wordt aangegeven in de toelichtingsnota, de motivering van de afbakeningslijn programmatorisch is en dus afhangt van de noodzakelijk bevonden stedelijke ontwikkelingen die werden afgewogen ten opzichte van de open ruimte; dat de afbakeningslijn zo wordt aangeduid dat het specifieke programma voor het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk in concrete bestemmingswijzigingen in deelgebieden binnen deze lijn wordt gerealiseerd; dat deelgebieden waarvoor een herbestemming ter ondersteuning van het stedelijk gebied wordt doorgevoerd liggen binnen de afbakeningslijn; dat daarnaast op plaatsen waar geen stedelijke herbestemmingen worden doorgevoerd fysiek-ruimtelijke (morfologische) grenzen, zoals bijvoorbeeld wegeninfrastructuur, ruimtelijk-functionele grenzen, zoals bijvoorbeeld een woonkern of juridische grenzen, zoals een bestemming op het gewestplan of in een gemeentelijk RUP worden gevolgd; dat de kleinhandelszone en Herkenrodebos beide als stedelijke functies of stedelijke ontwikkelingen ten zuiden van de E313 worden beschouwd zodat die daar niet als de grens van het stedelijk gebied wordt beschouwd; dat site direct aansluit bij de E313 als bij het op- en afrittencomplex; dat de oppervlakte beperkt is tot de zone voor kleinhandelszone die volledig gebufferd is; dat de omgeving van het op- en afrittencomplex aan beide

zijden van de E313 potenties biedt voor stedelijke ontwikkeling; dat voor het overige geoordeeld wordt dat de open ruimte ten zuiden van de E313 onbebouwd moet worden gehouden in functie van de aanwezige landbouwactiviteiten en deel moet uitmaken van het buitengebied als onderdeel van de agrarische structuur;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt opgemerkt dat de komst van IKEA concurrentie voor de lokale handel met zich mee brengt; dat er reeds een breed aanbod in meubelwinkels, doe-het-zelf, interieur- en decoratiespecialisten zijn; dat de vraag wordt gesteld in welke mate IKEA complementair is aan het bestaande winkelaanbod; dat de aanwinst van jobs voor IKEA ten koste gaan van de lokale middenstand; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat de ruimtelijke en economische impact van IKEA op de bestaande detailhandel in Hasselt en Genk een belangrijke bekommernis is; dat de binnensteden mee kunnen profiteren met de komst van IKEA; dat het uitgaande verkeer van de site Groot-Hilst naar de binnenstad extra aandacht krijgt om een maximale wisselwerking te bekomen tussen beide polen; dat het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen een aanbodbeleid voor hoogwaardige kleinhandelslocaties voorop stelt; dat de omzendbrief RO/2011/01 "afwegingskader voor grootschalige kleinhandel" bepaalt dat de Vlaamse overheid naast een kernversterkend beleid ook een actief aanbodbeleid voor ruimtebehoevende grootschalige detailhandel voert, waarbij dit zich uit in zowel een ruimtelijk als een economisch beleid; dat dit aanbodbeleid een goede ruimtelijke ordening inzake grootschalige detailhandel én een economisch leefbare kleinhandel nastreeft; dat door een aanbodbeleid te voeren op de daarvoor geschikte locaties de verdere verlinting kan worden tegengegaan; dat het de visie van de Vlaamse overheid is dat zonder een actief aanbodbeleid, grootschalige kleinhandel zich zal vestigen op terreinen die momenteel juridisch daartoe zijn bestemd, maar daartoe vanuit een ruimtelijke beoordeling minder geschikt zijn; dat argumenten die louter betrekking hebben op de vraag in welke mate de nieuwe speler bestaande handelszaken zal beconcurreren, deze in het kader van de beoordeling van dit plan niet in aanmerking mogen genomen worden, aangezien dit afbreuk zal doen aan het vrij verkeer van diensten; dat wel dient nagegaan te worden of grootschalige kleinhandel op deze locatie geen afbreuk doet aan de handelsfunctie van de stadskernen; dat kan gesteld worden dat het assortiment van IKEA een specifiek gegeven is en een specifiek publiek aantrekt waardoor dit aanbod als een verruiming van het stedelijk aanbod wordt gezien; dat een dergelijke locatie voor grootschalige kleinhandel, die niet binnen het stadscentrum kan worden ingeplant, complementair is aan het winkelen in de binnenstad, in de mate zij op beperkte afstand van de stadskernen wordt ingeplant, zoals hier het geval is; dat het verkeer van en naar deze zone aansluit op het hoofdwegennet en zo richting stadscentrum en E313;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gewezen op substantiële verschillen tussen de planopties in het ontwerp-GRUP en de planopties die in het plan-MER werden onderzocht, in het bijzonder wat betreft de situering van de afbakeningslijn, dat hierdoor het voorwerp van het voorlopig goedgekeurde GRUP in wezen, doch ten onrechte, zou onttrokken zijn aan de Plan-MER-plicht; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat over de verschillende planopties en de ligging van de afbakeningslijn toelichting is gegeven in de toelichtingsnota; dat daarbij ook

toelichting is gegeven over het planproces en over het voortschrijdend inzicht over de verschillende planopties, waarbij is ingegaan op de verschillen tussen het afbakeningsproces, het voorontwerp-GRUP en het ontwerp dat onderworpen werd aan het openbaar onderzoek; dat het plan-MER betrekking heeft gehad op het zogenaamde voorgenomen plan; dat het ontwerp-GRUP geen betrekking heeft op planopties die niet zijn onderworpen aan de milieubeoordeling; dat bij de opmaak van het ontwerpplan rekening is gehouden met de milieueffecten en dat de randvoorwaarden vanuit leefmilieu, waar dit noodzakelijk is, een vertaling hebben gekregen in de verordenende delen van het GRUP; dat daarover toelichting is opgenomen in de toelichtingsnota in een overzichtstabel per deelgebied; dat bij de opmaak van het plan-MER duidelijk is aangegeven in de documenten en de richtlijnen dat de afbakeningslijn op zich niet plan-MER-plichtig is; dat van die lijn op zich bijgevolg geen milieubeoordeling wordt gemaakt; dat anderzijds bij de beoordeling van het voorgenomen plan wel rekening is gehouden met de ligging van de afbakeningslijn en de gevolgen daarvan op de verdere gewenste ontwikkeling van het stedelijk gebied; dat dit ook geldt voor de wijzigingen die de planopties in de loop van het afbakeningsproces hebben ondergaan; dat concreet wat de afbakeningslijn betreft geopteerd werd voor een afbakening waarbij de agrarische gebieden gelegen ten zuiden van de E313 niet werden opgenomen; dat die aanpassing in elk geval niet als gevolg kan hebben dat bepaalde milieueffecten niet of niet voldoende werden onderzocht, noch dat bepaalde noodzakelijke milderende maatregelen niet aan bod zouden gekomen zijn in het milieuonderzoek, vermits in het plan-MER werd vooropgesteld om de impact op de landbouw zo beperkt mogelijk te houden; dat naast de specifieke benadering van de afbakeningslijn, ook de verschillende deelgebieden, waaronder ook de locatie Groot-Hilst, op milieueffecten werden beoordeeld in het plan-MER; dat de bedoeling van de verplichting tot opmaak van een plan-MER erin bestaat in een vroeg stadium van het beslissingsproces rekening te kunnen houden met de resultaten van een milieueffectenrapport; dat in de parlementaire voorbereiding van het decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid werd aangegeven dat het onderzoek van alternatieven en hun effecten maar degelijk kan gebeuren als het wordt meegenomen van bij de start van een planopmaak; dat artikel 4.2.8.§1, 2° van dit decreet verplicht om “in voorkomend geval”, dit is wanneer het ontwerp al bestaat, het ontwerp bij de kennisgeving te voegen, maar bevat verder in essentie de verplichting om “een beschrijving en verduidelijking van de intenties inzake het voorgenomen plan of programma en een afbakening van het gebied waarop het plan of programma betrekking heeft” toe te voegen; dat bijlage I van richtlijn 2001/42/EG verplicht in dat verband enkel om “een schets van de inhoud en de belangrijkste doelstellingen van het plan of programma en het verband met andere, relevante plannen en programma's” voor te leggen; dat het plan-MER betrekking heeft op een voorgenomen plan dat na het plan-MER nog gewijzigd kan worden, in functie van het plan-MER of in functie van nieuwe ontwikkelingen is bijgevolg volkomen in overeenstemming met het DABM; dat het plan-MER een afbakeningsvoorstel bevat voor het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk; dat het definitief door het RUP afgebakende stedelijk gebied hiervan afwijkt; dat los van de eerdere vaststelling dat aanpassingen na het plan-MER inherent zijn aan de optie om het plan-MER in een vroege fase op te maken, dient opgemerkt dat de afbakeningslijn zelf niet het voorwerp dient uit te maken van een plan-MER; dat een afbakeningslijn immers

geen kader biedt voor de toekenning van een vergunning voor een project in de zin van artikel 4.2.1. DABM;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen vragen worden gesteld bij de onteigening van delen van de percelen met kadasternummer 291h2 en 289g en dat de toegang tot de achterliggende percelen gegarandeerd moet blijven; dat het om een leefbaar landbouwbedrijf gaat; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat de betrokken percelen niet noodzakelijk zijn voor de realisatie van de voorziene infrastructuurwerken aan de N80; dat deze percelen bijgevolg uit het onteigeningsplan worden gelaten; dat de VCRO voorziet in een mogelijke aankoopplicht indien de leefbaarheid van het landbouwbedrijf in het gedrang komt; dat de bepaling van de onteigeningsvergoeding buiten de beoordeling van het GRUP valt;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt opgemerkt dat het maximaal behoud van de bestaande kleine landschapselementen moet worden nagestreefd; dat de bomen in de kasteeldreef moeten behouden worden en mogelijks aanvullen; dat er bij de opmaak van het plan geen rekening wordt gehouden met de bestaande percelleringsstructuur en met de historische landschapselementen die op een harde manier worden doorsneden; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat het onderzoek naar nieuwe locaties in functie van grootschalige kleinhandel deel uitmaakt van het afbakeningsproces van het regionaalstedelijk gebied; dat grootschalige detailhandelszaken omwille van de ruimtebehoefte en het mobiliteitsprofiel niet terecht kunnen in de kernwinkelgebieden; dat in het plan-MER diverse alternatieven werden geëvalueerd, waarbij onder meer het landschap in de afweging is meegenomen; dat de alternatieven zijn bepaald in functie van een aantal randvoorwaarden, waaronder de mogelijkheid om de site deel te laten uitmaken van het regionaalstedelijk gebied Hasselt, wat een eis is die voortvloeit uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen; dat het plan-MER zich onder meer heeft toegespitst op de effecten inzake fauna en flora en inzake landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie; dat deze effecten bijgevolg in de besluitvorming zijn meegenomen; dat uit het plan-MER is gebleken dat er effecten zijn inzake inname van waardevolle en zeer waardevolle ecotopen en landschapskenmerken, maar dat deze kwalitatieve gebiedskenmerken kunnen worden gevrijwaard bij de inrichting van het project, waarbij de kansen voor integratie stijgen indien enkel de grootschalige kleinhandel wordt gerealiseerd; dat die opmerking geldt voor alle alternatieven; dat uit het plan-MER is gebleken dat bij de optie om enkel een programma grootschalige detailhandel te realiseren de zoekzone die het dichtst bij het op- en afrittencomplex gelegen is (zoekzone 1 Ter Hilst) de meeste mogelijkheden biedt omdat hiervoor een korte ontsluitingsweg kan aangelegd worden, een afdoende afwikkeling naar de E313 kan gerealiseerd worden en mogelijk is met een beperkte aanpassing van het op- en afrittencomplex Hasselt-Zuid; dat hierdoor ook het best kan aangesloten worden bij de bestaande bebouwingsstructuur met een aansluiting die binnen een ruimtelijke logica van stedelijke ontwikkeling past en dat op een majeure wijze wordt vermeden om de open ruimte aan te snijden; dat in het plan-MER een aantal milderende maatregelen worden voorgesteld, die hetzij in het GRUP, hetzij in de vergunning moeten worden meegenomen; dat de in het plan-MER voorgestelde milderende maatregelen die op planniveau kunnen worden geïntegreerd, ook

worden geïntegreerd; dat de stedenbouwkundige voorschriften het maximaal behoud en integratie en versterking van de kasteeldreef garanderen; dat deze integratie ervoor zorgt dat deze dreef als geheel wordt behouden en bovendien opnieuw wordt ingezet als een langzaam verkeersverbinding en dus ook een opwaardering zal kennen; dat slechts twee doorbrekingen in functie van de interne ontsluiting zijn toegestaan; dat dit betekent dat gegarandeerd is dat op andere plaatsen de dreef niet kan worden gekapt en vervangen worden door nieuwe bomen omwille van functionele redenen; dat het voor het behoud van de dreef niet opportuun is om elke kapping absoluut te verbieden, aangezien kappingen noodzakelijk voor het onderhoud en de versterking van de dreef mogelijk moeten zijn; dat in de zone een aantal inrichtingsprincipes moeten worden gerespecteerd; dat in de stedenbouwkundige voorschriften inrichtingsprincipes zijn opgelegd als verordenende voorschriften en moeten worden nageleefd; dat deze inrichtingsprincipes vooral betrekking hebben op het behoud en de maximale versterking van de kleine landschapselementen en waardevolle bomen; dat dit garandeert dat een landschapselement dat behouden kan blijven, ook behouden wordt; dat rondom het specifiek regionaal bedrijventerrein voor kleinhandel een buffer is voorzien; dat deze moet voldoen aan de voorwaarden van de visuele afscherming en de landschappelijke inpassing; dat de parking moet voorzien worden van 1 boom per 10 parkeerplaatsen; dat in de stedenbouwkundige voorschriften is opgenomen dat de perceelstructuur maximaal moet behouden worden; dat zij een beoordelingselement vormen in het kader van de vergunningsaanvragen; dat niet de volledige zone in aanmerking komt voor bebouwing met een winkelgebouw en bijkomend complementair retailgebouw; dat de rest kan bestemd worden als parking, ontsluiting en groenzone; dat hier veel mogelijkheden zijn om de bestaande landschapselementen en perceelstructuur op een kwalitatieve manier te integreren; dat een aanvullende bepaling in de zin dat de nieuwe streekeigen groenvoorzieningen maximaal worden afgestemd op de bestaande groenvoorzieningen bij de voorschriften wordt toegevoegd; dat door de gekozen locatie en de wijze van inrichting de biologisch zeer waardevolle zones zijn ontzien; dat de ruimtelijke ordening gericht is op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden; dat daarbij de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar worden afgewogen; dat er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen; dat op deze manier gestreefd wordt naar ruimtelijke kwaliteit; dat de keuze van om voldoende ruimte te voorzien in het regionaalstedelijk gebied voor grootschalige detailhandelszaken is afgewogen tegenover de ecologische en landschappelijke waarden; dat de bestaande ecologische en landschappelijke waarden niet absoluut gelden en dat op deze locatie geen beschermingsbesluiten in zake erfgoed van toepassing zijn; dat een zekere mate van impact, zoals blijkt uit het alternatievenonderzoek, niet volledig te vermijden is; dat de ligging van de site naast de autosnelweg, aan de rand van het stedelijk gebied, in de onmiddellijke nabijheid van het op- en afrittencomplex, en de potentie om deze site te gebruiken als een poort tot de recreatieve beleving van de zuidelijke landbouwgebieden verantwoordt is om ondanks de landschappelijke en ecologische kwaliteiten deze ontwikkeling toe te staan; dat deze bezwaren,

opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het ontwerpplan;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen betrekking hebben op het mogelijk verlies van ecologische waarden; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat om de impact door stedelijke ontwikkelingen zo beperkt mogelijk te houden in het ontwerp-plan onder meer is geopteerd om de ontwikkeling en ten zuiden van de E313 te beperken tot de kleinhandelszone en niet te voorzien in een gemengd regionaal bedrijventerrein; dat ten aanzien van de zone die in het plan-MER is onderzocht en rekening houdende met de resultaten van dit onderzoek een deel van de voorziene ontwikkelingen uit het voorliggende GRUP weg te laten; dat de zone opgenomen in het plan het dichtst bij de snelweg en de hoogspanningsleiding is gelegen; dat voor dat gedeelte noch het plan-MER noch het openbaar onderzoek aanwijzingen hebben opgeleverd voor de aanwezigheid van soorten met een hoog beschermingsniveau of een grote verstoringsgevoeligheid; dat niettegenstaande dit gegeven het belang van de kleine landschapselementen moet erkend worden; dat het maximaal behoud ervan in de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgelegd;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt voorgesteld om de bomen langsheen de E313 slechts over een beperkte afstand te rooien; dat men het benutten van de zichtlocatie niet ondersteunt; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat dit voorstel deels betrekking heeft op een zone die gelegen is buiten het ontwerp van het GRUP; dat binnen het ontwerp van het GRUP het volledige behoud van de groene zone wordt gevraagd; dat het bestaande groen langsheen de E313 in hoofdzaak bestaat uit hoog opgeschoten bomen en struikvegetatie; dat er zich zeer weinig hoogstammig groen in deze zone bevindt; dat het niet gaat om bossen; dat behoudens lokale uitzonderingen het gaat om groenelementen die gelegen zijn binnen de bouwvrije strook die bepaald is op grond van het KB van 4 juni 1958; dat deze bouwvrije strook niet in aanmerking komt voor bebouwing; dat bijgevolg de groenelementen alvast niet kunnen gerooid worden ten behoeve van bebouwing; dat in de optimalisatiestudie is aangegeven dat de berm van de E313 worden gevormd door een dichte strook van opgaande heesters en bomen, waardoor een groen scherm gecreëerd en/of behouden blijft dat fungeert als een robuuste fysieke en visuele scheiding wanneer er geen complementariteit is tussen de hoofdweg en de omliggende functies; dat op deze wijze de woonlinten, woonwijken en het open landschap worden gescheiden en beschermd waardoor de impact van de weg op de omgeving beperkt wordt; dat daar waar er complementariteit mogelijk en kwalitatieve zichten bestaan, de robuuste buffer kan doorbroken worden; dat op deze wijze vensters op het stedelijk gebied en de regionale functies worden gecreëerd; dat het plaatselijk rooien van de groenelementen in de visie van AWW niet is uitgesloten; dat het om die reden niet wenselijk is om op verordende wijze vast te leggen dat in alle kappingen verboden zijn;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen betrekking hebben op de zichtbaarheid en inkleding van de buffers op de site; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat een bufferzone zorgt voor landschappelijke inpassing en een visuele afscherming; dat de

stedenbouwkundige voorschriften een vaste bufferzone met streekeigen groen voorzien, die moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming en landschappelijk inpassing; dat eens volgroeid een dergelijk groenschermbaan een hoogte kan bereiken van 25 meter, en zorgen voor een volledig afscherming; dat in afwachting hiervan een gedeeltelijke afscherming van het woonwarenhuis in zuidelijke richting reeds bereikt wordt door de Kasteeldreef; dat op planniveau het verplichten van een aarden wal geen meerwaarde biedt, aangezien die nooit hoog genoeg kan zijn om de gebouwen volledig aan het zicht te onttrekken; dat op projectniveau een dergelijke wal een mogelijkheid is, die in functie van het initiatief van de ontwikkelaar of op verzoek van de vergunningverlenende overheid kan worden voorzien; dat een bufferzone t.h.v. zone voor infrastructuur ter afscherming van de naastliggende bewoning is toegevoegd aan het plan; dat een groenschermbaan in de zone voor infrastructuur is toegevoegd; dat dit groenschermbaan, dat geplaatst wordt tussen de parallelweg aan de E313 en de Biezenstraat, bestaat uit een aarden wal met begroening alsook met geluidsschermen; dat dit groenschermbaan aansluit op de bufferzone;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt opgemerkt dat er afwijkingen zijn tussen de normatieve en de niet-normatieve onderdelen van het GRUP; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden verduidelijkt dat overeenkomstig artikel 2.2.1., §1, vierde lid VCRO het grafisch plan en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften een verordenende kracht hebben in tegenstelling tot andere elementen van het GRUP, zoals de toelichtingsnota, die geen verordenende kracht heeft; dat daardoor indien bepaalde passages in de toelichtingsnota eventueel niet geheel in overeenstemming zouden zijn, het nog steeds duidelijk is dat enkel het grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften een verordenende waarde hebben; dat wat die tegenstrijdigheden betreft mogelijk verwezen wordt naar passages die betrekking hebben op tussentijdse documenten; dat de opmaak van een GRUP een proces is van lange duur, waarbij opties worden aangevoerd, onderzocht, besproken, gewijzigd en/of afgevoerd; dat het daarbij niet abnormaal is dat in de toelichtingsnota wordt geciteerd uit documenten die nog verwijzen naar opties die niet langer actueel zijn; dat dit noodzakelijk is om inzicht te geven in het besluitvormingsproces; dat bij de redactie van de toelichtingsnota zo duidelijk mogelijk is uit welke fase van het proces zij dateren; dat dit evenwel niet maakt dat die opties vandaag nog deel uitmaken van het plan; dat ook dat is verduidelijkt in de toelichtingsnota; dat enkel de beleidsopties die deel uitmaken van het plan en een vertaling hebben gekregen in de verordenende delen als effectief beleid kunnen worden beschouwd; dat andere overwogen opties op geen enkele manier gelden als een voorbode van latere beleidsopties of uitbreidingen van het plan; dat het plan overigens na openbaar onderzoek niet kan worden uitgebreid voor delen die niet binnen het ontwerp waren gelegen; dat elke wijziging van bestemmingsvoorschriften het voorwerp zal moeten uitmaken van een nieuw planinitiatief dat eveneens de decretaal voorziene procedure zou moeten doorlopen en dus ook het voorwerp zou uitmaken van een openbaar onderzoek zodat desgevallend daarover opnieuw inspraakmogelijkheden bestaan; dat in overeenstemming daarmee de planinitiatieven voor bijvoorbeeld ENA, de Noord-zuid-verbinding N74 en het logistiek bedrijf Essers in de toelichtingsnota beschreven zijn; dat er daarnaast op basis van voorliggend plan geen dergelijke beleidsopties in voorbereiding zijn;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt opgemerkt dat een passende beoordeling ontbreekt voor de kleinhandelszone Groot-Hilst zodat het plan enkel om deze reden niet op een wettige wijze kan worden goedgekeurd; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat een plan-MER werd goedgekeurd voor het geheel van de planopties in het voorliggende GRUP; dat de passende beoordeling werd geïntegreerd in het plan-MER; dat de passende beoordeling gunstig werd geadviseerd door het bevoegde Agentschap voor Natuur- en Bos; dat specifiek voor de locatie Groot-Hilst geen passende beoordeling noodzakelijk was; dat indien er een mogelijke milieu-impact is op Natura2000-gebieden een passende beoordeling dient opgesteld te worden; dat dit voor de locatie Groot-Hilst niet het geval is; dat de locatie niet is gelegen binnen een speciale beschermingszone, noch in de nabije of ruime omgeving van een speciale beschermingszone; dat het verkeer wordt afgeleid naar een bestaande autosnelweg, en geen bijkomende druk legt op zones die zich in een ruimere omgeving van de site bevinden; dat gelet op deze objectieve kenmerken significante effecten bij voorbaat konden worden uitgesloten; dat hierover toelichting is opgenomen in de toelichtingsnota; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het ontwerp-plan;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt verwezen naar een krantenbericht waarin een gebrek aan samenhang gesuggereerd tussen de opties voor de kleinhandelszone Groot-Hilst en de kleinhandelszones aan de Kuringersteenweg naar aanleiding van een concreet vergunningsdossier; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat de concrete vergunningsaanvraag en de wijze waarop de vergunningverlenende overheid die heeft behandeld op zich niet bepalend is voor de ruimtelijke afweging voor een bijkomende zone voor grootschalige kleinhandel vermits de beoordeling van dergelijke aanvraag gebeurt uitgaande van het bestaande juridisch-stedenbouwkundig kader en een GRUP vermog om dit kader te wijzigen; dat in de toelichtingsnota de verantwoording is opgenomen van voorliggende bestemmingswijziging voor grootschalige kleinhandel;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt opgemerkt dat in een latere fase de kleinhandelszone verder kunnen uitgebreid worden; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat eventuele latere uitbreidingen niet het voorwerp uitmaken van voorliggend plan en de besluitvorming over dit plan; dat over de inhoud van het plan en de totstandkoming er van toelichting is opgenomen in de toelichtingsnota; dat er derhalve geen sprake is van eventuele verdere uitbreidingen of wijzigingen; dat indien er door wijzigende sociaal-economische omstandigheden of andere wijzigingen van de beleidscontext er zich nieuwe beleidsinzichten voordoen dat de mogelijkheid dan bestaat om daarvoor een planinitiatief te nemen binnen de decretale regels over de inhoud van dergelijk plan en de goedkeuringsprocedure; dat deze procedure in elk geval een nieuw openbaar onderzoek zou vereisen waardoor betrokkenen de mogelijkheden zouden hebben om daarover een standpunt in te nemen of een bezwaarschrift te formuleren; dat dergelijke procedure geen deel uitmaakt van voorliggend plan zodat er inhoudelijk niet kan worden op ingegaan; dat

deze bezwaren, opmerkingen en adviezen geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het ontwerp-plan;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen handelen over de landbouwkundige waarden; dat landschappelijk waardevol agrarisch gebied en zeer waardevol ecologisch biotoop ten behoeve van de kleinhandelszone Groot-Hilst wordt ingenomen; dat herbevestigd agrarisch gebied moet gevrijwaard worden; dat de gebieden t.h.v. Sint-Lambrechts-Herk gelegen tussen de E313 en het woondorp een hoge agrarische kwaliteiten hebben; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat het plan de inname van gronden inhoudt die op vandaag in professioneel landbouwgebruik zijn; dat specifiek voor het deelgebied voor kleinhandel Groot-Hilst geldt dat zij bestemd zijn als agrarisch gebied dat door de Vlaamse Regering beleidsmatig werd herbevestigd; dat ook sommige gebieden die in het ontwerp als woongebied, recreatie en lokale bedrijvigheid worden bestemd de inname van gronden met een agrarische bestemming inhouden; dat voornoemde opties en de afbakening van het regionaalstedelijk gebied in zijn geheel derhalve onmiskenbaar een impact hebben op de landbouwactiviteit en op individuele landbouwbedrijven vermits er landbouwgrond wordt ingenomen; dat de opties in het ontwerp tot stand zijn gekomen binnen een proces van visievorming op het regionaalstedelijk gebied in overeenstemming met de bepalingen van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen inzake de afbakening van de stedelijke gebieden; dat in overeenstemming met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen een aanbodbeleid is uitgewerkt voor wonen, werken en stedelijke voorzieningen, met inbegrip van stedelijke groenvoorziening; dat in dit voorbereidende proces uitdrukkelijk rekening is gehouden met de natuurlijke structuur, de landschappelijke structuur en ook de agrarische structuur en dat daaruit de randvoorwaarden maximaal werden vertaald in de visie op het stedelijk gebied; dat op die manier de impact op de landbouw zo veel als mogelijk is beperkt; dat ook in het plan-MER de impact op de landbouw aan bod is gekomen; dat op basis van het milieueffectenonderzoek in het plan-MER wordt gepleit wordt voor flankerende maatregelen zoals vergoedingen en een landbouweffectenrapport; dat specifiek voor de gebieden ten zuiden van de E313 in het kader van het plan-MER ontwerpend onderzoek is uitgevoerd met als bedoeling de impact op de landbouw in beeld te brengen en voorstellen uit te werken om de impact zo veel mogelijk te beperken; dat bovendien voor een beperkt aantal deelgebieden een Landbouwimpactstudie werd uitgevoerd; dat op basis van die elementen in het ontwerpplan werd geopteerd om de afbakeningslijn aan de zuidkant van het stedelijk gebied te situeren ter hoogte van de E313; dat daardoor gronden met een agrarische bestemming maximaal buiten het stedelijk gebied worden gesitueerd; dat de inname van landbouwgronden verder werd beperkt ter hoogte van Sint-Lambrechts-Herk door deze buiten het stedelijk gebied te laten; dat de impact op de landbouw aanzienlijk verminderd werd door enerzijds geen stedelijke ontwikkelingen te voorzien in het gebied Pietelbeek en anderzijds enkele woonuitbreidingsgebieden in Godsheide – ten noorden van het kanaal – te herbestemmen naar gemengd openruimtegebied; dat eveneens werd geopteerd om de voorziene bedrijventerrein Rodeberg en Groot-Hilst niet te ontwikkelen vermits is gebleken dat de impact op de landbouw van de bedrijventerreinen ter hoogte van Groot-Hilst aanmerkelijk kleiner is; dat in het kader van de visievorming voor het regionaalstedelijk gebied de mogelijkheden werden onderzocht om gebieden in landbouwgebruik en met een

harde bestemming te herbestemmen naar agrarisch gebied; dat tijdens de plenaire vergadering eveneens werd gepleit om bepaalde gebieden te herbestemmen naar agrarisch gebied; dat daarbij geconcludeerd werd dat binnen dit planningsproces geen gebieden konden worden aangeduid waarvoor de herbestemming naar agrarisch gebied aangewezen zou zijn gezien de aanzienlijke natuurwaarde van deze gebieden; dat de opties in voorliggend ontwerpplan derhalve in overeenstemming zijn met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de bepalingen van de omzendbrief RO/2010/01 over de beleidsmatig herbevestigde gebieden; dat hierover toelichting is opgenomen in de toelichtingsnota; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanpassing vereisen aan het ontwerpplan;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen gevreesd wordt voor overlast omwille van het multifunctioneel gebruik, onder meer door recreatief medegebruik; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat de activiteiten geen betekenisvolle overlast in de buurt met zich meebrengen; dat de stedenbouwkundige voorschriften toelaten om de parking multifunctioneel in te zetten in functie van recreatie in de zuidelijke landbouwgebieden; dat de stedenbouwkundige voorschriften geen ruimte laten voor een ander gebruik van de parking in functie van recreatie dan als parking; dat de voorschriften geen ruimte laten om op de parking recreatieve activiteiten te voorzien; dat de beoogde recreatie kleinschalig is en slechts kan leiden tot een beperkt aanvullend gebruik van de parking voor reactie zoals fietsen of wandelen in de onmiddellijke omgeving; dat het gebruik van de parking voor deze recreatieve doeleinden in alle redelijkheid niet van aard is om overlast met zich mee te brengen; dat voor het overige gebeurlijke overlast als gevolg van de aanwezigheid van de kleinhandel het voorwerp zal uitmaken van specifiek politietoezicht, hetgeen niet moet worden geregeld in een ruimtelijk uitvoeringsplan; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanpassing vereisen aan het ontwerpplan;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen handelen over storend effect van de verlichting van de parking van de kleinhandelszone voor de omliggende woningen; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat hoofdstuk 4.6. van VLAREM II specifieke bepalingen bevat die gericht zijn op beheersing van hinder door licht; dat zo de exploitant de nodige maatregelen dient te nemen om lichthinder te voorkomen, zijn het gebruik en de intensiteit van lichtbronnen in open lucht beperkt tot de noodwendigheden inzake uitbating en veiligheid, is de verlichting dermate geconcipeerd dat niet-functionele lichtoverdracht naar de omgeving maximaal wordt beperkt, mag klemtoonverlichting uitsluitend gericht zijn op de inrichting of onderdelen ervan, en mag lichtreclame de normale intensiteit van de openbare verlichting niet overtreffen; dat deze sectorale normen afdoende garanties bevatten voor het voorkomen van lichthinder; dat dit bevestigd wordt in het plan-MER dat ter zake geen bijkomende maatregelen voorziet; dat deze bestaande sectorale regelgeving derhalve niet in het GRUP dient te worden hernomen;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen betrekking hebben op het groeperen van de parkeermogelijkheden van het hoofdprogramma en het complementaire retail programma; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat de stedenbouwkundige

voorschriften specifieke bepalingen bevat waarin een bundeling van de parkeermogelijkheden voorop staat; dat de ene parking de piekmomenten van de andere kan opvangen; dat de parkeerzone van het complementair retail programma kan wegvallen en zodoende niet moet onteigend worden alsook de parking verder van de bewoning komt te liggen; dat de kasteeldreef doorsneden wordt; dat dit niet zover kan gaan dat er ter hoogte van het complementair retail programma geen parkeerplaatsen kunnen worden voorzien; dat het niet realistisch is om alle parkeerplaatsen op grotere afstand van de winkelgebouwen te voorzien; dat dit zou maken dat niet enkel bij piekmomenten maar in alle omstandigheden een grote afstand tot de winkel moet worden afgelegd worden; dat gelet op de aard van de vooropgestelde functie dit niet mogelijk is; dat een doorsnijding van de kasteeldreef beperkt wordt tot het hoogstnodige zoals voor leveringen, diensten, hulpdiensten en parkeerplaatsen voor personen met een beperking;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen handelen over de verbindingen voor langzaam verkeer naar en door de kleinhandelszone; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat het plangebied op dit ogenblik geen langzaam verkeersverbindingen bevat die door de voorziene ontwikkelingen zouden verloren gaan of zouden doorsneden worden; dat er momenteel geen trage verbinding is tussen het projectgebied en de oostelijk en zuidelijk gelegen landelijke wegen; dat de dreef momenteel in de feiten niet als een trage verbinding functioneert; dat het plan geen bestaande verbindingen doorbreekt; dat de kasteeldreef een belangrijke potentie voor een toekomstige trage verbinding is, die door het GRUP volledig wordt gevrijwaard en versterkt; dat de stedenbouwkundige voorschriften bepalingen bevatten om de bereikbaarheid voor fietsers te stimuleren, onder meer door het voorzien van een bedrijfsvervoersplan dat de alternatieven voor het autoverkeer moet stimuleren voor werknemers zowel als voor klanten; dat de aan te leggen wegen deel zullen uitmaken en zullen moeten aantakken op het lokaal wegennet, veeleer dan dat afzonderlijke nieuwe relaties doorheen het gebied moeten ontwikkeld worden, dat de onderdoorgang onder de E313 en de aangepaste Biezenstraat daarvoor mogelijkheden bieden; dat de concrete inrichting van deze wegen niet in het GRUP wordt vastgelegd; dat deze wegen door hun karakter als lokale weg geschikt zijn voor fietsverkeer; dat het voorstel van de bezwaarindieners gedeeltelijk betrekking heeft op gebieden die buiten het ontwerp zijn gelegen, en dus in principe geen betrekking hebben op voorliggend plan;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen pleiten voor het behoud van het historisch erfgoed; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat in de verordenende delen van het plan de vereiste maatregelen zijn opgenomen zodat het behoud van erfgoed voldoende gegarandeerd wordt; dat het behoud van de Kasteeldreef door de voorschriften is opgelegd; dat de woning binnen het plangebied niet is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed; dat de schans buiten het plangebied valt; dat deze niet is beschermd noch opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed; dat het een opmerkelijk element is dat evenwel geen beperkingen oplegt op ontwikkelingen in de omgeving; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het ontwerpplan;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat het grachtensysteem moet behouden worden en de afwatering in en rond het plangebied niet mag geblokkeerd worden; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat naast de wettelijke bepalingen in zake waterbeheer zoals de gewestelijke verordening hemelwater, de stedenbouwkundige voorschriften ook uitdrukkelijk bepalen dat de wateropvang door bijkomende verharding en bebouwing opgevangen moet worden in de infiltratie- en retentiebekkens op de bedrijfssites, zodat de afwatering van de site en van de omgeving gegarandeerd is; dat het betrokken gebied niet is aangeduid als een natuurlijk overstromingsgebied, een recent overstroomd gebied, een mogelijk overstromingsgebied of een risicozone voor overstromingen; dat de ontwikkeling van dit gebied niet leidt tot inname van ruimte die voorheen door water kon worden ingenomen, en dus niet leidt tot negatieve effecten stroomopwaarts of verlies van ruimte ingericht voor het vasthouden van water; dat de opgelegde maatregelen inzake infiltratie en voornamelijk retentie negatieve effecten stroomafwaarts verhinderen; dat het grachtensysteem behoort tot de kleine landschapselementen die, overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften, maximaal behouden moeten worden; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het ontwerpplan;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gewezen om mogelijke schade aan gebouwen en eigendommen door bemaling; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat de impact op de ondergrond en op het grondwater aan bod komt in het milieueffectonderzoek van het plan-MER; dat daarbij geen bijzondere impact van bemaling wordt verwacht zodat er op dit vlak geen bijzondere maatregelen op plan-niveau, zoals bijvoorbeeld een plaatsbeschrijving, voorop werden gesteld en dat de eventuele effecten vooral deel uitmaken van de effecten op het uitvoerings- of projectniveau; dat er derhalve geen specifieke indicaties zijn voor schade door bemaling op deze locatie; dat in het algemeen voor eventuele schade voorzien is dat een beroep kan gedaan worden op de procedure bij de burgerlijke rechter; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het ontwerpplan;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gepleit om geen windturbines toe te laten, dat daarbij onder meer verwezen wordt naar het Windplan Limburg; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat het Windplan Limburg geen juridisch document is; dat het Windplan Limburg een locatieonderzoek op provinciaal niveau betreft; dat op Vlaams niveau de (regionale) bedrijventerreinen in aanmerking komen om windturbines te plaatsen; dat de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet voldoen aan de omzendbrief EME/2006/01 - RO/2006/02 beoordelingskader voor de inplanting van grote windturbines of de omzendbrief LNE/2009/01 – RO/2009/01 beoordelingskader voor de inplanting van kleine en middelgrote windturbines, dat een afwegingskader en randvoorwaarden bevat, waarin duidelijk wordt gesteld of de betreffende locatie al dan niet geschikt is voor het plaatsen van windmolens;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen de noodzaak van onteigening van een gedeelte van perceel 552s in vraag wordt gesteld; dat voor de realisatie van de kleinhandelszone een goede landschappelijke inpassing en goede groenbuffer noodzakelijk wordt geacht; dat ook in het plan-MER maatregelen in zake buffering noodzakelijk worden geacht; dat het perceel 552s dat opgenomen wordt in het onteigeningsplan bestemd wordt als buffer en noodzakelijk geacht wordt voor de buffering van de kleinhandelszone; dat voorliggend plan een onteigeningsplan omvat voor het geheel van het specifiek regionaal bedrijventerrein voor kleinhandel Groot-Hilst, gelegen op het grondgebied van Hasselt; dat de stad Hasselt wordt aangeduid als onteigenende instantie; dat een onteigening zich opdringt om volgende redenen:

- Het gebied is voor het overgrote deel in landbouwgebruik. Voor de ontwikkeling van deze landbouwgronden tot een goed ingerichte kleinhandelszone zijn verschillende samenhangende ingrepen vereist zoals het uitwerken van een ontwikkelingsvisie, een visie op de uitgifte van gronden, de aanleg van wegenis, buffers en gemeenschappelijke voorzieningen.
- Het gebied is op vandaag in eigendom van een relatief groot aantal verschillende eigenaars. Om over te gaan tot de in het plan voorziene ontwikkeling is het noodzakelijk om tegelijk te kunnen beschikken over het geheel van de terreinen zoals aangeduid op het verordenend grafisch plan en het bijbehorende onteigeningsplan. De huidige eigendomssituatie maakt de gezamenlijke ontwikkeling van het gebied complex, zo niet onmogelijk.
- De ontwikkeling van het betrokken bedrijventerreinen dient wat de timing betreft te worden afgestemd op de aanpassingswerken aan de bestaande infrastructuur voorzien voor de ontsluiting. Die infrastructuraanpassingen worden gefinancierd met overheidsmiddelen. Het betreft werken van algemeen belang. De infrastructuraanpassingen en de ontwikkeling van de kleinhandelszone vereisen derhalve een gezamenlijk ingrijpen van verschillende overheidsdiensten.
- Geen van de huidige private eigenaars beschikt over een aandeel terreinen dat voldoende groot is om een efficiënte en snelle ontwikkeling van het bedrijventerrein toe te laten.
- Geen van de huidige private eigenaars beschikt over de helft van de te ontwikkelen gronden waardoor gebruik gemaakt zou kunnen worden van de bepalingen van artikel 2.4.3. §1. van de VCRO waardoor de eigenaar of eigenaars zou kunnen vragen om, belast te worden met de uitvoering van de voor die ordening vereiste werken.
- De in het plan beoogde ontwikkeling is slechts mogelijk indien de overheid het geheel van de gronden in eigendom verwerft;

dat de realisatie van de bufferzone kadert in een plan dat een goede ruimtelijke ordening nastreeft; dat de onteigening noodzakelijk is voor de ontwikkeling van het regionaalstedelijk gebied en zo van algemeen nut is; dat over de noodzaak tot onteigening toelichting is opgenomen in de toelichtingsnota;

32. Ontsluitingsaspecten van de zone voor kleinhandel Groot-Hilst

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen die betrekking hebben op ontsluitingsaspecten van de zone voor kleinhandel Groot-Hilst ook betrekking hebben op het deelgebied ontsluiting Hasselt-zuid; dat het passend is deze hieronder te behandelen in samenhang met de overige bezwaren over de kleinhandelszone Groot-Hilst;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt opgemerkt dat in de zones voor wegeninfrastructuur ook functies mogelijk zijn die gerelateerd zijn aan de weg of de carpool zoals een benzinstation, krantenkiosk; dat het bestaande dierenhotel in de lus aan de kant van de R71 kan bestendig worden zolang de wegbeheerder geen andere invulling geeft aan dit gebied; dat in navolgingen van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen de stedenbouwkundige voorschriften in die zin zijn aangevuld;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gewezen op bestaande capaciteitsproblemen van de Sint-Truidersteenweg en de N80; dat Hasselt-Zuid vandaag al een zéér druk verkeersknooppunt is; dat de inplanting van een woonwarenhuis ter hoogte van het op- en afrittencomplex Hasselt-Zuid ter plaatse tot een verkeersinfarct zou leiden alsook in de onmiddellijke omgeving ervan; dat er op grote schaal een verstikkingseffect zou optreden met hinder voor het lokaal verkeer en sluipverkeer als gevolg; dat er twijfels zijn over de geboden technische oplossingen omdat de plan-MER aangeeft dat enkel de zone van 15ha nipt oplosbaar is; dat er bijkomend de intentie is om het ziekenhuis Jessa verder uit te bouwen als de enige ziekenhuis campus van Hasselt; dat deze campus gedeeltelijk via de Trekschurenstraat zal aantakken aan het knooppunt van de N80; dat al deze grootschalige ontwikkelingen tezamen zorgen voor een gigantische toename van het verkeer; dat er te weinig wordt gekeken naar de impact op de meso-schaal met de regionale toegangswegen naar Hasselt, de Limburgse Noord-Zuid en vanuit Genk, de Grote Ring van Hasselt en dergelijke en niet enkel via de N80 en E313; dat op deze wegen ook dichtslibbing mag worden verwacht; dat het lokale verkeer op al deze wegen en in de onmiddellijke omgeving van Groot-Hilst alternatieven zal zoeken en bijgevolg nieuwe sluipwegen zullen ontstaan via kleinere wegen en woonwijken en bijgevolg de negatieve verkeersveiligheid, geluidsoverlast en congestie zullen stijgen; dat de verkeerscongestie in tijd en ruimte zal toenemen; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat er op dit moment inderdaad mobiliteitsproblemen zijn op een aantal invalswegen naar Hasselt en op de Grote Ring; dat de ruimtelijke visie van het regionaalstedelijk gebied aanleiding geven tot een verhoging van de vraag naar mobiliteit; dat het de bedoeling is om een groot deel van het mobiliteitsvraagstuk op te lossen door in te zetten op openbaar vervoer en fietsen, maar dat het gemotoriseerd verkeer erg belangrijk zal blijven in de toekomst; dat het daarom belangrijk is dat voorafgaand aan grote projecten een verkeersoplossing wordt uitgewerkt, zoals hier gebeurd is; dat er concrete maatregelen worden genomen om de mobiliteitsproblematiek, meer bepaald de zone rond de N80, aan te pakken; dat de studie 'Optimalisatie op- en afritten E313 te Hasselt' werd opgemaakt voor het Agentschap Wegen en Verkeer

Limburg; dat in deze studie een algemene visie wordt opgebouwd over de wijze waarop in de toekomst zal worden omgaan met de drie op- en afritten van de E313; dat in het kader van deze studie zowel kwantitatieve modelleringen werden uitgevoerd als kwalitatieve analyses omtrent realiseerbaarheid en gevolgen; dat de ontsluiting van de toekomstige kleinhandelszone Groot-Hilst (N80/E313/Biezenstraat) één van de planelementen is waar rekening mee moet worden gehouden; dat de ontsluiting van de toekomstige eenheidscampus Jessa één van de planelementen is waar rekening mee moet worden gehouden; dat de hoofdontsluiting van de kleinhandelszone Groot-Hilst voor gemotoriseerd verkeer zowel vanuit verkeerstechnisch als vanuit ruimtelijke oogpunt zo vlot mogelijk naar het hoofdwegennet georganiseerd dient te worden; dat daarom een aantakking wordt voorzien naar het complex met de E313 op de N80; dat de huidige situatie op de N80 niet als uitgangspunt mag gebruikt worden om het nieuwe verkeersconcept te beoordelen; dat de capaciteit van de N80 vandaag structureel ontoereikend is op spitsmomenten; dat het Agentschap Wegen en Verkeer Limburg in 2014-2015 een volledige aanpassing van dit wegvak doorvoert waarbij de structurele problemen van vandaag zullen opgelost worden en waarbij nog extra capaciteit ter beschikking is om eventueel de nieuwe ontwikkelingen van Groot-Hilst en Jessa op te vangen; dat er verschillende alternatieven onderzocht zijn; dat in de studie de voorgestelde oplossingen in verkeerstechnische simulaties werden doorgerekend en geoptimaliseerd; dat de bestaande rotonde N80/N722 wordt vervangen door verkeerslichten; dat de nieuwe parallelweg aan de Biezenstraat op de N80 aantakt door middel van verkeerslichten; dat de huidige Biezenstraat als een woonerf wordt ingericht; dat de Biezenstraat ter hoogte van de onderdoorgang van de E313 wordt voorzien van verzinkbare palen en enkel toegankelijk is voor een beperkte groep bewoners uit de onmiddellijke omgeving, hulpdiensten en De Lijn; dat de N80 wordt verbreed tussen de Biezenstraat en de Grote Ring R71; dat het kruispunt N80/R71 wordt geoptimaliseerd qua aantal en lengte van de afslagstroken; dat de vijf opeenvolgende verkeerslichten worden gekoppeld en dynamisch aangestuurd op basis van verkeersaanbod op de verschillende takken; dat de fietsinfrastructuur wordt behouden, inclusief de fietstunnels die verlengd worden waar nodig; dat er op regelmatige tijdstippen gecommuniceerd is met de onmiddellijke bewoners rond de kleinhandelszone Groot-Hilst; dat de plan-MER werd opgesteld voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied; dat de mobiliteitseffecten op het niveau van het regionaalstedelijk gebied voldoende onderzocht werden; dat er een inschatting is gebeurd van de verkeersgeneratie voor de inplanting van een woonwarenhuis met een complementair programma; dat de verkeersimpact van de kleinhandelszone onderzocht werd; dat de verkeersimpact van Jessa onderzocht werd; dat in het MER rekening werd gehouden met de bestaande congestie; dat de cumulatieve effecten van de verschillende deelgebieden binnen de discipline mobiliteit behandeld werden; dat bij de afbakening van een regionaalstedelijk gebied gefocust wordt op het verkeersconcept en niet op de concrete kruispuntoplossingen en weginrichting uitgaande van de op dat ogenblik beschikbare gegevens; dat de inrichtingsaspecten ook deel uitmaken van het onderzoek en verder geconcretiseerd moeten worden op projectniveau in het kader van de beoordeling van vergunningsaanvragen en eventueel het opmaken van een project-MER; dat op basis van de huidige gegevens gesteld kan worden dat door de nieuwe vormgeving van het wegvak op de N80 en de nieuwe

parallelweg langsheen de Biezenstraat langsheen de E313 het verkeer vlot kan afgewikkeld worden, ook met de geplande nieuwe ontwikkelingen; dat door het afsluiten van de Biezenstraat ter hoogte van de onderdoorgang E313 het huidige sluipverkeer in de omliggende straten aanzienlijk zal verminderen;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt opgemerkt dat de E313 vandaag al zijn capaciteit heeft overschreden; dat de inplanting van de kleinhandelszone geen ruimte overlaat voor een mogelijke snelwegverbreding; dat een bijkomende afrit naar deze kleinhandelszone slechts een lichte verbetering zal brengen; dat een ondertunneling van de N80 naar de E313 (Antwerpen en Luik) alsook een rotonde ter hoogte van de carpoolparking een mogelijke oplossing kan bieden; dat de vraag wordt gesteld of de zone infrastructuur in deelgebied 21 voldoende groot is om het huidige kruispunt op te schuiven richting N80; dat er volledige abstractie wordt gemaakt van de bestaande bedrijfsvestiging van een groenten- en fruitverwerkend bedrijf en een grootdistributiebedrijf met een belangrijke vracht- en personenwagenverkeersdruk ter hoogte van de Oude Truierbaan en bijgevolg ten onrechte buiten beschouwing heeft gelaten bij de locatiealternatievenkeuze; dat dit bedrijf thans enkel wordt ontsloten via de Biezenstraat en de Oude Truierbaan die afgesloten is; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat de mobiliteitseffecten met inbegrip van het capaciteitsaspect voldoende onderzocht zijn in de plan-MER en studie 'Optimalisatie op- en afritten E313 te Hasselt' van AWV; dat er verschillende alternatieven onderzocht zijn; dat in de studie de voorgestelde oplossingen in verkeerstechnische simulaties werden doorgerekend en geoptimaliseerd; dat de bijkomende afrit naar de kleinhandelszone hier deel van uit maakt; dat bij het intekenen van de zone voor weginfrastructuur op het grafisch plan rekening is gehouden met een mogelijke snelwegverbreding; dat naast de huidige snelweg een zone non-aedificandi van 30 meter aan beide zijden gelegen is; dat het voorstel van ondertunneling van de bezwaarindiener door het grote ruimtebeslag in de omgeving van de N80 en de voorgestelde ondertunnelingen niet realistisch en zeer kostelijk is; dat het sluipverkeer in de onmiddellijke omgeving van de Biezenstraat en Oude Truierbaan aanzienlijk zal verminderen door het afsluiten van de onderdoorgang E313 ter hoogte van de Biezenstraat en de aanleg van de parallelweg ter hoogte van de E313 en optimalisatie van de N80 en bijhorende aansluitingen; dat na evaluatie van het functioneren van de afsluiting Biezenstraat en heraanleg N80 het mogelijk wordt geacht dat de barricade ter hoogte van de St-Truidersteenweg/Oude Truierbaan kan opgeheven worden;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt opgemerkt dat de kleinhandelszone beter wordt ingeplant waar er de mogelijkheid is om zich te richten op meerdere wegen van hogere structuur zoals het klaverblad van Lummen en zich niet richt op één ontsluitende weg; dat de voorschriften tot de opmaak van een bedrijfsvervoersplan maatregelen moet bevatten om de mobiliteitsimpact van de activiteiten te beperken alsook maatregelen voor een modal schift; dat een kleinhandelszone voor een woonwarenhuis programmatorisch deel uit maakt van een regionaalstedelijk gebied en niet van het buitengebied (Lummen) overeenkomstig de doelstellingen van het RSV; dat de mobiliteitseffecten uitgebreid onderzocht zijn in de plan-MER en studie

'Optimalisatie op- en afritten E313 te Hasselt' van AWW die aantonen dat de voorziene ontwikkeling binnen het stedelijk gebied Hasselt-Genk vanuit mobiliteitsoogpunt haalbaar is;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen handelen over de deugdelijkheid van het plan-MER inzake mobiliteit, in het bijzonder dat het plan-MER geen uitspraak doet over de concrete inrichtingsvoorstellen voor de aanpassing van het op- en afrittencomplex van de E313; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat een plan-MER bedoeld is als een evaluatie op planniveau van de milieueffecten van een voorgenomen plan; dat deze evaluatie gebeurt in een vroeg stadium, op basis van de op dat ogenblik gekende voorstellen; dat een plan-MER dient te worden onderscheiden van het in een latere fase op te maken project-MER, dat toegespitst wordt op een uitgewerkt project; dat die concrete inrichting deel uitmaakt van het project; dat het plan-MER de ontsluiting beoordeeld heeft wat op planniveau kan en moet beoordeeld worden; dat in de synthese het plan-MER aangeeft dat de vijf zoekzones de ontsluiting naar het hoger wegennet als problematisch inschat indien geen bijkomende maatregelen worden genomen ter verbetering van de doorstroming op de N80/N20/N2 en de op- en afrittencomplexen Hasselt-West/Zuid en Oost; dat de mate van deze aanpassingen zich verhoudt tot de omvang van het te realiseren programma; dat op korte termijn een aanpassing aan het op- en afrittencomplexen Hasselt-Zuid kan (o.a. een bijkomende afrit) en met een directe aansluiting van de nieuwe ontsluitingsweg (o.a. een parallelweg ter hoogte van de Biezenstraat) evenwel een oplossing bieden; dat onder meer omwille van de ontsluitingsproblematiek in het ontwerp geopteerd werd om het programma ten zuiden van de E313 te beperken; dat het plan-MER uitdrukkelijk aangeeft dat met de huidige kennis de realisatie van het programma voor grootschalige detailhandel toelaat en oplosbaar is naar ontsluiting mits een eerste reeks aanpassingen ter hoogte van het op- en afrittencomplex; dat deze nader werden omschreven in de discipline mobiliteit; dat na afsluiting van het plan-MER de studie naar deze aanpassing werd verdergezet; dat deze verdere studies geen deel uitmaken van het plan-MER vormt geen probleem, daar het plan-MER wel rekening heeft gehouden met de op dat moment gekende gegevens; dat de toelichtingsnota verwijst naar het uniek verantwoordingsconcept voor de optimalisatie van de op- en afritten van de E313 te Hasselt, dat mee aan het openbaar onderzoek is onderworpen; dat de verbetering van de ontsluiting, die in het plan-MER als een noodzakelijk maatregel werd vooropgesteld, bijgevolg in de planfase nader onderzocht is, en een oplossing wordt voorgesteld; dat deze oplossing verder wordt uitgewerkt op project-niveau in de uitvoeringsfase; dat daarvoor een project-MER wordt opgemaakt;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt opgemerkt dat de leefbaarheid, het wooncomfort en de verkeersveiligheid in de omgeving van de kleinhandelszone Groot-Hilst in het gedrang komt; dat de uitstoot van fijn stof en koolstofdioxide toeneemt omwille van de belastende effecten van het toenemende verkeer, sluipverkeer en allerhande recente ingrepen en dat gepaste maatregelen noodzakelijk zijn; dat de aangrenzende woonwijk geprangd komt te liggen tussen een drukke verkeersader (N80), een

drukke ontsluitingsweg, een druk bezocht winkelcentrum en twee grote parkings; dat de handelsfunctie zo moet ingeplant en georganiseerd worden dat de hinder voor de woonfunctie tot een minimum wordt herleid; dat om de verkeersleefbaarheid en de woonkwaliteit in de Biezenstraat en de Oude Truierbaan te garanderen specifieke maatregelen worden genomen; dat de toegangswegen en wegen op het terrein van de handelsvestiging zo ver mogelijk van de huidige woningen verwijderd zouden moeten liggen; dat de Biezenstraat een woonerfstraat wordt; dat de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg, parallel aan de Biezenstraat, de visuele hinder tot een minimum beperkt; dat geen laden & lossen voor 7u en na 20u mag plaatsvinden; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat de inplanting van de nieuwe gebouwen in de noordwestelijke hoek van de kleinhandelszone wordt gerealiseerd; dat voor het gedeelte van de Biezenstraat ten noorden van de snelweg in de stedenbouwkundige voorschriften wordt verankerd dat er geen verbinding mag worden gemaakt van de Biezenstraat en de Oude Truierbaan naar de parkeerplaatsen van Groot-Hilst; dat dit infrastructureel inhoudt dat de bestaande onderdoorgang onder de E313 wordt afgesloten voor autoverkeer zonder de doorgang voor voetgangers, fietsers of de Lijn onmogelijk te maken; dat daarnaast in het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften voorzien wordt in een ontdubbeling van het zuidelijk deel van de Biezenstraat in een woonstraat en parallel daarmee een afzonderlijke ontsluitingsweg naar Groot-Halst; dat daardoor gegarandeerd wordt dat de ontsluiting enkel zal verlopen via de afzonderlijke toegangswegen vanaf de N80; dat op het grafisch plan ook voorzien wordt in een buffering tussen de ontsluitingsweg Groot-Hilst en de Biezenstraat; dat de wegenis naar de kleinhandelszone tot maximaal tegen de E313 wordt voorzien; dat het sluipverkeer in de onmiddellijke omgeving van de Biezenstraat en Oude Truierbaan aanzienlijk zal verminderen door het afsluiten van de onderdoorgang E313 ter hoogte van de Biezenstraat en de aanleg van de parallelweg ter hoogte van de E313 en optimalisatie van de N80 en bijhorende aansluitingen; dat de parallelweg ter hoogte van de Biezenstraat zo dicht mogelijk tegen de E313 wordt aangelegd; dat de Biezenstraat en deze nieuwe parallelweg van elkaar worden gescheiden door geluidsschermen, een aarden talud met bomen; dat deze scheiding wordt aangelegd van de Kasteeldreef tot en met het kruispunt met de Oude Truierbaan; dat de stedenbouwkundige voorschriften voorzien dat er ter hoogte van de parking van het woonwarenhuis en de zones voor infrastructuur maximaal wordt voorzien in een groenbeplating met struiken en bomen die het fijn stof kunnen filteren; dat exploitatievoorwaarden in zake geluid of laden en lossen het voorwerp uitmaken van de stedenbouwkundige en milieuvergunning, desgevallend de omgevingsvergunning; dat daarvoor de sectorale regelgeving voldoende voorwaarden bevat zodat ter zake geen bepalingen moeten opgenomen worden in het GRUP;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen betrekking hebben op de algemene veiligheid; dat de aanleg van een groenbuffer rondom de kleinhandelszone ten opzichte van de omwonenden als een verplichting is opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften; dat bovendien voor het overige gebeurlijke overlast als gevolg van de aanwezigheid van de kleinhandel het voorwerp zal uitmaken van specifiek politietoezicht, hetgeen niet moet worden

geregeld in een ruimtelijk uitvoeringsplan; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanpassing vereisen aan het ontwerpplan;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen handelen over geluidsoverlast door de verkeerstoename naar het woonwarenhuis in de onmiddellijke omgeving van de kleinhandelszone en de Biezenstraat, de Sabijnenstraat en Wurfuldstraat; dat geluidsschermen voor de E313 aan beide zijden noodzakelijk zijn; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat de geluidsimpact is onderzocht in het plan-MER; dat geen negatieve geluidseffecten ten aanzien van de toename van het verkeer op de E313 en evenmin ten aanzien van de activiteiten t.h.v. de kleinhandelszone zelf werden vastgesteld en dat geen specifieke maatregelen werden voorgesteld; dat de Sabijnstraat gevestigd is op een zeer grote afstand van de kleinhandelszone; dat de afdeling Wegen en Verkeer bevoegd is voor het plaatsen van geluidsschermen t.h.v. de E313 en dat deze ten alle tijden kunnen geplaatst worden; dat de bufferzone in de kleinhandelszone Groot-Hilst wordt doorgetrokken in de zone voor weginfrastructuur tot aan de Biezenstraat; dat er op de zone voor weginfrastructuur tussen de Biezenstraat en de nieuwe parallelweg een groenscherm wordt voorzien vanaf de Kasteeldreef tot aan het kruispunt met de Oude Truierbaan; dat er geluidsschermen worden voorzien t.h.v. de parallelweg Biezenstraat/E313;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt opgemerkt dat het aanbod openbaar vervoer in de nabijheid moet behouden blijven; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat de bedieningsfrequentie en de locatie van haltes niet tot de inhoud van het GRUP behoort maar deel uitmaakt van de uitvoeringsfase; dat in de huidige uitwerking is voorzien dat de nieuwe bushaltes in de nabijheid van het nieuwe kruispunt Oude Truierbaan, de nieuwe parallelweg en de weg naar de carpoolparking worden gerealiseerd; dat de bestaande bushaltes uitgebreid en geherlocaliseerd zullen worden; dat een bijkomende bushalte wordt voorzien ter hoogte van de kleinhandelszone Groot-Hilst; dat de bestaande bushalte wordt verplaatst naar het nieuw kruispunt Oude Truierbaan, Biezenstraat, carpoolparking;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gepleit om de wegeniswerken gestructureerd en niet overal tegelijk te laten beginnen voor de winter en dat er geen overdaad aan werfverkeer zou komen; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat de volgorde van de uitvoering van werkzaamheden niet tot de inhoud van het GRUP behoort maar deel uitmaakt van de uitvoeringsfase; dat bij de fasering van de werken in de uitvoeringsfase inderdaad mag verwacht worden dat de impact op de buurt zo beperkt mogelijk gehouden zal worden; dat in de huidige planning van de werken voorzien is dat eerst de parallelweg ter hoogte van de E313 wordt aangelegd vooraleer de werken op de kleinhandelszone en de N80 beginnen; dat daardoor het sluisverkeer wordt tegengegaan in de Biezenstraat en de Oude Truierbaan vooraleer de werken voor de kleinhandelszone en de N80 beginnen; dat de geplande werken gefaseerd worden uitgevoerd; dat de werken starten met de

heraanleg van de N80 en de aanleg van de parallelweg aan de Biezenstraat en E313; dat een zekere hinder niet kan worden vermeden tijdens deze werken; dat tijdens deze werken enkel werfverkeer en lokaal verkeer zullen worden toegestaan; dat de betrokken bewoners moeilijk toegang tot hun woonst zullen krijgen maar dat toegang verzekerd wordt; dat tijdige communicatie over de werken naar de betrokkenen voorzien is;

33. Golfterrein Flanders Nippon Golf (deelgebied 16 in het definitieve plan)

Overwegende dat in sommige opmerkingen, bezwaren en adviezen wordt voorgesteld om voor het golfterrein Nippon-golf de bestemming als parkgebied te behouden om zo garanties te bieden op het vlak van medegebruik; dat in antwoord op deze opmerkingen, bezwaren en adviezen kan worden gesteld dat het ruimtelijk beleid voor golfterreinen onder meer inhoudt dat aan bestaande golfterreinen de specifieke bestemming als golfzone wordt gegeven waar dit ruimtelijk verantwoord is; dat dit beleid is opgenomen in de opeenvolgende door de Vlaamse Regering vastgestelde golfmemoranda; dat in het golfmemorandum I voor het golfterrein in Hasselt is geopteerd om dit terrein te bestemmen als golfzone; dat de golfmemoranda opteren om golfterreinen te voorzien in stedelijke gebieden omdat dit een ruimtelijke meerwaarde betekent voor het functioneren van een stedelijk gebied; dat een golfterrein zo kan ingericht worden dat het functioneert als een stedelijke open ruimte; dat het bestaande golfterrein vandaag al een inrichting kent die beantwoordt aan de doelstellingen om te functioneren als een stedelijke open ruimte; dat in de toelichtingsnota een beschrijving is opgenomen van het huidig functioneren van de golfclub binnen het stedelijk gebied; dat de stedenbouwkundige voorschriften bepalingen bevatten om het medegebruik te garanderen; dat de bestemming parkgebied wordt voorbehouden aan gebieden die effectief de karakteristieken van een parkgebied vertonen, dat dit niet het geval is voor het golfterrein Nippon-golf; dat deze opmerkingen, bezwaren en adviezen geen aanleiding geven tot aanpassingen aan de verordenende delen van het plan;

Overwegende dat in sommige opmerkingen, bezwaren en adviezen gevraagd wordt om geen zone af te bakenen voor windturbines; dat in de plan-MER wordt gesteld dat er in het plangebied effecten kunnen zijn op fauna en dat daarom wordt voorgesteld om enkel verder te bouwen op de bestaande lijn van windturbines; dat deze opmerkingen, bezwaren en adviezen geen aanleiding geven tot aanpassingen aan de verordenende delen van het plan;

Overwegende dat in sommige opmerkingen, bezwaren en adviezen opgemerkt wordt dat in de toelichtingsnota en in de stedenbouwkundige voorschriften sprake is van een overdruk natuurverweving en dat deze overdruk in de toelichtingsnota gemotiveerd wordt maar dat deze overdruk op het grafisch plan ontbreekt: dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen de overdruk natuurgebied op het grafisch plan wordt toegevoegd; dat die overdruk verantwoord is gezien de ligging van het golfterrein in de Demervallei en rekening houdende met de doelstellingen in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen voor recreatiegebieden;

dat golfterreinen bij uitstrek in aanmerking komen voor een inrichting waarbij rekening gehouden wordt met natuurwaarden;

Overwegende dat in sommige opmerkingen, bezwaren en adviezen wordt voorgesteld om het huidige tracé van het Oude Miserikbeekje (ofwel Oude Maas) en de aanpalende vijvers eveneens als natuurgebied te bestemmen; dat in antwoord op deze opmerkingen, bezwaren en adviezen kan worden gesteld dat het grafisch plan is opgemaakt op het GRB als ondergrond'; dat de op het GRB aangegeven ligging van sommige vijvers en het Oude Miserikbeekje inderdaad beperkt verschilt van de effectieve ligging van de waterloop; dat die verschillen in de praktijk evenwel geen aanleiding kunnen geven tot een verschillende of verkeerde interpretatie en dat deze waterloop, ongeacht zijn fysieke ligging; de bestemming natuurgebied krijgt; dat de vijvers in het gehele gebied niet als natuurgebied zijn ingetekend vermits het behoud hiervan voldoende is gewaarborgd door de overdruk natuurverweving op het gehele plangebied;

34. Voormalige Zoo van Zwartberg (deelgebied 17 in het definitieve plan)

Overwegende dat in sommige opmerkingen, bezwaren en adviezen gesteld wordt dat het plan dient overeen te komen met de beoogde ontwikkeling van het gebied, zoals voorgesteld in het masterplan van Buur; dat de stedenbouwkundige voorschriften recreatie in de ruime zin toelaten; dat enkel een camping niet toegelaten is; dat er bijgevolg geen wijziging nodig is van de stedenbouwkundige voorschriften om de recreatieve functies te voorzien die beoogd worden in het masterplan;

Overwegende dat in sommige opmerkingen, bezwaren en adviezen opgemerkt wordt dat één hoofdontsluiting langsheen de Marcel Habetslaan onvoldoende is; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat het om een groot gebied gaat waarbij meerdere ontsluitingsmogelijkheden voor gemotoriseerd verkeer nodig zijn; dat het plangebied aan de oostelijke zijde aansluit op een bedrijventerrein en aan de westelijke zijde op een dense woonwijk; dat in de plan-MER gesteld werd dat de ontsluiting zou gebeuren via de Marcel Habetslaan; dat de impact op de verkeersleefbaarheid in de Marcel Habetslaan nihil is gelet op het feit dat langs de Habetslaan bedrijfsvestigingen voorkomen; dat de Marcel Habetslaan gecategoriseerd is als een lokale verbinding type I en de Meeuwerstraat een woonstraat is; dat een hoofdontsluiting in de Meeuwerstraat aldus niet gewenst is; dat de impact van een nevenontsluiting in het zuidelijk deel van de Meeuwerstraat (ten zuiden van de kruising met Peerdsmeer) op de verkeersleefbaarheid wel beperkt is gelet op het feit dat de afstand tot de Marcel Habetslaan slechts 170m bedraagt en dat er in dit deel van de straat geen woningen staan; dat een ontsluiting in het oostelijk deel via het industrieterrein kan gebeuren waarbij de impact op de verkeersleefbaarheid beperkt is; dat deze opmerkingen, bezwaren en adviezen niet resulteren in een wijziging van de aanduiding van de hoofdontsluiting op het grafisch plan; dat deze opmerkingen, bezwaren en adviezen leiden tot een wijziging van de stedenbouwkundig voorschriften zodanig dat er buiten de hoofdontsluiting ook nevenontsluitingen mogelijk zijn; dat er echter geen ontsluitingen voor

gemotoriseerd verkeer worden toegelaten in de Meeuwerstraat ten noorden van Peerdsmeer;

Overwegende dat dat in sommige opmerkingen, bezwaren en adviezen gevraagd wordt om de stedenbouwkundige voorschriften aan te passen; dat het bebouwings- en verhardingspercentage te hoog is; dat de maximale bouwhoogte te hoog is; dat het beperken van het parkeren ondergronds of als onderdeel van een gebouw niet realistisch is; dat omwille van het behoud van het parkkarakter van het geheel de twee eerste punten worden aangepast in de stedenbouwkundige voorschriften, maar dat omwille van die reden wel nog steeds wordt opgelegd om het parkeren te voorzien in de gebouwen of ondergronds;

35. Deelgebied ZOL (deelgebied 18 in het definitieve plan)

Overwegende dat in sommige opmerkingen, bezwaren en adviezen wordt gepleit voor een gefaseerde ontwikkeling, waarbij natuur slechts wordt aangesneden indien het echt nodig blijkt; dat er gevraagd wordt om voldoende buffering te voorzien ten opzichte van de omgeving; dat er meer specifiek wordt gevraagd om een groenbuffer te voorzien tussen de ontwikkeling van het ZOL en de Oosterring zodat het groene beeld langs de Oosterring gevrijwaard blijft en de site van het ZOL een volwaardige landschappelijke inkleding krijgt; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen ter hoogte van de Oosterring een groene buffer van 25 meter breed wordt aangeduid op het grafisch plan; dat bovendien in antwoord op deze opmerkingen, bezwaren en adviezen kan worden gesteld dat het bestaande ziekenhuis Oost-Limburg (ZOL) verdere ontwikkelingsmogelijkheden krijgt in functie van de huidige zorgcampus; dat er omwille van de verweving van de campus met het omliggende woongebied en landschap (bosgebied) een verplichte fasering in de ontwikkeling is opgelegd in de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP; dat die fasering inhoudt dat in eerste instantie het zuidelijk deel van het plangebied zal worden ontwikkeld, alsook een deel ten noorden van de Schabartstraat; dat er aandacht wordt besteed aan de landschappelijke integratie met de aangrenzende bosgebieden en Kattevennen door voorwaarden op te leggen in de stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot het behoud van waardevolle groen- en natuurelementen; dat pas indien deze ruimte volledig benut is, gestart kan worden met de aansnijding van fase twee, het Schiepsebos ten noorden van de Schabartstraat; dat in de stedenbouwkundige voorschriften verordenend wordt vastgelegd dat bij de ontwikkeling van de tweede fase de meest waardevolle groen- en natuurelementen minstens behouden moeten blijven; dat, rekening houdende met de in het plan opgenomen maatregelen inzake buffering en fasering kan worden gesteld dat er voldoende maatregelen voorzien worden om de ziekenhuissite te bufferen ten opzichte van de omgeving en dat er geen noodzaak is om bijkomende maatregelen op te leggen in zake fasering;

Overwegende dat in sommige opmerkingen, bezwaren en adviezen wordt gesteld dat de beperking van kleinhandel voor de volledige zone ZOL tot 1000m² in de stedenbouwkundige voorschriften te krap is; dat aan zorg gerelateerde handel ook

mogelijk moet zijn; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen de stedenbouwkundige voorschriften worden aangepast waarbij enerzijds de oppervlaktebepalingen worden geschrapt vermits de oppervlakte er van op zich niet bepalend is voor het ruimtelijk functioneren en anderzijds wordt verduidelijkt dat kleinhandel is toegelaten voor zover deze strikt gerelateerd is aan de hoofdactiviteit, in dit geval dus de zorginstelling; dat autonome kleinhandelsactiviteiten die niet noodzakelijk zijn voor het functioneren van de zorginstelling, het personeel, de patiënten en de bezoekers, dus worden uitgesloten; dat deze aanpassing garandeert dat de uitbreiding van het ziekenhuis tot een volwaardige zorgcampus met verschillende activiteiten mogelijk wordt;

Overwegende dat in sommige opmerkingen, bezwaren en adviezen wordt gesteld dat bepaalde milderende maatregelen opgenomen in het plan-MER genegeerd zouden worden en niet in de voorschriften of in het plan vertaald werden; dat het plan, meer bepaald de ontwikkeling van de twee fase, strijdig zou zijn met de milderende maatregel die stelt dat de ecotoopinname beperkt dient te worden; dat in antwoord op deze opmerkingen, bezwaren en adviezen kan worden gesteld dat dat er in voorliggend RUP concrete en duidelijke beperkingen worden opgelegd op het vlak van inname van ecotopen; dat om die reden ook een duidelijke fasering in de ontwikkeling is aangebracht zodat in een eerste fase in elk geval geen inname van waardevolle natuur zal gebeuren; dat de eventuele inname van waardevolle natuur in een tweede fase, voor zover die noodzakelijk is, afhankelijk is van strikte voorwaarden en vooraf geëvalueerd zal worden in een project-MER; dat in het plan-MER niet is aangegeven dat de inname van waardevolle natuur niet mogelijk is, maar dat deze inname zoveel mogelijk moet worden beperkt; dat deze beperking derhalve effectief vertaald is in de verordenende bepalingen van het GRUP;

36. Onteigeningsplan ZOL (deelgebied 18 in het definitieve plan)

Overwegende dat in sommige opmerkingen, bezwaren en adviezen bezwaar wordt gemaakt tegen de onteigeningen langs de Maastrichterweg omdat die niet noodzakelijk zijn voor de realisatie van het ziekenhuis; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen deze percelen ter hoogte van de Maastrichterweg, in het zuidwestelijk deel van het plangebied uit het onteigeningsplan worden gelaten vermits voor de verdere ontwikkeling van het ZOL ziekenhuis de onteigening van deze percelen niet noodzakelijk is; dat deze percelen ook uit het grafisch plan worden geschrapt vermits deze gronden niet noodzakelijk zijn voor de voorziene uitbreiding van het ziekenhuis;

Overwegende dat voorliggend plan een onteigeningsplan omvat voor de ziekenhuissite ZOL, gelegen op het grondgebied van Genk; dat de stad Genk wordt aangeduid als onteigenende instantie; dat de onteigening zich opdringt om volgende redenen:

- Het Ziekenhuis Oost-Limburg of ZOL heeft een bovenlokale zorgfunctie. Om de bovenlokale zorgfunctie ook in de toekomst te kunnen waarmaken dringt een uitbreiding van de bestaande campus zich op. De uitbreiding omvat ziekenhuisfuncties en aan het ziekenhuis gelinkte functies zoals educatie en

back-offices en bedrijvigheid met een medisch karakter, onderzoek labo's, telegeneeskunde (telemonitoring), ambulante zorg, congres- en vergaderfaciliteiten, een fitness centrum voor revalidatie/ personeel/ studenten, facilitaire diensten als een superette, kinderdagverblijf en dergelijke. Hypertechnologische zorgprogramma's zullen uitgebaat worden in overleg met het Jessa Ziekenhuis te Hasselt. Op die manier kan de kwaliteit van de zorg voor de regio verder verbeteren en optimaliseren.

- De verdichting van de bestaande campus en de eerste fase van de noordelijke ontwikkeling gebeurt volgens de bestaande visie van het masterplan campus Sint-Jan (2009). Uitbreidingen sluiten aan bij de bestaande bebouwing. Voor de uitbreiding in fase 2 - Schiepsebos, ten noorden van de Schabartstraat, zal in een latere fase een masterplan of inrichtingsstudie duidelijkheid geven over de concrete invulling van het gebied.
- Onmiddellijk aangrenzend bij ZOL zijn terreinen beschikbaar die geschikt zijn voor de uitbreiding van de zorgfuncties, mits rekening gehouden wordt met de natuur- en landschapswaarden in de omgeving.
- Een deel van de terreinen grenzend aan de campus, die in aanmerking komen voor de voorziene uitbreiding zijn verworven door de overheid. Deze gronden hebben een verspreide ligging en zijn onvoldoende groot voor de beoogde uitbreiding; De overige terreinen grenzend aan de campus zijn op vandaag in eigendom van een relatief groot aantal verschillende eigenaars. Om over te gaan tot de uitbreiding van het ziekenhuis is het noodzakelijk te kunnen beschikken over het geheel van de terreinen zoals aangeduid op het verordenend grafisch plan en het bijbehorende onteigeningsplan. De huidige verdeelde eigendomsstructuur maakt een ontwikkeling op korte termijn tijdrovend zo niet onmogelijk.
- Geen van de huidige eigenaars beschikt over een aandeel terreinen dat voldoende groot is om een efficiënte en snelle ontwikkeling van de beoogde uitbreiding van de ziekuissite toe te laten.
- De uitbreiding is slechts mogelijk indien de overheid het geheel van de gronden in eigendom verwerft.

Overwegende dat in sommige opmerkingen, bezwaren en adviezen wordt opgemerkt dat er voor de percelen opgenomen in het onteigeningsplan een kapvergunning voor toekomstige houtverkoop werd overeengekomen met de Coöperatieve van de Limburgse Bosgroepen cvba; dat men vraagt dat de onteigenende instantie de voorwaarden van deze kapvergunning naleeft; dat deze opmerkingen in principe niet gerelateerd zijn aan voorliggend plan; dat de goedkeuring van een ruimtelijk uitvoeringsplan geen impact heeft op bestaande overeenkomsten en contracten; dat bij de aankoop van onroerend goed ook alle verplichtingen die aan dat onroerend goed gebonden zijn, overgenomen worden door de betrokkenen;

37. Jessa (deelgebied 19 in het definitieve plan)

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen niet akkoord wordt gegaan met een uitbreiding van het Jessa ziekenhuis op de huidige locatie Salvator; dat de uitbreiding van het Jessa ziekenhuis op de in het RUP voorziene locatie nog niet definitief zou zijn; dat wordt gepleit voor de verplaatsing van het Jessa ziekenhuis naar de universitaire campus in Diepenbeek; dat verwezen wordt naar het advies van de SARO waarin vragen worden gesteld bij de noodzaak van twee fors uitbreidende ziekenhuizen binnen één regionaalstedelijk gebied; dat men hiervoor onder meer de volgende argumenten aanreikt:

- Dat er op de universitaire campus veel meer beschikbare ruimte is voor de vestiging van het ziekenhuis, namelijk 55 ha; dat er op de huidige site slechts 6,75 ha beschikbaar is omdat de stedenbouwkundige voorschriften voorzien dat de helft van de beschikbare ruimte niet verhard of bebouwd mag worden; dat het niet duidelijk is op welke percelen dit stedenbouwkundig voorschrift van toepassing is;
- Dat er bij de universitaire campus meer mogelijkheden zijn voor de ontwikkeling van wooneenheden als zorgwonen en woongelegenheden voor medisch, paramedisch en onderhoudspersoneel;
- Dat er op de campus ruimte is voor uitbreidingen op lange termijn;
- Dat er bij een ontwikkeling op de campus geen woningen of instellingen van algemeen nut onteigend moeten worden; dat er enkel goedkopere landbouwgrond onteigend moet worden; dat een vestiging op de campus veel goedkoper is omdat het ziekenhuis dan eigenaar wordt van alle gronden en geen erfpacht meer moet betalen;
- Dat de campus veel beter bereikbaar is dan de huidige site van het ziekenhuis; dat er geen verkeersoverlast is en dat het bestaande wegennet zijn capaciteit nog niet bereikt heeft;
- dat de huidige site van het Jessa ziekenhuis te kampen heeft met een parkeerproblematiek; dat men vreest dat er met de geplande uitbreidingen op een beperkte oppervlakte onvoldoende ruimte is voor voldoende parkeervoorzieningen; dat de site niet bereikbaar is met de sneltram zoals voorzien in het Spartacusproject; dat er geen ruimte is voor het voorzien van een helihaven voor de spoedafdeling;
- Dat men vreest voor imago-schade door de lange verbouwing, de verkeersoverlast en de parkeerproblematiek;
- Dat er op de huidige site veel meer geluidsoverlast is (75 decibel) dan op de site van de campus (55 decibel);
- Dat men van oordeel is dat een vestiging op de campus dicht bij de faculteit Geneeskunde gelegen is, wat zowel voor het onderwijs als voor onderzoek voordelig is;
- dat de universitaire campus als alternatieve locatie voor de vestiging van het Jessa ziekenhuis onvoldoende onderzocht werd in de plan-MER;

dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat de huidige Jessa-site enerzijds goede en voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor een zorgcampus biedt dicht bij het stadscentrum van Hasselt en dus goed bereikbaar is; dat die ligging goed aansluit bij de visie van de ziekenhuizen Jessa en ZOL om een tot een afstemming van de zorgfuncties te komen en gespecialiseerde diensten te spreiden over beide ziekenhuizen; dat een meer centraal gelegen

campus die visie niet zou ondersteunen; dat anderzijds, de scholencampus in Diepenbeek in voorliggend plan wordt voorbehouden voor onderwijs en voor de bijbehorende onderwijsfuncties; dat bovendien de bebouwingmogelijkheden op de campus worden beperkt om het groene en parkachtig karakter ervan te behouden en om de Demervallei zoveel mogelijk te vrijwaren van bebouwing en verharding, waarmee een oplossing wordt geboden aan de overstromingsproblematiek; dat het verplaatsen van de spoeddiensten naar de campus Diepenbeek als gevolg zou hebben dat de spoeddiensten van beide ziekenhuis te dicht bij elkaar zouden liggen, waardoor het zuidwesten van de provincie onvoldoende toegang zal hebben tot deze dienstverlening; dat er op de campus Salvator voldoende oppervlakte beschikbaar is voor de uitbreiding van het ziekenhuis mits op een zorgvuldige wijze wordt omgegaan met de beschikbare oppervlakte zodat deze invulling zuinig omgaat met de stedelijke ruimte; dat de voorziene capaciteit van het ziekenhuis past binnen de door de Vlaamse overheid vastgelegde normering; dat voor elke zorgregio een maximum aantal bedden wordt vastgelegd; dat zowel ZOL als Jessa binnen dit vastgelegd plafond van aantal hospitalisatiebedden blijven; dat de locatie Salvator een gunstige ligging heeft voor een zorgcampus waar verschillende activiteiten en functies samen kunnen ondergebracht worden; dat dit in het bijzonder geldt voor zorgwonen, dat met het voorliggende plan wordt toegelaten; dat voorzien is in een onteigeningsplan waardoor een antwoord wordt geboden op de versnipperde eigendomssituatie en de daaraan verbonden kosten voor verwerving en erfpacht; dat de campus in Diepenbeek voor zorgwonen veel minder geschikt is door de grotere afstand tot het stadscentrum en de daar aanwezige functies; dat de locatie Salvator, gezien de nabijheid van het stadscentrum en de stadsring een gunstige ligging heeft om op het vlak van ontsluiting en openbaar vervoer een hogere graad van bereikbaarheid voor de verschillende vervoersmodi te bereiken; dat voorliggend plan hiervoor de vereiste voorwaarden creëert onder meer door het voorzien van een nieuw aan te leggen parallelweg tussen de N20 en de N80; dat er daardoor bovendien een oplossing kan worden geboden voor de parkeerproblematiek door de aanleg van een grote parking; dat de capaciteit van deze parking berekend is op de omvang van het nieuwe ziekenhuis; dat de hoofdontsluiting van de parking mogelijk is via de nieuw aan te leggen parallelweg tussen N20 en N80; dat het ziekenhuis bereikbaar is met het openbaar vervoer vanuit het station van Hasselt; dat de ontsluiting met het openbaar vervoer via de secundaire ontsluiting langs de Grote Ring (R71) zal gebeuren; dat de huidige verkeersproblematiek zal worden opgelost door de nieuw aan te leggen parallelle wegstructuur die voor een verbetering van de doorstroming op de Grote Ring en de Luikersteenweg zorgt door het verkeer af te leiden naar het hogere verkeersnetwerk (E313); dat indien het Jessa ziekenhuis verplaatst zou worden naar de universitaire campus, de Grote Ring (R71) en de Universiteitslaan/Boudewijnlaan bijkomend belast zouden worden omdat het merendeel van de verkeersbewegingen voor het Jessa ziekenhuis uit het zuidwesten van de provincie afkomstig zijn; dat in een MER het voorgenomen plan en de redelijkerwijze te beschouwen alternatieven onderzocht dienen te worden; dat tijdens de terinzagelegging van de kennisgeving van het MER alternatieven kunnen aangereikt worden door het publiek; dat voorliggend alternatief, namelijk de vestiging van het ziekenhuis op de universitaire campus, niet werd voorgesteld tijdens deze inspraakperiode; dat deze optie evenmin naar voren is gekomen tijdens de m.e.r.-procedure en bijgevolg dus ook niet werd onderzocht in het MER;

dat gezien de ligging van de universiteitscampus en de visie op de zorgfuncties in het stedelijk gebied, de campus ook niet beschouwd kan worden als een mogelijke, realistische en evenwaardige locatie; dat het aspect geluid en omgevingsgeluid aan bod is gekomen in het milieu-effectenonderzoek; dat daaruit niet is gebleken dat de locatie kampt met een problematiek van geluidsoverlast; dat op dat punt ook geen bijzondere maatregelen of randvoorwaarden werden opgelegd; dat het huidige ziekenhuis op dit moment bestaat uit twee campussen in de stad Hasselt, de campus Virga Jessa aan de kleine ring en de campus Salvator; dat er ook nog een revalidatiecampus is in Herk-de-Stad; dat het huidig ziekenhuis verouderd is en dat het noodzakelijk is om de werking efficiënter te organiseren; dat op de campus Salvator de eenheidscampus Jessa zal worden gerealiseerd voor de twee locaties in Hasselt; dat beide ziekenhuizen binnen het regionaalstedelijk gebied, zowel ZOL als Jessa, een supra-regionale functie hebben; dat hiermee bedoeld wordt dat beide sites enerzijds de basisdiensten aanbieden voor de eigen regio (stad en omliggende gemeentes) en anderzijds expertfuncties aanbieden voor een bredere regio en zelfs de hele provincie en over deze grenzen heen; dat hoewel beide ziekenhuizen gelegen zijn in de bi-pool Hasselt-Genk, de regionale en supra-regionale focus van beide sites sterk complementair is; dat beide ziekenhuizen voor de brede regio gezamenlijk diensten aanbieden, maar ook overkoepelende expertdiensten voor heel Limburg; dat beide ziekenhuizen hiervoor een samenwerkingsovereenkomst hebben getekend in 2011; dat het Limburgs oncologisch centrum en het fertiliteitscentrum voorbeelden zijn van gezamenlijk aangeboden en georganiseerde diensten; dat het Jessa ziekenhuis te Hasselt zich eerder richt naar het westen en het zuiden van de provincie en ZOL te Genk naar het oosten en het noorden van de provincie; dat op basis van deze complementariteit wordt geopteerd om beide ziekenhuizen te behouden en de uitbreiden ervan te voorzien binnen het regionaalstedelijk gebied;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen vragen worden gesteld over het stedenbouwkundig voorschrift waarin is opgenomen dat *“Vergunningsaanvragen voor een project dat bepalend is voor het gebied of een uitbreiding van minstens 1000 m² brutovloeroppervlakte moeten eveneens voorzien in een verkeersveilige ontsluiting van het gebied voor autoverkeer via een parallelweg ter hoogte van de E313 en via de R71. De huidige ontsluiting kan behouden blijven zolang geen bepalend project wordt gerealiseerd of geen uitbreiding van minstens 1000 m².”*; dat uit het stedenbouwkundig voorschrift niet duidelijk blijkt wanneer een project ‘bepalend’ is; dat het ook niet duidelijk is hoe dit voorschrift geïnterpreteerd moet worden bij een gefaseerde ontwikkeling; dat *‘bepalend’ opgevat moet worden in de spraakgebruikelijke betekenis; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen de stedenbouwkundige voorschriften als volgt worden verduidelijkt: “Vergunningsaanvragen voor een project dat bepalend is voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van het deelgebied, of een uitbreiding van minstens 1000 m² brutovloeroppervlakte moeten voorzien in een verkeersveilige ontsluiting van het gebied voor autoverkeer via een parallelweg ter hoogte van de E313 en via de R71. De huidige ontsluiting kan behouden blijven zolang geen bepalend project wordt gerealiseerd dat bepalend is voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van het gebied of geen uitbreiding van minstens 1000 m².”*;

Overwegende dat in sommige opmerkingen, bezwaren en adviezen vragen worden gesteld over de beperking van kleinhandel tot 1000m² en de concrete invulling daarvan; dat aan zorg gerelateerde handel ook mogelijk moet zijn; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen de stedenbouwkundige voorschriften worden aangepast waarbij enerzijds de oppervlaktebepalingen worden geschrapt vermits de oppervlakte er van op zich niet bepalend is voor het ruimtelijk functioneren en anderzijds wordt verduidelijkt dat kleinhandel is toegelaten voor zover deze strikt gerelateerd is aan de hoofdactiviteit, in dit geval dus de zorginstelling; dat autonome kleinhandelsactiviteiten die niet noodzakelijk zijn voor het functioneren van de zorginstelling, het personeel, de patiënten en de bezoekers, dus worden uitgesloten; dat deze aanpassing garandeert dat de uitbreiding van het ziekenhuis tot een volwaardige zorgcampus met verschillende activiteiten mogelijk wordt;

38. Onteigeningsplan Jessa en de bijbehorende ontsluiting Hasselt zuid (deelgebieden 19 en 21 in het definitieve plan)

Overwegende dat sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen handelen over het onteigeningsplan voor de uitbreiding van het Jessa ziekenhuis en de ontsluiting ervan; dat de noodzaak voor de geplande onteigeningen onvoldoende zou aangetoond worden in het RUP, concreet voor wat betreft de onteigening van bestaande en vergunde woningen; dat de kostprijs van de onteigeningen niet onderzocht zou zijn in het plan-MER; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen de bestaande woningen en woongebied in het deel van de Salvatorstraat ten zuiden van het ziekenhuis, met uitzondering van perceel 421w, uit het onteigeningsplan worden gelaten vermits deze percelen niet noodzakelijk zijn voor de beoogde ontwikkeling van het Jessa ziekenhuis en bijbehorende ontsluiting; dat ook de percelen waarop de Nationale Bank, het Centrum voor Alcohol en andere Drugsproblemen (CAD) en CAW Sonar gelegen zijn uit het onteigeningsplan worden gelaten vermits deze percelen niet noodzakelijk zijn voor de beoogde ontwikkeling van het Jessa ziekenhuis; dat het zuidelijk deel van de Salvatorstraat bovendien ook uit het plan wordt weggelaten en zijn huidige bestemming woongebied, zoals vastgelegd in het BPA Ekkelgarden, behoudt; dat voor de overige percelen de bestemming gemeenschapsvoorzieningen, zoals aangeduid op het grafisch plan, behouden blijft omdat deze overeenkomt met de huidige activiteit; dat voor het overige in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat de onteigening van het perceel 421w behouden blijft; dat het gaat over een strook van 10m breed; dat deze onteigening noodzakelijk is voor de aanleg van de nieuwe, verbeterde ontsluitingsweg voor het ziekenhuis; dat ook het gebied ten oosten van de Trekschurenbeek om dezelfde redenen in het onteigeningsplan aangehouden blijft vermits deze gronden noodzakelijk zijn voor de uitbreiding van het Jessa-ziekenhuis als zorgcampus; dat tenslotte kan worden bevestigd dat in het plan-MER de onteigeningskost inderdaad niet aan bod is gekomen; dat in het plan-MER weliswaar het sociale aspect en het aspect 'mens' aan bod komt maar dat het prijsaspect in principe niet tot de voorgeschreven en gangbare methodologie behoort en in dit specifieke geval door de dienst MER ook niet werd vermeld in de richtlijnen; dat de kostprijs uiteraard als een afwegingselement aan

bod komt; dat in algemene zin kan gesteld worden dat de kostprijs voor de voorziene onteigening van woningen en gronden voor de ontsluiting niet buiten verhouding is ten opzichte van de globale kost voor de uitbreiding van de ziekenhuis-campus Salvator;

Overwegende dat voorliggend ontwerp een onteigeningsplan omvat voor de ziekenhuissite Jessa, gelegen op het grondgebied van Hasselt; dat de noodzaak voor onteigening gerelateerd is aan de inhoudelijke opties zoals weergegeven en gemotiveerd in de toelichtingsnota bij het GRUP; dat de stad Hasselt wordt aangeduid als onteigenende instantie; dat de onteigening zich opdringt om volgende redenen:

- Het Jessa ziekenhuis, dat beschikt over twee locaties, heeft een bovenlokale zorgfunctie. Om de bovenlokale zorgfunctie ook in de toekomst te kunnen waarmaken dringt een uitbreiding van de Salvator-campus ter hoogte van de Luikersteenweg zich op. De uitbreiding omvat de groei van het ziekenhuis volwaardige zorgcampus. Het ziekenhuis zelf is de motor van thematische invulling met het accent op zorg: ziekenhuis en zorgwonen. Daarnaast worden functies voorzien gericht op medische diensten, educatie en back-offices en bedrijvigheid met een medisch karakter, onderzoek labo's, telegeneeskunde, ambulante zorg, congres- en vergaderfaciliteiten, een fitness centrum voor revalidatie/ personeel/ studenten, facilitaire diensten als een superette, kinderdagverblijf. Hypertechnologische zorgprogramma's zullen uitgebaat worden in overleg met het ZOL in Genk. Op die manier kan de kwaliteit van de zorg voor de regio verder verbeteren en optimaliseren.
- Aansluitend bij het huidige ziekenhuis (Salvator-campus) is voldoende ruimte beschikbaar om deze uitbreiding te realiseren. Op de bestaande Jessa campus in de binnenstad en in de dichtbebouwde binnenstad is onvoldoende ruimte om de beoogde functies in te planten.
- Onmiddellijk aangrenzend bij de Salvator-campus zijn terreinen beschikbaar die geschikt zijn voor de uitbreiding van de zorgfuncties.
- De terreinen grenzend aan de campus zijn op vandaag in eigendom van een relatief groot aantal verschillende eigenaars. Om over te gaan tot de uitbreiding van het ziekenhuis is het noodzakelijk te kunnen beschikken over het geheel van de terreinen zoals aangeduid op het verordenend grafisch plan en het bijbehorende onteigeningsplan. Het huidige verdeelde eigendom maakt een ontwikkeling op korte termijn tijdrovend zo niet onmogelijk.
- Geen van de huidige eigenaars beschikt over een aandeel terreinen dat voldoende groot is om een efficiënte en snelle ontwikkeling van de beoogde uitbreiding van de ziekuissite toe te laten.
- De uitbreiding is slechts mogelijk indien de overheid het geheel van de gronden in eigendom verwerft.

Overwegende dat voorliggend plan een onteigeningsplan omvat voor het deelgebied 'ontsluiting Hasselt-zuid', gelegen op het grondgebied van Hasselt; dat de noodzaak voor onteigening gerelateerd is aan de inhoudelijke opties zoals

weergegeven en gemotiveerd in de toelichtingsnota bij het GRUP; dat de Afdeling Wegen en Verkeer Limburg van de Vlaamse overheid wordt aangeduid als onteigenende instantie; dat de onteigening zich opdringt om volgende redenen:

- In Hasselt is er vandaag een grote verkeersdruk op het wegsegment N80 tussen Grote Ring R71 en de rotonde ter hoogte van de N722 (Sint-Truidersteenweg). De verzadiging van dit wegvak leidt tot structurele files die tot verkeersveiligheids- en doorstromingsproblemen leiden op de autosnelweg E313, de N80 zelf en de Grote Ring R71. Door de structurele dagelijkse filevorming wordt de bereikbaarheid van Hasselt gehypothekeerd en zoekt autoverkeer alternatieve routes wat ook weer tot problemen leidt op andere plaatsen.
- Voor de ontwikkeling van de bedrijventerreinen Groot-Hilst en de uitbreiding van het Jessa Ziekenhuis is een hoogwaardige en verkeersveilige ontsluiting vereist. De uitgewerkte oplossing voorziet naast maatregelen op het vlak van openbaar vervoer, verkeersbegeleiding, modal-shift en herinrichting van kruispunten ook infrastructuuraanpassingen aan het hoofdwegennet en het onderliggende verkeerssysteem: de optimalisatie van de complexen Hasselt-West en Hasselt-Zuid en een parallelle structuur tussen Hasselt-Zuid en Hasselt-Oost;
- De terreinen waar infrastructuurwerken voorzien worden zijn op vandaag in eigendom van een relatief groot aantal verschillende eigenaars en hebben verschillende bestemmingen. De infrastructuurwerken vereisen samenhangende ingrepen op verschillende plaatsen, op verschillende momenten en binnen een samenhangende aanpak zodat de verkeershinder op de bestaande wegen zo veel mogelijk kan worden beperkt. Om over te gaan tot de voorziene infrastructuurwerken is het noodzakelijk te kunnen beschikken over het geheel van de terreinen zoals aangeduid op het verordenend grafisch plan en het bijbehorende onteigeningsplan. Het huidige verdeelde eigendom maakt een ontwikkeling op korte termijn tijdrovend, zo niet onmogelijk.
- De in het plan beoogde werken zijn infrastructuurwerken die in functie staan van de ontwikkeling van bedrijventerreinen en een ziekenhuis zullen worden gefinancierd met overheidsmiddelen. Het betreft werken van algemeen belang. Dergelijke werken zijn slechts mogelijk indien de overheid het geheel van de gronden in eigendom verwerft.

Overwegende dat in sommige opmerkingen, bezwaren en adviezen bezwaar wordt gemaakt tegen de onteigening van de percelen ter hoogte van de kruising van de Salvatorstraat en de Luikersteenweg; dat deze percelen excentrisch zouden gelegen zijn ten opzichte van het ziekenhuis en hierdoor geen onderdeel zouden uitmaken van de ziekenhuissite; dat voor de ontwikkeling van randbestemmingen als logistiek en dokterspraktijken geen onteigeningen nodig zou zijn; dat de onteigening van betreffende percelen niet geldig zou zijn, omdat die niet van algemeen nut zou zijn; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat de betrokken percelen bestemd worden als “gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen”; dat deze bestemming wordt voorzien voor de uitbreiding van het bestaande

ziekenhuis, met inbegrip van onderzoek- en onderwijsvoorzieningen en ondersteunende voorzieningen noodzakelijk voor het functioneren van het ziekenhuis en zorginstelling; dat deze percelen noodzakelijk zijn in functie van een vlotte bereikbaarheid en ontsluiting van de ziekenhuiscampus; dat daaruit blijkt dat de onteigening noodzakelijk is voor de beoogde zorgfunctie en in functie staat van een doelstelling met een algemeen nut;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen formele opmerkingen over het onteigeningsplan en de onteigeningstabel worden gemaakt en sprake is van onjuistheden; dat het onteigeningsplan niet rechtsgeldig zou zijn omdat het niet werd opgemaakt door een erkend landmeter; dat op het onteigeningsplan niet alle gebouwen werden ingetekend; dat de wegenis niet correct werd ingetekend; dat de te onteigenende oppervlakte ontbreekt; dat het tracé der werken niet wordt aangeduid op het plan; dat het plan moeilijk leesbaar is door de gebruikte schaal; dat de aanduiding van de onteigenende overheid niet duidelijk is; dat dit volgens de onteigeningstabel de stad Hasselt en volgens de toelichtingsnota het agentschap Wegen en Verkeer Limburg zou zijn; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan gesteld worden dat het onteigeningsplan met de bijbehorende onteigeningstabel beantwoordt aan de decretale bepalingen ter zake; dat de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorziet in de mogelijkheid om een onteigeningsplan op te maken dat tegelijk met een RUP de goedkeuringsprocedure doorloopt; dat de VCRO uitdrukkelijk bepaalt dat verwervingen die nodig zijn voor de realisatie van een RUP met onteigeningen kunnen gerealiseerd worden; dat de VCRO tevens de procedure vastlegt die hiervoor dient gevolgd te worden en ook de inhoud en vorm van een onteigeningsplan bepaalt; dat deze procedure werd gevolgd door het onteigeningsplan op te nemen als een onderdeel van het GRUP door zowel het GRUP als het onteigeningsplan aan een openbaar onderzoek te onderwerpen en ter inzage te leggen aan de bevolking; dat bij de opmaak van de plannen gebruik is gemaakt van de meest recente beschikbare kadasterplannen, dat de ondergrond die werd gebruikt bij de opmaak van het ontwerp nadien niet meer werd gewijzigd; dat de schaal en de ondergrond duidelijk de percelen aangeven waarop de voorgenomen onteigening betrekking heeft; dat over de te onteigenen percelen geen onduidelijkheid kan bestaan vermits ze in de onteigeningstabel zijn opgenomen in een duidelijke en leesbare lijst; dat voor elk perceel de naam van de betrokken eigenaar werd vermeld; dat het mogelijk is dat bepaalde recent vergunde constructies nog niet op het plan staan; dat dergelijke beperkte knelpunten het geheel van de kaart niet onleesbaar of foutief maakt; dat het onteigeningsplan ook samen met het grafisch plan gelezen moet worden; dat het onteigeningsplan meerdere deelgebieden bevat, waaronder deelgebied Jessa en deelgebied Ontsluiting Hasselt-Zuid; dat de onteigenende instanties voor deelgebied Jessa de stad Hasselt en voor deelgebied Ontsluiting Hasselt-Zuid het Agentschap Wegen en Verkeer Limburg zijn; dat de onteigeningstabellen op dit punt aangepast en verduidelijkt werden; dat de onteigeningen ter hoogte van de Voogdijstraat op het onteigeningsplan een breedte hebben van 50 meter en verder een breedte van 10 meter;

Overwegende dat er in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen vragen worden gesteld over de onteigeningsprocedure en over de vergoeding van de te onteigenen goederen; dat de vrees wordt geuit voor waardeverlies en schade door onteigening of gedeeltelijke onteigening; dat door de bestemmingswijzigingen geen mogelijkheden meer zouden zijn voor de bestaande constructies indien de onteigening lang op zich laat wachten of zelfs niet door gaat; dat dit een aantasting van de rechtszekerheid is; dat men een schadevergoeding vraagt; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat de stad Hasselt voorziet om in de mate van het mogelijke de noodzakelijke percelen in der minne te zullen aankopen zonder effectieve onteigening; dat in geval van onteigening, het bedrag van de onteigeningsvergoeding wordt bepaald door het Aankoopcomité van het federaal Ministerie van Financiën; dat bij de berekening van dit bedrag rekening wordt gehouden met de actuele marktprijs van vergelijkbare goederen in dezelfde streek; dat deze werkwijze is vastgelegd in de federale onteigeningswetgeving; dat artikel 2.4.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorziet dat de eigenaar van een onroerend goed per aangetekende brief de onteigenende instantie kan verzoeken van de onteigening van zijn goed af te zien indien de onteigeningsprocedure nog niet gestart is binnen de periode van vijf jaar na de goedkeuring van het onteigeningsplan; dat overeenkomstig de wettelijke bepalingen, in geval van onteigening duidelijke garanties bestaan voor een billijke vergoeding van de betrokken eigenaars zodat een schadevergoeding in de strikte zin niet aan de orde is, vermits er voorzien is een vergoeding die overeenstemt met de werkelijke waarde van het goed;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen gewezen wordt op een gedeeltelijke onteigening; dat men vraagt om het volledige perceel te onteigenen; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden verwezen naar artikel 2.4.10 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat de procedure van aankoopplicht voorziet, waarbij een eigenaar van een onroerend goed de verwerving daarvan door het Vlaams Gewest kan eisen indien hij aantoont dat de waardevermindering van zijn onroerend goed ernstig is of de leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering ernstig in het gedrang komt; dat deze bezwaren derhalve hun doorwerking kunnen krijgen in de uitvoeringsfase op het ogenblik van de effectieve onteigening en geen aanpassingen aan het plan vereisen;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt opgemerkt dat de huidige site van het Jessa ziekenhuis op dit moment te kampen heeft met bereikbaarheids- en mobiliteitsproblemen; dat de relevante knooppunten in het bestaande wegennet hun verzadigingspunt al zouden hebben bereikt; dat dit nog versterkt zal worden door de cumulatie van verschillende functies rond het open afrittencomplex, namelijk de uitbreiding van het Jessa ziekenhuis, de kleinhandelszone Groot-Hilst en de ontwikkeling van Pietelbeek; dat deze ontsluitingsproblematiek bevestigd wordt in de verantwoordingsnota Optimalisatie op- en afritten E313 te Hasselt en in de plan-MER; dat zowel de nota Optimalisatie op- en afritten E313 te Hasselt als het GRUP onvoldoende zekerheid zouden bieden dat aan deze verkeersproblematiek verholpen kan worden; dat er gevraagd wordt of er voldoende alternatieven voor de ontsluiting van het Jessa ziekenhuis onderzocht zijn en of de aanleg van een nieuwe verbindingsweg tussen de

Luikersteenweg en de ziekenhuissite noodzakelijk is; dat de mobiliteitsproblematiek onvoldoende onderzocht is in de plan-MER; dat er in de plan-MER verouderde gegevens gebruikt worden met betrekking tot mobiliteit; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat er op dit moment inderdaad mobiliteitsproblemen zijn op een aantal invalswegen naar Hasselt en op de Grote Ring; dat in de ruimtelijke visie op het regionaalstedelijk gebied uitgegaan wordt van de inplanting van activiteiten waardoor de mobiliteitsbehoefte zo beperkt mogelijk blijft; dat in samenhang daarmee in de stedelijke gebieden ook moet worden ingezet op alternatieven voor de auto door in te zetten op openbaar vervoer en fietsen; dat dit ook zekerheid geeft aan de personen en bedrijven die getroffen zijn door een inname op het onteigeningsplan; dat er concrete maatregelen worden genomen om de mobiliteitsproblematiek, meer bepaald de zone rond de N80, aan te pakken; dat de studie 'Optimalisatie op- en afritten E313 te Hasselt' werd opgemaakt voor het Agentschap Wegen en Verkeer Limburg (AWV); dat in deze studie een algemene visie wordt opgebouwd over de wijze waarop Hasselt en de Vlaamse Overheid in de toekomst zullen omgaan met de drie op- en afritten van de E313; dat in het kader van deze studie zowel kwantitatieve modelleringen werden uitgevoerd als kwalitatieve analyses omtrent realiseerbaarheid en gevolgen; dat de ontsluiting van de toekomstige eenheidscampus Jessa één van de planelementen is waar rekening werd mee gehouden in het mobiliteitsonderzoek; dat het ziekenhuis op dit moment enkel ontsloten wordt via de Grote Ring (R71) en de Luikersteenweg; dat de hoofdontsluiting van de eenheidscampus Jessa voor gemotoriseerd verkeer zowel vanuit verkeerstechnisch als vanuit ruimtelijke oogpunt zo vlot mogelijk naar het hoofdwegennet georganiseerd dient te worden; dat de huidige ontsluiting naar de stedelijke singel (R71) in de toekomst slechts van secundaire orde zal zijn; dat daarom een aantakking wordt voorzien naar de complexen met de E313 op de N20 en N80; dat de parallelle wegstructuur die daardoor tussen beide complexen ontstaat, voor een betere ontsluiting van het industriegebied Ekkelgarden en Jessa zorgt; dat deze parallelle wegstructuur ook voor een verbetering van de doorstroming op de Grote Ring en de Luikersteenweg zorgt; dat hierdoor een deel van het verkeer komende van de E313 of de N20-Tongeren immers onmiddellijk aan de Luikersteenweg onttrokken wordt door het beschikbaar stellen van de Voogdijstraat; dat de huidige situatie op de N80 niet als uitgangspunt mag gebruikt worden om het nieuwe verkeersconcept te beoordelen gezien dit fundamenteel wordt gewijzigd; dat de capaciteit van de N80 vandaag structureel ontoereikend is op spitsmomenten; dat het Agentschap Wegen en Verkeer Limburg in 2014-2015 een volledige aanpassing van dit wegvak doorvoert waarbij de structurele problemen van vandaag zullen opgelost worden en waarbij nog extra capaciteit ter beschikking is om eventueel de nieuwe ontwikkelingen van Groot-Hilst en Jessa op te vangen; dat er verschillende alternatieven onderzocht werden; dat in de studie de voorgestelde oplossingen in verkeerstechnische simulaties werden doorgerekend en geoptimaliseerd; dat de bestaande aantakking Ekkelgarden niet kan functioneren als parallelstructuur tussen de N80 en N20 om het verkeersaanbod naar en van Hasselt in de toekomst te verwerken; dat er in het verleden werd overwogen om Ekkelgarden aan te takken op het kruispunt van de R71/N20, wat een parallelle route aan de N20 zou betekenen, maar niet aan de E313; dat het verkeer hierdoor gewoon langs de Luikersteenweg gefaciliteerd wordt; dat dit evenwel geen oplossing zou bieden op een hogere schaal; dat het

niet mogelijk is om een breder wegprofiel te creëren op de Luikersteenweg ter hoogte van de op- en afritten waardoor een volwaardig kruispunt aan Ekkelgaarden ook een ernstige verkeersbelemmering zou vormen; dat dit ter hoogte van de N80 wel werkt omdat daar de weg wel in voldoende mate kan verbreed worden met extra rijstroken; dat het niet mogelijk is om de brede toegangsweg die ter hoogte van de Luikersteenweg wordt voorzien naar het industrieterrein Ekkelgarden door te trekken als verbindingsweg tussen de Luikersteenweg en de nieuwe ziekenhuissite; dat het plan-MER werd opgesteld voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied; dat de mobiliteitseffecten op het niveau van het regionaalstedelijk gebied voldoende onderzocht werden; dat er een inschatting is gebeurd van de verkeersgeneratie voor de uitbreiding van het ziekenhuis en een congresruimte; dat er ook een inschatting is gemaakt van de verkeersgeneratie van een bijkomend programma met een oppervlakte van 94.800 m²; dat de verkeersimpact van Jessa onderzocht werd; dat in het plan-MER ook rekening werd gehouden met de bestaande congestie; dat de bereikbaarheid van de site met het openbaar vervoer in beeld werd gebracht; dat de cumulatieve effecten van de verschillende deelgebieden binnen de discipline mobiliteit behandeld werden; dat er geen recente tellingen werden gedaan omdat door de deskundige werd aangegeven dat de bestaande tellingen bruikbaar waren voor het afbakeningsniveau van het regionaalstedelijk gebied; dat een concrete parkeerbalans en concrete inrichtingsvoorstellen niet tot de beoordeling op planniveau behoren zodat dergelijke beoordeling niet in het plan-MER is opgenomen; dat gebruikt gemaakt werd van de beschikbare gegevens zoals gebruikelijk in een plan-MER en in overeenstemming met de door dienst MER uitgevaardigde richtlijnen; dat voor de verdere uitwerking op project-niveau voor bepaalde onderdelen waarvoor een project-MER vereist is, een beoordeling op het geëigende niveau zal gebeuren, in overeenstemming met de geldende regelgeving; dat hieruit besloten kan worden dat door de nieuwe vormgeving van het wegvak op de N80 en de parallelle verbinding langs de E313 tussen N20 en N80 het verkeer vlot kan afgewikkeld worden, ook met de geplande nieuwe ontwikkelingen en dat de mobiliteitseffecten voldoende onderzocht werden in de plan-MER;

Overwegende dat sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen handelen over de onteigeningen ter hoogte van de Voogdijstraat en de Trekschurenstraat; dat de bezwaarindieners van oordeel zijn dat onvoldoende gemotiveerd wordt waarom de onteigeningen langs de Voogdijstraat nodig zijn voor de ontsluiting van het Jessa ziekenhuis; dat het algemeen belang voor de onteigening niet wordt aangetoond; dat de te onteigenen strook breder lijkt dan nodig in het kader van de heraanleg; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat het Jessa-ziekenhuis op dit moment enkel ontsloten wordt via de Grote Ring (R71) en de Luikersteenweg; dat dit op termijn niet houdbaar is met de geplande uitbreiding en de nieuwe functies in het zuiden van Hasselt; dat, om dit probleem op te lossen, een bijkomende toegangsweg naar het Jessa-ziekenhuis wordt voorzien ter hoogte van de Voogdijstraat; dat de Voogdijstraat hiervoor verbreed moet worden; dat de onteigeningen nodig zijn om deze parallelle verbinding tussen de N20 en de N80 te realiseren om de verkeersafwikkeling te optimaliseren en om voldoende capaciteit te voorzien; dat deze weg ter hoogte van de N80 via het kruispunt met verkeerslichten aansluit; dat het toekomstige brede wegprofiel

van de N80 zorgt voor voldoende optelstroken en afwikkelcapaciteit om een vlotte ontsluiting naar de E313 mogelijk te maken; dat de breedte ter hoogte van de N20 erg beperkt is en een verbreding niet haalbaar is; dat de parallelweg daarom moet aantakken op de met verkeerslichten geregelde kruispunten met de op- en afritten omdat er anders onvoldoende afwikkelingscapaciteit is op de Luikersteenweg; dat dit de reden is waarom het deel van het de Voogdijstraat dat nu afgesloten is van de N20, opengesteld wordt voor autoverkeer en in de lichtenregeling gebracht; dat op deze manier het complex van de N20 met de E313 op een vlotte en veilige manier kan worden georganiseerd; dat de aanleg van de parallelweg de leefkwaliteit van de woningen in de Voogdijstraat aansluitend op de Luikersteenweg sterk naar beneden zal halen; dat de verbreding van de bestaande verharding van de Voogdijstraat tot het profiel van een gewestweg zorgt voor innames die minimaal tot tegen de gevel van de bestaande woningen komen; dat ter hoogte van het kruispunt zelf nog grotere innames nodig zijn om een vlotte aantakking te krijgen in de as van de bestaande op- en afrit van de snelweg; dat de strook die ingetekend is op het onteigeningsplan op het gedeelte van de bestaande weg in Ekkelgarden rekening houdt met een beperkte verbreding van de bestaande weg; dat de aanduiding op het onteigeningsplan uit gaat van een 2x1 wegprofiel en niet van een 2x2 wegprofiel; dat de percelen ter hoogte van de Trekschurenstraat onteigend worden voor de over- of onderbrugging van het spoor in functie van de ontsluiting van Jessa; dat hieruit blijkt dat de onteigeningen ter hoogte van de Voogdijstraat en Trekschurenstraat noodzakelijk zijn voor de ontsluiting van het Jessa ziekenhuis en de verbetering van de verkeerssituatie ter hoogte van de N20, de N80 en de E313, waardoor er niet kan worden ingegaan op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen; dat in een plan-MER de effecten van de geplande ingrepen op het milieu onderzocht worden; dat de sociale aspecten onderzocht werden bij de discipline 'mens';

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen gevraagd wordt waarom de woningen ter hoogte van de Voogdijstraat niet onteigend werden bij de aanleg van het industrieterrein Ekkelgarden; dat in het kader van de huidige goedkeuringsprocedure voor het GRUP afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk de planopties die in het verleden werden genomen niet kunnen worden gemotiveerd of geduid vermits die niet tot het voorwerp van de goedkeuringsprocedure behoren, maar integendeel wel de planningscontext vormen waarmee rekening moet worden gehouden; dat derhalve op dit ogenblik moet worden vastgesteld dat de onteigening van de in het voorliggende onteigeningsplan opgenomen woningen langs de Voogdijstraat op dit moment nodig is voor de aanleg van de ontsluiting van het Jessa ziekenhuis, meer bepaald om de parallelweg tussen de N20 en de N80 aan te kunnen leggen;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt opgemerkt dat de bestaande bedrijven die gelegen zijn tussen Ekkelgarden en de Voogdijstraat niet meer zullen kunnen functioneren of hun concessie zullen verliezen door de geplande gedeeltelijke onteigening van hun percelen; dat door de onteigening parkings, in- en uitritten, laad- en loszones en brandwegen zullen verdwijnen; dat deze noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering en voor de veiligheid in het algemeen; dat er wordt opgemerkt dat er een hoogteverschil is tussen de Voogdijstraat en de percelen in kwestie; dat uit het plan niet duidelijk blijkt hoe met

dit hoogteverschil zal worden omgegaan bij de geplande heraanleg van de wegenis; dat men vreest voor de verkeersveiligheid door toename van verkeer en voor geluids- en visuele hinder bij de heraanleg van de Voogdijstraat; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat het Jessa ziekenhuis op dit moment enkel ontsloten wordt via de Grote Ring (R71) en de Luikersteenweg; dat, om dit probleem op te lossen, een bijkomende toegangsweg naar het Jessa ziekenhuis wordt voorzien ter hoogte van de Voogdijstraat; dat de Voogdijstraat hiervoor verbreed moet worden; dat de geplande onteigeningen hiervoor noodzakelijk zijn; dat ter hoogte van het kruispunt Voogdijstraat/Ekkelgarden een strook van 50 meter breed in het onteigeningsplan is opgenomen omdat de volledige ruimte noodzakelijk is voor de heraanleg van het kruispunt; dat er verder in de Voogdijstraat een strook van 10 meter in het onteigeningsplan is voorzien, te rekenen vanaf de perceelsgrens; dat deze breedte noodzakelijk is en volstaat voor de verbreding van de Voogdijstraat; dat dit in het merendeel van de gevallen over een niet verharde zone gaat; dat de concrete ontwerp oplossingen zoals bijvoorbeeld hoogteverschillen niet worden vastgelegd in dit GRUP maar tot de uitvoerings- en ontwerp fase behoren; dat er in het verdere ontwerp van de wegenis ook rekening zal worden gehouden met de overgangen tussen het nieuwe openbare domein en de private scheidingslijn; dat er in het ontwerp rekening zal worden gehouden met het maximale behoud van de bedrijfsvoering en de bestaande infrastructuur van de ondernemingen; dat de eigenaars voor de grondinnames en eventuele aanpassingen van het private domein vergoed zullen worden; dat de nodige ruimte beschikbaar is om naast de grondinname het functioneren van de bedrijven en de toegankelijkheid ervan te garanderen; dat ook het garanderen van de toegankelijkheid en het functioneren van de bedrijven in de werffase tot de uitvoeringsfase behoort en niet in het plan worden vastgelegd;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen bezwaar wordt gemaakt tegen de onteigening van de elektriciteitscabine langs de Voogdijstraat (4de afd/sectie E/539F); dat deze cabine zorgt voor de elektriciteitsbedeling in de directe omgeving ervan; dat de voorziene onteigening zoals aangegeven op het onteigeningsplan beperkt is tot een relatief beperkt deel van dit perceel, namelijk een strook van ca. 10 m te rekenen vanaf de perceelsgrens met de Voogdijstraat; dat rekening houdende met de feitelijke inplanting van de cabine op het perceel, de onteigening wellicht geen impact zal hebben op het functioneren van deze cabine en op de elektriciteitsvoorziening in de omgeving; dat zo nodig ook een verplaatsing van de cabine kan overwogen worden; dat hiervoor voldoende ruimte beschikbaar is in de directe omgeving op het aansluitende bedrijventerrein, hetzij binnen het openbaar domein, hetzij op een bedrijfsperceel; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot een aanpassing van het onteigeningsplan;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt opgemerkt dat er een grondige aanpassing van de verkeerssituatie ter hoogte van Jessa wordt voorzien; dat wordt gevraagd om betrokken te worden bij de uitwerking van de plannen voor de ontsluiting van het deelgebied, dit met oog op de veiligheid voor de waardetransporten die er regelmatig plaatsvinden; dat het verder overleg niet tot de verplichte inhoud van een GRUP behoort zodat deze

vraag strikt genomen niet het voorwerp uitmaakt van de huidige goedkeuringsprocedure; dat er evenwel kan van uit gegaan worden dat bij de herinrichting van de verkeerssituatie in functie van het Jessaziekenhuis overlegd zal worden met de relevante actoren, zoals dat in het verleden reeds gebeurd is in het kader van de werken die plaatsvinden aan de Grote Ring (R71);

Overwegende dat sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen handelen over de onteigening van de percelen waar op de masten van een bestaande hoogspanningslijn gesitueerd zijn; dat het gaat over de percelen 5 Afd/sectie F/perceel 653 C (pyloon 22), perceel 546 G (pyloon 21) en 4de Afd/sectie E/perceel 289 F (pyloon 20); dat nieuwe infrastructuur in principe ontworpen wordt met behoud van de pylonen voor hoogspanning; dat het perceel 546G niet in het ontwerp van onteigeningsplan was opgenomen en dus geen voorwerp was van het openbaar onderzoek; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen de percelen 653c en 289f uit het onteigeningsplan worden gelaten omdat hiervoor de onteigening niet voorzien wordt;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen gevraagd wordt om de brug Hellebeemden bij voorkeur open te laten als de spoorwegovergang Trekschurenstraat-Overmerelaan wordt afgesloten, ter ontsluiting van de woningen aan de Trekschurenstraat; dat de toegankelijkheid van wegen en straten en de concrete regeling van spoorwegovergangen niet wordt vastgelegd in dit GRUP en aldus niet het voorwerp uitmaakt van het de huidige goedkeuringsprocedure; dat er evenwel kan van uit gegaan worden dat maatregelen zullen worden genomen om sluikeverkeer via de Trekschurenstraat te voorkomen; dat er door de brug Hellebeemden open te houden, er twee routes parallel aan de E313 operationeel blijven, wat niet wenselijk is; dat deze vraag in de uitvoeringsfase de vereiste aandacht zal moeten krijgen van de betrokken instanties;

39. Ontsluiting Genk-zuid (deelgebied 20 in het definitieve plan)

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt voorgesteld om in de stedenbouwkundige voorschriften overgangsmaatregelen toe te voegen zodat de bestaande vissersclub die gelegen is binnen het gebied voor infrastructuur, in afwachting van de realisatie van de infrastructuurwerken behouden kan blijven; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen de stedenbouwkundige voorschriften werden aangevuld;

40. Onteigeningsplan Ontsluiting Hasselt-zuid (deelgebied 21 in het definitieve plan)

Overwegende dat in navolging van bezwaren, opmerkingen en het advies van de stad Hasselt de percelen waarop de masten van een bestaande hoogspanningslijn geplaatst worden uit het onteigeningsplan gelaten, vermits de hoogspanningslijn op de huidige plaats behouden zal blijven zodat er geen onteigening van deze gronden vereist is; dat de percelen ten zuiden van de Biezenstraat (291h2, 289g, 292t, 292s, 292w, 292v) eveneens uit de onteigeningstabel gelaten, vermits deze ten onrechte in

de tabellen waren opgenomen en geen deel uitmaken van het onteigeningsplan; dat deze materiële fout wordt rechtgezet;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

Artikel 1. Het bij dit besluit gevoegde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk” wordt definitief vastgesteld.

De normatieve delen van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn gevoegd bij dit besluit als bijlagen:

- 1° bijlage Ia bevat het grafisch plan;
- 2° bijlage Ib bevat de onteigeningsplannen;
- 3° bijlage II bevat de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan.

De niet-normatieve delen van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn gevoegd bij dit besluit als onderdeel van bijlage III en IV:

- 1° bijlage III, de toelichtingsnota met een weergave van de feitelijke en juridische toestand, meer bepaald de tekstuele toelichting en de kaarten; de relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen; een lijst van de voorschriften die strijdig zijn met het voormelde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en die worden opgeheven; een overzicht van de conclusies van het planmilieueffectenrapport, de passende beoordeling, de watertoets en het ruimtelijk veiligheidsrapport;
- 2° bijlage IV, het register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of gebruikerscompensatie;

Artikel 2. Aan de stad Hasselt wordt machtiging verleend om de gronden, begrepen in het onteigeningsplan gevoegd bij het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk”, meer specifiek de deelgebieden ‘Lokaal bedrijventerrein en recreatie Pietelbeek’, ‘Kleinhandelszone Groot-Hilst’ en ‘Jessa’, te onteigenen met toepassing van de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden.

Artikel 3. Aan de stad Genk wordt machtiging verleend om de gronden, begrepen in het onteigeningsplan gevoegd bij het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk”, meer specifiek de deelgebieden ‘Jaarbeurslaan’ en ‘ZOL’, te onteigenen met toepassing van de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden.

Artikel 4. Aan het Agentschap Wegen en Verkeer Limburg dat optreedt voor rekening van het Vlaams Gewest wordt machtiging verleend om de gronden, begrepen in het onteigeningsplan gevoegd bij het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk”, meer specifiek het deelgebied ‘Ontsluiting Hasselt-zuid’, te onteigenen met toepassing van de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden.

Artikel 5. Op de percelen opgenomen in deelgebied wonen Hommelheide, wonen Wolske en wonen Godsheide en zoals nader omschreven in de stedenbouwkundige voorschriften wordt een voorkooprecht ingesteld ten gunste van de stad Hasselt.

Artikel 6. Op de percelen zoals opgenomen in deelgebied wonen Oud-Winterslagartikel en wonen Sledderlo-Terboekst en zoals nader omschreven in de stedenbouwkundige voorschriften wordt een voorkooprecht ingesteld ten gunste van de stad Genk.

Art. 7. De Vlaamse minister, bevoegd voor ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel,

De Minister-president van de Vlaamse Regering,

Kris PEETERS

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

Philippe MUYTERS