

PROVINCIE LIMBURG

STAD HASSELT

BIJZONDER PLAN VAN AANLEG

'CASTERWIJK NR 15 SEXTO' PARTIËLE HERZIENING

MEMORIE VAN TOELICHTING

AUGUSTUS 2009

Technum - Afdeling Ruimtelijke Planning Hasselt

63-38540

Colofon

Opgesteld door:

Technum - Tractebel Engineering nv Afdeling Ruimtelijke Planning
Ilgatlaan 23 3500 Hasselt 011 28 86 00

Projectteam:

- Vera Peeters, opgenomen in het openbaar register van stedenbouwkundig ontwerpers conform artikel 19
- Christel Verheyen

In samenwerking met

Stad Hasselt Dienst Ruimtelijke Ordening
Dr. Willemsstraat 34 3500 Hasselt 011-23 93 23

Contactpersoon:

- Frans Horemans
- Nancy Claesen

Data:

- schetsontwerp: 08.06.2009
- voorontwerp: 06.07.2009
- ontwerp: 31.08.2009
- openbaar onderzoek:
- definitief dossier:

Opgesteld door Technum - Tractebel Engineering nv

Hasselt, 31 augustus 2009

Vera Peeters

Opgenomen in het openbaar register van stedenbouwkundig ontwerpers conform artikel 19

Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in vergadering van 29 SEP. 2009

De Secretaris



De Voorzitter

Het college van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van

14 OKT. 2009 tot 14 NOV. 2009

De Secretaris



De Burgemeester

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 23 FEB. 2010

De Secretaris



De Voorzitter

0 INHOUD

0	Inhoud	4			
1	Inleiding.....	5			
	1.1 Doelstelling van de partiële herziening.....	5			
	1.2 Dossiersamenstelling	5			
	1.3 Wijzigingen ten opzichte van het voorontwerp	5			
2	Het plangebied in beeld	6			
	2.1 Situering van het plangebied.....	6			
	2.2 Bestaande ruimtelijke structuur	6			
3	Randvoorwaarden uit planningscontext	8			
	3.1 Beleidsdocumenten	8			
	3.1.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)	8			
	3.1.2 Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg (RSPL).....	8			
	3.1.3 Ontwerp Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Hasselt (GRS).....	8			
	3.1.4 Watertoets	9			
	3.1.5 Biologische waarderingskaart.....	10			
	3.2 Juridische documenten.....	10			
	3.2.1 Gewestplan	10			
	3.2.2 Habitat – en vogelrichtlijngebieden/Ven - Gebieden ...	10			
	3.2.3 Atlas van de buurtwegen	11			
	3.2.4 Beschermingsbesluiten: monumenten, landschappen en dorpsgezichten	11			
	3.2.5 Waardevol erfgoed	11			
	3.2.6 Bijzondere Plannen van Aanleg (BPA's)	11			
			3.2.7 Goedgekeurde verkavelingen	11	
			4 Uitbreiding stadsarchief	12	
			5 Het grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften	13	
			6 Ruimtebalans.....	14	
			7 Milieutoets.....	14	
			8 Op te heffen voorschriften	15	
			9 Register mogelijke planbaten / planschade.....	16	
			10 Bijlagen	17	

1 INLEIDING

1.1 DOELSTELLING VAN DE PARTIËLE HERZIENING

Dit BPA wordt opgemaakt om de uitbreiding van het stadsarchief gelegen aan de Rederijkerstraat mogelijk te maken. Deze uitbreiding is noodzakelijk door plaatsgebrek in het huidige gebouw, maar kan niet gerealiseerd worden binnen de huidige bestemmingen en voorschriften van het BPA Casterwijk omwille van de strikte zoneringen. Het huidige gebouw is gelegen in een zone voor aaneengesloten bebouwing, een zone voor bijgebouwen en zone voor tuinen en hovingen. Om de geplande uitbreiding van het gebouw mogelijk te maken dient de zone waar bebouwing toegelaten is, uitgebreid te worden. In het BPA "Casterwijk - Partiële herziening" wordt het volledige perceel opgenomen in een zone voor wonen, overeenkomstig de gewestplanbestemming.

1.2 DOSSIERSAMENSTELLING

Voorliggend B.P.A. bestaat uit:

- Een plan bestaande toestand: dit bevat de feitelijke toestand en de terreingegevens uit inventarisatie op het terrein. Dit plan bevat ook de juridische toestand met o.a. het statuut van wegen en straten, verkavelingen, vergunningstoestand, gewestplan, atlas van de buurtwegen, ...
- Een bestemmingsplan
- Stedenbouwkundige Voorschriften
- Onderhavige memorie van toelichting

1.3 WIJZIGINGEN TEN OPZICHTE VAN HET VOORONTWERP

In het kader van artikel 18 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening werden de diverse instanties aangeschreven. De uitgebrachte adviezen zijn als bijlage bij deze nota gevoegd. Op basis van de adviezen die werden uitgebracht zijn de stedenbouwkundige voorschriften beperkt aangepast.

In artikel 1 werden de bouwvrije afstanden ten opzichte van de bestemmingszonegrenzen verder gespecificeerd. Ten opzichte van de rooilijn en de oostelijke bestemmingszonegrens wordt een minimale bouwvrije afstand van 6,00m ingeschreven. Ten opzichte van de noordelijke en zuidelijke zonegrenzen wordt de breedte van de bouwvrije zone gekoppeld aan de hoogte van het gebouw. De breedte van de bouwvrije zone is in deze gevallen minimaal gelijk aan de hoogte van het gebouw en minimum 6,00m. Op deze wijze wordt de privacy, bezonning en lichtinval van de kwaliteitsvolle tuingebonden stadswoningen langs de Windmolenstraat en de Maastrichtersteenweg voldoende gegarandeerd.

2 HET PLANGEBIED IN BEELD

2.1 SITUERING VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen aan de Rederijkerstraat in het oosten van het centrum van Hasselt. De Maastrichtersteenweg ten noorden van het plangebied is een belangrijke invalsweg van Hasselt.



2.2 BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR¹

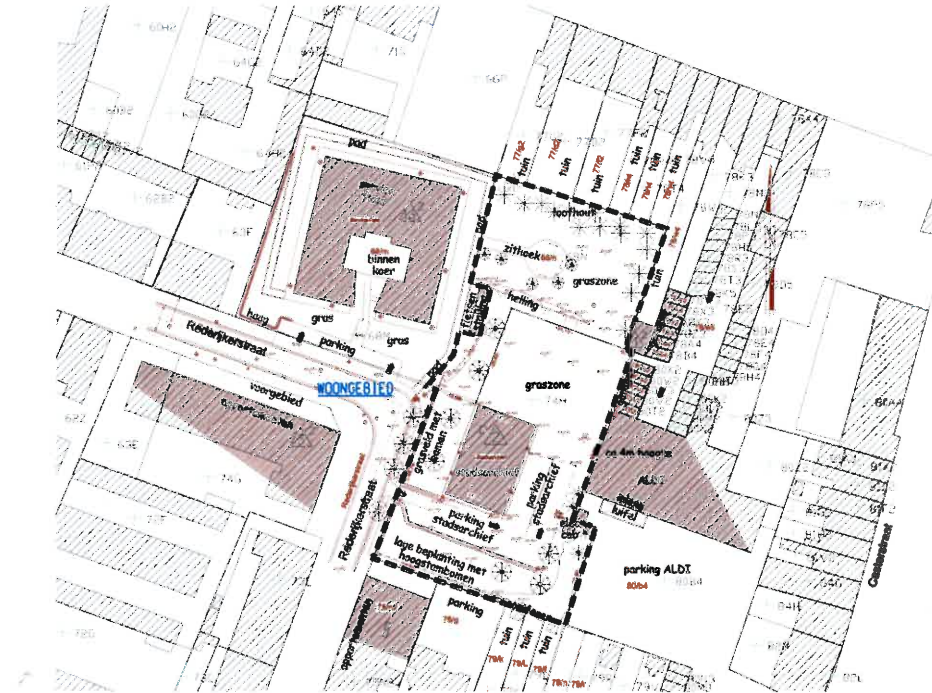
Het plangebied is gelegen in het oosten van het centrum van de stad Hasselt. Het centrum van Hasselt wordt gevormd door het historische centrum, omgeven door de Groene Boulevard (R70) en de omringende wijken, omgeven door de grote ringsingel (R71).

In het historische stadscentrum is de bebouwing het dichtst. Het stratenpatroon is oud en sinds eeuwen weinig gewijzigd. Naast de kerktorens wordt de binnenstad gemarkeerd door de hoogbouw van de Twee Torenwijk. De Groene Boulevard die het stadscentrum omringt ligt ter hoogte van de vroegere historische stadswal. De bebouwing langs de Groene Boulevard met zowel particuliere woningen, kantoorgebouwen, openbare gebouwen als handelspanden markeert duidelijk de stadskern. Tussen de Groene Boulevard en de Singel wordt de kernstad omgeven door een gordel van woonwijken. Opvallend is de historische bebouwing langsheen de oorspronkelijke radiaalwegen (Kuringersteenweg, St.-Truidersteenweg, Luikersteenweg, Maastrichtersteenweg en Kempische Steenweg) die dwars door de wijken lopen. De wijken zijn aparte, herkenbare deelgebieden binnen de stedelijke ringstructuur met een eigen karakter (Runkst, Casterwijk, Katharinawijk Willekensmolenveld, H. Hartwijk). Het plangebied is gelegen in het deelgebied Casterwijk, dat een vrij dichte bebouwingstructuur kent.

¹ Ontwerp GRS Hasselt, Informatief gedeelte.

Het plangebied is gelegen aan de Rederijkerstraat. Het omvat de percelen met het bestaande gebouw van het stadsarchief en de bijbehorende parking. De bestaande gebouwen werden opgericht in 1965.

Op het perceel ten westen is een gebouw aanwezig met serviceflats en een tuin, opgericht door het OCMW (vergunning 1993/00452 dd 13.08.1993 voor het bouwen van 30 serviceflats).



Bestaande toestand

3 RANDVOORWAARDEN UIT PLANNINGSCONTEXT

3.1 BELEIDSDOCUMENTEN

3.1.1 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (RSV)²

Hasselt vormt samen met Genk het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk.

Voor de stedelijke gebieden werden volgende doelstellingen geformuleerd:

- het stimuleren en concentreren van activiteiten;
- het vernieuwen van de stedelijke woon- en werkstructuur door strategische stedelijke projecten;
- het ontwikkelen van nieuwe woningtypologieën en kwalitatieve woonomgevingen;
- het leefbaar en bereikbaar houden door andere vormen van stedelijke mobiliteit en door locatiebeleid;
- het verminderen van het ongeordend uitzwermen van functies.

3.1.2 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE LIMBURG (RSPL)³

Het stedelijk gebied Hasselt-Genk is de spil en het zwaartepunt van de hoofdruimte Netwerk Midden-Limburg en van de provincie Limburg. Om zijn positie voor de MHAL-regio te versterken moet worden gewerkt aan de versterking van de stedelijkheid (verdichting, grootstedelijk imago op

² Het RSV werd als beleidsdocument goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 23.09.1997, gedeeltelijk herzien en definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 12.12.2003

³ Het provinciaal ruimtelijk structuurplan werd goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 12.02.2003

bepaalde plaatsen) van het gebied. Daardoor wordt er een draagvlak gecreëerd om een aantal hoogwaardige stedelijke voorzieningen aan te trekken.

Het provinciaal structuurplan bevestigt de centrale rol van Hasselt op vlak van dienstverlening en handel.

De provincie geeft een selectie van secundaire wegen, binnen het centrum van Hasselt worden er echter geen selecties gedaan.

3.1.3 ONTWERP GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN HASSELT (GRS)⁴

Deelruimten

Het plangebied is gelegen binnen de hoofdruimte Stedelijke Demerzone. De stedelijke ontwikkeling van Hasselt richt zich op het verder uitbouwen van stedelijke functies, waarbij de nadruk ligt op:

- kwalitatief wonen in al zijn facetten
- ontwikkelen van een economie, eerder gericht op kennis en technologie
- het uitbouwen van een diensten- en onderwijscentrum ten behoeve van minstens de hele provincie Limburg
- ondersteunen en stimuleren van het handelsgebeuren.

Binnen de hoofdruimte bevindt het plangebied zich in de deelruimte verstedelijkt gebied Hasselt.

Het GRS werd definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 23.06.2009.

⁴ Ontwerp GRS Hasselt, Richtinggevend gedeelte.

3.1.4 WATERTOETS

Overstromingsgevoelige gebieden



Het plangebied is niet in overstromingsgevoelig gebied gelegen.

Hellingenkaart



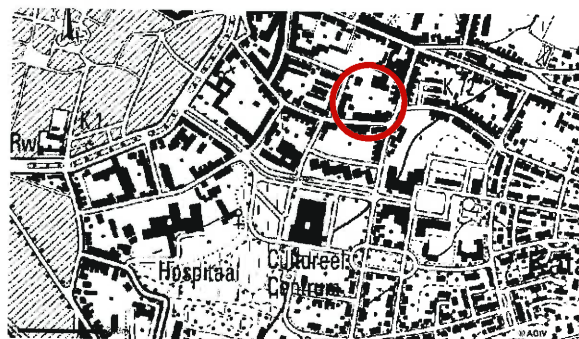
Het plangebied ligt in een gebied met hellingen tussen 0,5 en 5 %.

Erosiegevoelige gebieden



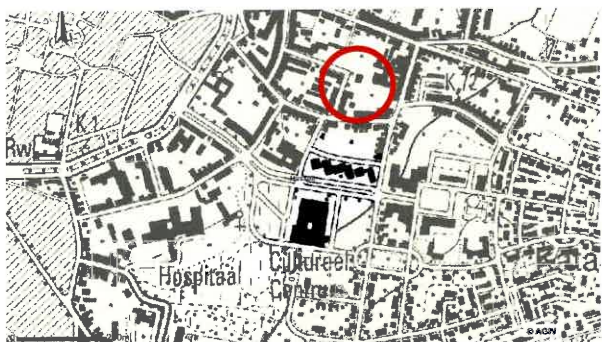
Het plangebied is niet gelegen in erosiegevoelig gebied

Winterbedkaart



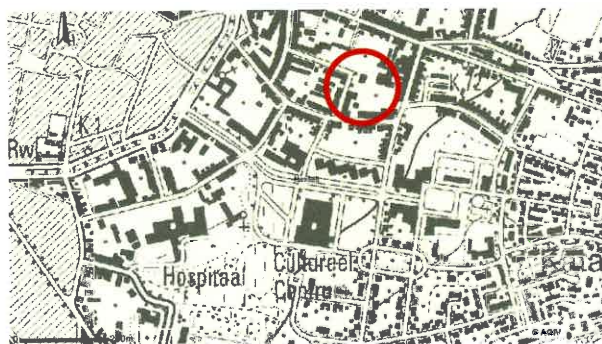
Het plangebied is niet gelegen in het winterbed van de grote rivieren.

Infiltratiegevoelige bodems



Het plangebied ligt in infiltratiegevoelig gebied.

Grondwaterstromingsgevoeligheid



Het plangebied is matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2).

3.1.5 BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

Er zijn geen biologisch waardevolle gebieden gelegen binnen het plangebied.

3.2 JURIDISCHE DOCUMENTEN

3.2.1 GEWESTPLAN

Het plangebied is gelegen in het gewestplan Hasselt-Genk, dat werd goedgekeurd bij KB van 03-04-1979 en laatste wijziging van 2000.

Het plangebied is volledig gelegen in woongebied.

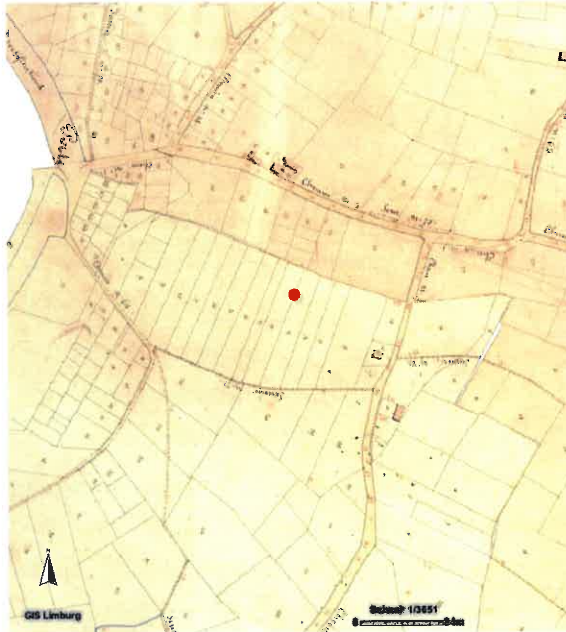


3.2.2 HABITAT – EN VOGELRICHTLIJNGEBIEDEN/VEN - GEBIEDEN

Het plangebied is niet gelegen in, of grenst niet aan Habitat-, vogelrichtlijn- en/of VEN-gebieden.

3.2.3 ATLAS VAN DE BUURTWEGEN

De buurtwegen worden ook weergegeven op het plan bestaande toestand.



3.2.4 BESCHERMINGSBESLUITEN: MONUMENTEN, LANDSCHAPPEN EN DORPSGEZICHTEN

Er zijn geen beschermde monumenten, landschappen of dorpsgezichten gelegen binnen het plangebied.

3.2.5 WAARDEVOL ERFGOED

Er zijn binnen het plangebied geen panden opgenomen in de inventaris van waardevol erfgoed.

3.2.6 BIJZONDERE PLANNEN VAN AANLEG (BPA'S)

Voorliggend B.P.A. is een partiële herziening van het B.P.A. Casterwijk 15 sexto, goedgekeurd bij MB van 22.06.94.



3.2.7 GOEDGEKEURDE VERKAVELINGEN

In het studiegebied bevinden zich geen goedgekeurde verkavelingen.

4 UITBREIDING STADSARCHIEF

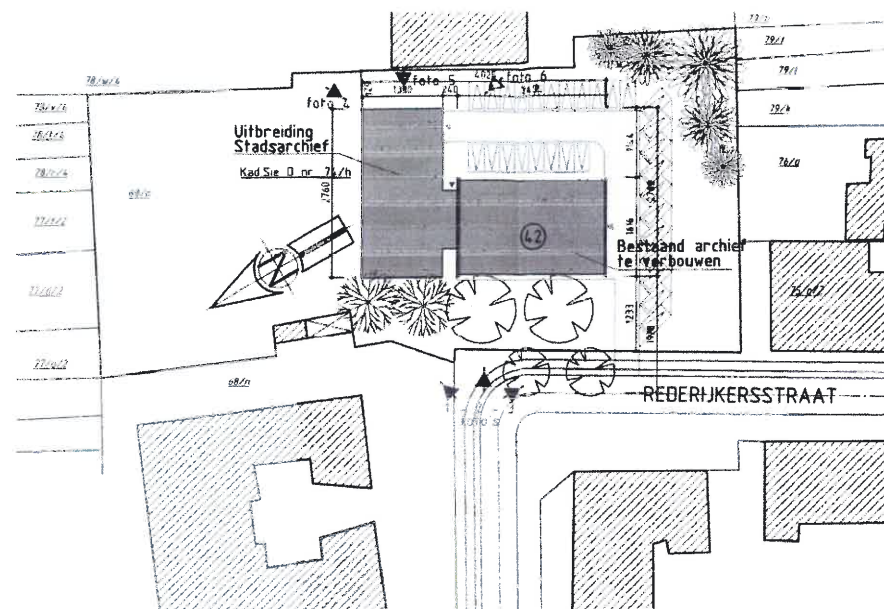
De uitbreiding van het stadsarchief is noodzakelijk aangezien het bestaande gebouw onvoldoende ruimte biedt voor de inplanting van alle voorzieningen. In nevenstaande figuur wordt het ontwerp van het nieuwe stadsarchief getoond.

Het bestaande gebouw wordt verbouwd en aansluitend wordt een nieuwbouw voorzien ter hoogte van de bestaande parking achter het gebouw. Het bestaande gebouw omvat de leeszaal, de vergaderzaal en burelen. Het nieuwe gedeelte wordt voorbehouden voor het archief met archiefrekken. Er worden twee bouwlagen met plat dak voorzien.

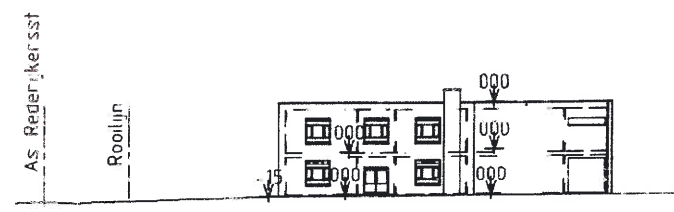
De huidige bebouwde oppervlakte bedraagt ca 400m². Het gebouw telt ook twee bouwlagen, wat betekent dat men momenteel over 800m² vloeroppervlakte beschikt.

De uitbreiding voorziet een bijkomende bebouwde oppervlakte van nog eens 400m², met eveneens twee bouwlagen, waardoor er uiteindelijk een verdubbeling van de huidige vloeroppervlakte bekomen wordt.

Aan zuidelijke en oostelijke zijde van het perceel worden ca. 30 parkeerplaatsen voorzien.



Inplantingsplan



Terreinsnede

zone	oppervlakte zone m ²	bestaande toestand		geplande toestand		maximale toestand cfr voorschriften B.P.A.			
		bebouwde oppervlakte m ²	vloer-oppervlakte m ²	bebouwde oppervlakte m ²	vloer-oppervlakte m ²	B/T	bebouwbare oppervlakte m ²	V/T	vloer-oppervlakte m ²
Zone voor wonen	4.700	397	794	803	1.606	0,30	1.410	0,75	3.525

5 HET GRAFISCH PLAN EN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Het grafisch plan bestaat uit één bestemmingszone conform het gewestplan, met name zone voor wonen.

In deze zone zijn alle bestemmingen conform het gewestplan toegelaten.

In de stedenbouwkundige voorschriften worden de randvoorwaarden opgelegd waarbinnen de bebouwing in deze zone kan opgericht worden. Zoals hiervoor beschreven, wil de stad Hasselt op dit perceel de uitbreiding van het stadsarchief realiseren. Het noordelijke deel is momenteel gedeeltelijk ingericht als buitenruimte bij de serviceflats die gelegen zijn op het aanpalende perceel. Dit wenst men in de toekomst ook zo te behouden.

Met het oog op de realisatie van de uitbreiding van het stadsarchief wordt het plangebied benaderd als één projectgebied, waarvoor een maximale B/T en een maximale V/T wordt voorzien.

De oppervlakte van de zone bedraagt 4.700 m² (percelen 74H en 68N). Bij een B/T van 0,3 betekent dit dat er 1.410m² kan bebouwd worden. De V/T wordt vastgelegd op 0,75. De bouwhoogte wordt vastgelegd op maximaal 4 bouwlagen.



Bestemmingsplan

6 RUIMTEBALANS

Het gehele plangebied beslaat een oppervlakte van 0ha 47a 60ca.

Onderstaande tabel geeft de oppervlakten per bestemmingszone weer in vergelijking met het huidige B.P.A. en het gewestplan.

B.P.A. Casterwijk gedeeltelijke herziening	B.P.A. Casterwijk		Gewestplan
		Zone voor openbaar nut	Zone voor wonen
			Woongebieden
	ha	m ²	m ²
Zone voor wonen	0,48	0,12	0,36
Totaal	0,48	0,12	0,36

7 MILIEUTOETS

De noodzaak tot het opstellen van een MER (screening) werd nagegaan op basis van het optreden van "aanzienlijke effecten", zoals dit blijkt uit de aard van het plan en de ligging van het plangebied.

Op basis van een toetsing van de plan-MER-plicht overeenkomstig artikel 4.2.6 §1 5° van het D.A.B.M. kan geoordeeld worden dat:

- De opmaak van het BPA "Casterwijk - Partiële herziening" valt onder de definitie van een plan of programma;
- Het BPA valt onder het toepassingsgebied van het D.A.B.M. (Decreet Algemeen Milieubeleid) omdat het een plan is dat een kader vormt voor de toekenning van een project;
- Het BPA is niet van rechtswege plan-MER-plichtig, aangezien het plan geen kader vormt voor vergunningen van bijlage I en bijlage II-projecten en aangezien voor het plan de opmaak van een passende beoordeling niet noodzakelijk wordt geacht. Om deze reden werd een screening uitgevoerd teneinde te oordelen of het plan aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Screening plan-MER-plicht: onderzoek aanzienlijke milieueffecten

De geplande bestemmingswijzigingen hebben betrekking op de geplande uitbreiding van het stadsarchief van Hasselt.

- Het plan voorziet slechts in een uitbreiding van het bestaande gebouw van het stadsarchief met een beperkte bijkomende dakoppervlakte. Aangezien er een regenwaterput voor hemelwaterbuffering voorzien wordt en er geen grootschalige ondergrondse verdieping gepland wordt veroorzaakt de realisatie van het plan geen belangrij-

ke fysische veranderingen en abiotische verstoringen van het bodem- en watersysteem.

- De exploitatie van de het stadsarchief en de serviceflats in het plangebied leidt niet tot potentiële risico's met potentieel schadelijke milieueffecten.
- De uitbreiding van het stadsarchief leidt niet tot een significante toename van het verkeer in de omgeving van het plangebied. En de voorziene parking die aansluit op de Rederijkersstraat veroorzaakt geen significante impact op de verkeersontsluiting.
- Rekening houdend met de beperkte uitbreiding van de activiteiten binnen het plangebied zal de lucht- en geluidskwaliteit ten gevolge van emissies van het verkeer of gebouwverwarming niet significant wijzigen.
- Er treden geen significante verstoringen op van beschermde of waardevolle ecologische, landschappelijke of cultuurhistorische elementen in de ruime omgeving van het plangebied.

Globaal kan geoordeeld worden dat het plan niet resulteert in aanzienlijke milieueffecten en bijgevolg niet plan-MER-plichtig is.

De Dienst MER bevestigde deze conclusie in haar beslissing van 12 mei 2009.

8 OP TE HEFFEN VOOSCHRIFTEN

Volgende voorschriften worden opgeheven door goedkeuring van onderhavig B.P.A.

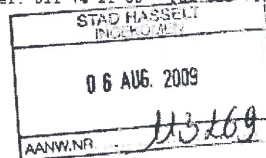
- de voorschriften van het B.P.A. Casterwijk nr 15 sexto goedgekeurd bij MB van 22.06.94, voor het gedeelte gelegen binnen deze partiële herziening

9 REGISTER MOGELIJKE PLANBATEN / PLANSCHADE

Het voorliggende plan heeft geen bestemmingswijzigingen tot gevolge en geeft derhalve geen aanleiding tot het ontstaan van mogelijke planbaten of planschade.

10 BIJLAGEN

In bijlage zijn de adviezen van de diverse instanties toegevoegd.



Aan het College van Burgemeester
en Schepenen
van en te
3500 HASSELT

uw bericht van 14 juli 2009	uw kenmerk	ons kenmerk 2.24.71022/195.8	bijlagen
vragen naar / e-mail Luc De Belie lucas.debelie@rvo.vlaanderen.be	telefoonnummer 011 74 21 25	datum 3 augustus 2009	

Betreft: BPA 15 Casterwijk - partiële herziening
Hasselt
Ontwerp - schriftelijke adviesvraag

Geacht College,

In toepassing van artikel 18 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd bij decreet van 19 december 1998 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1999, bij decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en bij decreet van 26 april 2000 bezorgen wij u hierbij het gecoördineerd advies van het agentschap R-O Vlaanderen - Ruimtelijke Ordening en van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed - Ruimtelijke Planning.

Omschrijving

Met de wijziging van het BPA "15 Casterwijk" wenst het gemeentebestuur het BPA gedeeltelijk aan te passen om de uitbreiding van het stadsarchief aan de Rederijkersstraat mogelijk te maken.

Planningscontext

Het plangebied is gelegen in woongebied volgens het gewestplan Hasselt-Genk, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 3 april 1979.

Relatie met de ruimtelijke structuurplannen

Het voorliggend ontwerp van BPA kadert binnen de opties van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor wat het beleid binnen de stedelijke gebieden betreft.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Hasselt werd definitief aanvaard door de gemeenteraad van Hasselt op 23 juni 2009. Het voorliggend

ontwerp van bijzonder plan van aanleg kadert binnen de stedenbouwkundige visie zoals uitgewerkt werd in het richtinggevend deel.

Artikel 187 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en wijzigingen inzake de lopende procedures tot herziening van een bijzonder plan van aanleg kan slechts worden toegepast indien het voorliggend ontwerp van bijzonder plan van aanleg voorlopig is aangenomen door de gemeenteraad vóór de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan door de deputatie.

Opmerkingen en plansuggesties

1. Memorie van toelichting

Geen opmerkingen.

2. Stedenbouwkundige voorschriften

Geen opmerkingen.

3. Milieutoets

In toepassing van artikel 4.2.5 van het decreet van 27 april 2007 inzake de milieueffectrapportage over plannen en programma's en van artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's werd een screeningsnota opgesteld.

Bij het verzoek tot raadpleging in het kader van het onderzoek tot m.e.r., werd door het Agentschap R-O Vlaanderen, R-O Limburg - Ruimtelijke ordening op 29 april 2009 een gunstig advies verstrekt.

De Dienst Mer van de afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid heeft op 15 juni 2009 op basis van de screeningsnota en de ontvangen adviezen beslist dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

4. Watertoets

Bijkomend wordt gevraagd om ingevolge het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid een watertoets te doen voor het planvoorstel.

Deze watertoets houdt meer in dan het nagaan van de overstromingsgevoeligheid van het plangebied. Er dient ook gekeken te worden naar de infiltratiegevoeligheid en de gevoeligheid voor grondwaterstroming van het plangebied.



2009-08-13

p r o v i n c i e Limburg



Infrastructuur, Ruimtelijke Ordening, Milieu en Natuur

Besluit

Het BPA "15 Casterwijk - partiële herziening" wordt **gunstig** geadviseerd.

Artikel 187 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en wijzigingen kan slechts worden toegepast indien het voorliggend ontwerp van bijzonder plan van aanleg voorlopig is aangenomen door de gemeenteraad vóór de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan door de deputatie.

Hoogachtend,
de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Afdelingshoofd R-O Limburg
ir. Ivo Palmers

College van burgemeester en schepenen
Groenplan 1
3500 HASSELT

STAD HASSELT BEWAARDEN 19 AUG. 2009 AANWNR. 114098	Ruimtelijke Ordening - Vergunningen
---	-------------------------------------

Geacht college

Betreft: BPA "BPA 15 sexto Casterwijk - Stadsarchief"

Het bovenvermeld ontwerp-BPA werd bij schrijven van 16 juli 2009 overgezonden voor advies. Het betreft een beperkte wijziging van het goedgekeurde BPA "15 sexto Casterwijk" in functie van een stouwkijk uitbreidingsproject voor het stadsarchief, maar het plan voorziet tevens een woonbestemming.

Onze enige opmerking betreft de privacy van de kwaliteitsvolle tuingebonden stadswoningen langs de Windmolenstraat en de Maastrichtersteenweg. Indien men een project van 4 bouwlagen wenst te realiseren en slechts een bouwrijpe strook van 5 meter ten opzichte van de perimeter van de zone toelaat, kan de privacy van de omringende kleinschalige bebouwing worden verstoord. Torzake stellen de voorschriften enkel "bij de implanting en de volumeopbouw dient steeds rekening te worden gehouden met de schaal van de omringende bebouwing". Dit "voornemen" is ons inziens te pover. Het aanlegplan moet minstens bebouwings- of profileringsbepalingen bevatten voor de noord- (Maastrichtersteenweg) en zuidgevels (Windmolenstraat) van de projectinvulling.

Met achting

Frank Vranken
bestuursdirecteur

afschrift ter kennisgeving aan

Agentschap R-O Vlaanderen
Directie Coördinatie-Werking
Phoenixgebouw
Koning Albert 11-laan 19 - bus 3
1210 Brussel

Contactpersoon: Tony Buijn
Telefoonnummer: 011 23 83 85
Kenmerk: 023.02.10/S2009N081524
Dossier: 2009N021478
Bijlagen: /

Provincie Limburg, Universiteitslaan 1, B-3500 Hasselt
telefoon 011 23 83 59 via 011 23 83 10
rov@limburg.be www.limburg.be

BEWAARDEN IN DE PROVIJNCE, DAIJKT EN DAIJKT VERWAARDEN

Vlaastad HASSELT

12 AUG 2009

AANWINT

113610

Stad Hasselt
T.a.v. College van Burgemeester en Schepenen
Dr. Willemstraat 34

3400 HASSELT



Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie

Milieu-, Natuur en Energiebeleid
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
T 02 553 03 55 - Fax 02 553 80 06
beleid@ine.vlaanderen.be

Vlaamse overheid



Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie

Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
Tel 02 553 03 55 - Fax 02 553 80 06
beleid@ine.vlaanderen.be

Aan het college van Burgemeester en Schepenen
Van Hasselt

Groenplein 1
3500 HASSELT

uw bericht van

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen

AMNE/VR/VD/2009/0960

vragen naar / e-mail

telefoonnr.

datum

Vital Debroey

02-553 81 33

7/8/2009

vitali.debroey@ine.vlaanderen.be

uw bericht van
14.07.09

uw kenmerk
t.011/239316

ons kenmerk
INE/RCP/2009/H44

bijlagen
1

vragen naar / e-mail

David Stevens
david.stevens@ine.vlaanderen.be

telefoonnummer
02 553 83 03

datum
4 augustus 2009

Betreft: BPA Casterwijk

Geachte,

Het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie ontving op 17 juli uw adviesvraag mbt het BPA Casterwijk

De vraag voor advies werd intern verspreid naar verschillende afdelingen van LNE.

We ontvingen een advies van de dienst Veiligheidsrapportering. U vindt in bijlage dit advies

Het Departement LNE geeft een gunstig advies voor het BPA.

Hoogachtend,

Voor de secretaris-generaal, in opdracht,

Voor het afdelingshoofd, afwezig.

Sigrid Raedschelders,
Afdelingshoofd Milieuhandhaving,
Milieuschade en Crisisbeheer

Veronique Lavaert

Geachte mevrouw,
Geachte heer,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van de dienst Veiligheidsrapportering (dienst VR) van mijn afdeling.

Tot uitvoering van artikel 12 van de Seveso II-richtlijn (omgezet in artikel 24 van het Samenwerkingsakkoord¹) dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Voortliggend RUP beoogt een bestemmingswijziging naar "zone voor wonen" om de uitbreiding van het stadsarchief mogelijk te maken. De bestemmingswijziging geldt ook voor een aantal bestaande herverfiats.

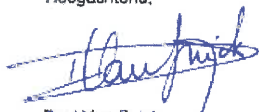
Volgens de gegevens van de dienst VR zijn er binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied drie lagedrempel-Seveso-inrichtingen aanwezig; dit zijn brandstofddepots gelogen langs het Ibertkanaal. De afstand van deze inrichtingen tot het plangebied bedraagt 1,4 km of meer. Gelet op de aard van de risico's van deze Seveso-inrichtingen, wordt deze afstand voldoende groot geacht.

¹ Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de federale Staat, het Vlaams gewest, het Waalse gewest en het Russelse Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen in betrokken (B.S. 16/06/2001) en zijn wijzigingen (B.S. 28/04/2007). Het Samenwerkingsakkoord is de omzetting in elk geval van de Seveso II-richtlijn.
² Dit zijn inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van het Samenwerkingsakkoord.
³ Zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage.

www.ine.be

Gelet op het feit dat artikel 48 van het decreet ruimtelijke ordening van 19 mei 1999 meldt dat:
"Als het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan beantwoordt aan de criteria, bepaald in toepassing van artikel 4.4.1., §2. van het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen van het milieubeleid, stellen de door de Vlaamse regering aangewezen diensten ten laatste tijdens de plenaire vergadering dat het voorontwerp het voorwerp vormt van een ruimtelijk veiligheidsrapport, tenzij het voorontwerp zo wordt gewijzigd dat het niet meer aan de bedoelde criteria beantwoordt.", beslist de dienst VR dat er **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** dient opgemaakt te worden, en dat voor wat het aspect externe veiligheid⁴ betreft geen verdere actie dient ondernomen te worden.

Hoogachtend,



Paul Van Snick
Algemeen directeur
Afdelingshoofd AMNEB

⁴ De externe risico's van zware ongevallen ten aanzien van de mens in de omgeving van de (betrokken) Seveso-inrichtingen, en ten aanzien van het milieu