



VLAAMSE REGERING

**MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GEDEELTELIJKE GOEDKEURING
VAN HET WIJZIGINGSPLAN VAN BIJZONDER PLAN VAN AANLEG NR. 22
EN 22 TER, NR. 22 QUARTO "TOMMELEN" GENAAMD, VAN DE STAD
HASSELT**

**DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING EN RUIMTE-
LIJKE ORDENING,**

Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, inzonderheid op de artikelen 14 en 15 tot 21 en 23 tot 27, gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999;

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 19;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997, wat de bindende bepalingen betreft, en op het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 19 maart 2004, wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het koninklijk besluit van 3 april 1979 houdende vaststelling van het gewestplan Hasselt-Genk en latere relevante wijzigingen van dit plan;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 27 juli 2004 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering;

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

Gelet op het bijzonder plan van aanleg nr. 22 en bijzonder plan van aanleg nr. 22 bis en ter respectievelijk goedgekeurd bij MB van 22 oktober 1978, 22 maart 1976 en 22 mei 1992.

Gelet op het bijzonder plan van aanleg nr. 22 quarto "Tommelen", bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een plan van de juridische toestand en een bestemmingsplan met bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan met bijbehorende onteigeningstabel, door de gemeenteraad definitief aangenomen op 22 maart 2005;

Gelet op voormelde beslissing van 22 maart 2005 van de gemeenteraad waaruit blijkt dat tijdens het openbaar onderzoek tweeëndertig bezwaarschriften werden ingediend;

Gelet op het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, gegeven op 18 januari 2005;

Gelet op het advies van de bestendige deputatie van de provincie Limburg, gegeven op 4 mei 2005;

Overwegende dat het plangebied een schakel vormt in de buitenrand van het stedelijk gebied Hasselt, tussen de Ringlaan (R71), de autosnelweg (E313) en de spoorweg (Hasselt-Diest); dat de voorgestelde algemene plandoelstellingen, vertaald naar de planbestemmingen voor wonen -in verschillende vormen-, gemengde functies met behoud van bestaande KMO, stedelijk natuurpark en de herschikking van wegenis voor lokale ontsluiting, beantwoorden aan de globale ruimtelijke opties ter versterking van het stedelijk gebied Hasselt als onderdeel van het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk;

Overwegende dat het plan met de herschikking voornamelijk een kwalitatieve verbetering beoogt van dit geïsoleerde stedelijk gebied en daarbij verschillende wijzigingen aanbrengt ten overstaan van het gewestplan en het vigerende BPA nr.22 (ter).

Overwegende dat de belangrijkste meerwaarde ligt in het uitzuiveren van de juridische toestand met name de tegenstelling in bestemmingen die is ontstaan tussen de recente gewestplanwijziging van 6 oktober 2000, die enkel tot doel had ter plaatse de reservatiestrook voor wegenis te schrappen, en het BPA 22 ter MB van 21 mei 1992.

Overwegende dat mede door het weglaten van verschillende deelplannen, conform de voorstellen tot uitsluiting door de stad geformuleerd naar aanleiding de definitieve aanvaarding van voorliggend plan, de doelstelling om een gedifferentieerd, kwalitatief stedelijk woonbeleid te voeren via voorliggend BPA eerder beperkt is ingevuld; dat dit evenwel tegemoet komt aan de inwilliging van een aantal bezwaarschriften en aan het advies van de GECORO.

Overwegende dat voor het omzetten van de KMO-zone naar natuurpark de stad een compensatie (+21 Ha KMO-zone) wenst in te schrijven; dat het onderzoek en de afweging voor van de gewenste lokale economische structuur nog zal moeten gebeuren in het kader van het ruimtelijk structuurplan; dat de stad nog niet beschikt over een voorontwerp ruimtelijk structuurplan; dat het bijzonder plan van aanleg hierover geen dwingende uitspraken doen;

Overwegende dat het plangebied is niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied; dat op vergunningenniveau de nodige aandacht aan buffering van gescheiden afwatering zal dienen besteed; dat het stedelijk natuurpark hiervoor ten dele wordt ingeschakeld;

Overwegende dat de stedenbouwkundige voorschriften voor de projectzones een aanbeveling bevat tot voorafgaande aanvraag stedenbouwkundig attest; dat deze bepaling wordt geschrapt omdat ze juridisch aanvechtbaar is; dat de stedenbouwkundige voorschriften verder voldoende bepalingen bevatten voor het behoorlijk verlenen van vergunningen in deze zone;

Overwegende dat voor het gedeelte van het plan, aangeduid onder art.6.1. als toonzaal, commerciële ruimten handel en/of diensten bij gebrek aan stedenbouwkundige voorschriften om juridisch-administratieve redenen uit het plan wordt uitgesloten;

Overwegende dat het bijzonder plan van aanleg wordt ondersteund door een onteigeningsplan; dat de vraag om de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigeningen ten algemenen nutte in zijn algemeenheid op deze onteigeningen toe te passen echter, zonder bijkomende motivering voor specifieke onderdelen op perceelniveau, niet kan worden toegestaan; dat het invoeren van de hoogdringendheid desgevallend naderhand voorwerp kan zijn van een afzonderlijke aanvraag;

B E S L U I T

Artikel 1. Het bijgaand bijzonder plan van aanleg nr. 22 quarto "Tommelen" genaamd, van de stad Hasselt, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een plan van de juridische toestand, een bestemmingsplan met bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan met bijbehorende onteigeningstabel, tot gedeeltelijke wijziging van bijzonder plan van aanleg nr. 22 en 22ter, wordt goedgekeurd mits uitsluiting van de met blauw omrande delen uit de stedenbouwkundige voorschriften en uit het bestemmingsplan en bijbehorende delen van het onteigeningsplan..

Art. 2. Het algemeen nut vordert de inbezitneming van de percelen aangeduid op het onteigeningsplan..

Art. 3. Aan de stad Hasselt wordt machtiging tot onteigenen verleend.

Brussel, 29 AUG 2005

Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening,

voor een besluitend afschrift

Katrien Steppe
medewerker



Dirk VAN MECHELEN