



VLAAMSE REGERING

MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GOEDKEURING VAN HET BIJZONDER
PLAN VAN AANLEG "24 QUATRO - STATIONSOMGEVING" VAN DE
GEMEENTE HASSELT

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIEN EN BEGROTING EN
RUIMTELIJKE ORDENING

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

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 19, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid inzonderheid op artikel 8;

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 besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 juli 2004 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 15 oktober 2004;

Gelet op het koninklijk besluit van 03 april 1979 houdende goedkeuring van het gewestplan Hasselt-Genk;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 19 december 2006 waarbij het bijzonder plan van aanleg "24 Quatro - Stationsomgeving" van de gemeente HASSELT, bestaande uit een plan van de bestaande toestand, een bestemmingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, definitief werd aanvaard;

Gelet op voormelde beslissing van de gemeenteraad waaruit blijkt dat er tijdens het openbaar onderzoek dat plaatsvond van 6 november 2006 tot en met 5 december 2006, van voormeld bijzonder plan van aanleg geen bezwaarschriften werden ingediend;

Gelet op het bij die beslissing gevoegd dossier, waaruit blijkt dat het voldoet aan alle terzake geldende artikelen van voornoemd gecoördineerd decreet betreffende de ruimtelijke ordening;

Gelet op het gunstig advies van de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening, gegeven op 12 december 2006;

Gelet op het gunstig advies van de bestendige deputatie van de provincie Limburg, gegeven op 15 maart 2007;

Overwegende dat artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zoals gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999, stelt dat een bijzonder plan van aanleg kan afwijken van de voorschriften van het gewestplan wanneer de gemeente beslist heeft tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en op voorwaarde dat een ruimtelijke afweging gebeurt mede op basis van de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Overwegende dat de stad HASSELT nog niet over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan beschikt; dat het voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan besproken wordt op het structureel overleg van 16 april 2007;

Overwegende dat het bijzonder plan van aanleg "24 Quatro - Stationsomgeving" voorlopig aanvaard werd bij gemeenteraadsbesluit van 24 oktober 2006; dat bijgevolg de goedkeuringsprocedure overeenkomstig artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 verder gezet kan worden;

Overwegende dat voor voorliggend bijzonder plan van aanleg, zoals blijkt uit de stedenbouwkundige verantwoording bij de plannen, een ruimtelijke afweging gebeurde die strookt met

de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen
aangezien door het voorliggend ontwerp de mogelijkheid
bestaat om een aantal grootschalige kantoor- en
dienstengebouwen te voorzien in de omgeving van een
belangrijk openbaar vervoersknooppunt; dat daarmee voor het
bijzonder plan van aanleg is voldaan aan de tweede
voorwaarde in toepassing van vermeld artikel 14;

Overwegende dat de opzet van de voorliggende gedeeltelijke
herziening is dat de stedenbouwkundige voorschriften worden
aangepast omdat bij de uitwerking van de ondergrondse
parkeergarage gebleken is dat het technisch niet mogelijk
is om volledig te beantwoorden aan de vooropgestelde
parkeernormen;

Overwegende dat de geldende stedenbouwkundige voorschriften
voor de zone 'De Strip' beperkingen oplegden qua maximale
vloeroppervlakten, verdiepingshoogte en bouwdiepte; dat
hierdoor bepaalde grootschalige kantoor- en
dienstenfuncties die noodzakelijk zijn als stimulator van
de ontwikkeling van de stationsbuurt niet konden worden
gerealiseerd; dat de voorgelegde gewijzigde
stedenbouwkundige voorschriften de bouw van deze
grootschalige gebouwen wel toelaat;

Overwegende dat tijdens de plenaire vergadering gewezen
werd op het feit dat het aangewezen is dat bij de
herziening van het BPA ook rekening wordt gehouden met de
opties van het Spartacusplan dat de uitbouw van een nieuw
en snel openbaar vervoersnet in de provincie Limburg in het
voornemen stelt; dat het voorliggend ontwerp in die zin
werd aangepast gelet op de opname van de zone voor plein
(stationsplein) en van het verbindings- en overgangssysteem;

Overwegende het decreet van 18 juli 2003 betreffende het
integraal waterbeleid inzonderheid op artikel 8 over de
watoets; dat het voorliggende plan niet gelegen is in
een risicozone voor overstroming; dat de stedenbouwkundige
verordening inzake
hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorziening
en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater bij de
vergunningverlening toepasbaar is en oplegt dat er
voldoende buffer- en infiltratiemogelijkheden moeten
opgelegd worden bij het verlenen van een vergunning; dat
hierdoor in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden
dat geen schadelijk effect op het watersysteem wordt
veroorzaakt;

B E S L U I T:

Artikel 1. Het bijzonder plan van aanleg "24 Quatro - Stationsomgeving" genaamd, van de gemeente HASSELT, bestaande uit een plan bestaande toestand en een bestemmingsplan en stedenbouwkundige voorschriften, wordt goedgekeurd .

29 AUG. 2007

Brussel,

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en
Ruimtelijke Ordening

Voor eensluidend afschrift


Leus Marleen
assistent


Dirk VAN MECHELEN