



## VLAAMSE REGERING

### MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GOEDKEURING VAN HET WIJZIGINGSPLAN "EKKELGARDEN NR.62BIS" VAN HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG "EKKELGARDEN" GENAAMD, VAN DE STAD HASSELT

#### DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIEN EN BEGROTING, RUIMTELIJKE ORDENING, WETENSCHAPPEN EN TECHNOLOGISCHE INNOVATIE,

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

Gelet op het decreet van 17 december 1997 houdende bekrachtiging van de bindende bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

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 besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 10 juni 2003 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering;

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

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

Gelet op het ministerieel besluit van 13 november 1991 houdende goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg "Ekkelgarden" genaamd, van de stad Hasselt;

Gelet op het ministerieel besluit van 19 oktober 1999 houdende beslissing tot onthouding van herziening van dit bijzonder plan van aanleg;

Gelet op het wijzigingsplan, bestaande uit een plan van de bestaande en juridisch toestand (deelplan 2), een bestemmingsplan (deelplan 3) met bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften 1 en 2 (deelplan 11 en 12) en een onteigeningsplan (deelplan 10), alsmede verscheiden toelichtingsplannen (deelplan 4 t/m 9 en deelplan 13 t/m 15), door de gemeenteraad definitief aangenomen bij beslissing van 25 maart 2003;

Gelet op de voormelde gemeenteraadsbeslissing 25 maart 2003 waaruit blijkt dat tijdens het openbaar onderzoek negen bezwaarschriften werden ingediend, dewelke gemotiveerd en uitgebreid werden weerlegd;

Gelet op het bij voormelde gemeenteraadsbeslissing van 25 maart 2003 gevoegd dossier, waaruit blijkt dat het voldoet aan alle ter zake geldende artikelen van voornoemd decreet betreffende de ruimtelijke ordening;

Gelet op het advies van de Gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Ordening, gegeven op 11 maart 2003;

Gelet op het advies van de Bestendige Deputatie van de provincie Limburg, gegeven op 30 april 2003;

Gelet op het advies van de Commissie van Onteigeningen voor het Vlaamse Gewest, gegeven op 12 juni 2003;

Overwegende dat het gebied, gelet op de situering binnen de stedelijke perimeter van Hasselt, de positionering binnen de afbakening van het regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk en de aanduiding als woonuitbreidingsgebied in het gewestplan, in aanmerking komt voor uitbouw van een stedelijk woonmilieu;

Overwegende dat voorliggend plan beantwoordt aan deze globale ruimtelijke opties ter versterking van de woningbouw in het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk;

Overwegende dat het hier gaat om een ambitieus en vrij omvangrijk project van ongeveer 500 woningen op een totale oppervlakte van 19 ha; dat het realiseren, zeker van de eerste en tweede fase, op korte termijn uit ruimtelijk oogpunt kan ondersteund worden met het oog op een kwalitatief ruimtelijke realisatie in het aanbodbeleid binnen de vooropgestelde planningstermijn tot 2007;

Overwegende dat door de hertekening van het inrichtingsconcept met de nadrukkelijke diversificatie van de woningbouw in een stedelijk woonklimaat het thans voorliggend plan wel aanvaardbaar is binnen de vroegere vraag tot herziening van het oorspronkelijke BPA art.15 voor sociale huisvesting;

Overwegende dat er werd vertrokken van een totaalconcept waarin een aantal kengetallen naar dichtheid, woningdifferentiatie, groepsbouw, realisatie door privé openbare besturen, sociale huisvesting, woningtypologie en dergelijke werden vastgelegd; dat de resultaten voor elk van deze randvoorwaarden en invalshoeken worden weergegeven in de verschillende toelichtingsplannen (deelplan 4 t/m 9 en deelplan 13 t/m 15), die als

richtinggevend bij het globaal bestemmingsplan zijn gevoegd en waarnaar verwezen wordt in de richtinggevende bepalingen van de stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegende dat gezien de omvang van het project en de tijdsperiode het reëel is dat afgeweken wordt van de 'toelichtingsplannen' en 'sfeerbeelden'; dat een procedure via stedenbouwkundig attest en openbaar onderzoek dit kan opvangen;

Overwegende dat gelijkaardige sturing via een stedenbouwkundig attest voorzien kan worden voor het bewaken van bepaalde coherente gehelen in het plan; dat in dit opzicht de algemene visie van het BPA uitgaat van uitgesproken architecturale bebouwingstypes die een sterke relatie hebben tot hun omgeving, en het derhalve wenselijk is ook voor het openbaar domein de beeldbepalende kwaliteit te garanderen door de beeldbepalende delen van het openbaar domein als 'projectzone' te beschouwen; dat gezien het sterk beeldbepalende karakter van de groepen 'wonen aan het water' het wenselijk is deze ook te beschouwen als groepswoningbouwprojecten;

Overwegende dat een algemeen onteigeningsplan is toegevoegd teneinde de stad sturend te kunnen laten optreden in de realisatie van het gebied en mede omwille van het vroegere statuut van het plan (art.15) de stad aldus het initiatiefrecht behoudt om tot realisatie te kunnen overgaan van bepaalde delen van het plan.

## B E S L U I T:

**Artikel 1.** Het bijgaand wijzigingsplan "Ekkelgarden nr. 62bis" van het bijzonder plan van aanleg "Ekkelgarden" genaamd, van de stad Hasselt, bestaande uit plan van de bestaande en juridisch toestand (deelplan 2), een bestemmingsplan (deelplan 3) met bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften 1 en 2 (deelplan 11 en 12) en een onteigeningsplan (deelplan 10), wordt goedgekeurd.

**Art. 2.** Het openbaar nut vordert de onteigening van de percelen aangegeven op het onteigeningsplan.

**Art. 3.** Aan de stad Hasselt wordt machtiging tot onteigenen gegeven.

Brussel, 19 JUN 2003

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Ruimtelijke Ordening, Wetenschappen en Technologische Innovatie,

voor eensluidend afschrift

*Leus Marleen*

Leus Marleen  
assistent

Dirk VAN MECHELEN