



De deputatie van de provincie Limburg

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen, zoals gecoördineerd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, inzonderheid de artikelen 2.1.16 §8 en §9 en artikel 2.1.17;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) dat werd bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft, zoals gedeeltelijk herzien bij besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 dat werd bekrachtigd bij het decreet van 19 maart 2004 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en latere wijzigingen;

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

Gelet op de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en latere wijzigingen;

Gelet op de omzendbrief RO/2005/01 van 23 december 2005 betreffende de beleidsmatige herbevestiging van de gewestplannen in het kader van de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Gelet op het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg (RSPL) definitief vastgesteld bij besluit van de provincie Limburg van 18 september 2002 en goedgekeurd bij besluit van 12 februari 2003 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening;

Gelet op het verslag van de plenaire vergadering van 29 april 2008 betreffende het voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Hasselt, waarin het advies van de deputatie van de provincie Limburg en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar betreffende het voorontwerp-GRS vervat is;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van Hasselt van 16 september 2008 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van het GRS-Hasselt;

Gelet op het feit dat het openbaar onderzoek plaatshad van 1 oktober 2008 tot en met 29 december 2008; dat in het kader van dit openbaar onderzoek 319 ontvankelijke bezwaren en 6 adviezen van hogere overheden en aangrenzende gemeenten werden ingediend, de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening advies uitbracht (Agentschap RO en Agentschap Wonen) bij brief van 22 december 2008 en de deputatie advies uitbracht bij brief van 29 januari 2009;

Gelet op het advies van 3 december 2008 van de Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening (Procoro) betreffende de overeenstemming van het ontwerp van het GRS Hasselt met het RSPL waarin een 7-tal tegenstrijdigheden met het RSPL worden aangegeven: de confrontatie tussen vraag en aanbod alsook de behoeftebepaling / taakstelling m.b.t. de nederzetting- en economische structuur binnen / buiten het regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk; het opstellen van een prioriteitenkeuze inzake de woonprogrammatie 2002 – 2007 / 2012; de behoeften / programmatie van regionale – lokale bedrijvigheid en kleinhandel; de afstemming inzake ontwikkelingen binnen de afbakening van de herbevestigde van de natuurlijke en agrarische structuur (Haspengouw-Voeren en Kempen-Maasland); de afstemming tussen de natuurlijke en agrarische structuur; het beperkt aantal selecties in het bindend deel; inzake een niet gekend of geëigend terminologiegebruik.

Gelet op het gemotiveerd advies van 8 april 2009 van de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (Gecoro);

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van Hasselt van 23 juni 2009 houdende de definitieve vaststelling van het GRS-Hasselt;

Overwegende dat de provincie Limburg het definitief vastgesteld GRS-Hasselt op 22 juli 2009 ter goedkeuring ontvangen heeft en de deputatie dit GRS conform artikel 2.1.16 §9 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in principe uiterlijk op 16 september 2009 al dan niet (gedeeltelijk) had moeten goedgekeurd hebben; dat de termijnoverschrijding te wijten is aan de bemerkingen en tegenstrijdigheden van dit GRS met de hogere plankaders; dat vooreerst het BPA 'Casterwijk nr. 15 sexto – partiële herziening' voorlopig aanvaard moet zijn (gemeenteraad 2009.09.29) alvorens het GRS Hasselt kon worden goedgekeurd; dat het gemeentebestuur van Hasselt de deputatie bovendien niet gerappelleerd heeft om een beslissing te nemen;

Overwegende dat het GRS Hasselt bestaat uit drie delen, nl. een informatief gedeelte, een richtinggevend gedeelte en een bindend gedeelte, overeenkomstig artikel 2.1.2 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Overwegende dat in het informatief deel een duidelijke beschrijving wordt gegeven van de bestaande ruimtelijke structuur;

Overwegende dat in het richtinggevend deel de visie en de doelstellingen zijn uitgewerkt; dat de doelstellingen vertaald worden in ruimtelijke concepten, een deelruimtebenadering en een deelstructuurbenadering, dat de visies en concepten vertaald worden in concrete acties; dat het kaartmateriaal duidelijk is;

Overwegende dat de prioritaire opties en acties uit het richtinggevend deel vertaald zijn in bindende bepalingen;

Overwegende dat **de elementen van provinciaal belang als een suggestie aan de provincie moeten beschouwd worden;**

Overwegende dat **de elementen van hoger niveau als een suggestie aan de hogere overheid moeten beschouwd worden;**

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 over het integraal waterbeleid, inzonderheid artikel 8 over de watertoets;

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

Overwegende dat de watertoets significante wateroverlast ingevolge de planingreep moet helpen voorkomen, beperken, herstellen of compenseren; dat een kaart inzake de watertoets (ID-kaart 12) en een afweging van de watertoets t.o.v. nieuwe ontwikkelingen sporadisch deel uit maakt van het GRS Hasselt; dat uit de door de gemeente Hasselt uitgevoerde toets blijkt dat voor een aantal te ontwikkelen woon(uitbreidings)gebieden (en bedrijventerreinen) voorbehoud moet gemaakt worden (meer bepaald de vrijgegeven woonuitbreidingsgebieden t.h.v. Kuringen, Over-de-Demer en Hommelheide/Berkenveld alsook het lokaal bedrijventerrein Albertkanaalstraat die in de onmiddellijke nabijheid van mogelijk overstromingsgevoelige gebieden gelegen zijn); dat bijgevolg in alle redelijkheid geoordeeld kan worden dat het GRS verenigbaar is met het watersysteem van Hasselt op voorwaarde dat voor alle plannen in uitvoering van de opties van het GRS de watertoets in het planproces geïmplementeerd wordt;

Gelet op het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid zoals aangevuld door het decreet van 18 december 2002 tot aanvulling van bovenvermeld decreet met een titel betreffende de milieuen veiligheidsrapportage;

Overwegende dat in een GRS krachtens artikel 2.1.2 §3 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de ruimtelijke veiligheidsproblematiek, inzonderheid aangaande de Seveso II-bedrijven, moet onderzocht worden en dat op basis van actuele informatie een visie en toetsingskader moeten bepaald worden die richtinggevend zullen zijn bij het opmaken van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen die aan de problematiek raken; dat zo een visie in het GRS-Hasselt is geïmplementeerd; dat er op het grondgebied van Hasselt vier (laagdrempelige) Seveso II-bedrijven aanwezig zijn (Comfort Energie, Petrolihm, Bouts en Van Der Sluijs); dat bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen voldoende afstand moet gehouden worden tussen Seveso II-bedrijven en de naaste woonomgevingen; (dat wordt opgemerkt dat nieuwe (woon)ontwikkelingen ten noorden van het Albertkanaal (o.a. Banneuxwijk) en ten zuiden van het Albertkanaal (het stadscentrum) mogelijk dicht bij deze Seveso-bedrijven kunnen gelegen zijn);

Kenmerk
023.02.20/S2009N079970
Dossier
2008N010071
Bijlagen
bundel

Overwegende dat doorheen het GRS niet altijd duidelijk is of er ook woonuitbreidingsgebieden als te ontwikkelen staan beschreven die niet zijn vrijgegeven via het PRIAK (= principieel akkoord); dat enkel de (\pm 30) woonuitbreidingsgebieden die via het PRIAK d.d. 2003.10.16 zijn vrijgegeven binnen de gestelde planperiode 2007-2022 kunnen ontwikkeld worden; dat hier enkel van kan afgeweken worden nadat de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk -met bijhorende taakstelling wonen- voltooid is waarbij bijkomende woonuitbreidingsgebieden als te ontwikkelen kunnen aangeduid zijn;

Overwegende dat in het GRS inzake het stedelijk gebied wordt aangegeven dat in de beide voorgestelde (woon-) scenario's bijkomende woonuitbreidingsgebieden en/of nieuwe woon(inbreidings)gebieden moeten ontwikkeld worden om de woonbehoefte op te vangen (RD – p.199); dat tot op heden de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk nog niet is voltooid en bijgevolg de vooropgestelde taakstelling wonen in GRS enkel als een suggestie aan de Vlaamse overheid moet gelezen worden;

Overwegende dat het GRS met betrekking tot het 'stedelijk verwevingsgebied Pietelbeek' (RD - p.190) vermeldt dat de herbestemming van dit gebied gebeurt via een gemeentelijk RUP; dat wanneer dit gebied binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk gelegen is dit een Vlaamse bevoegdheid is; dat deze paragraaf daarom als een suggestie aan de Vlaamse overheid moet gelezen worden;

Overwegende dat het GRS met betrekking tot de paragraaf 7.5.3.6 'de ontwikkeling voor wonen van niet-woongebieden' (RD - p.202) vermeldt dat de herbestemming van het gebied gebeurt via een gemeentelijk RUP; dat wanneer deze gebieden binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk gelegen zijn dit een Vlaamse bevoegdheid is; dat deze paragraaf daarom als een suggestie aan de Vlaamse overheid moet gelezen worden;

Overwegende dat het GRS aangeeft dat "Elke kern moet in de invulling van zijn lokale woonbehoefte kunnen voorzien ook wat betreft de kwantitatieve taakstelling inzake sociaal wonen. De gewenste ruimtelijke structuur dient als referentiekader bij het invullen van de kwantitatieve taakstellingen." (RD – p.180); dat deze paragraaf echter inconsistent is met een volgende paragraaf in het GRS: "In het buitengebied is er voldoende rechtstreeks aanbod om de behoefte op te vangen en dit in beide scenario's." (RD – p.199); dat hieruit kan geconcludeerd worden dat er in het buitengebied voldoende woonaanbod binnen de juridische voorraad voorhanden is, rekening houdend met de reeds vrijgegeven woonuitbreidingsgebieden via het PRIAK d.d. 2003.10.16; dat enkel nieuwe woongebieden buiten het juridisch aanbod –dus woonin- en woonuitbreidingsgebieden- kunnen aangesneden worden mits het aantonen van de lokale woonbehoefte en/of i.k.v. sociale woonprojecten volgens het grond- en pandenbeleid (of na voltooiing afbakening regionaal stedelijk gebied);

Overwegende dat in het GRS-Hasselt in de bindende bepaling 27 'onderzoek en RUP nieuwe locatie woonwagenterrein' wordt opgenomen; dat de uitwerking voor de voorziening van een residentieel woonwagenterrein een taakstelling is vanuit het RSPL p.202 – tabel 42; dat de locatiekeuze en de opmaak van een RUP dan ook in het GRS moeten opgenomen worden; dat het bestaande residentieel woonwagenterrein niet voldoende plaats biedt om m.b.t. de vooropgestelde taakstelling inzake standplaatsen voor residentieële woonwagens binnen het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk te voorzien; dat naar aanleiding van deze tekortkoming de deputatie heeft beslist dat Hasselt momenteel een residentieel woonwagenterrein bezit en een uitbreiding t.h.v. dit huidige terrein mogelijk is; dat een kwalitatieve inkleding alsook een volwaardige buffering t.o.v. het aangrenzende bedrijventerrein noodzakelijk is; dat een kwalitatieve inrichting op het terrein zelf moet nagestreefd worden;

Overwegende dat de drie lokale bedrijventerreinen Albertkanaalstraat (cf. watertoets) – Stokrooie (cf. provinciale open ruimte verbinding nr. 25 – Sint-Lambrechts-Herk (cf. HAG) nog steeds in het GRS staan vermeld als bestaande 'te behouden bedrijventerrein' (RD – p.222 en p.314; BD – bepaling 37); dat in het dossier voor openbaar onderzoek deze gebieden stonden vermeld onder de noemer 'lokale bedrijventerreinen met uitbreidingsmogelijkheden of bestaande reserve (RD – p.204); dat de tekst inhoudelijk echter niet is gewijzigd maar wel is aangevuld; dat de uitbreidingsmogelijkheden nog steeds staan ingeschreven; dat een uitspraak inzake uitbreiding pas kan worden gegeven na grondig onderzoek/afwegingskader inzake deelstructuren, deelruimten, watertoets, HAG, openruimte gebieden, woongebieden, plan-MER-screening, etc.; dat bovendien m.b.t. het bedrijventerrein Albertkanaalstraat een gewestelijk RUP is opgestart o.w.v. de natuurlijke en de landschappelijke waarde van gewestelijk belang alsook de grote impact op de waterhuishouding; dat bijgevolg de paragraaf m.b.t. het bedrijventerrein Albertkanaalstraat in het GRS als een suggestie aan de Vlaamse overheid moet gelezen worden;

Overwegende dat in het GRS nog steeds wordt vermeld dat het bedrijventerrein Kuringersteenweg een nieuwe bestemming als kleinhandelszone op provinciaal niveau krijgt (RD – p.224); dat dit steeds als een Kenmerk

023.02.20/S2009N079970

Dossier

2008N010071

Bijlagen

bundel

suggestie aan de provincie moet ingeschreven worden wanneer dit gebied gelegen is buiten de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk en aan de Vlaamse overheid wanneer dit gebied gelegen is binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk;

Overwegende dat in het GRS staat vermeld dat "*Verspreid in de stad, in de steenwegbanden en in de kernen ruimte moet zijn voor geconcentreerde en centrumgerichte wijkondersteunende handelsactiviteiten.*" (RD – p.208); dat deze zinsnede "in de steenwegbanden én in de kernen" samen moet gelezen worden; dat het niet de bedoeling is om handelsactiviteiten t.h.v. de steenwegen buiten de kernen te lokaliseren;

Overwegende dat in het richtinggevend deel p.225 nog steeds staat vermeld dat "*Omdat de procedure voor het opstellen van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan tijd in beslag neemt, kan –tot de goedkeuring van het RUP– de procedure van het Planologisch attest verder gevolgd worden voor bedrijven die een acuut ruimteprobleem hebben.*"²; dat de vermelding van een dergelijke procedure/planinstrument echter niet thuis hoort in een GRS; dat het decreet RO/VCRO duidelijk aangeeft welke procedures voor welke problematieken kunnen aangewend worden; dat burgers/bedrijfsleiders via het VCRO kunnen gebruik maken van planologische attesten indien ze voldoen aan de gestelde voorwaarden; dat het is aangewezen om zonevremde bedrijven via een RUP te regelen om zo een totaal in-/overzicht te hebben alsook een inschatting te kunnen maken inzake het aantal hectare te herlocaliseren bedrijven (m.b.t. het GRS Hasselt naar het lokaal bedrijventerrein Dorick); dat de gestelde paragraaf misleidend kan zijn en een signaal kan geven om zo het RUP zonevremde bedrijven maximaal uit te stellen en de problematiek van zonevremde bedrijven ad hoc op te lossen via planologische attesten; dat om deze reden deze paragraaf **uitgesloten** wordt uit het voorliggend GRS;

Overwegende dat concrete uitspraken inzake de mutatiemogelijkheden inzake weekendverblijven cluster 2: "*... bestaande weekendverblijven kunnen omgevormd worden naar wonen ...*" niet thuis horen in een GRS; dat vooreerst een onderzoek moet gevoerd worden i.k.v. een RUP; dat om deze reden deze zinsnede wordt **uitgesloten** uit het voorliggend GRS (RD – p.246);

Gelet op het besluit van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening van 26 mei 2008 (Belgisch staatsblad 2 juni 2008) houdende de vaststelling van de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de tijdelijke huisvesting van seizoensarbeiders;

Overwegende dat, naast bovenvermelde opmerkingen, **het RSPL en het RSV** als zodanig steeds **als ruimtelijk referentiekader blijft gelden** bij de uitvoering van het GRS-Hasselt;

Gehoord het verslag van Walter Cremers, lid van het college;

BESLUIT

Artikel 1 Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Hasselt, bestaande uit een informatief deel, een richtinggevend deel en bindende bepalingen, wordt gedeeltelijk goedgekeurd mits aan de in het overwegend gedeelte van dit goedkeuringsbesluit opgenomen bemerkingen wordt tegemoet gekomen en met uitsluiting van de volgende delen:

- uitspraken m.b.t. planologische attesten: "Omdat de procedure voor het opstellen van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan tijd in beslag neemt, kan –tot de goedkeuring van het RUP– de procedure van het Planologisch attest verder gevolgd worden voor bedrijven die een acuut ruimteprobleem hebben." (RD – p.225);
- uitspraken m.b.t. mutatiemogelijkheden inzake weekendverblijven cluster 2: "... bestaande weekendverblijven kunnen omgevormd worden naar wonen ..." (RD – p.246).

De uitgesloten delen worden met blauw doorstreept in voorliggend GRS.

Artikel 2 Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Hasselt wordt als een integrerende bijlage bij dit besluit gevoegd.

Artikel 3 Dit besluit van de deputatie wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad.

Artikel 4 Een afschrift van dit besluit wordt toegestuurd aan:

- het college van burgemeester en schepenen, Groenplein 1 te 3500 HASSELT;
- Afdeling R-O Limburg, Ruimtelijke ordening Limburg, Vlaams Administratief Centrum, Koningin Astridlaan 50 bus 1 te 3500 HASSELT;
- Agentschap R-O Vlaanderen, Directie Coördinatie-Werking, Phoenixgebouw, Koning Albert II-laan 19 bus 3 te 1210 BRUSSEL.

Aanwezig: Herman Reynders, gouverneur-voorzitter; Marc Vandeput, Sylvain Sleypen, Gilbert Van Baelen, Frank Smeets, Walter Cremers, Erika Thijs, leden;
Renata Camps, provinciegriffier

Hasselt d.d. 2009-10-29

De verslaggever,
get. Walter Cremers

De provinciegriffier,
get. Renata Camps

De gouverneur-voorzitter,
get. Herman Reynders

Voor eensluidend afschrift
namens de provinciegriffier



Frank Vranken
bestuursdirecteur

