



De provincieraad van Limburg

Gelet op volgende doelstelling, actieplan en actie van het meerjarenplan 2014-2019:

- beleidsdoelstelling 2018140001 "Sterk Limburg"
- actieplan 2018140051 "Ruimte creëren voor bedrijventerreinen, toerisme, recreatie en landbouw"
- actie 2018140426 "Regionale bedrijventerreinen en toeristisch-recreatieve knooppunten ruimtelijk plannen";

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 2.2.9 e.v. met betrekking tot de opmaak van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP's);

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 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 decreet van 19 maart 2004 wat de bindende bepalingen betreft, zoals gedeeltelijk herzien bij besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2010 dat werd bekrachtigd bij het decreet van 25 februari 2011 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 van dit plan;

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 het ministerieel besluit van 1 juli 1974 houdende de goedkeuring van het Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) 'Toeristische Weg' van de gemeente Houthalen-Helchteren;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 februari 2001 waarin bepaalde delen van het BPA 'Toeristische Weg' worden opgeheven en enkel de bestemmingszone "landschappen voor recreatie-toerisme en vakantieverblijf" behouden blijven;

Gelet op het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg (RSPL) zoals definitief vastgesteld bij besluit van de provincieraad d.d. 18 september 2002 en goedgekeurd bij besluit d.d. 12 februari 2003 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening;

Gelet op de gedeeltelijke herziening van het RSPL, definitief vastgesteld bij besluit van de provincie Limburg van 16 mei 2012 en goedgekeurd bij besluit van 23 juli 2012 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport;

Gelet op de selectie van Hengelhoef als toeristisch-recreatief knooppunt type IIa volgens bindende bepaling nr. 19 van het RSPL en dat de provincie volgens bindende bepaling nr. 41 ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaakt voor de toeristisch recreatieve knooppunten type IIa;

Gelet op het Strategisch Actieplan Limburg in het Kwadraat SALK, zoals beslist door de Vlaamse regering op 15 juli 2013;

Overwegende dat er een PRUP moet opgesteld worden om de recreatieve ontwikkelingen vanwege de private eigenaars in het gebied in hun totaliteit ruimtelijk te sturen en op mekaar af te stemmen i.f.v. de draagkracht van de omgeving; dat het aangewezen is om voor het volledige domein Hengelhoef een integrale en geïntegreerde visie uit te werken; dat de bepalingen van het vigerende BPA 'Toeristische Weg' achterhaald zijn;

Gelet op het besluit van de provincieraad van 19 september 2012 waarbij de gunningswijze en -voorwaarden van de opdracht "Opmaak van een plan-milieu-effectrapport (incl. mobier) & provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'toeristisch-recreatief knooppunt type Ila Hengelhoef' te Houthalen-Helchteren en Genk" werden vastgesteld en het besluit van de deputatie van 19 december 2012 houdende de gunning van de opdracht aan Omgeving cvba;

Gelet op de besluiten van de deputatie van 4 juli 2013, 9 januari 2014, 27 oktober 2016 en 15 maart 2018 houdende wijzigingen aan de opdracht;

Gelet op de goedkeuring van het voorontwerp van het PRUP "toeristisch-recreatief knooppunt type Ila Hengelhoef" te Houthalen-Helchteren en Genk in zitting van de deputatie van 19 april 2017;

Overwegende dat de plenaire vergadering met betrekking tot het voorontwerp van dit PRUP plaats had op 23 mei 2017; dat hiervan een verslag werd opgemaakt dat geleid heeft tot aanpassing van het voorontwerp;

Overwegende dat het PRUP kadert binnen het RSV en het RSPL;

Gelet op het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid; het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijke milieu en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 36 over de passende beoordeling; het decreet van 18 december 2002 tot aanvulling van voormeld decreet van 5 april 1995 met een titel betreffende de milieu- en veiligheidsrapportage; het decreet van 27 april 2007 houdende wijziging van voormelde decreten; al de latere wijzigingen van deze decreten;

Gelet op de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's en latere wijzigingen;

Overwegende dat n.a.v. het PRUP voor Hengelhoef een plan-MER werd opgemaakt inclusief een passende beoordeling en een verscherpte natuurtoets; dat de aandachtspunten en milderende maatregelen waar mogelijk zijn doorvertaald in het ruimtelijk uitvoeringsplan;

Gelet op het besluit van de dienst Milieueffectrapportage van 24 februari 2017 houdende de goedkeuring van het plan-MER domein Hengelhoef in Houthalen-Helchteren/Genk; dat hierin verwezen wordt naar het gunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos van 19 januari 2017 m.b.t. de passende beoordeling;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 26 januari 2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage; dat de dienst Veiligheidsrapportering in haar advies van 27 april 2017 in het kader van de plenaire vergadering over het voorontwerp PRUP heeft laten weten dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet opgemaakt worden;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 over het integraal waterbeleid en latere wijzigingen, inzonderheid art. 8 over de watertoets;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen tot vaststelling van de nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedures bij de watertoets, vermeld in art. 8 van het decreet van 18 juli 2003 over het integraal waterbeleid;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 en latere wijzigingen houdende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Overwegende dat in het plan-MER de discipline 'water' werd onderzocht en een watertoets werd opgenomen; dat in de toelichtingsnota van het ontwerp PRUP de watertoetskaarten werden opgenomen; dat als algemene conclusie gesteld wordt dat het PRUP en de bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften de ruimtelijke condities en mogelijkheden bieden waardoor er geen betekenisvol schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten is; dat de voorwaarden vanwege de provinciale Dienst Water en Domeinen doorvertaald zijn in de stedenbouwkundige voorschriften;

Gelet op het besluit van de provincieraad van 20 september 2017 houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van PRUP "Toeristisch-recreatief knooppunt type Ila Hengelhoef" te Houthalen-Helchteren en Genk;

Kenmerk

124.03.10/S2018N135875

Dossier

2013N018146

Bijlagen

Gelet op het feit dat dit ontwerp van PRUP, samen met het plan-MER, van 20 oktober tot en met 20 december 2017 aan een openbaar onderzoek onderworpen werden; dat dit openbaar onderzoek vooraf werd aangekondigd via aanplakking, via publicatie in het Belgisch Staatsblad en in drie dagbladen die in de provincie werden verspreid en via een bericht op de websites van de provincie en de betreffende gemeenten;

Gelet op het register van de tijdens het openbaar onderzoek bij de Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening (Procoro) ingediende adviezen, bezwaarschriften en opmerkingen; dat 4 ontvankelijke adviezen en 14 ontvankelijke bezwaren werden ontvangen; dat eveneens 1 onontvankelijk advies en 1 onontvankelijk bezwaar werden ontvangen;

Gelet op de deputatiebeslissing van 1 februari 2018 waarbij, op gemotiveerd verzoek van de Procoro van 20 december 2017, een verlenging van de adviestermijn met 30 dagen werd toegestaan;

Gelet op het gemotiveerd advies van 7 maart 2018 van de Procoro aan de provincieraad waarin de Procoro voorstelt over te gaan tot definitieve vaststelling van het PRUP mits volgende aanpassingen worden uitgevoerd in de toelichtingsnota, de stedenbouwkundige voorschriften en/of het grafisch plan:

- Schrappen van de oostelijke ontwikkeling van Oostappen (inclusief de flankerende bosstroken) en het betreffende gebied bestemmen als 'zone voor natuur'.
- Toevoegen in art. 2.1. ('beoordeling van vergunningsaanvragen') dat er pas een vergunning verleend kan worden vanaf het moment dat er een betekening is gebeurd van een opdracht aan een aannemer voor aanleg van de collector.
- Toevoegen in art. 2.1. ('beoordeling van vergunningsaanvragen') dat ook rekening gehouden moet worden met "de parkeer- en mobiliteitsaspecten" (als 5^e element in de opsomming).
- Toevoegen in art. 2.2. ('dossiersamenstelling: gegevens inrichting + mobiliteit') dat "het realiseren van de vergunningsaanvragen voor recreatieve activiteiten geen verkeers- en parkeerproblemen mag veroorzaken in of buiten het plangebied, indien wel moet het programma met aantal toeristisch logies verlaagd worden."
- Toevoegen van verordenend voorschrift dat, vanaf de inwerkingtreding van het PRUP, vergunningen voor de realisatie van (een volgende fase van) recreatieve ontwikkelingen of wegenis (van de betreffende eigenaar) pas afgeleverd kunnen worden als blijkt dat er geen inbreuken vast te stellen zijn tegen de vorige vergunningen en als alle opgelegde voorwaarden inzake beplanting uit voorgaande vergunningen (of volgend uit het PRUP) volledig aangelegd en gerealiseerd zijn.
- Toevoegen in toelichtend deel bij art. 4.3.7. ('aanleg van de bosstroken') van de suggestie dat de vergunningverlenende overheid als last of voorwaarde in de vergunning eventueel kan opnemen dat de bosstrook volledig aangeplant of gerealiseerd moet zijn vooraleer de werken voor de recreatieve bebouwing, weginfrastructuur of andere aangevat kunnen worden.
- Verbreden van de bosstrook langsheen de Tulpenstraat (tussen Donderslagweg en toegangsweg Oostappen) tot 26 meter, waarbij er binnen die bosstrook een indicatieve aanduiding wordt toegevoegd (stippellijn) die de mogelijkheid aangeeft dat er een ontsluitingsweg op terrein Oostappen kan aangelegd worden of desgevallend slaat op een verbreding van de Tulpenstraat (bijkomende lange afslagstrook). De voorwaarde blijft wel dat er te allen tijde binnen die 26m-zone een aaneengesloten bosstrook gerealiseerd moet worden van 20m breed.
- Toevoegen in de stedenbouwkundige voorschriften m.b.t. de bosstroken (art. 4.3.7) dat in de bosstrook langsheen de Tulpenstraat wijzigingen van het bodemreliëf tot 2 meter zijn toegestaan, voor zover dit verenigbaar is met de beplanting (in de zin dat beplanting niet mag afsterven door de aanleg van een hogere aarden wal).
- Toevoegen in toelichtend deel bij voorschrift 4.2. dat de huisvesting van arbeidsmigranten niet beschouwd wordt als 'tijdelijk recreatief verblijf'.
- De grens van het BPA 'Toeristische Weg' op het plan 'feitelijk juridische toestand' moet gelijk gelegd worden met de begrenzing van het PRUP aan de oostelijke zijde van het plangebied.
- Toevoegen van de hoogspanningslijn 70kV (nabij de E314/zuidelijke grens van het plangebied) op het plan 'feitelijk juridische toestand' en het grafisch plan onder art. 10.
- Schrappen van de term indicatief' bij de overdrukzones 'erfgoedlandschap' en 'zone waarbinnen slechts 1 bouwlaag is toegelaten'.
- Toevoegen van een algemeen geldend voorschrift inzake beheer: "De eigenaar en elke houder van een zakelijk recht op een perceel moet als een goede huisvader zorgen voor het beheer en onderhoud van de gebouwen, constructies, buitenaanleg, kleine landschapselementen en de instandhouding van het landschappelijk raamwerk op zodanige wijze dat de esthetische waarde ervan optimaal behouden blijft."

Gelet op het bijkomend voorstel van de Procoro om een alternatieve ontwikkelingszone, in het centrale deel van het domein, verder te onderzoeken op mogelijke milieueffecten en juridisch-procedurele aspecten i.f.v. een bestemming voor recreatieve ontwikkeling ter compensatie van de te schrappen oostelijke ontwikkelingszone;

Kenmerk
124.03.10/S2018N135875
Dossier
2013N018146
Bijlagen

Overwegende dat bovenvermelde opmerkingen leiden tot het aanpassen van het grafisch plan, de stedenbouwkundige voorschriften, het plan feitelijk juridische toestand en de toelichtingsnota; dat de overige adviezen en bezwaren kunnen worden weerlegd en geen aanleiding geven tot enige aanpassingen van het PRUP;

Overwegende dat de provincieraad zich aansluit bij de beoordeling van de Procoro van de tijdens het openbaar onderzoek uitgebrachte adviezen, opmerkingen en bezwaren; dat de provincieraad de argumentatie en het advies van de Procoro wenst bij te treden en de motivering van de Procoro tot de zijne wenst te maken;

Overwegende dat de provincieraad het bijgevolg nodig acht om het voorlopig vastgestelde ontwerp van PRUP "Toeristisch-recreatief knooppunt type Ila Hengelhoef" te Houthalen-Helchteren en Genk aan te passen overeenkomstig het advies van de Procoro;

Overwegende dat naar aanleiding van het voorstel van de Procoro tot verder onderzoek van een alternatieve ontwikkelingszone door de MER-coördinator een milieueffectbeoordeling werd uitgevoerd voor deze zone volgens het beoordelingskader en de effectbeschrijving zoals in het plan-MER gehanteerd; dat dit bijkomend onderzoek concludeert dat een recreatieve ontwikkeling van de 'uitbreiding zone vallei' de milieueffectbeoordeling t.o.v. het basisscenario wijzigt in negatieve zin voor de effectgroepen bodemopbouw, rustverstoring fauna, barrièrewerking en visueel-ruimtelijke kenmerken tot 'negatief effect'; dat het daarnaast ook om juridisch-procedurele redenen niet evident is om de gesuggereerde planaanpassing door te voeren aangezien daarvoor de plan-MER en PRUP-procedure voor een groot gedeelte hernomen zou moeten worden; dat dit niet wenselijk is gezien het reeds doorlopen planningsproces en het bereikte planresultaat daarvan; dat om die redenen een beslissing genomen kan worden om niet in te gaan op het voorstel om een alternatieve ontwikkelingszone te bestemmen in het PRUP; dat dit tot gevolg heeft dat de totale recreatieve ontwikkelingszone van art. 4.2.1. 'zone voor terreingereleerde toeristische logies en parking' verkleint t.a.v. het ontwerp-PRUP; dat daarom aanvullend voorgesteld kan worden om (op aangeven van de Procoro) de maximaal toegestane capaciteit aan toeristische logies voor deze zone te verminderen met 150 eenheden;

Overwegende dat de provincieraad het aldus aangepaste ontwerp definitief wenst vast te stellen;

Overwegende dat ten gevolge van voorliggend PRUP 'gebied voor recreatiepark', 'gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut' en 'natuurgebied' zoals vastgelegd op het gewestplan Hasselt - Genk (KB 3 april 1979) en de bestemming 'landschappen voor recreatie, toerisme en vakantieverblijf' zoals vastgelegd in het BPA 'Toeristische Weg' (MB 1 juli 1974) worden opgeheven;

Overwegende dat het ontwerp van PRUP bestaat uit een toelichtingsnota, een plan feitelijk juridische toestand, een grafisch plan, de stedenbouwkundige voorschriften en een plan-milieueffectrapport (en het goedkeuringsbesluit van de Dienst MER);

Gelet op de artikelen 2.3.3 en 7.4.5 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op artikel 42 van het provinciedecreet;

BESLUIT

Artikel 1 Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Toeristisch-recreatief knooppunt type Ila Hengelhoef" te Houthalen-Helchteren en Genk wordt definitief vastgesteld.

Artikel 2 Het bovenvermelde provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, bestaande uit een toelichtingsnota, stedenbouwkundige voorschriften, een grafisch plan, een plan feitelijke juridische toestand en met inbegrip van de plan-MER en het advies van de Procoro – inclusief het register van de ingediende adviezen, opmerkingen en bezwaren – maken integrerend deel uit van dit besluit.

Artikel 3 Vanaf de inwerkingtreding van het bovenvermelde provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, worden de plannen van aanleg en de bepalingen van stedenbouwkundige verordeningen opgeheven voor zover zij strijdig zijn met dit provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Artikel 4 Een afschrift van dit besluit en het volledige dossier worden onmiddellijk ter kennisgeving opgestuurd aan

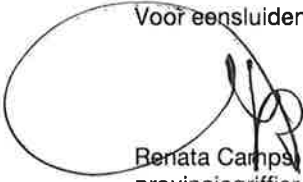
- mevrouw Joke Schauvliege, Vlaams minister van Omgeving, Natuur en Landbouw, Koning Albert II-laan 20, 1000 Brussel;
- mevrouw Rosita Vanbergen, Departement Omgeving Limburg, Koningin Astridlaan 50 bus 1, 3500 Hasselt.

Hasselt d.d. 18 april 2018

De provinciegriffier,
get. Renata Camps

De voorzitter,
get. Gilbert Van Baelen

Voor eensluidend afschrift



Renata Camps
provinciegriffier



Kenmerk
124.03.10/S2018N135875
Dossier
2013N018146
Bijlagen

