



De provincieraad van Limburg

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

- Beleidsdoelstelling 2017140001 “Sterk Limburg”
- Actieplan 2017140051 “Ruimte creëren voor bedrijventerreinen, toerisme, recreatie en landbouw”
- Actie 2017140426 “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 de gewestplannen en latere wijzigingen;

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

Gelet op de actualisatie van het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg (RSPL), definitief vastgesteld bij besluit van de provincieraad 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 bindende bepaling 30 van het RSPL waarbij gesteld wordt dat de provincie in ruimtelijke uitvoeringsplannen de regionale bedrijventerreinen in de kleinstedelijke gebieden en in de specifieke economische knooppunten afbakent en een differentiatie doorvoert;

Overwegende dat het PRUP “Prioritair regionaal bedrijventerrein Opglabbeek” kadert binnen het RSPL;

Gelet op het Strategisch Actieplan Limburg in het Kwadraat SALK, zoals beslist door de Vlaamse regering op 16 juli 2013;

Overwegende dat de provincie een SALK-fiche 1350 (KT3-04) “Versnellen ruimtelijke mogelijkheden, bedrijventerreinen, gerichte ontsluiting, toerisme en recreatie” heeft opgesteld;

Overwegende dat de deputatie de studie “Ruimte voor bedrijvigheid in Limburg”, afgekort RuBeLim, op 7 november 2013 heeft goedgekeurd;

Overwegende dat de deputatie in navolging van de studie RuBeLim op 12 juni 2014 een plan van aanpak heeft goedgekeurd om te komen tot een economische visie voor Limburg;

Overwegende dat er een PRUP moet opgesteld worden om het bestaand regionaal bedrijventerrein Opglabbeek te Opglabbeek uit te breiden om bijkomende ruimte te voorzien; dat deze uitbreidingszone past binnen de studie RuBeLim; dat dit planningsproces behoort tot de drie acties op korte termijn zoals bepaald in de voormelde deputatiebeslissing van 12 juni 2014;

Gelet op het besluit van de deputatie d.d. 2015-10-01 waarbij de voorwaarden en de gunningswijze betreffende de opdracht voor het ontwerpen en opstellen van het PRUP "Prioritair regionaal bedrijventerrein Opglabbeek" te Opglabbeek werden vastgesteld en het besluit van de deputatie d.d. 2016-05-18 houdende de gunning van de opdracht aan Antea Group Belgium;

Gelet op de goedkeuring van het voorontwerp van het PRUP "Prioritair regionaal bedrijventerrein Opglabbeek" te Opglabbeek in zitting van de deputatie van 27 oktober 2016;

Overwegende dat de plenaire vergadering met betrekking tot het voorontwerp van dit PRUP plaatshad op 30 november 2016; dat hiervan een verslag werd opgemaakt dat geleid heeft tot aanpassing van het voorontwerp;

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 36ter 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 over het ontwerp van PRUP "Prioritair regionaal bedrijventerrein Opglabbeek" te Opglabbeek een plan-MER-screening werd opgemaakt; dat de dienst Mer per schrijven van 27 maart 2017 geoordeeld heeft dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieueffecten en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is;

Overwegende dat de aandachtspunten voortkomend uit de screeningsnota werden doorvertaald in het PRUP;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 26 januari 2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage;

Overwegende dat de dienst Veiligheidsrapportering in het kader van de plenaire vergadering om advies werd gevraagd; dat de dienst Veiligheidsrapportering bij schrijven van 17 november 2016 heeft laten weten dat er geen veiligheidsrapport moet opgemaakt worden en dat er voor wat het aspect externe veiligheid betreft geen verdere actie ondernomen moet worden;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 over het integraal waterbeleid en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 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 adviesprocedure 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 vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Overwegende dat het voorontwerp van PRUP "Prioritair regionaal bedrijventerrein Opglabbeek" te Opglabbeek aan een watertoets onderworpen werd; dat deze watertoets een onderdeel vormt van de plan-MER-screening; dat de resultaten in het PRUP geïntegreerd werden;

Gelet op de Omzendbrief RO/2010/01: "Omsendbrief betreffende Ruimtelijk beleid binnen de agrarische gebieden waarvoor de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen herbevestigd zijn"; dat in het ontwerp van PRUP geen inname en dus geen compensatie herbevestigd agrarisch gebied (HAG) gebeurt;

Gelet op de Wet van 17 april 1835 inzake onteigeningen ten algemene nutte;

Kenmerk

124.03.10/S2017N112980

Dossier

2014N007672

Bijlagen

Gelet op de Wet van 27 mei 1870 houdende de vereenvoudiging van de administratieve vormvereisten inzake onteigeningen ten algemene nutte;

Gelet op de Wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte;

Gelet op art. 2.4.3 §1 en §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) waaruit volgt dat, indien zulks vereist is voor de verwezelijking van een ruimtelijk uitvoeringsplan, kan overgegaan worden tot de verwerving van onroerende goederen via een onteigening ten algemene nutte;

Gelet op art. 2.4.4 §2 VCRO dat bepaalt dat een onteigeningsplan dat gelijktijdig met een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt ter verwezelijking ervan, onderworpen wordt aan de procedureregels voor het opmaken van dat ruimtelijk uitvoeringsplan tot en met de definitieve vaststelling ervan;

Gelet op de omzendbrief BB 2011/5 inzake onteigeningen ten algemene nutte ten behoeve van de gemeenten, de provincies, de autonome gemeentebesturen, de OCMW's, de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en de provinciale ontwikkelingsmaatschappijen;

Overwegende dat voor de realisatie van het PRUP "Prioritair regionaal bedrijventerrein Opglabbeek" te Opglabbeek een aantal gronden onteigend moeten worden; dat hiervoor gelijktijdig met het PRUP een onteigeningsplan werd opgesteld;

Overwegende dat de (delen van) percelen, zoals weergegeven op het bijhorende onteigeningsplan en gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan, in handen zijn van particulieren; dat deze (delen van) percelen via het PRUP omgezet worden naar een zone voor een gemengd regionaal bedrijventerrein, zone voor wegenis en openbaar domein én een zone voor groenbuffer;

Overwegende dat de ontwikkeling van het gebied kadert binnen het SALK en in een actief sturend beleid van de overheid inzake het voorzien en realiseren van bedrijventerreinen in kleinstedelijke gebieden en economische knooppunten; dat het onteigeningsplan opgemaakt wordt ter verwezelijking van een PRUP dat het ontwikkelen van een gemengd regionaal bedrijventerrein tot doel heeft; dat deze ontwikkeling heel wat maatschappelijke voordelen heeft; dat vanuit ruimtelijk perspectief de clustering van meerdere bedrijven mogelijkheden schept op het vlak van:

- ruimte-efficiëntie;
- behoud van grotere stukken gaaf landschap;
- rationalisering van de ruimtelijke inrichting;
- rationalisering en optimalisering van de landschapsbuffering;
- concentratie en optimalisering van de ontsluiting en van de verkeersstromen;

dat vanuit milieuperspectief clustering van meerdere bedrijven mogelijkheden schept voor het creëren van meerwaarden zoals:

- betere resultaten inzake energie-efficiëntie;
- opvang en opslag van hemelwater;
- afvalbeheer en afvalverwerking;
- daarnaast gaat clustering gepaard met een beperking van de emissies naar licht en lucht;

dat vanuit economisch perspectief clustering van meerdere bedrijven schaalvoordelen en besparingen in de investeringskosten creëert door gebruik te maken van gemeenschappelijke voorzieningen (bv. aanleg aardgas, gemeenschappelijk waterbuffer, logistiek,...); dat ook op het vlak van exploitatiekosten en exploitatieopbrengsten clustering voordelen biedt in vergelijking met alleenstaande bedrijven; dat de onteigening derhalve in het algemeen belang gebeurt;

Overwegende dat een onteigening absoluut noodzakelijk is gelet op de nodige aanpassingen van de diverse perceelsgrenzen en de herschikking van de percelen i.h.k.v. een optimaler en evenwichtiger grondgebruik; dat het plangebied bovendien in z'n totaliteit ontwikkeld moet worden als rationeel, coherent, kwalitatief samenhangend geheel, inclusief de onafsplitsbare delen:

- de ontsluitingen van het plangebied die moeten verlopen volgens het totaalbeeld voor de ontwikkeling, en volgens de bestaande en gewenste aansluitingspunten binnen het ruimere ontsluitingsnetwerk voor het bedrijventerrein specifiek en de omliggende openbare wegen in het algemeen;
- de stroken voor groenbuffering die verplicht als samenhangend geheel gerealiseerd moeten worden tezamen met de aanleg van de weginfrastructuur én voorafgaand aan de uitgifte van de individuele bedrijfskavels (verordenende voorschriften van het PRUP);
- alsook de collectieve en individuele delen van het regionaal bedrijventerrein met onder meer de inplanting van de hemelwaterinfrastructuur op de daartoe meest geschikte locatie in het plangebied, en

overige maatregelen zodanig dat de (potentiële) nadelige effecten op de waterhuishouding beperkt en voorkomen kunnen worden (verordenende voorschriften van het PRUP);
dat een dergelijke totaalontwikkeling in de huidige eigendomssituatie, waarbij er sprake is van verschillende eigenaars, niet realistisch is; dat verder, in het kader van het algemeen belang en omwille van het prioritair karakter van het regionaal bedrijventerrein, speculatie op de gronden uitgesloten moet worden;
dat een onteigening derhalve noodzakelijk is;

Overwegende dat de deputatie op 12 juni 2014 een plan van aanpak tot het bekomen van een economische visie voor Limburg heeft goedgekeurd; dat hierin onder meer ingezet wordt op het ontwikkelen van bijkomende regionale bedrijventerreinen; dat de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein in het economisch knooppunt Opglabbeek rechtstreeks uit de hierin opgenomen korte termijn acties volgt en als prioritair wordt aanzien; dat de onteigening dan ook gevraagd wordt met toepassing van de procedure hoogdringendheid; dat de verwerving en onmiddellijke inbezitting van de beoogde onroerende goederen volstrekt noodzakelijk is voor een snelle realisatie van het bedrijventerrein; dat in het SALK-rapport immers melding wordt gemaakt van het gegeven dat er, ondanks een grote beschikbaarheid aan bedrijventerreinen, binnen Limburg gebieden zijn met relatieve of absolute schaarste aan bedrijventerreinen; dat een snelle ontwikkeling en realisatie van het gebied bijgevolg nodig is om een bijkomend aanbod te kunnen creëren dat tegemoet komt aan een dringende behoefte aan ruimte voor de economische activiteiten en de groeiende werkgelegenheid; dat het PRUP bovendien ook flexibiliteit t.a.v. de invulling van de dringende behoefte aan uitbreiding van lokale bedrijvigheid binnen de gemeente Opglabbeek creëert, dewelke niet over een lokaal bedrijventerrein beschikt om bedrijven te herlokalisieren en/of te groeperen;

Overwegende dat de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Limburg als onteigenende instantie zal optreden;

Overwegende dat ten gevolge van voorliggend PRUP agrarisch gebied en deels gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut zoals vastgelegd op het gewestplan Hasselt-Genk (KB 3 april 1979) wordt opgeheven;

Gelet op het besluit van de provincieraad van 19 april 2017 houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van PRUP "Prioritair regionaal bedrijventerrein Opglabbeek" te Opglabbeek;

Gelet op het feit dat dit ontwerp van PRUP "Prioritair regionaal bedrijventerrein Opglabbeek" te Opglabbeek, de screeningsnota en het bijbehorende onteigeningsplan van 5 mei 2017 tot en met 3 juli 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 website van de provincie;

Gelet op het register van de tijdens het openbaar onderzoek bij de Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening (Procoro) ingediende adviezen, bezwaarschriften en opmerkingen; dat 3 adviezen en 6 bezwaren werden ontvangen; dat twee adviezen ontvankelijk en één onontvankelijk zijn, en alle uitgebrachte bezwaren ontvankelijk zijn;

Gelet op de deputatiebeslissing van 3 augustus 2017 waarbij, op gemotiveerd verzoek van de Procoro d.d. 6 juli 2017, een verlenging van de adviestermijn met 30 dagen werd toegestaan;

Gelet op het gemotiveerd advies van 4 oktober 2017 van de Procoro aan de provincieraad waarin de Procoro voorstelt over te gaan tot definitieve vaststelling van het PRUP mits rekening gehouden wordt met de volgende gevraagde aanpassingen:

- Aanpassen van het stedenbouwkundig voorschrift art. 2 Zone voor groenbuffer i.f.v. een doorgang voor de zwakke weggebruikers vanuit de Weg naar Zwartberg naar het bedrijventerrein;
- Eventuele aanpassing van het stedenbouwkundig voorschrift art. 2 Zone voor groenbuffer indien het voorstel van de Procoro gevolgd wordt om voor de definitieve vaststelling van het PRUP te overleggen tussen de provincie, de POM en het gemeentebestuur i.v.m. de positie van de afsluiting van de bufferzone en om tegelijkertijd de beheerformules van deze groenbuffer te bekijken, rekening houdend met een eventuele ontwikkeling vanuit privaat initiatief. Indien het terrein (geheel of gedeeltelijk) door een private ontwikkelaar ontwikkeld wordt, lijkt het de Procoro logisch dat de aangelegde groenbuffer samen met de infrastructuurwerken gratis worden overgedragen aan het gemeentebestuur. Tevens wenst de Procoro op te merken dat het woord ondoordringbaar geschrapt mag worden bij art. 2.2 Inrichting bij art. 2 Zone voor groenbuffer, omdat een dichte beplanting volstaat. De bufferzone mag immers toegankelijk zijn;
- Aanpassen van de materiële fout waarbij de verwijzing voor 0.8 Begrippen bij Art. 0 Algemene Bepalingen een verwijzing naar 0.7 Begrippen moet zijn;

- De Procoro stelt voor om de voorziene fasering op het bedrijventerrein te schrappen en de toelichtingsnota, de stedenbouwkundige voorschriften en het grafisch plan aan te passen. De Procoro vraagt evenwel dat de rol van het uitgiftecomité i.f.v. een logische ontwikkeling zoals momenteel opgenomen in het PRUP, in de toelichtende kolom bij de stedenbouwkundige voorschriften wordt omschreven;
- Verduidelijken en aanpassen van de tekst op p.6 waarbij gesproken wordt over de volledige industriezone Opglabbeek gelegen aan de Weg naar Meeuwen en de Weg naar Zwartberg en niet enkel de uitbreiding;
- Afstemmen van de tekst op p.23 en de samenvattende tabel op p.12 over het biologisch zeer waardevol eiken-berkenbos;
- Schrappen van de zinsneden over de aansluiting op de Lietenbeek en het maximaal afvoeren van het regenwater naar bestaande waterlopen bij 0.5 Waterhuishouding van de stedenbouwkundige voorschriften omdat het niet van toepassing is voor het bedrijventerrein en/of het plangebied;
- Verduidelijken van de werking van het uitgiftecomité in de toelichtingsnota, ook in geval van een privaatief ontwikkeling en dit aanvullend op het niet-verordenend gedeelte bij het stedenbouwkundig voorschrift art. 1;

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

Overwegende dat m.b.t. het tweede punt van het Procoro-advies (nl. een eventuele aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften betreffende de zone voor groenbuffer en overleg betreffende beheerformules) op 11 oktober 2017 een vergadering is doorgedaan tussen de provincie, de POM en de gemeente Opglabbeek; dat werd beslist tot een aanpassing, zoals door de Procoro gesuggereerd;

Overwegende dat de provincieraad zich dan ook 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 voorwaardelijk gunstig 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 "Prioritair regionaal bedrijventerrein Opglabbeek" te Opglabbeek aan te passen overeenkomstig het advies van de Procoro;

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

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 "Prioritair regionaal bedrijventerrein Opglabbeek" te Opglabbeek en het bijbehorend onteigeningsplan worden definitief vastgesteld.

Artikel 2 Het bovenvermelde provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, bestaande uit een toelichtingsnota, stedenbouwkundige voorschriften, een grafisch plan en met inbegrip van de screeningsnota, het bijbehorend onteigeningsplan 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. 2017-12-20

De provinciegriffier,
get. Renata Camps

De voorzitter,
get. Gilbert Van Baelen

Voor eensluidend afschrift

Renata Camps
provinciegriffier

Kenmerk
124.03.10/S2017N112980
Dossier
2014N007672
Bijlagen

Kenmerk
«logo_instantie»/«stuknr»
Dossier
«dossiernr»
Bijlagen