

PRUP 'Prioritair regionaal bedrijventerrein Opglabbeek'

Toelichtingsnota

Provincie Limburg

Ruimtelijk Planner, opgenomen in het register conform het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 en latere wijzigingen,	
Dirk Bosmans	
Gezien en voorlopig vastgesteld door de provincieraad van Limburg in zitting van 19 april 2017	
De Provinciegriffier, Renata Camps	De Voorzitter, Gilbert Van Baelen
De deputatie van de provincieraad van Limburg bevestigt dat onderhavig document ter inzage van het publiek op het gemeentehuis van Opglabbeek werd neergelegd van 5 mei 2017 tot en met 3 juli 2017	
De Provinciegriffier, Renata Camps	Gedeputeerde, Inge Moors
Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van Limburg in zitting van 20 december 2017	
De Provinciegriffier, Renata Camps	De Voorzitter, Gilbert Van Baelen

COLOFON

Opdracht:

PRUP Prioritair regionaal bedrijventerrein Opglabbeek

Opdrachtgever:

Provincie Limburg
Universiteitslaan 1
3500 Hasselt

Opdrachthouder:

Antea Belgium nv
Roderveldlaan 1
2600 Antwerpen

T : +32(0)3 221 55 00

F : +32 (0)3 221 55 01

www.anteagroup.be

BTW: BE 414.321.939

RPR Antwerpen 0414.321.939

IBAN: BE81 4062 0904 6124

BIC: KREDBEBB

Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer:

4210143016/dbo

Datum:

november 2017

status / revisie:

Definitieve vaststelling

Projectmedewerkers:

Dirk Bosmans, Projectleider Ruimtelijk planner

Eline Mulkens, Ruimtelijk Planner

Fabian Debeer, Ruimtelijk Planner

© Antea Belgium nv 2017

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.

INHOUD

DEEL 1	RAPPORT	4
1	INLEIDING	5
1.1	PROVINCIAAL RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (RUP).....	5
1.2	SITUERING PLANGEBIED	5
1.3	AANLEIDING – ALGEMEEN KADER.....	6
2	AFBAKENING PLANGEBIED.....	8
3	JURIDISCH KADER.....	10
3.1	SAMENVATTENDE TABEL	10
3.2	GEWESTPLAN.....	12
3.3	RUP'S.....	12
3.4	BPA'S.....	13
3.5	BUURT- EN VOETWEGEN	13
3.6	SCREENING PLAN-MER-PLICHT.....	14
4	BELEIDSKADER EN RELEVANTE STUDIES.....	15
4.1	STRUCTUURPLANNING	15
4.2	LANDSCHAP EN ERFGOED	21
4.3	OPEN RUIMTE BELEID	23
4.4	INTEGRAAL WATERBELEID	25
5	VISIE.....	27
5.1	ALGEMENE VISIE.....	27
5.2	OMVATTENDE BESTEMMINGSZONE VOOR REGIONALE BEDRIJVIGHEID.....	27
5.3	ZORGVULDIG RUIMTEGEBRUIK EN FLEXIBILITEIT.....	28
5.4	RUIMTE VOOR (UITBREIDING VAN) LOKALE BEDRIJVIGHEID	28
5.5	BUFFERING VAN HET BEDRIJVENTERREIN.....	29
5.6	ONTSLUITING.....	29
5.7	WATERTOETS	29
6	GRAFISCH PLAN EN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	31
6.1	VERORDENEND GRAFISCH PLAN	31
6.2	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.....	31
6.3	LIMITATIEVE OPGAVE VAN DE OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN	31
6.4	MOTIVERING VAN DE ONTEIGENING TEN ALGEMENEN NUTTE.....	32
6.5	RUIMTEBALANS.....	35
6.6	REGISTER M.B.T. PLANBATEN, PLANSCHADE, BESTEMMINGS-WIJZIGINGSCOMPENSATIE EN COMPENSATIE INGEVOLGE BESCHERMINGSVOORSCHRIFTEN	36
7	SCREENING PLAN-MER-PLICHT	38
7.1	CONCLUSIES VERZOEK TOT RAADPLEGING	38
7.2	PROCEDURE PLAN-MER-SCREENING EN BESLISSING DIENST MER	44
DEEL 2	BIJLAGEN	45
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plan 1. Feitelijke en juridische toestand ▪ Plan 2. Grafisch plan ▪ Plan 3. Orthofoto ▪ Register m.b.t. planbaten, planschade, bestemmings-wijzigingscompensatie en compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften ▪ Screeningsnota en beslissing dienst MER + landbouwimpactstudie ▪ Advies dienst VR 	

DEEL 1 RAPPORT

1 Inleiding

1.1 Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorziet in de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP) als instrument ter uitvoering van de beleidsopties genomen in het provinciaal ruimtelijk structuurplan: art. 2.1.13 van deze Codex stelt: “De provincie kan provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken en herzien ter uitvoering van het provinciaal ruimtelijk structuurplan en van dat deel van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen waarvan de uitvoering aan de provincie werd toegewezen.”

De provincie Limburg beschikt over een provinciaal ruimtelijk structuurplan, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 12 februari 2003, en actualisatie goedgekeurd bij ministerieel besluit van 23 juli 2012.

De opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan gebeurt conform de bepalingen van De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de bijhorende besluiten, en latere wijzigingen hiervan.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat:

1. een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
2. de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer, en, desgevallend, de normen, vermeld in artikel 4.1.12 en 4.1.13 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
3. een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
4. de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
5. in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
6. in voorkomend geval een overzicht van de conclusies van:
 - a. het planmilieueffectenrapport,
 - b. de passende beoordeling,
 - c. het ruimtelijk veiligheidsrapport,
 - d. andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten;
7. in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenhoefting, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

In voorkomend geval wordt de verklaring, vermeld in artikel 4.2.11, §4, eerste lid, 2°, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid opgenomen in een toelichtingsnota bij het ruimtelijk uitvoeringsplan.

1.2 Situering plangebied

Zie bijhorende bijlagen:

Plan 1: Feitelijke en juridische toestand

Plan 2: Grafisch plan (verordenend)

Plan 3: Orthofoto

Het plangebied sluit aan op het bovenlokaal bedrijventerrein Industriezone Opglabbeek. Het bedrijventerrein industriezone Opglabbeek is gelegen net ten westen van de dorpskern van Opglabbeek, en is gelegen langs de Weg naar Meeuwen (N76) en de Weg naar Zwartberg. Opglabbeek maakt deel uit van de regio Kempen nabij de regio Midden Limburg, en is ten noorden van Hasselt en Genk gelegen.



Figuur 1-1 Macrosituering plangebied

1.3 Aanleiding – algemeen kader

De opmaak van een PRUP voor regionale bedrijventerreinen gebeurt in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg (RSPL). Sinds de actualisatie van het RSPL heeft Limburg een taakstelling op vlak van bedrijvigheid gekregen en dit naar aanleiding van de herziening van het RSV.

Het RSPL stelt dat het economisch netwerk Albertkanaal, de economische knooppunten (enerzijds de stedelijke gebieden, anderzijds de specifieke economische knooppunten), de stedelijke netwerken en de grote samenhangende landbouwgebieden de dragers zijn van de gewenste ruimtelijk-economische structuur. Bedrijvigheid wordt maximaal geconcentreerd in het stedelijk netwerk Midden-Limburg, in de Kempische As en in de economische knooppunten. (p.408 RSPL)

Bindende bepaling nr. 30 van het RSPL stelt: *‘De provincie bakent in ruimtelijke uitvoeringsplannen de regionale bedrijventerreinen in de kleinstedelijke gebieden en in de specifieke economische knooppunten af en voert een differentiatie door. Zij doet dat in samenwerking met de betrokken gemeenten en belanghebbende partijen’.*

Ter uitvoering van deze actie werden reeds verschillende stappen ondernomen:

- Op 7.11.2013 werd de studie ‘Ruimte voor Bedrijvigheid in Limburg’ (RuBeLim) goedgekeurd. Daarin is op basis van een dynamisch ruimtemodel met diverse parameters een score toegekend aan alle denkbare ontwikkelingszones in de economische knooppunten. In de eindconclusie zijn de twee meest geschikte omgevingen per scenario aangegeven voor elk van de economische knooppunten.
- Op 12 juni 2014 heeft de deputatie het plan van aanpak tot het bekomen van een economische visie voor Limburg goedgekeurd, waarbij wordt ingezet op:

1. Het herstructureren, inbreiden en opwaarderen van bestaande bedrijventerreinen
2. Het ontwikkelen van bijkomende regionale bedrijventerreinen:
 - a. Korte termijnacties: consulteren van de lokale besturen en het opstarten van planningsprocessen binnen:
 - i. Het economisch knooppunt Houthalen-Helchteren
 - ii. Het economische knooppunt Opglabbeek
 - iii. Het kleinstedelijk gebied Bilzen, zijde E313, in samenwerking met Hoeselt
 - b. Middellange termijnactie: opstarten van een studie voor de uitwerking van een economisch- ruimtelijke visie voor Limburg
- Eind 2015 werd voor de economische knooppunten Opglabbeek en Bilzen-Hoeselt in een alternatievenonderzoek ('locatieonderzoek voor nieuwe regionale bedrijventerreinen in de specifieke economische knooppunten') de zoekzones uit het RuBeLim nader bekeken, met als doel te komen tot een verantwoorde voorkeurslocatie of – locaties per economisch knooppunt. In dit onderzoek werd rekening gehouden met de planningscontext, de ruimtelijke context, een visie op het economisch knooppunt en een eerste toetsing aan beleids- en informatiekaarten die inzicht bieden in mogelijke aandachtspunten vanuit milieu en omgeving. In dit alternatievenonderzoek is, door verder onderzoek en overleg, geprobeerd de zoekzones geografisch zo concreet mogelijk af te bakenen en zijn hierbij aandachtspunten vanuit milieu-, beleids- en praktische overwegingen geformuleerd. Er is eveneens een consultatieronde opgezet, waarin ook aan omwonenden, maatschappelijke middenveldorganisaties en gemeentelijke adviesraden hun aandachtspunten konden formuleren.
- De afgebakende 'zoekzones' die volgden uit het alternatievenonderzoek werden bijkomend onderworpen worden aan een milieu-effectenscreening. Deze biedt nader inzicht in de mogelijke milieu-effecten en te nemen maatregelen.

Naar aanleiding van de sluiting van Ford Genk en de toeleveranciers heeft de Vlaamse regering het Strategisch Actieplan voor Limburg in het Kwadraat (SALK) ontwikkeld om in de planperiode 2013-2019 door middel van concrete acties en projecten te realiseren de economische impact van de sluiting op korte termijn te beperken. Een tweede luik van het plan is om op middellange termijn een nieuwe socio-economisch toekomstperspectief voor de provincies ter verwezenlijken. Op 16 juli 2013 heeft de Vlaamse regering het SALK-uitvoeringsplan bekend gemaakt. In het SALK wordt een gelijktijdige aanpak op 7 punten vooropgesteld als randvoorwaarde: interregionale samenwerking & community formation, duurzame jobs creëren, beter opleiden, doelgericht innoveren, ruimere exporteren, steker ondernemen en gericht ontsluiten. Het gericht ontsluiten bevat een belangrijke ruimtelijke factor. Dit heeft als doel om het aanbod aan bedrijventerreinen en specifieke bedrijfsinfrastructuur optimaal te afstemmen op de noden van bedrijven, en de Limburgse regio beter te ontsluiten, zowel voor goederen- als personenverkeer. Hiertoe zijn in het SALK-uitvoeringsplan een aantal concrete maatregelen opgenomen. Het SALK-uitvoeringsplan wordt de provincie gebruikt als sterke kern waaraan het provinciaal beleid kan worden opgehangen. Voor de aanleg van bedrijventerreinen kunnen SALK-dossiers beroep kunnen doen op het subsidiebesluit van 23 mei 2013 van de Vlaamse regering.

2 Afbakening plangebied

Uit het alternatievenonderzoek voor de economische knooppunten werden 3 zoekzones naar voor geschoven: een oostelijke zoekzone en twee zuidelijke zoekzones. Voor de drie zoekzones werd een plan-MER-screeningsnota opgemaakt waarin de potentiële milieu-effecten in beeld gebracht worden.



Figuur 2-1 Alternatievenonderzoek - zoekzones

De haalbaarheid van de oostelijke zoekzone is gelet op de mogelijke milieu-effecten de minst wenselijke zone voor realisatie van een regionaal bedrijventerrein. Zoekzone oost wordt bijgevolg niet weerhouden.

Beide overige zoekzones Zuid 1 en Zuid 2 zijn gelegen aan respectievelijk de noordzijde en zuidzijde van de Weg naar Zwartberg. Zoekzone Zuid 1 omvat een aanzienlijk groter areaal dan zoekzone Zuid 2, en biedt op zichzelf reeds voldoende oppervlakte in relatie tot de te realiseren taakstelling.

Vanuit de screening van de milieu-effecten wordt daarnaast reeds de voorwaarde geformuleerd voor de integrale ontsluiting van zoekzone Zuid 1 via het bestaande omliggende bedrijventerrein, en bijgevolg geen bijkomende rechtstreekse ontsluiting op de Weg naar Zwartberg.

Vanuit deze randvoorwaarde is een bijkomende ontsluiting van de zoekzone Zuid 2 op de Weg naar Zwartberg evenmin wenselijk. Daarnaast is geen concrete uitbreidingsvraag van de hier aanpalende bedrijven (Machiels Group, DHL) gekend.

Zoekzone Zuid 1 ten noorden van de Weg naar Zwartberg wordt weerhouden voor de herbestemming d.m.v. dit PRUP naar regionale bedrijvigheid. Zoekzone Zuid 2 wordt niet weerhouden.

Met de opmaak van dit PRUP wordt de zoekzone bijgesteld tot een concrete afbakening, rekening houdend met het juridisch kader, de bestaande toestand en het ruimtelijk functioneren van het gebied.

Als algemeen principe geldt hierbij dat het regionaal bedrijventerrein zoveel mogelijk als één aaneengesloten geïntegreerd geheel moet kunnen functioneren. Het plangebied wordt als volgt afgebakend:



Figuur 2-2 Afbakening plangebied

1. Het bestaande industriegebied langs Industrieweg Noord wordt in zuidelijke richting uitgebreid tot aan de grens met de woonkavels langs de Weg naar Zwartberg. Het centrale gedeelte van het plangebied grens rechtstreeks aan de Weg naar Zwartberg.
2. De kadastrale grenzen van de voorliggende woonkavels met tuinen wordt gevolgd. Hoewel slechts een beperkte strook (eerste 50m) bestemd is voor woongebied wordt met dit RUP zo goed mogelijk de bestaande percellering gevolgd, teneinde de bestaande woningen en tuinzones maximaal te vrijwaren. Er wordt een ruime bufferstrook van 25m voorzien tussen de bestaande woonkavels en de bedrijvigheid.
3. Het perceel 904M46 bevindt zich volledig in agrarisch gebied en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. Het perceel is momenteel ingericht als tuinzone van perceel 904P43. Dit perceel komt evenwel in aanmerking voor de herbestemming in functie van regionale bedrijvigheid, in samenhang met de overige meer oostelijk gelegen agrarische percelen.

3 Juridisch kader

Bijlage: plan bestaande feitelijke en juridische toestand

3.1 Samenvattende tabel

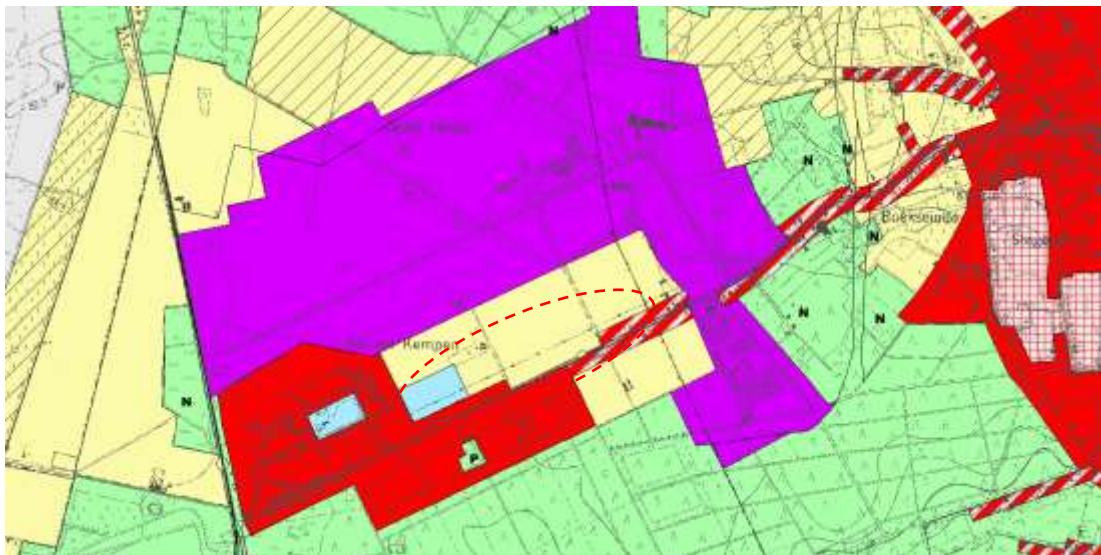
Type plan	Kenmerken
Gewestplan	Nr. 19 Hasselt-Genk, 03/04/1979 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Agrarische gebieden ▪ Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen De gemeente Opglabbeek maakt momenteel een RUP op m.b.t. zonevremde recreatie (voorontwerp, plenair overleg nog niet plaatsgevonden). Het voorontwerp deelRUP 2 'Nieuwe Kempen' grenst ten westen aan het plangebied van dit PRUP.
Algemene plannen van aanleg	Geen
Bijzondere plannen van aanleg	Geen Het plangebied grenst aan het sectoraal BPA zonevremde bedrijven (21/11/2005)
Stedenbouwkundige verordeningen	Gewestelijke verordening: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hemelwater ▪ Toegankelijkheid Provinciale verordening <ul style="list-style-type: none"> ▪ Afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken ▪ Afkoppeling van hemelwater van verharde oppervlakten ▪ Overwelven van grachten, baangrachten, en niet gerangschikte onbevaarbare waterlopen Gemeentelijke verordening
Verkavelingsvergunningen	Geen
Gewestelijke rooilijnplannen	Geen

Provinciale rooilijnplannen	Geen
Gemeentelijke rooilijnplannen	Weg naar Zwartberg, grenzend aan het plangebied: 'Plan van den tarmaccadamweg tusschen Opglabbeek en Zwartberg van 10 november 1939'
Buurt- en voetwegen	Geen
Habitatrichtlijngebieden	Ten noorden van het plangebied (ca.690m): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mangelbeek en heide- en vengebieden tussen Houthalen en Gruitrode.(BE2200030). Ten zuiden van het plangebied (ca. 1,38km): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bosbeekvallei en aangrenzende bos-en heidegebieden te As-Opglabbeek-Maaseik (BE2200043).
Vogelrichtlijngebieden	Ten westen van het plangebied (ca. 1,35km): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Houthalen-Helchteren, Meeuwen-Gruitrode en Peer (BE2220313).
Gebieden van het VEN – 1e fase	Ten noorden van het plangebied (ca. 1km): De Ruiterskuilen-Oudsberg-Solterheide (GEN) en De Abeek (GEN) Ten zuiden van het plangebied (ca. 1km): De Klaverberg en Heiderbos (GEN)
Erkende natuureservaten	Ten noorden van het plangebied (ca. 2,5km): Vallei van de Abeek Ten zuiden van het plangebied (ca. 2,5km): Vallei van de Bosbeek
Bosreservaten	Geen
Biologische waarderingskaart	BWK, versie 2014 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Globaal gekenmerkt door biologisch minder waardevol gebied; ▪ Er zijn twee complexen van biologische minder waardevolle en waardevolle elementen, met name een soortenarm permanent cultuurgrasland en een ruigte of pioniersvegetatie met beperkte opslag van struiken en bomen; ▪ Een beperkt biologisch waardevol gebied bestaande uit opslag van allerlei aard is gelegen

	in het plangebied <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aan de westelijke rand is een biologisch waardevolle bomenrij met dominantie van esdoorn gelegen. ▪ Aan de oostelijk rand is een biologisch zeer waardevol Eiken-berkenbos gelegen.
Beschermde monumenten	Geen
Beschermde landschappen	Geen
Beschermde stads- en dorpsgezichten	Geen
Polders en wateringen	Geen
Beschermingszones grondwaterwinningen	Ten zuiden van het plangebied (ca. 1,7 km): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Grondwaterwingebied en beschermingszone As
Geklasseerde waterlopen	Geen, de meest nabije waterloop is de Lietenbeek op ca. 1,47 km.

3.2 Gewestplan

Het plangebied is gelegen in het gewestplan Hasselt-Genk (19) vastgesteld met het KB 03/04/1979. Volgens dit gewestplan is het plangebied voor het merendeel bestemd als agrarisch gebied, en deels als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.



Figuur 3-1. Het gewestplan ter hoogte van het plangebied.

3.3 RUP's

Het plangebied is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De gemeente Opglabbeek maakt momenteel een RUP op m.b.t. zonevremde recreatie, aansluitend aan het plangebied: deelRUP 2 'Nieuwe Kempen' ten westen van het plangebied van dit PRUP (buiten de plancontour van het PRUP), en voorziet een zone voor openluchtrecreatie en te noorden een zone voor buffer met recreatief medegebruik. Het RUP Zonevremde Recreatie Opglabbeek werd voorlopig vastgesteld op 20 februari 2017.



Figuur 3-2. BPA Zonevremde bedrijven

3.4 BPA's

Het plangebied is niet gelegen in een BPA.

Het sectoraal BPA zonevremde bedrijven van 21 november 2005 grenst ten oosten aan het plangebied.



Figuur 3-3. BPA Zonevremde bedrijven

Nabij het plangebied zijn twee BPA's gelegen, namelijk BPA Maasland en BPA Nijverheidslaan. BPA Maasland omvat een gedeelte van het bedrijventerrein ten zuiden van de Weg naar Zwartberg. BPA Nijverheidslaan is gelegen aan de oostzijde van bedrijventerrein ten noorden van de Weg naar Zwartberg. Doelstelling van dit BPA was het rechttrekken van de industriezone door middel van een ruiloperatie met landbouwgebied, waardoor een meer optimale en meer economische verdeling van de gronden voor beide partijen bewerkstelligd werd.

3.5 Buurt- en voetwegen

Er bevinden geen buurt- en voetwegen in het plangebied.

3.6 Screening plan-mer-plicht

Met de goedkeuring van het besluit betreffende de milieueffectenrapportage over plannen en programma's door de Vlaamse Regering op 12 oktober 2007¹, moet de initiatiefnemer van een plan met – mogelijk – aanzienlijke milieueffecten, zoals ruimtelijke uitvoeringsplannen, deze milieueffecten en eventuele alternatieven in kaart brengen.

In het kader van deze wettelijke verplichting wordt voor het PRUP 'Prioritair regionaal bedrijventerrein Opglabbeek' een screeningsdossier van de plan-MER-plicht opgesteld. Doelstelling van de MER-screening is het bestuderen van de verwachte milieueffecten t.g.v. de genomen basisopties in het PRUP, het aangegeven van mogelijke milderende maatregelen en op basis daarvan aanvullende (externe) criteria te laten voortvloeien m.b.t. randvoorwaarden, mogelijkheden en inrichting van het plangebied.

¹ De Vlaamse Regering keurde op 12 oktober 2007 het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's goed. Dit besluit geeft uitvoering aan het decreet van 27 april 2007, het zogenaamde plan-MER-decreet, en trad in werking op 1 december 2007.

4 **Beleidskader en relevante studies**

4.1 **Structuurplanning**

4.1.1 **Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen²**

Het plangebied maakt deel uit van het stedelijk netwerk Het Limburgs Mijngebied. Deze stedelijke netwerken op Vlaams niveau zijn door hun ligging en samenhang van infrastructurele, ecologische, functioneel- en/of fysiek-ruimtelijke kenmerken structuur bepalend voor Vlaanderen. Elk van deze stedelijke netwerken heeft eigen karakteristieken en functioneert op een eigen wijze. De uitwerking van de stedelijke netwerken op Vlaams niveau gebeurt door het Vlaams Gewest. Structuurbepalend voor het Limburgs mijngebied zijn hier de mogelijkheden van de ruimtelijke reconversie in functie van het mijnpatrimonium, de economische structuur langs infrastructuurassen en de versterking van de stedelijke structuur. De rol van dit gebied ligt vooral in de versterking van een stedelijk en economische structuur op Vlaams niveau.

Opglabbeek vormt bovendien een specifiek economische knooppunt buiten de stedelijke gebieden en buiten de economische Netwerken.

In de meest recente herziening van het RSV (2010) werd onder meer de taakstelling inzake bijkomende bedrijventerreinen geactualiseerd voor de periode 2007 tot 2012. De oppervlakte die voorzien is voor potentiële planningsinitiatieven voor bijkomende bedrijventerreinen (herbestemmingen) in de periode 2007-2012 bedraagt 675ha voor de ganse provincie Limburg. Naast een algemene taakstelling werd ook een subregionale taakstelling bepaald op basis van regionale prognose en behoeftes. Hierin werd gewerkt met twee scenario's, al dan niet rekening houdende met een vraag naar ijzeren aanbod. Voor de provincie Limburg bedroeg de minimumprognose 282ha en de maximumprognose 793ha voor de periode 2007-2012.

De nieuwe bedrijventerreinen dienen als volgt verdeelt te worden over de verschillende gebieden:

- 15 à 20% van de lokale bedrijventerreinen in gemeenten buiten de economische knooppunten.
- 80 à 85% in van de lokale en regionale bedrijventerreinen in de economische knooppunten.

4.1.2 **Afbakening van de gewenste natuurlijke en agrarische structuur**

Van 2004 tot 2009 werkte de Vlaamse overheid in overleg met gemeenten, provincies en middenveldorganisaties een ruimtelijke visie uit op landbouw, natuur en bos in dertien buitengebied regio's. Voor elke regio heeft de Vlaamse Regering dat visievormingsproces afgerond met een beslissing over een actieprogramma voor de op te maken RUP's. Voor de landbouwgebieden waar de bestemming van het gewestplan zeker behouden kan blijven, besliste de regering om de bestaande agrarische bestemmingen te herbevestigen.

In 2008 stelde de Vlaamse overheid een visie op voor de regio Limburgse Kempen & Maasland (waarin het plangebied zich bevindt) die resulteerde in een Operationeel Uitvoeringsprogramma (december 2008).

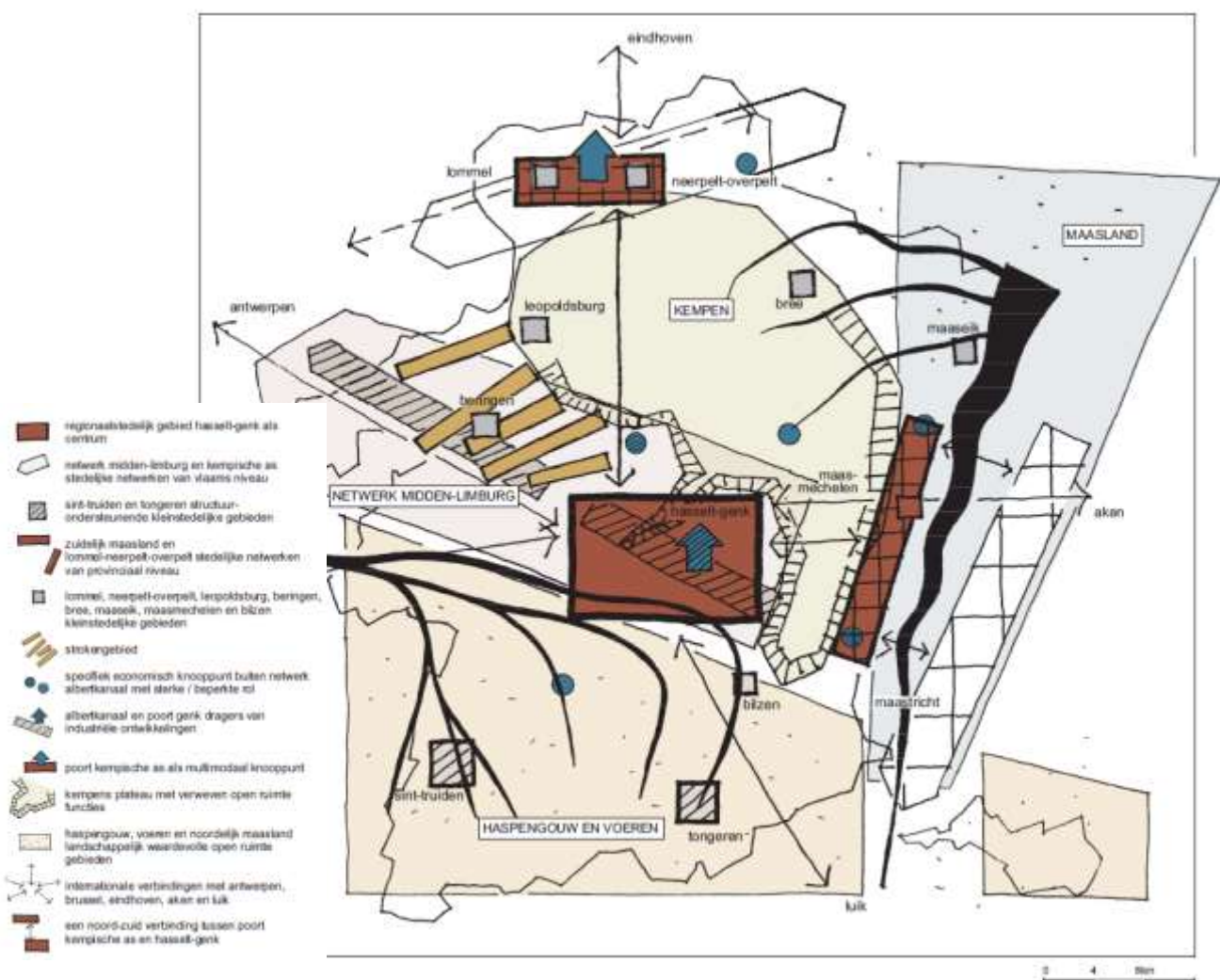
Het agrarisch gebied in het plangebied is niet aangeduid als herbevestigd agrarisch gebied (HAG).

² In 1997 heeft de Vlaamse regering het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen definitief goedgekeurd als kader voor het ruimtelijk beleid van Vlaanderen tot 2007 (BVR 23 september 1997; decreet van 17 december 1997). Een eerste herziening is doorgevoerd in de periode 2003-2004 (BVR 12 december 2003; decreet van 19 maart 2004) m.b.t. onder meer de verdeling van het wonen over het stedelijk gebied en het buitengebied, een tweede in de periode 2008-2011 (BVR 17 december 2010; decreet van 25 februari 2011).

4.1.3 Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg (RSPL)³

Bedrijvigheid wordt maximaal geconcentreerd in het stedelijk netwerk Midden-Limburg, in de Kempische As en in de economische knooppunten. De provincie wil optimaal gebruik maken van de goede functionele en infrastructurele verbindingen in de Kempische As en in het economisch netwerk Albertkanaal met de Antwerpse haven, Luik en het Ruhrgebied. Het gaat hierom de bundels van Albertkanaal en E313 en van N71 en IJzeren Rijn. Internationale relaties moeten de positie van Limburg binnen de Europese economische structuur versterken.

Volgens het RSV maakt Opglabbeek deel uit van het stedelijk netwerk Mijngebied. De provincie wil hieraan tevens een provinciale invulling aangeven onder de naam 'stedelijk netwerk Midden-Limburg'. Het regionaal stedelijk gebied Hasselt – Genk en het Albertkanaal zijn de voornaamste componenten voor de gewenste ruimtelijke structuur van dit netwerk. In het stedelijk netwerk Midden-Limburg zal de economische structuur worden uitgebouwd langs de aanwezige infrastructuur en door een versterking van de stedelijke structuur. Het gaan in het bijzonder om het Albertkanaal, de hoofdwegen E313 en E314, het regionaal stedelijk gebied Hasselt – Genk en de economische knooppunten.



Figuur 4-1. De gewenste ruimtelijke structuur van de Provincie Limburg. Bron: RSPL.

³ Het RSPL is voor de laatste keer geactualiseerd geweest in 2011.

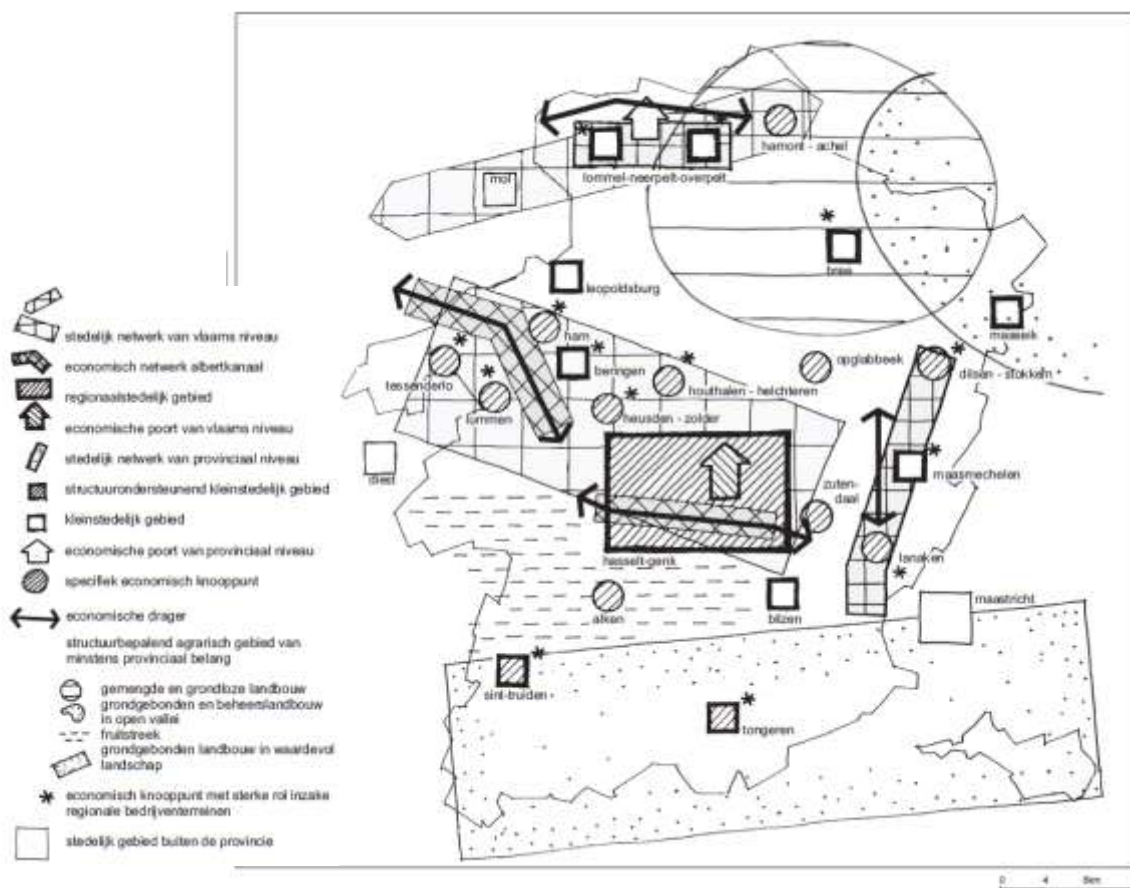
Niet alle economische activiteiten zijn overal gewenst. Bij de regionale differentiatie wordt uitgegaan van de economische mogelijkheden van elke hoofd- en deelruimte. Er worden 4 hoofdruimten gedefinieerd waarbij Opglabbeek deel uitmaakt van de hoofdruimte Kempen. Het betreft samenhangende en geïntegreerde ruimtelijke systemen waarvoor een gemeenschappelijk beleid kan worden gevoerd. Elke hoofdruimte kan in een internationale context worden geplaatst. Voor elke hoofdruimte kan een samenwerkingsverband tussen alle betrokken gemeenten worden opgezet.

De hoofdruimte Kempen met het Kempens Plateau en met Hasselt – Genk en Lommel – Neerpelt – Overpelt op de rand daarvan kan op zich worden beschouwd. De hoofdruimte positioneert zich als verweven open ruimte gebied met een toeristisch-recreatieve rol op Benelux-niveau.

Om een te grote belasting op de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en menselijke omgeving tegen te gaan moet prioriteit gegeven worden aan:

- Het herstructureren en inbreiden boven het aansnijden van nieuwe ruimte.
- Het verantwoord afronden en intensifiëren van het ruimtegebruik van bestaande bedrijventerreinen (en plannen).
- het stimuleren van duurzaam, intensief en meervoudig ruimtegebruik bij het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen.

Bij de inplanting van nieuwe of de herlokalisatie van bestaande economische activiteiten kiest de provincie voor het behoud van de bestaande bundeling.



Figuur 4-2. De gewenste ruimtelijk-economische structuur van de Provincie Limburg. Bron: RSPL.

In het richtinggevend gedeelte van het RSPL wordt geen cijfermatige taakstelling opgenomen m.b.t. bedrijvigheid. Het al toebedelen van bedrijventerreinen houdt het risico in dat voorbij wordt gegaan aan de specifieke potenties en knelpunten op het terrein.

Toch is er, in het informatief gedeelte van het RSPL, een kwantitatieve inschatting - een soort grootteorde - gemaakt voor pakket 3 (kleinstedelijke gebieden en specifieke economische knooppunten) (provinciale taakstelling) op basis van inschattingen van pakket 1 (regionaal-stedelijk gebied Hasselt-Genk) en pakket 2 (economisch netwerk Albertkanaal) waarbij rekening is gehouden met lopende planningsprocessen en gemeentelijke visies. Uit die analyse kan men afleiden dat ieder kleinstedelijk gebied en ieder specifiek economisch knooppunt met een sterke rol binnen de ruimtelijk-economische structuur, bijkomend ca. 20 à 25 ha kan bestemmen. Voor de structuur ondersteunende kleinstedelijke gebieden Tongeren en Sint-Truiden, met een sterke rol, is dit getal als een minimum te beschouwen. Hiervoor zijn planningsinitiatieven genomen. Voor de kleinstedelijke gebieden van provinciaal niveau en de specifieke economische knooppunten met een sterke rol gaat het om een richtcijfer dat verder moet worden afgetoetst aan de lokale condities. In de andere kleinstedelijke gebieden van provinciaal niveau en specifieke economische knooppunten zijn de bijkomende mogelijkheden meer beperkt. Door hun positie in de provincie Limburg is een optimalisatie van de ontsluiting minder vanzelfsprekend, ligt de nadruk op het vrijwaren van kwetsbare gebieden of is de uitstraling als economisch knooppunt inzake regionale bedrijvigheid veeleer beperkt. Structurele uitbreiding van de regionale bedrijventerreinen is er niet aan de orde. Lokale uitbreiding van het aanbod, rekening houdend met de specifieke randvoorwaarden, is wel mogelijk.

In de bindende bepalingen van het RSPL is opgenomen (bindende bepaling nr. 30): "De provincie bakent in ruimtelijke uitvoeringsplannen de regionale bedrijventerreinen in de kleinstedelijke gebieden en in de specifieke economische knooppunten af en voert een differentiatie door. Zij doet dat in samenwerking met de betrokken gemeenten en belanghebbende partijen."

Opglabbeek

Opglabbeek is geselecteerd als specifiek economisch knooppunt en ligt in de deelruimte Kempen. Het industrieel zwaartepunt in de Kempen ligt in het stedelijk netwerk Kempische As (Lommel - Overpelt). Op de rand van de gemeente Opglabbeek, tussen N76 en de kern, ligt een groot bedrijventerrein met regionale uitstraling. Dit sluit aan bij de economische dynamiek van het industrieterrein Genk-noord. Dit maakt dat op vlak van economische dynamiek delen van Opglabbeek gericht zijn op het regionaal-stedelijk gebied, dat aan de rand ligt van de Kempen en er een belangrijke rol inzake tewerkstelling voor vervult.

Beleidsmatig (RSPL) heeft Hasselt - Genk heeft niet alleen een rol in het economisch netwerk Albertkanaal maar positioneert zich samen met het gebied Lommel - Neerpelt - Overpelt (Kempische As) als concentratie van stedelijke en economische ontwikkelingen op de rand van het Kempens Plateau. Het Kempens Plateau zelf wordt gevrijwaard van verdere stedelijke ontwikkeling en internationaal gepromoot als toeristisch-recreatieve open ruimte. Opglabbeek situeert zich in het drieparkengebied - een onderdeel van de deelruimte Kempen - waar het aaneengesloten karakter van de grote natuur- en bosgebieden moet worden behouden en versterkt door verdere versnippering tegen te gaan en natuurverbindingengebieden te herstellen en toe te voegen. De bestaande groen-, bos- en heidegebieden worden beschermd, versterkt en indien mogelijk vergroot. Over het grondgebied van Opglabbeek is een natuurverbinding geselecteerd tussen domein Masy en Klaverberg, en Hengelhoef. In het Kempisch plateau zijn ook een openruimteverbinding geselecteerd tussen het schietterrein Donderslagse Heide en de Klaverberg, en tussen As en Waterschei.

4.1.4 Het plangebied in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Opglabbeek (B.S. 16/07/2007)

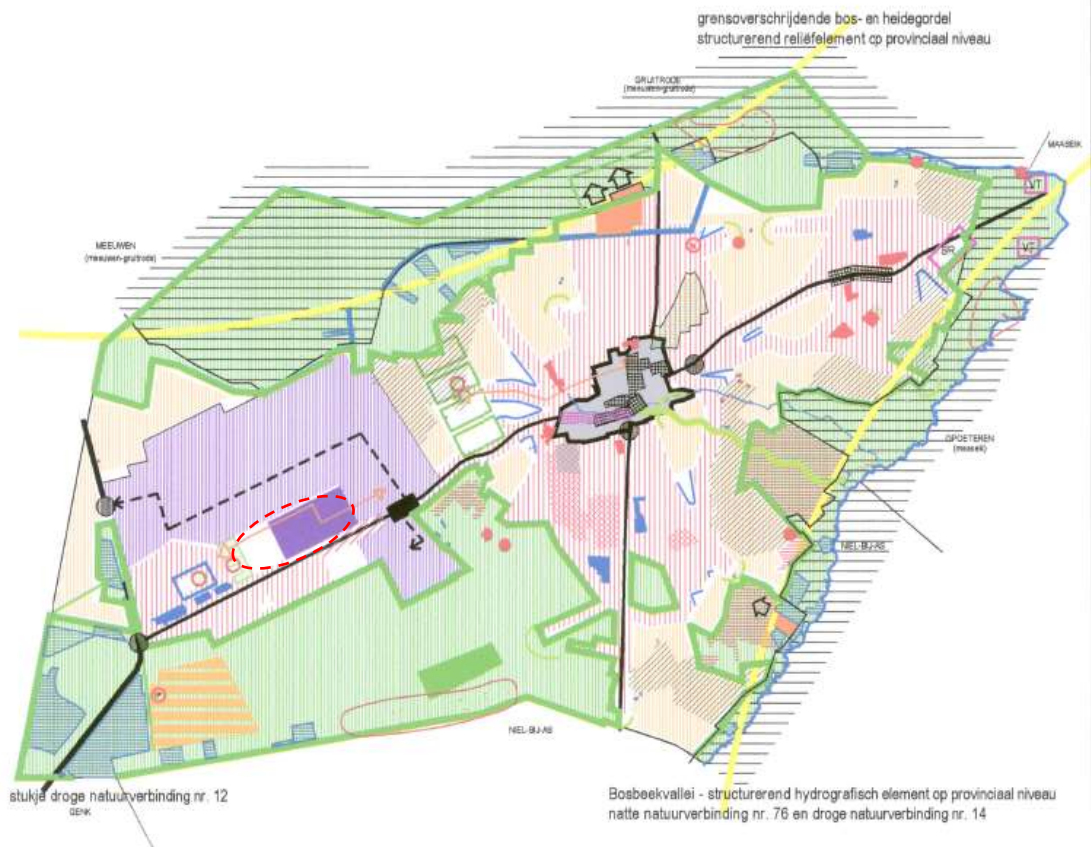
De economische structuur in Opglabbeek wordt gedragen door de bedrijventone die in het provinciaal structuurplan geselecteerd wordt als specifiek knooppunt buiten het economisch netwerk, het regionaal stedelijk gebied en de klein-stedelijke gebieden. Deze bedrijventone situeert zich ten westen van het centrum van Opglabbeek en ten oosten van de N76. Het positieve aan de locatie is niet enkel de bedrijvigheid en bijhorende tewerkstelling op zich, maar ook de inplanting langs de N76, los van de woonkernen. Het industrieterrein kan perfect functioneren zonder de omgeving te belasten. Onderstaand wordt samenvattend de gewenste economische ontwikkeling voor het bestaande industrieterrein weergegeven:

- Het belang van het industrieterrein Opglabbeek als potentieel regionaal bedrijventone blijven benadrukken.
- Optimaliseren aansluitpunt N76 (ruimtelijke poort bij de aanhaking op de N76).
- Inpassen lokaal bedrijventone aansluitend op bestaand industrieterrein en te bufferen naar woningen langs de Weg naar Zwartberg.
- Uitwerken infra-platform als sturende noord-zuid verbinding voor vrachtverkeer tussen het noordelijk en het zuidelijk deel van het bestaande industrieterrein
- Voorkomen van sluikroutes van bovenlokaal verkeer, en dit zowel aan de zuidzijde richting Weg naar As als aan de noordwestzijde richting Weg naar Meeuwen-Gruitrode (over het industrieterrein heen)
- Ruimte laten voor eventuele latere ontwikkelingsmogelijkheden voor het bestaande bedrijventone met regionaal karakter

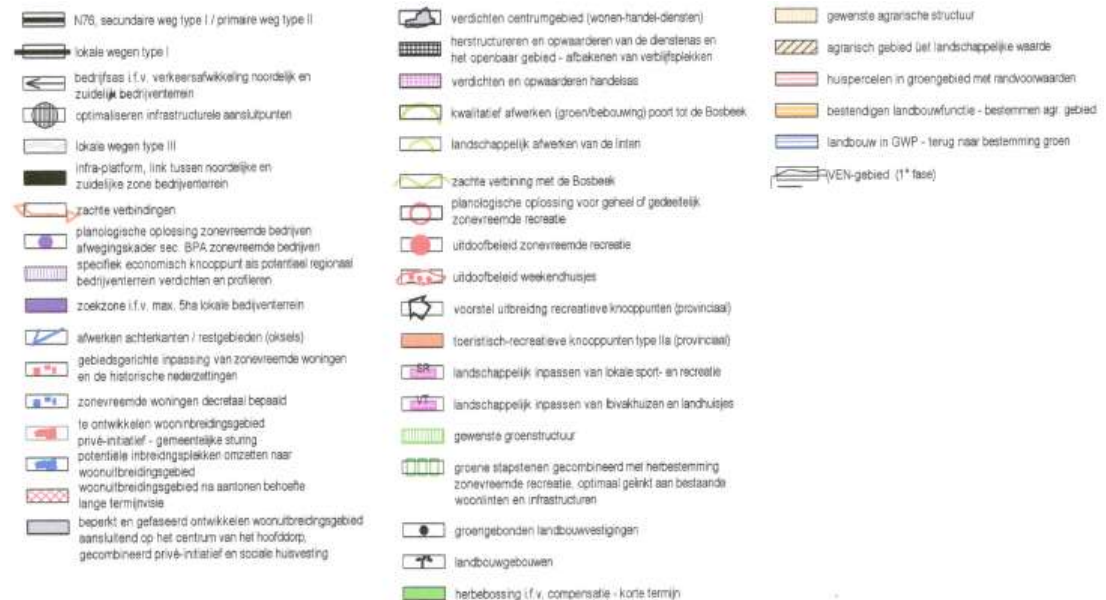
In het GRS is een specifieke visie opgenomen omtrent de gewenste nederzettingsstructuur. Ter hoogte van het plangebied bevindt zich de woonwijk Nieuwe Kempen. De voornaamste kwaliteit hier is het rustig en landelijk wonen.

- De interne structuur van Nieuwe Kempen kan versterkt worden door de centrale openbare zone te behouden en versterken.
- De potentiële inbreidingsgebieden komen, gezien het om een verzameling van achtertuinen gaat, gezien de beperkte realisatiemogelijkheden en gezien het niet om centrumversterkende gebieden gaat, in aanmerking voor omvorming naar woonuitbreidingsgebied ten voordele van de ontwikkeling van meer centraal gelegen gebieden in het hoofddorp Opglabbeek.
- De bestaande centrale zone met school en begeleidend groen langs de Zonnebloemstraat handhaven.
- De mooie centrale groenzone tussen de Flox- en Asterstraat kan mogelijk omgebogen worden tot een meer openbare en gedifferentieerde groenzone in functie van alle bewoners.
- De bijhorende bebouwing kan als bebouwing sterker het groen-erf profileren.
- Langsheen de Resedastraat, over de hele lengte van de sportzone, kan de weg een extra uitrusting krijgen als afbakening (bijvoorbeeld parkeren in een groenstrook, fietsstrook gescheiden van de weg door een haagje).
- Vertrek fietsroute ten noorden van de Resedastraat achter het industrieterrein richting Opglabbeek.

Om het rustig wonen veilig te stellen moet overbodig verkeer geweerd worden. Herinrichtingen op de Weg naar Zwartberg moeten deze weg veiliger en leefbaarder maken en de hoofdtoegangen van de woonwijk ruimtelijk benadrukken.



Figuur 4-3. Gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente Opglabbeek. Bron: Gemeente Opglabbeek.



4.2 *Landschap en erfgoed*

4.2.1 *Landschapsatlas*

De 'Landschapsatlas van Vlaanderen' vormt een historische momentopname van de Vlaamse landschappen op het eind van de 20e eeuw. Ze geeft een gedetailleerde inventaris van ruimtelijke zones waar gave en herkenbare relictten van de traditionele landschappen nog voorkomen. Hij bestrijkt het volledige Vlaamse grondgebied met uitzondering van de stedelijke kernen en de dicht bebouwde agglomeraties.

Net ten zuiden van het plangebied is het Landschapsatlas ankerplaats Mijnsite Waterschei, Klaverberg en Heiderbos (ID: 135260) gelegen. Ten noordoosten van het plangebied is de ankerplaats Vallei van de Abeek en straatdorp Plokrooi (ID: 135261) gelegen.



Figuur 4 Landschapsatlas t.h.v. plangebied

4.2.2 *Inventaris onroerend erfgoed*

Het agentschap Onroerend Erfgoed bereidt het onroerend erfgoedbeleid in Vlaanderen voor en voert het uit. Vanuit die optiek inventariseert en beschermt het gebouwen, landschappen, archeologische sites en varend erfgoed. Deze informatie wordt opgeslagen in de digitale inventaris onroerend erfgoed. Deze biedt informatie over bouwkundig erfgoed, archeologische vindplaatsen, erfgoedlandschappen, orgels, wereldoorlog erfgoed, tuinen en parken, maritiem en varend erfgoed.

Er bevinden zich geen elementen uit de inventaris bouwkundig erfgoed in het plangebied.

4.2.3 *Beschermd erfgoed*

De overheid kan de meest gave en uitzonderlijke sites en landschappelijk waardevolle gebieden veiligstellen voor toekomstige generaties, door ze te beschermen.

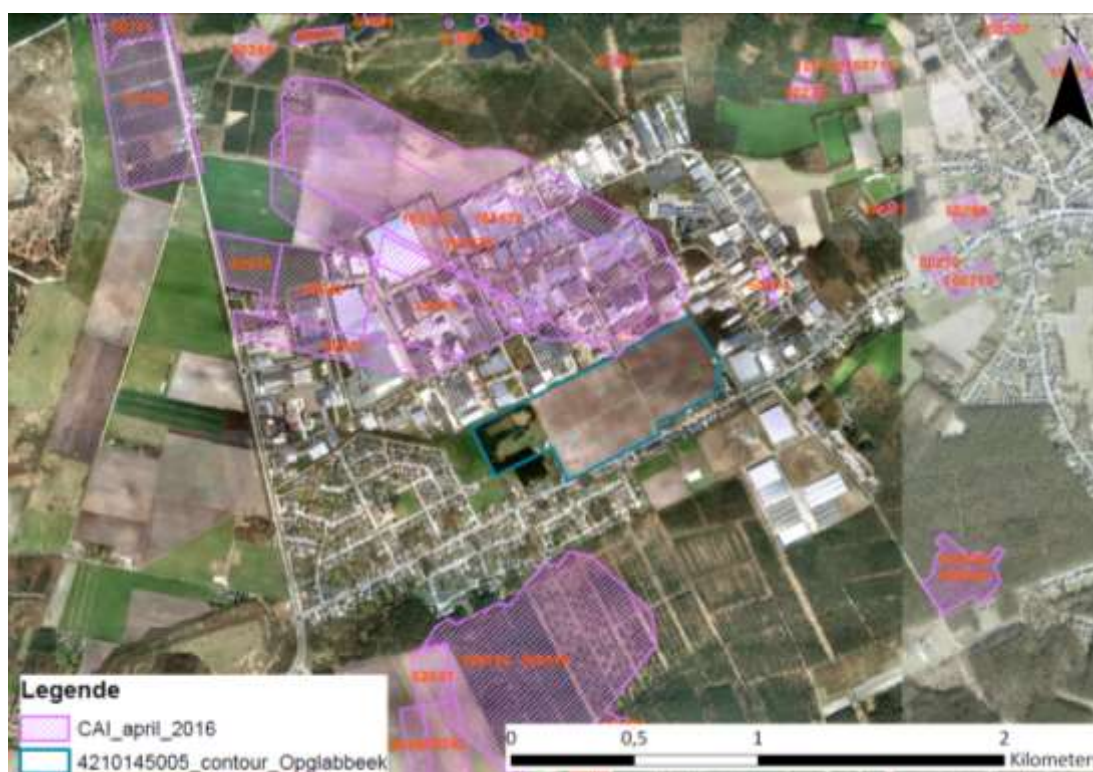
Er is geen beschermd erfgoed in of in de directe omgeving van het plangebied gelegen.

4.2.3.1 *Centraal archeologische inventaris*

De Centrale Archeologische Inventaris is een inventaris van tot nog toe gekende archeologische vindplaatsen. Vanwege het specifieke karakter van het archeologisch erfgoed dat voor ons verborgen zit in de ondergrond, is het onmogelijk om op basis van de Centrale Archeologische Inventaris uitspraken te doen over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen. De aan- of afwezigheid van archeologische sporen dient met verder onderzoek te worden vastgesteld.

Binnen het plangebied komen geen locaties voor die aangeduid zijn op de Centraal Archeologische Inventaris. In de onmiddellijke omgeving van het plangebied komen volgende locaties voor:

Nr CAI	Naam	Datering	Omschrijving
52031	Industrieterrein – Grote Heide (Z3)	Steentijd	Losse vondst van Lithisch materiaal
163579	Y-32	20 ^{ste} eeuw	Wereldoorlogen (infrastructuur): vliegveld
52032	Industrieterrein (Y-32)	Steentijd	Losse vondst van Lithisch materiaal (1 pijlpunt)
50314	Industrieterrein (Z4)	Steentijd	Losse vondst van Lithisch materiaal (1 eindschrabber op afslag)
209379	Moorsberg 2	Metaaltijden	Landbouw: Celtic Field
50291	Nieuwe Kempen (Z57)	Steentijd	Losse vondst van Lithisch materiaal
		Middeleeuwen	Losse vondst: aardewerk
52033	Grote heide (X20)	Steentijd	Losse vondst van Lithisch materiaal (1 kern)
209380	Moorsberg 3	Metaaltijden	Landbouw: Celtic Field
52037	Moorsberg (Y57)	Steentijd	Losse vondst: Lithisch materiaal (1 verbrand silexfragment, 1 kern, 3 klingfragmenten, 2 geretoucheerde afslagen, 3 afslagen)

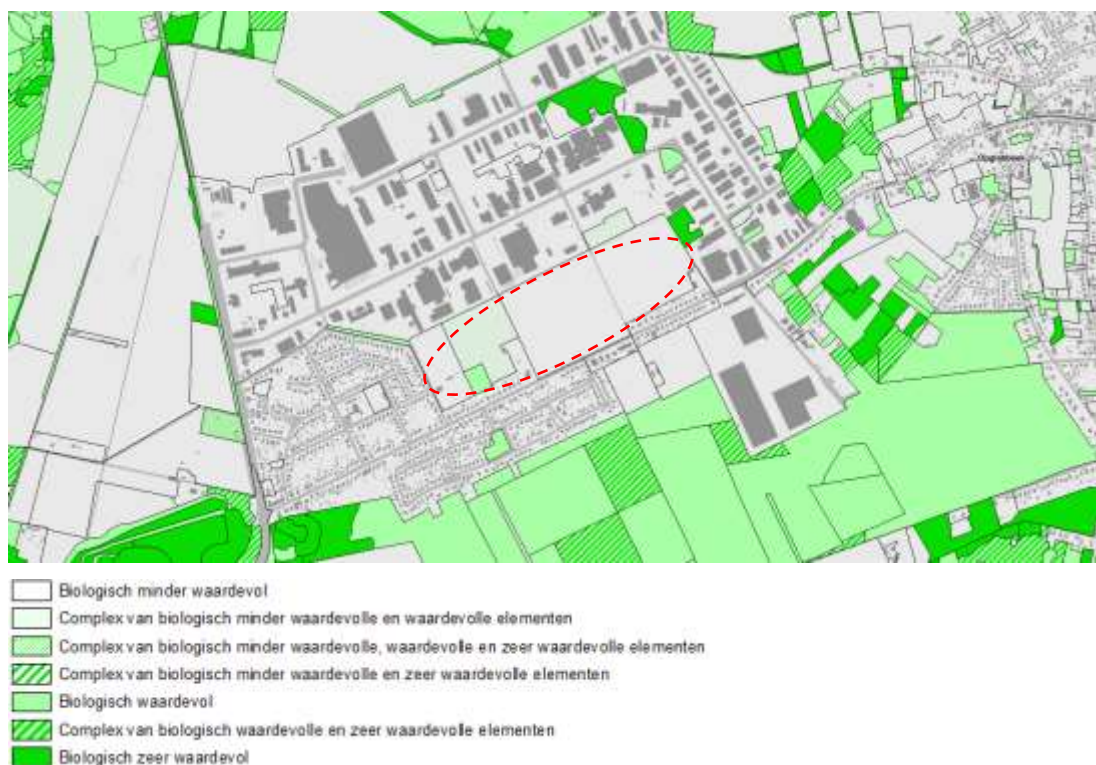


Figuur 4-5 Situering plangebied t.o.v. de CAI (toestand april 2016), bron: Agiv.

4.3 Open ruimte beleid

4.3.1 Biologische waarderingskaart

De biologische waarderingskaart, is een inventaris opgemaakt door het Instituut voor natuur- en bosonderzoek (INBO). Er werd een uniforme evaluatie van het volledige Vlaamse gewest gemaakt voor wat betreft plantengroei, grondgebruik en kleine landschapselementen.



Figuur 4-6. De biologische waarderingskaart (BWK) ter hoogte van het plangebied. Bron: Geopunt.

Het grootste deel van het plangebied is biologisch minder waardevol. Er zijn twee complexen van biologische minder waardevolle elementen, met name een soortenarm permanent cultuurgrasland, en een ruigte of pioniersvegetatie met beperkte opslag van struiken en bomen. Een beperkt biologisch waardevol gebied bestaande uit opslag van allerlei aard. Net buiten het plangebied is aan de westelijke rand een biologisch waardevolle bomenrij met dominantie van esdoorn gelegen in het plangebied, en aan de oostelijke rand een biologisch waardevol gebied bestaande uit een Eiken-berkenbos.

4.3.2 VEN en IVON

De centrale doelstelling van het Vlaams gebiedsgericht natuurbeleid is de realisatie van een voldoende omvangrijke en samenhangende 'natuurlijke structuur' van Vlaanderen. Om dit te bereiken dient eerst het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en het Integraal Verweving- en Ondersteunend Netwerk (IVON) afgebakend te worden.

Het IVON bestaat uit NVWG (natuurverwevingsgebieden) en NVBG (natuurverbindingsgebieden). De NVWG wordt afgebakend in het RSV. De NVBG worden echter afgebakend door de provincie, zij het in functie van de reeds door het Vlaams Gewest afgebakende GEN, GENO en NVWG en aan de hand van richtlijnen opgesteld op Vlaams niveau.

De Vlaamse regering besliste op 18 juli 2003 over de definitieve afbakening van het eerste deel van het VEN. Het VEN 1e fase of Vlaams Ecologisch Netwerk staat voor 86.500 ha platteland waar natuur en natuurbescherming de belangrijkste plaats innemen. De afbakening van de NVGB werd nog niet beëindigd.



Figuur 4-7. Situering van het plangebied ten opzichte van de VEN/IVON gebieden. Bron: Geopunt

Het plangebied is niet gelegen in een VEN of IVON gebied. Het dichtstbijzijnde VEN-gebied, GEN gebied De Ruiterskuilen-Oudsberg-Solterheide, ligt op ca. 880 meter.

4.3.3 *Natura 2000*

In 1979 werd door de Europese Gemeenschap de Vogelrichtlijn uitgevaardigd. Het doel ervan is de instandhouding van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten te bevorderen. Als belangrijkste maatregel dient elke lidstaat Speciale Beschermingszones (SBZ – V) aan te wijzen op basis van opgegeven selectienormen. In deze gebieden dienen maatregelen getroffen te worden voor de bescherming van de vogelsoorten en van hun leefgebieden. Ook buiten deze beschermingszones moeten de lidstaten zich inzetten om de vervuiling en verslechtering van de leefgebieden van de soorten te voorkomen. In Vlaanderen werden in 1988 in uitvoering van deze richtlijn een aantal Speciale Beschermingszones, Vogelrichtlijngebieden of kortweg SBZ-V genoemd, aangeduid.

Op 21 mei 1992 werd de Europese Habitatrichtlijn, inzake de instandhouding van de natuurlijke habitatten en de wilde flora en fauna uitgevaardigd. Bij deze richtlijn werd een Europees ecologisch netwerk tot stand gebracht dat "Natura 2000" is genoemd. Dit netwerk bestaat uit "speciale beschermingszones" die door alle lidstaten werden aangewezen overeenkomstig de bepalingen van deze richtlijn (de zogenaamde 'Habitatrichtlijngebieden' of SBZ – H), alsmede uit de zogenaamde Vogelrichtlijngebieden. Door Vlaanderen werden Habitatrichtlijngebieden afgebakend. Verder werden door de Habitatrichtlijn ook een reeks dier- en plantensoorten strikt beschermd en werden maatregelen genomen ten aanzien van de exploitatie en het onttrekken aan de natuur van een aantal dier- en plantensoorten.



Figuur 4-8. Natura 2000. Bron: Geopunt.

Het plangebied is niet gelegen in een Speciale Beschermingszone (SBZ). Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied, het habitatrichtlijngebied Mangelbeek en heide-en vengebieden tussen Houthalen en Gruitrode (BE2200030) ligt op ca.700 meter.

4.4 Integraal waterbeleid

Op 20 juli 2006 keurde de Vlaamse Regering het uitvoeringsbesluit voor de watertoets goed. Dit besluit geeft aan de overheden die vergunningen afleveren richtlijnen voor de toepassing van de watertoets.

Op 1 maart 2012 trad er een aangepast uitvoeringsbesluit met betrekking tot de watertoets in werking. Dit uitvoeringsbesluit legt nadere regels vast voor de toepassing van en de adviesprocedure bij de watertoets. Concreet werd de kaart van de overstromingsgevoelige gebieden geactualiseerd en moet enkel deze kaart nog verplicht geraadpleegd worden bij het toepassen van de watertoets. De andere watertoetskaarten blijven bestaan en kunnen altijd nog gebruikt worden voor het beoordelen van mogelijke effecten op het water maar dienen niet langer meer verplicht opgenomen te worden. Daarnaast wordt de adviesmogelijkheid omgezet in adviesplicht. Bij mogelijke effecten dient met andere woorden verplicht advies gevraagd te worden aan de waterbeheerder.



Figuur 4-9. Overstromingskaart 2014. Bron: Geopunt.

Het plangebied situeert zich in het stroomgebied van de Maas en het gelijknamige bekken, nabij de grens met het stroomgebied van de Schelde. Binnen het plangebied komen geen waterlopen voor.

Het plangebied is niet gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied, noch in mogelijks overstromingsgevoelig gebied. Bovendien is geheel het plangebied aangeduid als Infiltratiegevoelig. Op de kaart van de grondwaterstromingsgevoeligheid is gans het plangebied aangeduid als matig gevoelig (type 2).

5 Visie

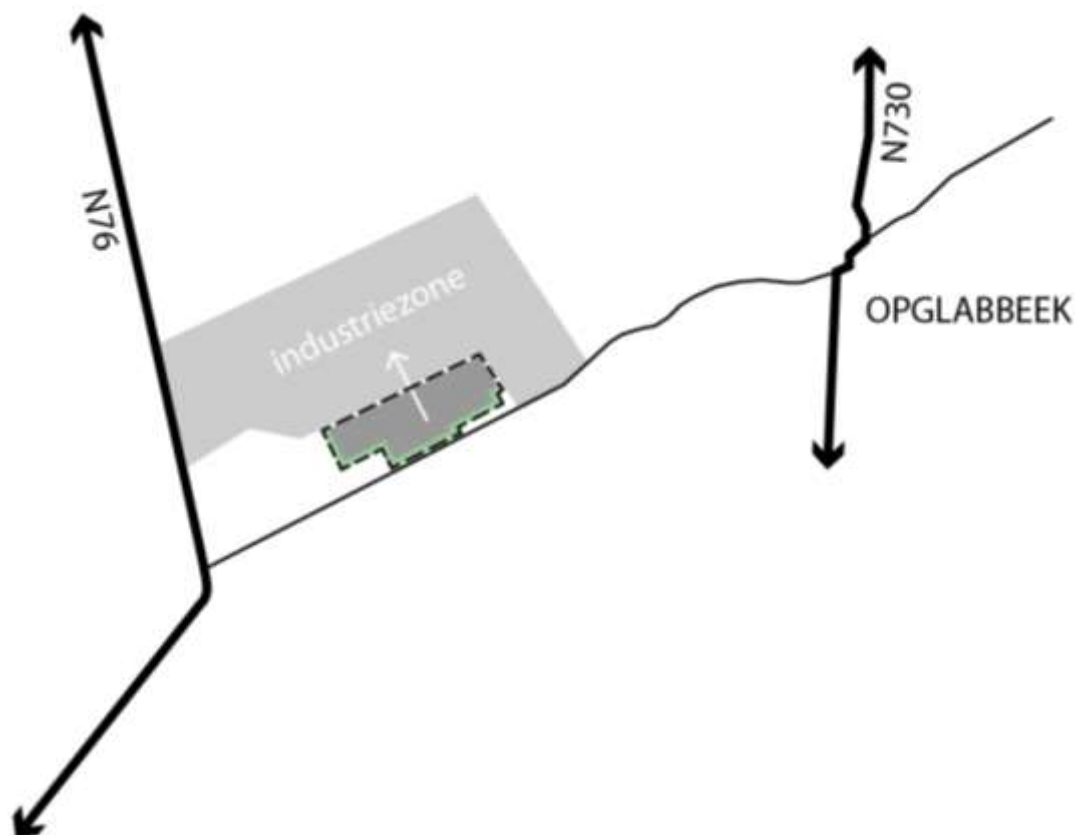
Zie bijhorende bijlagen:

Plan 2: Grafisch plan (verordenend)

5.1 Algemene visie

Conform de bovenlokale structuurplannen en de provinciale beleidsvisie inzake de economische ontwikkeling van de provincie Limburg wordt deze locatie in aansluiting met het bestaand bedrijventerrein in Opglabbeek geselecteerd als één van de drie locaties voor uitbreiding van het areaal aan regionaal bedrijventerrein.

Meer concreet zal hier ca. 31ha 82a 12ca regionaal + lokaal bedrijventerrein bijkomen (categorie van gebiedsaanduiding; inclusief groenbuffers).



Deze uitbreiding gaat gepaard met enkele algemene principes die hieronder worden toegelicht.

5.2 Omvattende bestemmingszone voor regionale bedrijvigheid

Het PRUP geldt als algemeen juridisch kader voor het beoordelen van vergunningen m.b.t. regionale bedrijvigheid. Het PRUP wil dan ook geen rigide voorschriften opleggen maar voldoende flexibiliteit inbouwen.

Een regionaal bedrijf wordt in het PRUP gedefinieerd als een grootschalig bedrijf met belangrijke ruimtelijke impact op de omgeving op vlak van mobiliteit, uitzicht, omvangrijke ruimte-inname of potentieel in te bufferen effecten. 'Regionaal' verwijst niet naar de economische relaties of het verzorgingsgebied van het bedrijf. Op een regionaal bedrijventerrein kunnen bedrijven gevestigd en uitgebaat worden die om ruimtelijke of milieuredenen niet verweefbaar (meer) zijn met een multifunctionele stedelijke of residentiële omgeving.

Dit betekent dat de minimale grootte van de bedrijfskavel niet wordt vastgelegd. Algemeen wordt een kaveldgrootte vanaf 0,5ha gehanteerd als ondergrens voor een regionaal bedrijf. Het PRUP wenst ook hier de nodige flexibiliteit te hanteren en deze maat niet te verankeren in de stedenbouwkundige voorschriften, doch als vuistregel te hanteren. Immers is niet steeds uitgesloten dat regionale bedrijvigheid heden of in de toekomst slechts een kleinere bedrijfsoppervlakte behoeft, ook door het verder toepassen van zorgvuldig ruimtegebruik (bv. benutting bouwhoogte, meerdere bouwlagen, bedrijfsclustering). In deze zin houden de voorschriften van dit PRUP ook rekening met de aanwezigheid van regionale bedrijvencusters, waar ondersteunende, complementaire of dienstverlenende bedrijven bedrijven (dikwijls kleinschaliger dan het afnemende bedrijf) ook thuishoren. Dergelijke clustering komt de algemene mobiliteit bovendien sterk ten goede.

In uitvoering van het PRUP zal een beheersreglement worden opgemaakt. Het beheersreglement is een gemeentelijk reglement, bij besluit van de Gemeenteraad, dat het uitgiftebeleid en de werking van het beheerscomité vastlegt. De gemeente Opglabbeek zal hiertoe initiatief nemen. De samenstelling van het uitgiftecomité zal minimaal bestaan uit de gemeente Opglabbeek en de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij (POM), en bij voorkeur uit te breiden met de provincie Limburg, Vlaams Agentschap Innoveren en Ondernemen (VLAIO),....

De taken van het beheerscomité omvatten de selectie van en de onderhandeling met kandidaat-bedrijven, de verenigbaarheid van het kandidaat-bedrijf, algemeen binnen de globale ontwikkeling van het bedrijventerrein, en specifiek voor de betrokken percelen, tenminste de vereisten m.b.t. de type-bedrijvigheid, de bedrijfsactiviteiten, de tewerkstellingsgegevens van het bedrijf, het ruimtegebruik en de financiële situatie van het kandidaat-bedrijf.

Het beheerscomité adviseert het gemeentebestuur bij elk ontwikkelingsinitiatief, inclusief private initiatieven.

5.3 Zorgvuldig ruimtegebruik en flexibiliteit

Bij de inrichting van het regionaal bedrijventerrein dient zorgvuldig ruimtegebruik nagestreefd te worden. Aangezien de concrete invulling van het bedrijventerrein nog niet gekend is bij de opmaak van dit PRUP, deze bovendien met de tijd kan wijzigen, en gezien ook in de toekomst de noden en behoeften m.b.t. de bedrijvigheid in het algemeen kunnen veranderen, is bij de opmaak van een planologisch kader voor de lange termijn een hoge mate van flexibiliteit m.b.t. de inrichting van het terrein genoodzaakt.

Het PRUP bepaalt daarbij expliciet niet de grootte van de kavels, de hoogte en de plaatsing van de gebouwen, de bouwvrije ruimten, de ligging van de interne wegen, etc., maar schrijft een kader uit waarbinnen deze elementen beoordeeld dienen te worden bij de concrete projectaanvragen (vergunningverlening).

Het hanteren van een 25m brede volwaardige bufferzone rondom het bedrijventerrein staat hierbij in voor de inpassing van de bedrijfsinfrastructuur t.a.v. de omgeving. De bedrijfspercelen en –gebouwen worden hierdoor immers steeds gerealiseerd op een minimale afstand (en door groenvoorzieningen gescheiden) van de omgeving. Hierdoor is het niet genoodzaakt om specifieke voorschriften m.b.t. onder meer bouwvrije stroken en bouwhoogte op te nemen in het PRUP.

De voorwaarden voor zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke samenhang van het gebied, kwalitatieve inrichting van het openbaar domein, ontsluiting en mobiliteit, gemeenschappelijke organisatie van specifieke bedrijfsvoorzieningen, worden daarentegen wel omstandig uitgewerkt in het PRUP, als beoordelingskader bij de vergunningverlening.

5.4 Ruimte voor (uitbreiding van) lokale bedrijvigheid

Het PRUP voorziet in een overdruk voor de uitbreiding van lokale bedrijvigheid. De bestemming is enerzijds van toepassing op de uitbreiding van lokale bedrijvigheid die op de aan het plangebied palende bedrijfskavels gevestigd is en biedt hiermee een plaatselijke oplossing voor de bestaande uitbreidingsbehoefte van de aanwezige bedrijven langs Industrieweg Noord. Gelet op het feit dat de

gemeente Opglabbeek geen overige lokale bedrijventerreinen ter beschikking heeft, worden ook nieuwe lokale bedrijfsvestigingen in deze strook toegestaan.

Op deze wijze wenst het PRUP tegemoet te komen aan de bestaande noodzaak m.b.t. lokale bedrijvigheid, zonder deze zone op termijn te hypothekeren m.b.t. de invulling voor regionale bedrijvigheid. Ten allen tijde kan deze strook immers ook aangewend worden voor regionale bedrijvigheid (bvb. bij stopzetting van het lokale bedrijf).

De ruimte met mogelijkheden voor lokale bedrijvigheid binnen het PRUP bedraagt bijkomend ca. 5,5ha. (inclusief bufferzone, bijkomend t.a.v. het provinciale streefcijfer van 25ha aan bijkomende regionaal bedrijventerrein).

5.5 Buffering van het bedrijventerrein

Het bedrijventerrein wordt gebufferd ten opzichte van het omliggende landschap door middel van een omvangrijke en volwaardige groenbuffer. Voor een bovenlokaal bedrijventerrein hanteert de provincie Limburg standaard bufferzones van 25m breed. Afsluitingen dienen aan de binnenzijde (zijde bedrijventerrein) van de groenbuffer voorzien te worden, zodanig dat geen ongecontroleerde inname vanuit het bedrijventerrein kan plaatsvinden. De bufferzone is zowel visueel als naar geluid afschermend: dus ondergroei en bovengroei.

Tussen de bedrijfspercelen onderling moet geen buffering worden voorzien om optimaal de ruimte in te zetten. Langsheen de interne wegenis dient een groenstructuur voorzien te worden. Op bepaalde ruimte mag ook groen geclusterd worden bv. rustruimte werknemers.

5.6 Ontsluiting

Het bedrijventerrein wordt ontsloten langs de noordzijde, via het bestaand bedrijventerrein. Op 2 locaties bevindt zich reeds bestaande wegenis die centraal aantakt op het plangebied. Het regionaal bedrijventerrein ontsluit bijgevolg samen met het reeds bestaande bedrijventerrein via de bestaande punten Industrierweg Noord) op het omliggende wegennetwerk.

Het PRUP duidt de ontsluitingspunten indicatief aan. De hoofdontsluiting van het plangebied gebeurt via de noordelijke ontsluiting, via de N76 Weg naar Meeuwen en de Bedrijfsstraat.

Het mobiliteitsplan van de gemeente Opglabbeek voorziet op termijn in een ontsluiting van het bedrijventerrein via de Weg naar Zwartberg, met het oog op de afwikkeling van de bedrijfspercelen thv. Industrierweg Zuid in noordelijke richting via het PRUP, langsheen een nieuwe verbinding die kruist met de Weg naar Zwartberg. In het PRUP wordt deze ontsluitingsmogelijkheid voorzien, volgens de aanduiding van het ontsluitingspunt in het mobiliteitsplan, in afstemming met het mobiliteitsplan. Deze bijkomende secundaire ontsluiting op de Weg naar Zwartberg is evenwel slechts toegestaan wanneer de huidige ontsluiting ter hoogte van Industrierweg Noord en Industrierweg Zuid herbekeken wordt. Twee volwaardige ontsluitingen op dergelijke korte onderlinge afstand zijn niet toegestaan vanwege de wegbeheerder.

Teneinde de interne ontsluiting van het bedrijventerrein te optimaliseren en de realisatie ervan te garanderen wordt ter hoogte van het oostelijk ontsluitingspunt een afzonderlijke zone voor openbaar domein en wegenis bestemd. Deze strook omvat de nodige ruimte voor het realiseren van een ontsluitingsweg met volwaardig dwarsprofiel (o.m. vrijliggende fietspaden). Tevens wordt hiermee ruimte gereserveerd voor de nodige wachstroken, open buffergrachten en eventuele andere bij de wegenis behorende infrastructuur. Het concrete ontwerp van de wegenis wordt bepaald op het moment van de vergunningverlening. Niet door wegenis ingenomen gronden kunnen volgens de voorschriften gebruikt worden in aansluiting met de aanpalende bestemmingen.

5.7 Watertoets

Het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 (en wijziging 2013) legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Sinds 1 maart 2012 is

een aangepast uitvoeringsbesluit watertoets in werking. De verplichtingen houden in dat de beslissende overheid voor een bepaald programma, plan of vergunning, nagaat of het programma, het plan of de vergunning enige invloed heeft op het watersysteem (waterkwaliteit en waterkwantiteit alsook oppervlaktewater als grondwater). Met het decreet wordt o.m. de verplichting opgelegd dat een bestemmingsplan de bespreking omvat m.b.t. de in het plan vervatte ontwikkeling in functie van de watertoets. De mogelijke nadelige gevolgen voor het watersysteem en het menselijk gebruik ervan dienen aangegeven te worden, evenals voorstellen tot maatregelen die genomen worden.

De watertoets op zich is een beoordeling die gebeurt door de vergunningverlenende overheid. In een RUP met plan-mer-screening worden de “elementen ter beoordeling van effecten op het watersysteem ten behoeve van de watertoets” opgenomen.

Mogelijke nadelige effecten voor het milieu, dewelke voortvloeien uit de verandering van de toestand van (bestanddelen van) het watersysteem, dienen afgewogen t.a.v. de bestaande toestand. **De watertoets wordt verder uitgewerkt in het kader van de plan-MER-screening, toegevoegd in bijlage.**

6 Grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften

6.1 Verordenend grafisch plan

De elementen uit de visie worden vertaald naar een verordenend grafisch plan. Het grafisch plan geeft aan voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is. Het grafisch plan moet samen gelezen worden met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer.

6.2 Verordenende stedenbouwkundige voorschriften

De elementen uit de visie worden eveneens vertaald naar verordenende stedenbouwkundige voorschriften.

Door middel van algemeen geldende bepalingen worden verplichtingen opgelegd inzake onder meer:

- duurzaamheid;
- waterhuishouding;
- materiaalgebruik en vormgeving;

Specifieke stedenbouwkundige voorschriften worden geformuleerd voor de verschillende bestemmingszones aangeduid op het grafisch plan:

Categorie van gebiedsaanduiding	Bestemming
Bedrijvigheid	Art. 1 – Gemengd regionaal bedrijventerrein
	Art. 2 – Zone voor groenbuffer
Lijninfrastructuur	Art. 3 – Zone voor wegenis en openbaar domein
	Art. 4 – Indicatieve aanduiding voor ontsluiting
	Art. 5 – Hoogspanningsleiding

6.3 Limitatieve opgave van de op te heffen voorschriften

6.3.1 Gewestplan nr. 19 Hasselt-Genk (KB 03/04/1979)

Volgende in het gewestplan Hasselt-Genk (KB 03/04/1979) geldende voorschriften worden opgeheven met de voorschriften van dit RUP:

- Agrarische gebieden

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande

bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

- Gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
- Industriegebieden

*De **industriegebieden** zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.*

- Woongebieden

*De **woongebieden** zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

*De **woongebieden met een landelijk karakter** zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.*

6.3.2 Verkavelingsvoorschriften

De volgende verkavelingsvergunningen worden opgeheven met de voorschriften van dit RUP:

Nihil

6.4 Motivering van de onteigening ten algemene nutte

Voor de realisatie van het ruimtelijk uitvoeringsplan “PRUP Prioritair regionaal bedrijventerrein Opglabbeek” te Opglabbeek moeten een aantal gronden ten algemene nutte onteigend worden, conform art. 2.4.3 e.v. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Hiervoor wordt in samenhang met het PRUP een onteigeningsplan opgemaakt.

6.4.1 Te onteigenen gronden

Zie bijgevoegd onteigeningsplan.

6.4.2 Onteigenende instantie

De Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Limburg (POM Limburg), Kunstlaan 18 te 3500 Hasselt, zal in het kader van het “PRUP Prioritair regionaal bedrijventerrein Opglabbeek” te Opglabbeek, optreden als onteigenende instantie teneinde het prioritair regionaal bedrijventerrein, de ontsluitingsinfrastructuur en de onafsplitsbare stroken voor groenbuffering te realiseren als één samenhangend geheel.

6.4.3 Algemeen belang

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.

Het onteigeningsplan wordt opgemaakt ter verwezenlijking van een PRUP dat het ontwikkelen van een gemengd regionaal bedrijventerrein tot doel heeft. Deze ontwikkeling heeft heel wat maatschappelijke voordelen. Vanuit ruimtelijk perspectief scheidt de clustering van meerdere bedrijven mogelijkheden 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.

Vanuit milieuperspectief scheidt clustering van meerdere bedrijven mogelijkheden 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;

Vanuit economisch perspectief creëert clustering van meerdere bedrijven schaalvoordelen en besparingen in de investeringskosten door gebruik te maken van gemeenschappelijke voorzieningen (bv. aanleg aardgas, gemeenschappelijk waterbuffer, logistiek,...). Ook op het vlak van exploitatiekosten en exploitatieopbrengsten biedt clustering voordelen in vergelijking met alleenstaande bedrijven.

De onteigening gebeurt derhalve in het algemeen belang.

6.4.4 Onteigeningsnoodzaak

Een onteigening is absoluut noodzakelijk gelet op de nodige aanpassingen van de diverse perceelsgrenzen en de herschikking van de percelen i.h.k.v. een optimaler en evenwichtiger grondgebruik. Het plangebied moet bovendien in z'n totaliteit ontwikkeld 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).

Een dergelijke totaalontwikkeling is in de huidige eigendomssituatie, waarbij er sprake is van vele verschillende eigenaars, niet realistisch.

Verder moet, i.h.k.v. het algemeen belang en omwille van het prioritair karakter van het regionaal bedrijventerrein, speculatie op de gronden uitgesloten worden.

Een onteigening is derhalve noodzakelijk.

6.4.5 Hoogdringendheid

Op 12 juni 2014 heeft de deputatie een plan van aanpak tot het bekomen van een economische visie voor Limburg goedgekeurd. Hierin wordt onder meer ingezet op het ontwikkelen van bijkomende regionale bedrijventerreinen. De ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein in het economisch knooppunt Opglabbeek volgt rechtstreeks uit de hierin opgenomen korte termijn acties en wordt als prioritair aanzien.

De onteigening wordt dan ook gevraagd met toepassing van de procedure hoogdringendheid. De verwerving en onmiddellijke inbezitneming van de beoogde onroerende goederen is volstrekt noodzakelijk voor een snelle realisatie van het bedrijventerrein. In het SALK-rapport wordt immers melding gemaakt van het gegeven dat er, ondanks een grote beschikbaarheid aan bedrijventerreinen, binnen Limburg gebieden zijn met relatieve of absolute schaarste aan bedrijventerreinen. Een snelle ontwikkeling en realisatie van het gebied is bijgevolg nodig om een bijkomend aanbod te kunnen creëren dat tegemoet komt aan een dringende behoefte aan ruimte voor de economische activiteiten en de groeiende werkgelegenheid. Het PRUP creëert bovendien ook flexibiliteit t.a.v. de invulling van de dringende behoefte aan uitbreiding van lokale bedrijvigheid binnen de gemeente Opglabbeek, dewelke niet over een lokaal bedrijventerrein beschikt om bedrijven te herlokalisieren en/of te groeperen.

6.5 Ruimtebalans⁴

Het RUP heeft een totale oppervlakte van ca. 31ha 82a 12ca. Hierna wordt de ruimtebalans in de juridische situatie gegeven.

Categorie van gebiedsaanduiding	Gewestplan	PRUP Prioritair regionaal bedrijventerrein Opglabbeek
Bedrijvigheid	1ha 03a 19ca	31ha 47a 54ca
Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	0ha 40a 39ca	/
Landbouw	30ha 14a 20ca	/
Overig groen	/	/
Lijninfrastructuur	/	0ha 34a 58ca
Wonen	0ha 24a 34ca	

⁴ Opmaak van het RUP op perceelsniveau – correcties t.a.v. het gewestplan:

Het RUP streeft naar de opname van volledige percelen in functie van de rechtszekerheid, en vervangt daarbij het gewestplan.

Het gewestplan werd daarentegen bij de opmaak niet afgestemd op de perceelsgrenzen. Daarnaast werden de gewestplangrenzen ingetekend op schaal 1/10.000 dewelke het detailniveau van de individuele perceelsbegrenzings over het algemeen overstijgt, en waardoor de exacte grens van de gewestplanbestemming op het detailniveau van het RUP niet eenduidig te bepalen is.

Het RUP wordt bovendien opgemaakt op basis van recente kadastrale plannen, en wordt voor de weergave van de feitelijke juridische toestand en het berekenen van de ruimtebalans (zie verder) gebruik gemaakt van de gedigitaliseerde versie van het gewestplan. Tussen de digitale kadastrale plannen en de digitale gewestplannen bestaan afwijkingen.

De ruimtebalans en de gegevens met betrekking tot planschade, planbaten en bestemmingswijzigingscompensatie dienen derhalve geverifieerd door middel van de analoge gewestplankaarten en opmeting.

6.6 Register m.b.t. planbaten, planschade, bestemmingswijzigingscompensatie en compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften⁵

Artikel 2.2.2, §1, eerste lid, 7°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening verplicht in voorkomend geval de opname van een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1 van deze Codex, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4 van deze Codex, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

“Deze regeling is puur planologisch van aard: zij betreft enkel de aanwijzing van percelen waarop een bestemmingswijziging of een overdruk wordt aangebracht die in beginsel kan leiden tot een planbatenheffing of één van de genoemde vergoedingen. Bij de planopmaak moet geen onderzoek worden verricht naar de eigendomsstructuur betreffende deze percelen, naar de aanwezigheid van mogelijke vrijstellingen van planbatenheffing, naar het voorhanden zijn van uitzonderingsgronden inzake genoemde vergoedingen etc... Zulk zou het planproces uitermate vertragen en bezwaren. (MvT, Parl. St., VI. Parl., 2008-09, nr. 2011/1, p. 40)”.

6.6.1 Planschade

Artikel 2.6.1. van de codex stelt: “§2. Planschadevergoeding wordt toegekend wanneer, op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan, een perceel niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen, vermeld in artikel 4.2.1, 1°, of te verkavelen, terwijl het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat definitieve plan wel in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen” en “§3. Voor de toepassing van planschadevergoeding moet bovendien aan volgende criteria samen worden voldaan op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het definitieve plan: 1°het perceel moet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg overeenkomstig artikel 4.3.5, §1; 2°het perceel moet stedenbouwkundig en bouwtechnisch voor bebouwing in aanmerking komen; 3°het perceel moet gelegen zijn binnen een bebouwbare zone zoals bepaald in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan; 4°enkel de eerste 50 meter vanaf de rooilijn komt in aanmerking voor planschade.”

In bepaalde gevallen is geen planschadevergoeding verschuldigd, opgesomd in artikel 2.6.1, §4.

Volgende percelen kunnen in aanmerking komen voor een planschadevergoeding: Zie bijlage

6.6.2 Planbaten

Artikel 2.6.4 van de codex geeft de bestemmingswijzigingen aan die aanleiding kunnen geven tot een planbatenheffing: “Een planbatenheffing is verschuldigd wanneer een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg op een perceel één of meer van de hiernavolgende

⁵ Opmaak van het RUP op perceelsniveau – correcties t.a.v. het gewestplan:

Het RUP streeft naar de opname van volledige percelen in functie van de rechtszekerheid, en vervangt daarbij het gewestplan.

Het gewestplan werd daarentegen bij de opmaak niet afgestemd op de perceelsgrenzen. Daarnaast werden de gewestplangrenzen ingetekend op schaal 1/10.000 dewelke het detailniveau van de individuele perceelsbegrenzingslijnen over het algemeen overstijgt, en waardoor de exacte grens van de gewestplanbestemming op het detailniveau van het RUP niet eenduidig te bepalen is.

Het RUP wordt bovendien opgemaakt op basis van recente kadastrale plannen, en wordt voor de weergave van de feitelijke juridische toestand en het berekenen van de ruimtebalans (zie verder) gebruik gemaakt van de gedigitaliseerde versie van het gewestplan. Tussen de digitale kadastrale plannen en de digitale gewestplannen bestaan afwijkingen.

De ruimtebalans en de gegevens met betrekking tot planschade, planbaten en bestemmingswijzigingscompensatie dienen derhalve geverifieerd door middel van de analoge gewestplankaarten en opmeting.

bestemmingswijzigingen doorvoert". In bepaalde gevallen is geen planbatenheffing verschuldigd, opgesomd in artikel 2.6.5 en artikel 2.6.6.

Volgende percelen kunnen in aanmerking komen voor een planbatenheffing: Zie bijlage

6.6.3 Bestemmingswijzigingscompensatie en compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften

In art. 6.2.1. van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid staat het volgende vermeld: "een bestemmingswijzigingscompensatie is een gewestelijke, perceelsgebonden, financiële en subsidiaire compensatie voor de kapitaalschade ten gevolge van [...] een gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dat een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" valt, omzet naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "reservaat en natuur", "bos" of "overig groen" valt."

In art. 6.3.1. van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid staat het volgende vermeld: "een compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften is een gewestelijke, perceelsgebonden, financiële en subsidiaire compensatie voor de kapitaalschade ten gevolge van gewestelijke, provinciale of gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg [...], dewelke op een agrarisch gebied of op een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" valt, meer beperkingen op het vlak van de economische aanwending van de grond opleggen dan redelijkerwijs geduld moet worden in het algemeen belang en ter vrijwaring van de op de vooravond van de beperkingen bestaande basismilieukwaliteit [...], en door de naleving van de voorschriften van de Vlaamse regelgeving omtrent milieu en natuur. Indien de kapitaalschade voortvloeit uit een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg, is aan het criterium, vermeld in het eerste lid, slechts voldaan, en wordt de compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften slechts toegekend, indien beide hiernavolgende vereisten zijn vervuld: 1° de aangebrachte overdruk betreft een nieuwe overdruk die nieuwe beschermingsvoorschriften betreffende inrichting en beheer oplegt; 2°de aangebrachte overdruk betreft de overdruk "ecologisch belang", "ecologische waarde", "overstromingsgebied", "reservaat" of "valleigebied", of een vergelijkbare, door de Vlaamse Regering aangewezen, overdruk."

Volgende percelen kunnen in aanmerking komen voor bovengenoemde plancompensatie: Zie bijlage

7 Screening plan-MER-plicht

Met de goedkeuring van het besluit betreffende de milieueffectenrapportage over plannen en programma's door de Vlaamse Regering op 12 oktober 2007, moet de initiatiefnemer van een plan met – mogelijk – aanzienlijke milieueffecten, zoals ruimtelijke uitvoeringsplannen, deze milieueffecten en eventuele alternatieven in kaart brengen.

In het kader van deze wettelijke verplichting werd voor het PRUP 'Regionale bedrijventerreinen Opglabbeek' een screeningsdossier van de plan-MER-plicht opgesteld. Doelstelling van de MER-screening is het bestuderen van de verwachte milieueffecten t.g.v. de genomen basisopties in het PRUP, het aangeven van mogelijke milderende maatregelen en op basis daarvan aanvullende (externe) criteria te laten voortvloeien m.b.t. randvoorwaarden, mogelijkheden en inrichting van het plangebied.

7.1 Conclusies verzoek tot raadpleging

7.1.1 Bepaling van de plan-MER-plicht

Het voorliggende PRUP komt in aanmerking voor een verzoek tot raadpleging.

Een plan of programma, dat volgens het decreet van de Vlaamse Regering dd 12/10/2007 en de decreetswijziging van 8/05/2009, als een plan of programma gedefinieerd wordt, is van rechtswege plan-MER-plichtig indien:

A) Plannen of programma's die tegelijk:

- een kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor de in bijlage I, II en III opgesomde projecten (project-MER-plicht)
- niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau noch een kleine wijziging inhouden
- betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening of grondgebruik

B) Een passende beoordeling moet opgemaakt worden voor plannen die niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau noch een kleine wijziging inhouden.

Het plan kan een kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor de in bijlage I, II en III opgesomde projecten. Het te ontwikkelen prioritair regionaal bedrijventerrein te Opglabbeek, in het economische knooppunten van Opglabbeek, bevat maximaal een totale oppervlakte van ca. 28 ha (kleiner dan 50 ha) als industrieontwikkeling waardoor deze ontwikkeling onder bijlage III valt. Van de totale oppervlakte is eveneens, als overdruk, een zone van ca. 5 ha voor lokale bedrijvigheid voorzien. De oppervlakte in het plan is in totaal (tuinzone, gemengd regionaal bedrijventerrein, overdruk lokaal bedrijvigheid, wegenis en groenbuffer) maximaal 33 ha en wordt beschouwd als een klein gebied op lokaal niveau. De ontwikkeling omvat eveneens de buffering en landschappelijke inpassing.

Het betreft een uitbreiding van het bestaande regionaal bedrijventerrein van ca. 230 Ha (bron: VLAIO,)

Vermits het provinciaal RUP 'prioritair regionaal bedrijventerrein te Opglabbeek :

1. geen kader vormt voor projecten die een passende beoordeling behoeven (in overeenstemming met art. 4.2.1 van DABM),
2. Wel het kader vormt voor projecten opgesomd in de bijlage III bij het Besluit van de Vlaamse Regering van 1-3-2013 (rubriek 10a industrieterreinontwikkeling) maar Het PRUP een herbestemming op een klein gebied (2ha) ter uitbreiding van het bestaande regionaal gebied (ca. 230 Ha) op lokaal niveau inhoud,
3. Het houdt geen kleine wijziging in (omzetting van agrarisch gebied naar woongebied),
4. Geen aanzienlijke effecten zal veroorzaken voor de verschillende (MER)disciplines, zoals in volgende hoofdstukken uitvoerig is besproken.

5. Het heeft betrekking op de ruimtelijke ordening

Het plan is van rechtswege plan-m.e.r.-plichtig, gezien het plan een kader vormt voor een project uit bijlage I, II en III opgesomde projecten. Deze uitbreiding van ca. 28 ha bedrijventerrein (regionaal + lokaal) op een totaal van 230 ha, kan als een klein gebied van lokaal niveau worden beschouwd. Er kan bijgevolg een screening worden opgemaakt. De opmaak van een plan-MER is bijgevolg niet noodzakelijk.

7.1.2 Bodem

Het plan veroorzaakt een potentieel effect op de wijziging van de bodemkwaliteit. Aangezien echter geen Seveso-inrichtingen toegestaan zijn en bedrijven de relevante wetgevingen moeten naleven, veroorzaakt het plan geen aanzienlijke effecten op de bodem.

7.1.3 Water

Er worden voldoende plangeïntegreerde maatregelen getroffen om geen wateroverlast te laten ontstaan en om op het eigen terrein voldoende buffercapaciteit te voorzien. In het PRUP zal opgenomen worden dat een maximaal hergebruik en een maximale infiltratie van hemelwater van toepassing is voor het plangebied. Er dient voldaan te worden aan de vigerende regelgeving (m.b.t. het hergebruik, de infiltratie en de buffering van hemelwater, de lozing en zuivering van afvalwater, en de aansluiting op de riolering) en bijkomende voorwaarden. Binnen het plangebied zal binnen elk van de voorgestelde zoneringen in dit PRUP infiltratie/buffering mogelijk zijn. De buffering en infiltratie van het hemelwater afkomstig van de bijkomende verhardingen kunnen dus binnen het plangebied en dienen niet afgewenteld te worden op andere gebieden. Het effect wordt daarom als beperkt negatief beschouwd. De naleving van de wettelijke bepalingen en voorwaarden dient op projectniveau via de stedenbouwkundige vergunning gewaarborgd te worden. Bij voldoende buffering en infiltratie zijn de effecten beperkt negatief.

Indien gekozen wordt voor een waterbuffering kan deze in het PRUP collectief aangelegd worden. In dit geval kan best geopteerd worden voor een bufferbekken met flauwe hellingwanden. Deze wanden kunnen voor bijkomende infiltratie van het hemelwater fungeren. Om calamiteiten m.b.t. de waterkwaliteit te vermijden, kunnen bufferbekkens voorzien worden met zandvang en afsluitklep, die men in geval van calamiteit kan gebruiken. Daarnaast kan eventueel een systeem van nazuivering (doorstroommoeras) of een andere techniek voorzien worden bij aansluiting op de Lietenbeek.

7.1.4 Mens -mobiliteit

Het uitgangspunt van dit onderdeel is dat de hoofdontsluiting van het terrein via de rotonde tussen de N76 Weg naar Meeuwen en de Bedrijfsstraat zal verlopen. Hierdoor wordt ook de Weg naar Zwartberg ontlast van het vrachtverkeer.

Het resultaat van de I/C-verhouding geeft aan dat de verzadigingsgraad op geen enkel wegvak 80% overschrijdt. Bijgevolg kan hieruit worden geconcludeerd dat het verkeer op wegvakniveau vlot afgewikkeld kan worden.

Vanuit de vergelijking tussen de verzadigingsgraden van het druktebeeld en het toekomstig druktebeeld, kan tevens worden geconcludeerd dat de ontwikkeling van de geplande bedrijvenzone (Opglabbeek Zuid 1) geen effecten zal hebben op de verkeersafwikkeling langs de in beschouwing genomen wegvakken

Noot:

De kwaliteit van de verkeersafwikkeling van een verkeersnetwerk is sterk afhankelijk van de capaciteit van de kruispunten. Binnen de ontsluitingsstructuur van het bedrijventerrein komen rotondes voor. De capaciteit van deze rotondes zal allicht maatgevend zijn voor de kwaliteit van het aanwezige verkeersnetwerk. AWV geeft aan dat rotonde N76 x Bedrijfsstraat verzadigd. Deze uitbreiding zal extra congestie geven. Er gaan dus wel aanpassingen voor de aansluiting op de N76 moeten gebeuren.

Agentschap Wegen en Verkeer is met een studie bezig om een optimalisatie van de kruispunten uit te voeren.

Suggestie

Ontsluiting:

In het RUP kan best expliciet opgenomen worden dat de noordelijke toegang dienst zal doen als hoofdontsluiting. Door dit expliciet op te nemen kan gegarandeerd worden dat de ontsluiting van deze nieuwe site volledig dient te gebeuren via de N76 - Bedrijfsstraat - Industrierweg-Noord, zeker voor wat betreft het zwaar verkeer.

Verkeersveiligheid:

Het scheiden van de verkeersdeelnemers, en voornamelijk fietsers en vrachtverkeer, komt de verkeersveiligheid ten goede. Bij de ontwikkeling en de aanleg van het bedrijventerrein is het dus aangewezen om de bereikbaarheidsstructuur voor fietsers niet te laten samenvallen met de bereikbaarheidsstructuur van het vrachtverkeer. Er dient hierbij ook voldoende aandacht besteed te worden aan fiets- en voetgangersassen doorheen de site, waarbij onder meer volgende type gebruikers kunnen onderscheiden worden:

- De looplijnen vanaf het bedrijventerrein van en naar de bushaltes
- Werknemers die met de fiets komen
- Fietsers die dit bedrijventerrein kruisen, als onderdeel van hun route

In de huidige situatie ontbreken voetgangersvoorzieningen. Voetgangers maken gebruik van zachte bermen of lopen op rijbaan. Dit veroorzaakt conflicten met gemotoriseerd verkeer (en dus ook vrachtverkeer). Om de verkeersveiligheid te vergroten is het aangewezen om voetpaden te realiseren.

Door de afwezigheid of niet conform ingerichte fietsinfrastructuur kunnen onveilige verkeerssituaties ontstaan:

- Vanuit het bereikbaarheidsprofiel van de fietser kan afgeleid worden dat de huidige fietsinfrastructuur langsheen de Weg naar Zwartberg niet conform is aan de inrichtingsprincipes van het Vademecum Fietsvoorzieningen.
- De interne wegenis binnen het huidige bedrijventerrein is niet uitgerust met fietspaden, wat het conflict tussen de fiets en het gemotoriseerd verkeer (en dus ook vrachtverkeer) verhoogt
- Het bereikbaarheidsprofiel van het plangebied gaat zoals in het mobiliteitsplan uit van een mogelijke ontsluiting met de fiets langsheen de Sint-Hubertuslaan en de Heidestraat. Zoals ook al beschreven in het mobiliteitsplan van de gemeente Opglabbeek is het wenselijk om de Sint-Hubertuslaan en de Heidestraat uit te rusten met een veilige fietsinfrastructuur.

Een uitbreiding van het aanbod van buslijn 44 kan de bereikbaarheid van het bedrijventerrein nog versterken.

7.1.5 Geluid en trillingen

Het effect wordt als beperkt negatief beoordeeld. Conform de milieuwetgeving dienen milieuvergunningen aangevraagd en nageleefd te worden.

Suggestie:

Het uitgiftecomité zal instaan voor de selectie van en onderhandeling met kandidaat bedrijven, in functie van de vereisten m.b.t. het regionale of lokaal karakter en eventuele andere vestigingsvoorwaarden. Om een goed beeld van de geluidsbelasting te kennen kan het nuttig zijn om reeds bij de onderhandelingen een akoestische studie te laten uitvoeren.

7.1.6 Lucht

Ten NO van het plangebied komt voornamelijk reeds bestaand industrieterrein voor en verder agrarisch en bosgebied. Indien er bedrijfsspecifieke emissies voorkomen zullen er geen aanzienlijke effecten op de omgeving zijn.

De hoeveelheid emissies van het geplande bedrijventerrein is nog onbekend. Er kan dus nog geen exacte uitspraak gedaan worden. Bij strikte toepassing van de VLAREM II voorschriften (inzake minimale schouwhoogte) kan aangenomen worden dat de impact van eventuele geleide emissies voor omwonenden beperkt is. Rekening houdend met de achtergrondconcentraties zullen geen overschrijdingen van luchtkwaliteitsdoelstellingen optreden. De mogelijke wijziging van luchtkwaliteit ten gevolge van bedrijfsactiviteit in de plangebieden wordt als beperkt negatief effect beschouwd.

Suggestie:

Het uitgiftecomité zal instaan voor de selectie van en onderhandeling met kandidaat bedrijven, in functie van de vereisten m.b.t. het regionale of lokaal karakter en eventuele andere vestigingsvoorwaarden. Om een goed beeld van de emissies te kennen kan het nuttig zijn om reeds bij de onderhandelingen een nota met de emissiebronnen op te laten maken.

7.1.7 Fauna en flora

Door de plangeïntegreerde maatregelen van een groenbuffer en zone voor tuinen is het effect op fauna en flora neutraal. Akker- en weidevogels verliezen een deel van hun leefgebied, maar kunnen uitwijken naar het nabijgelegen weidevogelgebied ten noorden.

Vanuit het soortenbesluit, dat het mogelijk vernietigen van nesten verbiedt, volgt dat de aanplanten gerooid moeten worden buiten de broedperiode voor vogels. Dit is tussen 1 april en 30 juni.

Mits het volgen van de regelgeving zijn er geen significante negatieve effecten te verwachten.

7.1.8 Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Het voorgenomen plan zorgt voor een verandering in de perceptie van het landschap. Dit effect kan als beperkt negatief beschouwd worden, aangezien het industriële landschap gemaskeerd zal worden door een groenbuffer. Bovendien is het aantal personen dat de wijziging zal ervaren beperkt en is het landschap niet opgenomen in een relictzone of ankerplaats.

Bij een aantasting van een archeologische waarde is het effect steeds negatief. Door het vragen van een advies, een archeologische begeleiding van de werken, een archeologisch vooronderzoek of een archeologische opgraving kan het negatief effect wel gemilderd worden.

7.1.9 Licht

Het effect op licht wordt als beperkt negatief beoordeeld.

7.1.10 Mens – ruimtelijke aspecten

Het plan heeft geen impact op de gezondheid en veiligheid van de mens. Voor het plangebied werd er een landbouwgevoeligheidsanalyse opgemaakt. De effecten op de mens – ruimtelijke aspecten worden als licht negatief beoordeeld.

Suggestie

Voor één betrokken landbouwbedrijf is het effect (mogelijks) wel significant. Een aanbeveling is het nemen van flankerende maatregelen (grondenruil voor het betrokken landbouwbedrijf waarvan de impact op de landbouwgebruikspercelen hoog is). Een gefaseerde ontwikkeling van het bedrijventerrein kan aangewezen zijn om voldoende tijd te hebben voor het realiseren van de flankerende maatregelen (i.f.v. betrokken landbouwbedrijven). Dit kan georganiseerd worden door het uitgiftecomité. Hierbij is het belangrijk dat de bepalingen uit de pachtwet of uit een ander overeenkomst gesloten met de gebruiker gerespecteerd worden.

7.1.11 Grensoverschrijdende effecten

Het plangebied ligt in vogelvlucht ongeveer 15 km van de dichtstbijzijnde grens met Nederland. Grensoverschrijdende effecten zijn vanwege de aard van het plan niet te verwachten over die afstand.

7.1.12 Cumulatieve effecten met bestaand bedrijventerrein

Met bestaand bedrijventerrein

Het plangebied grenst in het noorden aan een bestaand bedrijventerrein. In dit hoofdstuk worden voor alle disciplines de cumulatieve effecten van het plan en het bestaand bedrijventerrein nagegaan.

Discipline Bodem

Door het plan zal de oppervlakte aaneengesloten verandering verhogen. Er zijn echter geen waardevolle bodems aanwezig. Mogelijke cumulatieve effecten naar afstroming en infiltratie worden bij de discipline Water besproken. Er worden geen cumulatieve effecten verwacht voor de discipline Bodem.

Discipline Water

De verhardingsgraad zal toenemen in het gebied, wat de infiltratie van hemelwater naar grondwater doet afnemen. De oppervlakkige afstroming van hemelwater zal toenemen. Er dient echter voldaan te worden aan de vigerende regelgeving (m.b.t. het hergebruik, infiltratie en buffering van hemelwater, de lozing en zuivering van afvalwater, en de aansluiting op riolering) en de bijkomende voorwaarden. Aan deze regelgeving dient eveneens voldaan te zijn in het industriegebied ten noorden. Er wordt ten aanzien van de huidige situatie een beperkt negatief cumulatief effect verwacht.

Discipline Mens – mobiliteit

De effecten van de discipline mobiliteit zijn cumulatief nagegaan. In de verkeersgegevens of de huidige situatie zitten de verkeersbewegingen van het huidige industrieterrein vervat. Er worden geen bijkomende cumulatieve effecten verwacht.

Discipline Geluid en trillingen

De aanwezige bedrijven op het huidige industrieterrein zorgen reeds voor een bepaalde geluidsbelasting in de omgeving. Het geplande industrieterrein zal een beperkte extra geluidsbelasting veroorzaken. Het bijkomende verkeer op de ontsluitingswegen zal een verwaarloosbaar effect veroorzaken. Voor de woningen ter hoogte van het nieuwe plangebied kan aangenomen worden dat er door de geplande gebouwen een geluidsafscherming zal zijn van de huidige bedrijven binnen het industriegebied. Ter hoogte van de meest nabijgelegen woningen zal het geluidsklimaat bepaald worden door de nieuwe bedrijven. De huidige bedrijven binnen het industrieterrein zullen gemaskeerd worden. Het cumulatieve effect is beperkt negatief.

Discipline Lucht

Door de overheersende windrichting zullen de grootste effecten van eventuele nieuwe verontreinigingsbronnen ten noordoosten waargenomen worden. Aangezien het geplande bedrijventerrein zich ten zuidwesten van een bestaand bedrijventerrein situeert, zullen de effecten niet beduidend verder naar het noordoosten reiken. Het cumulatieve effect is beperkt negatief.

Discipline Fauna en flora

Het bestaande bedrijventerrein zorgt reeds voor een barrière tussen gebieden met een belangrijke natuurlijke waarde. Het plan zal daarom niet zorgen voor een extra barrière of onderbreking van een natuurverbinding. Er is geen cumulatief effect.

Discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Door de aanwezigheid van industrie ten noorden en noordoosten van het plangebied, zijn enkel ten zuiden en zuidwesten effecten te verwachten op de perceptie van bewoners. Het bestaand industrieterrein heeft een lage landschappelijke waarde; het is geen relictzone noch ankerplaats. Hier dient dus geen rekening mee gehouden te worden bij het invullen van het nieuwe industrieterrein. De aanleg van groenbuffers moet zorgen voor een maximale landschappelijke integratie van het bedrijventerrein. Het beeld naar het achterliggende bedrijventerrein wordt eveneens afgeschermd. Het cumulatieve effect is beperkt positief.

Discipline Licht

Verlichting en reclamepanelen op het bestaand bedrijventerrein zorgen reeds voor lichtemissie in het gebied. De stedenbouwkundige voorschriften in het PRUP zullen beperkingen opleggen aan de lichtreclame. Er is een groenbuffer voorzien die lichtverstrooiing beperkt. Nieuwe gebouwen zullen lichtverstrooiing vanuit het bestaande terrein afschermen. Er is een neutraal cumulatief effect.

Discipline Mens – ruimtelijke aspecten

Er worden geen cumulatieve effecten met het bestaande bedrijventerrein verwacht.

Met Overige zoekzones

Binnen de gemeente Opglabbeek zijn, op basis van het vooronderzoek, door de deputatie 3 gebieden geselecteerd voor verder onderzoek. Voor deze gebieden werd een afzonderlijke screening opgemaakt. Aan de hand van ondermeer deze screenings heeft de provincie Limburg, in samenspraak met de gemeente, een zone gekozen voor de gewenste uitbreiding. Het is dus niet de bedoeling om meerdere terreinen te ontwikkelen. Zoals opgenomen in het RSPL zal er richtinggevend naar 25 hectare per economisch knooppunt gezocht worden. De zoekzone 'Opglabbeek Zuid 1' heeft van de 3 geselecteerde zones dus de voorkeur gekregen om te ontwikkelen als prioritair regionaal bedrijventerrein in het economisch knooppunt Opglabbeek. Cumulatieve effecten met de overige zoekzones zijn dus niet aan de orde.

7.1.13 Besluit

Het plan is plan-m.e.r-plichtig van rechtswege, gezien het plan kader vormt voor een project van bijlage I, II of III van het uitvoeringsbesluit. De opmaak van een plan-MER van rechtswege wordt niet noodzakelijk geacht gezien het RUP een klein gebied van lokaal niveau betreft. Het plan is derhalve screeningsgerechtigd.

Aan de hand van voorgaande effectbespreking wordt aangetoond dat de milieueffecten bij de ontwikkeling van het plan binnen het gewenste planologisch kader kunnen worden gerealiseerd en slechts een beperkte impact hebben op de milieueffecten.

De krachtlijnen voor de uiteindelijke inrichting van het regionaal bedrijventerrein zijn de volgende:

Ontsluiting regionaal bedrijventerrein via Industrierweg Noord in het bestaande bedrijventerrein

Groenstructuur aanbrengen op het bedrijventerrein (aanplant van streekeigen bomen en struiken)

- Aanleg van (groen)buffer van minstens 6 m hoog
- Een gefaseerde ontwikkeling van het bedrijventerrein
- Zorgvuldig ruimtegebruik: maximale structurering bedrijven in functie van optimale benutting percelen vooraleer uitbreiding op andere percelen kan goedgekeurd worden.
- Uitsluiten SEVESO-bedrijven
- Voorzien van een zone voor tuinen
- Uitsluiten van industrie met een hoge geluidsemisatie

Rekening houdend met de conclusies en de kenmerken van het plan (rekening houdende met de geïntegreerde maatregelen) kan geoordeeld worden dat het voorliggend PRUP niet plan-MER plichtig is. De mogelijke negatieve milieueffecten van het plan zijn niet aanzienlijk. Er moet bijgevolg geen plan-MER worden opgemaakt.

7.2 Procedure plan-MER-screening en beslissing dienst MER

7.2.1 Adviesvraag dienst Milieueffectrapportagebeheer

Op 22/06/2016 werd door de dienst Mer een selectie van de relevante betrokken instanties die in het licht van het onderzoek naar de plan-MER-plicht dienen aangeschreven te worden, meegedeeld. Het betreft:

7.2.2 Adviezen verzoek tot raadpleging

Een verzoek tot raadpleging werd 3/01/2017 ter advies verstuurd aan de door de Dienst Mer aangegeven instanties. Op 1/02/2017 werd een rappel verstuurd naar de adviesinstanties die nog niet gereageerd hadden.

7.2.3 Beslissing dienst Mer omtrent noodzaak plan-MER

Op basis van de ontvangen adviezen werd op 21/02/2017 een definitief screeningsdossier verzonden aan de dienst MER. Op 27/03/2017 werd de beslissing van de dienst MER ontvangen: het voorgenomen plan geeft geen aanleiding tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en de opmaak van een plan-MER is niet nodig.

De nota screening van de plan-MER-plicht en de beslissing van de dienst MER zullen worden toegevoegd in bijlage.

DEEL 2 BIJLAGEN

- Plan 1. Feitelijke en juridische toestand
- Plan 2. Grafisch plan
- Plan 3. Orthofoto
- Register m.b.t. planbaten, planschade, bestemmings-wijzigingscompensatie en compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften
- Screeningsnota en beslissing dienst MER + landbouwimpactstudie
- Advies dienst VR