

<u>Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 19 december 2013</u>	
Namens de Raad De secretaris, Geert Rouffa VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT De secretaris,	Voorzitter / burgemeester Burgemeester, Guy Thys
Geert Rouffa
<u>Het college van burgemeester en schepenen van Hoeselt bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis van Hoeselt werd neergelegd van 17.01.2014 tot en met 17 maart 2014.</u>	
De secretaris,	De burgemeester, Guy Thijs
Geert Rouffa
<u>Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 28.08.2014</u>	
Namens de Raad De secretaris Geert Rouffa VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT De secretaris,	Voorzitter / burgemeester Burgemeester, Guy Thijs
Geert Rouffa
<u>De ontwerper : Josiane Merken, ruimtelijk planner</u>	

2.	Planningscontext	3
2.1.	<i>Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen</i>	3
2.2.	<i>Provinciaal Structuurplan</i>	4
2.3.	<i>Afbakeningsgebieden GAS hypothese</i>	6
2.4.	<i>Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan</i>	7
2.5.	<i>Bindende bepaling</i>	9
2.6.	<i>Gewestplan</i>	9
2.7.	<i>BPA 's / RUP's</i>	10
3.	Alternatievenonderzoek	12
4.	Beschrijving bestaande toestand	14
4.1.	<i>Macro-niveau</i>	14
4.2.	<i>Meso-niveau</i>	14
4.3.	<i>Micro-niveau</i>	15
5.	Beschrijving van het plan	21
5.1.	<i>Analyse</i>	21
5.2.	<i>Visievorming</i>	22
6.	Ruimtebalans	23
7.	Watertoets	24
8.	Mobiliteitseffecten	26
9.	Resultaten uit de milieuscreening-DOSSIER scrpl13066	27
10.	Planbaten / planschade	31
11.	Verkavelingen en op te heffen voorschriften	34
12.	Omzetting BPA "Blokkenbosch" naar natuurgebied	35
13.	Onteigeningsplan	36

1. DOELSTELLING EN SITUERING

Het RUP 'Recyclagepark' is geen rechtstreekse uitvoering van een Bindende Bepaling, maar is wel een uitvoering van de intentie opgenomen in het GRS (art. 3.5.4.3. – Richtinggevend deel p.79) om het recyclagepark te herlokaliseren naar een nieuwe locatie, m.n. 'in het westen aansluitend aan het bedrijventerrein (langs de Oude Nederbaan).

*'Het containerpark vormt een eerste fase van een tweedelige ontwikkeling van dit gebied. De tweede en latere fase zal gevormd worden door een verdere uitbreiding van de KMO-zone. Hierbij zal gebruik gemaakt worden van dezelfde ontsluitingsmogelijkheden die vanuit het bestaande bedrijventerrein dient te gebeuren, teneinde de Oude Nederbaan van enig mogelijke, overlast te vrijwaren. Ter hoogte van de Oude Nederbaan dient de ontwikkeling landschappelijk ingekleed te worden met aanleg van een groene bufferzone. De opdracht van het RUP omvat de herbestemming van een gebied van 2 hectare naar Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut kaderend binnen de afbakening van het onderzoeksgebied van de gehele westelijke en noordelijke zone ten opzichte van het huidige bedrijventerrein.'*¹

Het betreft een gebied van ongeveer 1,69 hectare agrarisch gebied (tussen IND III ten zuiden en de waterbuffer ten noorden) dat zal omgevormd worden naar zone voor openbaar nut. In deze oppervlakte zit tevens vervat: alle bijhorende groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, waterbuffering en wegenis.

'Het huidige containerpark, gelegen aan de Goosstraat, is opgenomen in het BPA Blokkenbosch, dd 03.05.1991. Het bestaande containerpark is volgens gewestplan volledig omsloten met natuurgebied. Volgens de overdruk van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Afbakening van de gebieden van natuurlijke en agrarische structuur', dd. 16.05.2008 wordt naast de bestemming van natuurgebied ook dit naastliggende gebied beschouwd als een Grote Eenheid Natuur (GEN) volgens het decreet Natuurbehoud en is in die zin een onderdeel van het Vlaamse Ecologische Netwerk (VEN).

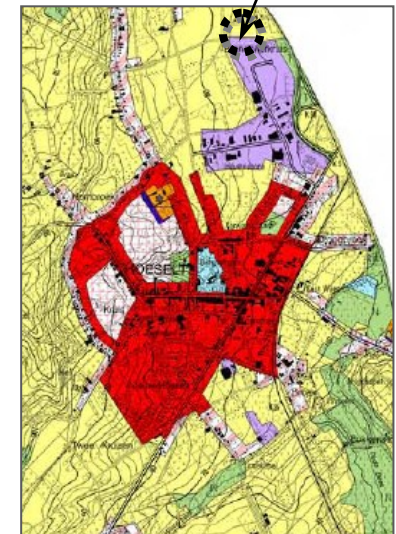
De maximale mogelijkheden van het containerpark zijn momenteel reeds bereikt. Uitbreiding van het containerpark is op deze locatie volgens de afbakening van het BPA Blokkenbosch uitgesloten. Bovendien zal in 2014 de milieuvergunning aflopen en kan, gelet op de huidige situatie, niet meer verlengd worden. Om vernoemde redenen dient men tegen het verstrijken van de nieuwe milieuvergunning een ander en nieuw containerpark binnen Hoeselt opgericht te hebben.'

Het containerpark is slecht gelegen, er zijn geen uitbreidingsmogelijkheden, nochtans bestaat deze behoefte. Op piekmomenten is er verkeersoverlast op de Goosstraat ter hoogte van de toegang naar het containerpark. De zone is niet landschappelijk ingekleed en er is geen buffer voorzien naar het naastliggende natuurgebied (GRS – informatief deel, p.97).

*In het kader van de eenmaking en herstructurering van 44 naar 30 containerparken in Limburg volgens het visieplan 010 van de Intercommunale Limburg.net en in een onderlinge samenwerkingsovereenkomst tussen de Intercommunale Limburg.net en de gemeente Hoeselt, wordt er gezocht naar een nieuwe locatie van een containerpark binnen Hoeselt ten voordele van de Hoeseltse bevolking en deels ten voordele van de bevolking van de naastliggende steden of gemeenten.*²
Zie ook overeenkomst met Limburg.net in bijlage.

¹ Uit: Bijzonder bestek voor diensten 'Voorwerp van de opdracht'.

² Uit: Bijzonder bestek voor diensten 'Voorwerp van de opdracht'



Figuur: situering Bokkenbosch



Figuur: situering Netsveld

2. PLANNINGSCONTEXT

2.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen³

Uit het GRS Hoeselt:

Volgens de bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, ligt de gemeente in de beleidscategorie "het buitengebied", en maakt geen deel uit van een stedelijk netwerk. De dichtst bijgelegen stedelijke gebieden zijn Hasselt, Bilzen en Tongeren.

Het RSV wil in dit buitengebied een beleid voeren volgens volgende doelstellingen:

- *Het vrijwaren van het buitengebied voor essentiële functies.*
- *Het tegengaan van de versnippering van het buitengebied.*
- *Het bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied.*
- *Het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen.*
- *Het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.*
- *Het afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem.*
- *Het bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied.*

Sectoraal heeft deze ligging in het buitengebied de volgende gevolgen (toegepast op het plangebied):

Natuurlijke structuur.

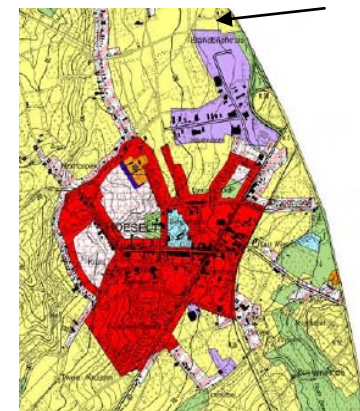
Niet van toepassing voor het plangebied.

Agrarische structuur.

Het Vlaams gewest bakt gebieden van de agrarische structuur af zodat ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw gegarandeerd blijven. Deze afbakening is in onderzoek. Binnen deze gebieden wordt een differentiatie van de agrarische bebouwingmogelijkheden doorgevoerd met enerzijds de aanduiding van bouwvrije zones, anderzijds de mogelijkheid voor uitbreiding van bestaande en inplanting van nieuwe agrarische en aan de landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende bedrijven.

Er wordt een beleid gevoerd met betrekking tot erkennen en ondersteunen van de agrarische macrostructuur en er worden mogelijkheden gecreëerd voor het ontwikkelen van agrarische bedrijvenzones.

Gezien de ligging van het plangebied onmiddellijk aansluitend op de bestaande industriezone, gezien de ligging van de E313 ten oosten, maakt het plangebied geen deel uit van de agrarische macrostructuur op Vlaams niveau.



³ Goedgekeurd op 23 september 1997 – herziening op 12 december 2003

Nederzettingsstructuur.

Niet van toepassing voor het plangebied.

Recreatieve en toeristische structuur.

Niet van toepassing op het plangebied.

Economische structuur.

Niet van toepassing op het plangebied.

Lijninfrastructuur.

Wegen worden gecategoriseerd naar de gewenste functie. De E313 wordt geselecteerd als hoofdweg. Ontwikkelingsperspectieven voor hoofdwegen zijn het bundelen van het verkeer op een goed uitgerust hoofdwegennet. Tot de hoofdwegen behoren onder meer hoofdtransportassen en achterlandverbindingen, waarvan sommigen onderdeel zijn van "Trans-European Networks (TEN)", het Europees netwerk van transportassen.

Het plangebied zal aansluiten op de wegeninfrastructuur van de industriezone ten zuiden. Via deze wegen wordt aangesloten op de N730 die noordwaarts aansluit op de E313.

2.2. Provinciaal Structuurplan⁴

2.2.1. Ontwikkelingsperspectieven voor hoofd- en deelruimten

Hoeselt is gelegen in de hoofdruimte Haspengouw en Voeren.

Gelegen in de deelruimten Herk en Gete en Droog Haspengouw (samen met de omliggende gemeenten als Gingelom, Heers, Tongeren, Riemst, ...) met een te versterken openruimte rol voor de provincie. Landbouw, landschap, natuur en laagdynamisch toerisme en recreatie moeten worden ondersteund.

De belangrijkste economische drager is de agrarische activiteit.

Ruimtelijke principes voor de deelruimte Herk en Gete:

- Netwerk van te vrijwaren beekvalleien en overstromingsgebieden van Demer, Herk, Mombeek, Gete en Velpe.
- Sint-Truiden als regionaal centrum en concentratie van voorzieningen.
- Een netwerk van beperkte kernen en linten tussen de valleien.
- De N3 als ontsluiting van Sint-Truiden naar het hoofdwegennet, niet als ontwikkelingsas.
- Openruimte verbindingen over de N2.

Ruimtelijke principes voor de deelruimte Droog Haspengouw:

- Bovenlopen van beekvalleien van het Demer- en Herkbekken als groene linten in het landschap.

⁴ Goedgekeurd op 12 februari 2003 – geactualiseerd 23.06.2012.

- Tongeren en Sint-Truiden als regionale centra met een breed uitrustingsniveau en draagvlak.
- Een evenwichtig hiërarchisch patroon van kernen.
- Herkenbare en afzonderlijke kernen van elkaar gescheiden door beekvalleien en natuurlijke buffers.
- Heuvelruggen en beekvalleien als dragers van een waardevol landschap.
- Open landbouwgebieden scherp gescheiden van stedelijke gebieden en kernen.

2.2.2. Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren

Ontwikkelingsprincipes natuurlijke structuur

Het provinciaal beleid richt zich vooral op natuurverbindingsgebieden.

Ruimtelijke ontwikkelingen mogen het duurzaam gebruik van de natuurlijke structuur en van het fysisch systeem niet in het gedrang brengen.

Selectie van natuurverbindingsgebieden.

- Droge natuurverbinding: nr. 39 – KLE in open ruimte verbinding ten noorden van Dries.
- Beekvallei als natte natuurverbinding: geen selectie voor Hoeselt.
- Delen van kanalen als natte natuurverbinding: geen selectie voor Hoeselt.

Selectie van gebieden met ecologische infrastructuur van bovenlokaal niveau: geen selectie voor Hoeselt.

Niet van toepassing op het plangebied.

Ontwikkelingsprincipes nederzittingsstructuur

Selectie van structuurondersteunende hoofdorpen, woondorpen en woonkernen. Hoeselt = hoofddorp.

Ontwikkelingsprincipes economische structuur

- In het kader van het stedelijk gebied van Bilzen kunnen bij voorkeur in een relatie met Hoeselt potenties voor bijkomend regionaal bedrijventerrein worden gezocht.

De provincie beoordeelt de intentie van gemeenten tot het realiseren van een bijkomend lokaal bedrijventerrein op basis van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Daarbij hanteert zij volgende principes.

- Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bevat een behoeftestudie voor nieuwe bedrijvigheid en voor de herlokalisatie van zonevreemde bedrijven. Deze behoeften moeten worden getoetst aan het bestaand gemeentelijk aanbod.
- Het bijkomend lokaal bedrijventerrein sluit in principe aan bij de stedelijke kern of bij het hoofddorp. Indien geen ruimtelijk verantwoorde locaties bij het hoofddorp worden gevonden, is de locatie aansluitend bij een woonkern een alternatief. In dat geval sluit het lokaal bedrijventerrein zo mogelijk aan bij een bestaand bedrijventerrein of bij een bestaande grote harde ontsluitingsinfrastructuur, in de mate dat dit verzoenbaar is met de zorg voor het behoud van de open ruimte.
- Er is een goede ontsluiting, bij voorkeur ook ten aanzien van het openbaar vervoer.
- Gemeenten kunnen vijf ha of meer ontwikkelen. Vijf hectare is echter de richtinggevende omvang.
- De kavelgrootte op het bedrijventerrein is afgestemd op lokale bedrijven. Regionale bedrijven komen niet in aanmerking.
- Het terrein wordt landschappelijk goed ingepast en duurzaam ontwikkeld.
- Om ruimtelijke spreiding tegen te gaan, wordt intergemeentelijke samenwerking gestimuleerd om meerdere lokale bedrijventerreinen samen te voegen op één locatie die voldoet aan de bovenstaande principes.
- Kleinhandel: bundelen; bewaken van evenwicht tussen vraag en aanbod; bevorderen van kwalitatieve en efficiënte invulling; stimuleren kerngericht beleid.

- Droog Haspengouw (Leemstreek): sterke grondgebonden landbouw met recreatief medegebruik in het open waardevol landschap. Vochtig Haspengouw en den van Droog-Haspengouw: fruitteelt en gemengde landbouw.
- Grote aaneengesloten landbouwgebieden van minstens provinciaal belang worden suggestief aangegeven op kaart 67 (RSPL) en zijn o.a. gelegen in Haspengouw.

Het plangebied sluit onmiddellijk aan op de bestaande industriezone en maakt geen deel uit van de agrarische macrostructuur op Vlaams niveau.

Ontwikkelingsprincipes toeristisch recreatieve structuur

Niet van toepassing op het plangebied.

Ontwikkelingsprincipes lijninfrastructuur

- Gewenste bundel op Vlaams niveau: E313, gelegen ten noordoosten van het plangebied.
- Openbaar vervoer: gewenste lijn van niveau A: de verbinding Hasselt-Luik (snelbus via E313 of opgewaardeerde of nieuwe spoorlijn); bestaande lijn van niveau B: lijn 34 Hasselt-Luik; bestaande buslijn van niveau C: een aantal buslijnen via Bilzen naar Tongeren, over Hoeselt

Via de N730 wordt het recyclagepark vlot ontsloten voor zowel het hoofddorp als elke deekern.

Ontwikkelingsprincipes landschappelijke structuur

Selectie van complexe gave landschappen (een "complex gaaf landschap" is een gebied waarin verschillende structuurbepalende landschapselementen voorkomen in een landschap waarvan de samenhang en de structuur in beperkte mate gewijzigd zijn door grootschalige ingrepen. De open ruimte wordt maximaal behouden:

- Droog Haspengouw (golvend leemplateau, asymmetrische dalen, kleine landelijke nederzettingen, open landschap, hoeven en kastelen).

Selectie van structurerend hydrografisch element: Demer

Selectie van regionale landschapsontwikkelingsgebieden:

- Kastelenlandschap in Zuid- en West Limburg waarvoor de provincie een totaalconcept kan uitwerken met een bijzondere rol voor de netwerken van kastelen en abdijen.

Niet van toepassing op het plangebied.

2.3. Afbakeningsgebieden GAS hypothese

De Vlaamse Overheid heeft een voorstel gedaan voor de afbakening van agrarische gebieden. De uiteindelijke doelstelling is te komen tot een ruimtelijke structuur die wenselijk is vanuit een zuiver landbouwkundige visie. Voor Hoeselt ziet het er als volgt uit:

De gebieden met een agrarische bestemming op het gewestplan blijven behouden met uitzondering van:

Een aantal structureel aangetaste gebieden:

- Een landbouwgebied tussen de Oude Nederbaan en de Bergstraat.
- Een landbouwgebied ter hoogte van de autosnelweg tussen de N730 en de spoorweg.

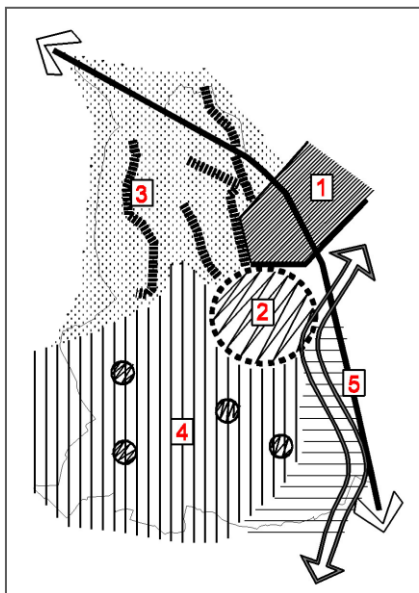
Een aantal gebieden met een hoge natuurwaarde die uitgesloten worden uit het agrarisch gebied:

- De ingesloten ruimten aan het op –en afrittencomplex van de E313.
- De zone tussen de spoorweg en de autosnelweg in de Demervallei

Niet van toepassing op het plangebied.

2.4. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan⁵

2.4.1. Gewenste ontwikkeling van de deelruimten



Afbeelding: verschillende deelruimten

Het plangebied ligt in deelruimte 1 'Bedrijventerrein'.

Verdere kwalitatieve ontwikkeling van het bedrijventerrein

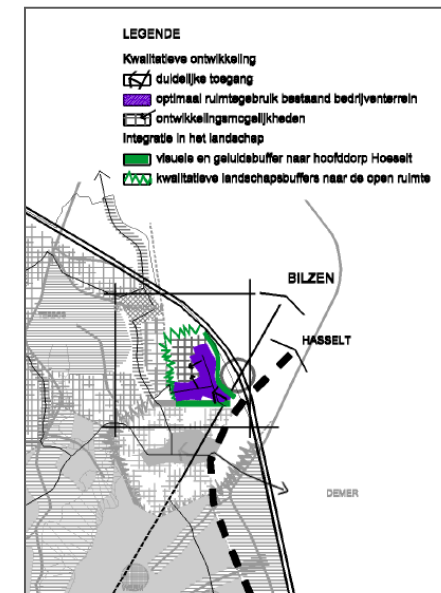
De gemeente streeft ernaar om, in samenspraak met de Provincie Limburg (en Bilzen), dit bedrijventerrein verder uit te bouwen, zowel op lokaal als regionaal niveau.

Er worden 2 scenario's uitgewerkt voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein in Hoeselt, rekening houdend met het al dan niet ontwikkelen van een regionaal bedrijventerrein in Hoeselt (afhankelijk van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Bilzen). Onafhankelijk van de al of niet afbakening zal de ontwikkeling van dit bedrijventerrein gestuurd worden door:

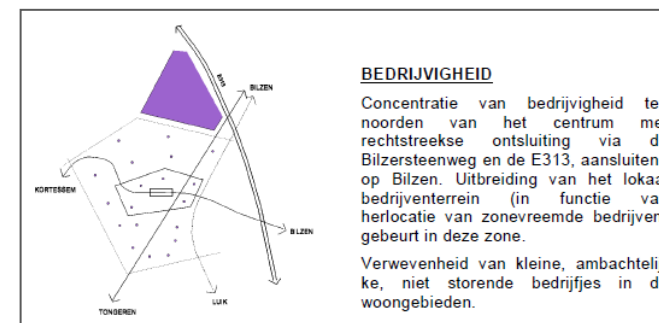
1. het vermijden van sluikvrachtroutes naar het bedrijventerrein, het bedrijventerrein heeft maar één toegangsweg vanaf de N 730, vlakbij het knooppunt met de autosnelweg.
2. het zoeken naar mogelijkheden van optimaler ruimtegebruik door het stimuleren van de mogelijkheden van inbreiding en maximale terreinbezetting,
3. het zoeken naar een locatie voor de opvang van de eigen zonevreemde bedrijven,
4. het bieden van uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande bedrijven op het bedrijventerrein in de aanliggende open ruimte,
5. een zonering van het bedrijventerrein volgens aard en schaal van bedrijvigheid,

Integratie in het omliggend landschap

Deze ontwikkeling zal gepaard gaan met de ontwikkeling van kwalitatieve, landschapsondersteunende buffers die de grenzen van dit gebied zullen aangeven. Afhankelijk van de aangrenzende functie zal een ander bufferbeleid gevoerd worden: zowel naar het hoofddorp Hoeselt, als naar de autosnelweg toe, wordt gewerkt met dichte visuele en geluidsbuffers; naar de open ruimte toe dient genoeg ruimte voorzien voor kwalitatieve landschapsbuffers.



Afbeelding: deelruimte 'Bedrijvigheid'.



BEDRIJVIGHEID

Concentratie van bedrijvigheid ten noorden van het centrum met rechtstreekse ontsluiting via de Bilzersteenweg en de E313, aansluitend op Bilzen. Uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein (in functie van herlocatie van zonevreemde bedrijven) gebeurt in deze zone.

Verwevenheid van kleine, ambachtelijke, niet storende bedrijfjes in de woongebieden.

⁵ Goedgekeurd op 10 november 2005.

2.4.2. Gewenste deelstructuurontwikkeling

Nederzettingsstructuur

De provincie selecteerde de deelgemeente Hoeselt als hoofddorp met als gevolg dat hier meer ontwikkelingskansen geboden worden dan in de omliggende kernen. Het is zeer belangrijk om niet zuiver kwantitatief aan uitbreiding of ontwikkeling te doen, maar steeds kwaliteit na te streven.

Economische structuur: niet van toepassing op het plangebied.

Geen categorisering op provinciaal niveau.

Afwegingskader verspreidliggende bedrijvigheid

Naar de toekomst toe kunnen bestaande verspreidliggende bedrijven (zowel zonevreemd als zone-eigen) onder voorwaarden toegelaten worden. Het bijhorend schema wordt verduidelijkt in onderstaande tekst:

1. Een bedrijf dat hinderlijk (op een of andere manier storend voor de omgeving) is voor haar omgeving, kan niet toegelaten worden op die locatie en zal zich moeten vestigen op de daarvoor ingerichte bedrijventerreinen.
2. de ontwikkelingsperspectieven van een bedrijf zijn in eerste instantie afhankelijk van de ligging:
 - indien gelegen in een selectie van de Hogere Overheid, zal het bevoegde niveau hieromtrent een uitspraak doen,
 - indien het bedrijf gelegen is in een geselecteerde gemeentelijke open ruimteverbinding of een gemeentelijke natuurkern, krijgt dit bedrijf geen ontwikkelingsmogelijkheden en zal het moeten herlocaliseren.
 - wanneer het bedrijf gelegen is of zich wil vestigen in een door het beleid geselecteerde baken, zijn er ontwikkelingsmogelijkheden ifv het behoud van de eigenheid van de baken, gekoppeld aan de ligging in een deelruimte, dorpsrand, ... In dit geval stelt de gemeente een RUP op.
 - indien gelegen in kwetsbaar gebied op gemeentelijk niveau zijn er geen ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijf (behalve in het geval van een baken). Herlocatie is aangewezen.
 - Indien het bedrijf niet in kwetsbaar gebied gelegen is, gebeurt de tweede evaluatie op basis van het beleid dat gevoerd wordt voor de nederzettingsstructuur.
3. aangezien in de nederzettingsstructuur enkel het hoofddorp en de woonkernen in aanmerking komen voor verweving van functies, hebben enkel de daargelegen bedrijven ontwikkelingsperspectieven en zal ook hier indien nodig een RUP opgesteld worden.

3.5.4.3 Het gemeentelijk containerpark

De zone waar het containerpark gevestigd is, werd dmv een BPA herbestemd. Deze zone is momenteel echter te klein. Hiervoor moet een oplossing gezocht worden. Er zijn twee mogelijke pistes die bewandeld kunnen worden:

1. samenwerking met de gemeente Bilzen
2. zoeken naar een nieuwe locatie, omdat een uitbreiding van de huidige locatie enkel kan in natuurgebied en niet verantwoord is. De huidige locatie blijft behouden in functie van een natuureducatief project, ...

Indien gezocht moet worden naar een nieuwe locatie, worden volgende ruimtelijke randvoorwaarden vooropgesteld:

- Gezien het gaat om een voorziening voor heel de gemeente, wordt een centrale ligging vooropgesteld. Dit betekent in of nabij het hoofddorp.
- De zone moet zeer goed bereikbaar/ontsloten zijn. Deze activiteit genereert namelijk vrij veel verkeer en vooral 's zaterdags. Bovendien worden de containers gebracht en afgehaald door vrachtwagens.
- Een containerpark kan al eens geurhinder veroorzaken. Het is daarom niet gewenst om het te ontwikkelen vlakbij woongebieden.
- Omwille van toch wel intensieve activiteiten is een ligging in of aan de rand van een natuurlijke structuur niet gewenst.
- De aanwezigheid van nutsvoorzieningen is een pluspunt.

o.a. volgende locaties kunnen (rekening houdend met de vooropgestelde ruimtelijke randvoorwaarden) hiervoor in aanmerking komen:

- In het noorden aansluitend aan het bedrijventerrein
- een zone bij de technische dienst in de Winterbeekstraat
- In het westen aansluitend aan het bedrijventerrein (langsheen de Oude Nederbaan)
- ...

Indien moet gezocht worden naar een nieuwe locatie zal een verder gebiedsgericht onderzoek in het kader van het opstellen van het RUP uitmaken welke locatie uiteindelijk de voorkeur geniet.

Natuurlijke structuur

Niet van toepassing op het plangebied.

Agrarische structuur

Het plangebied sluit onmiddellijk aan op de bestaande industriezone en maakt geen deel uit van de agrarische macrostructuur op provinciaal niveau.

Recreatieve structuur

Niet van toepassing op het plangebied.

Verkeersstructuur

Het plangebied wordt omsloten door de weginfrastructuur van het aangrenzende industriegebied die ten zuiden aantakt op de N730.

- N730 (Tongersesteenweg = lokale weg type I (lokale verbindingsweg)
Hoofdfunctie: verbinden op lokaal en interlokaal niveau – bijkomend: ontsluiten en toegang verlenen).
- Industrielaan = lokale weg type II (gebiedsontsluitingsweg).
Functie: verzamelen en ontsluiten op lokaal en interlokaal niveau – verbinden op lokaal niveau.

Vanuit deze categorisering is de keuze voor de N730 als hoofdontsluiting te verantwoorden.

2.5. Bindende bepaling

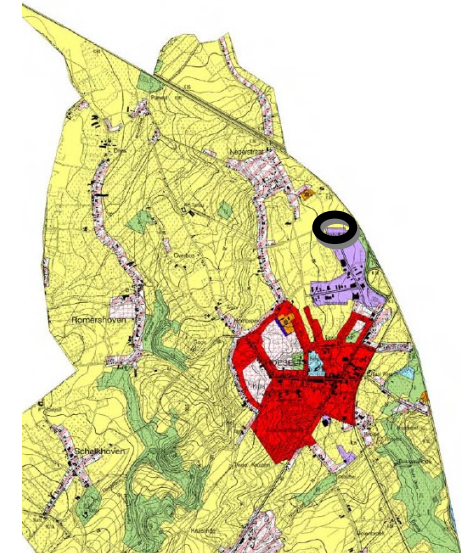
Het RUP 'Recyclagepark' is geen rechtstreekse uitvoering van een Bindende Bepaling, maar is wel een uitvoering van de intentie opgenomen in het GRS (art. 3.5.4.3. – Richtinggevend deel p.79) om het recyclagepark te herlokaliseren naar een nieuwe locatie, m.n. 'in het westen aansluitend aan het bedrijventerrein (langs de Oude Nederbaan).

2.6. Gewestplan

Gewestplan Sint Truiden / Tongeren – goedgekeurd bij KB 05/04/1977. Het plangebied is gelegen in agrarisch gebied.

Vanaf 1995 werden er enkele gewestplanwijzigingen doorgevoerd:

- Bij besluit van de Vlaamse Regering werd het gewestplan deels gewijzigd op 22/11/1995 voor het schrappen van reservatiestroken.
- Bij besluit van de Vlaamse Regering werd het gewestplan deels gewijzigd op 23/07/1998 voor de problematiek van waterzuivering (RWZI).
- Bij besluit van de Vlaamse Regering werd het gewestplan deels gewijzigd op 7/9/2001 voor de bescherming van een aantal kwetsbare beekvalleien.



Figuur: situering van het plangebied op het gewestplan 21 Sint-Truiden – Tongeren van 5 april 1977.

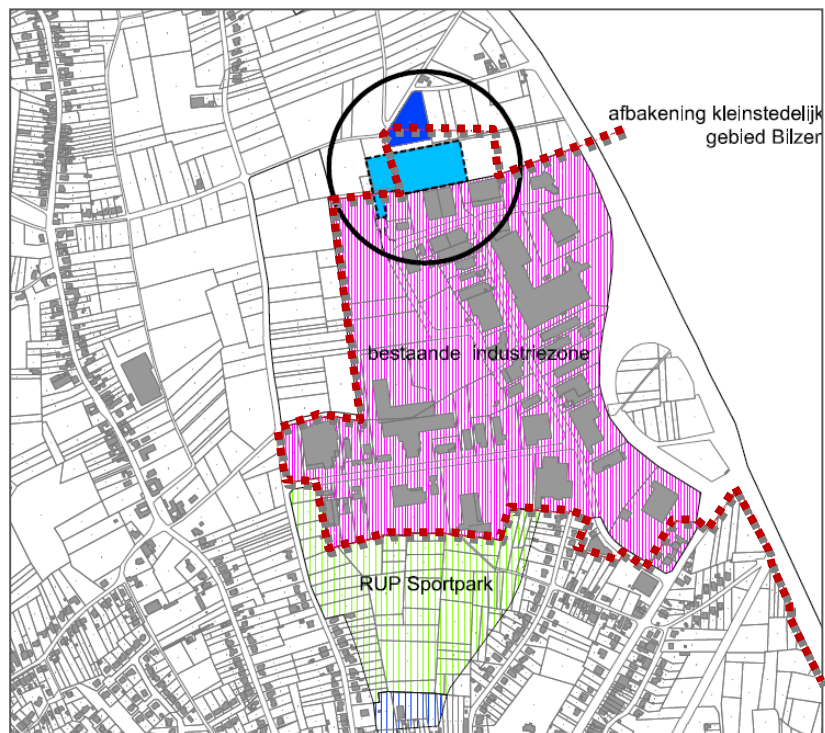
2.7. BPA 's / RUP's

Het plangebied ligt voor het overgrote deel binnen de afbakening van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Afbakening kleinstedelijk gebied Bilzen', met name binnen art.1: afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Bilzen.

"De gebieden binnen de grenslijn behoren tot het kleinstedelijk gebied Bilzen.

Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgelegd blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden vervangen.

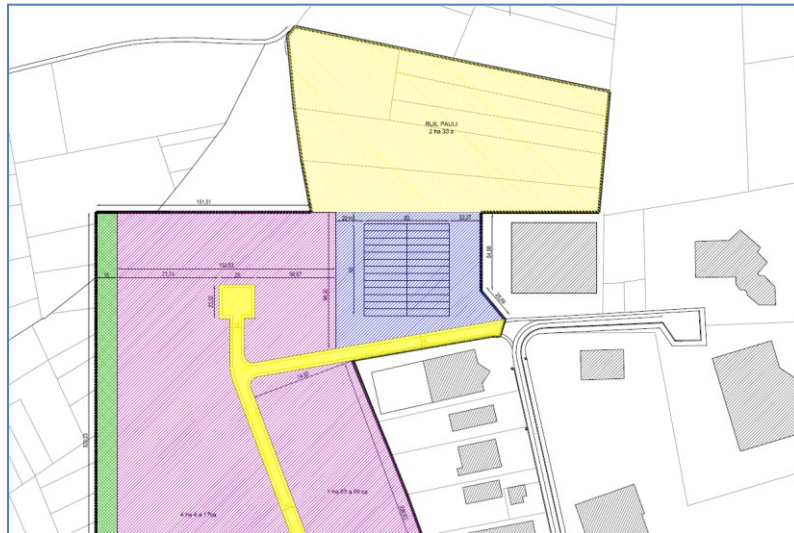
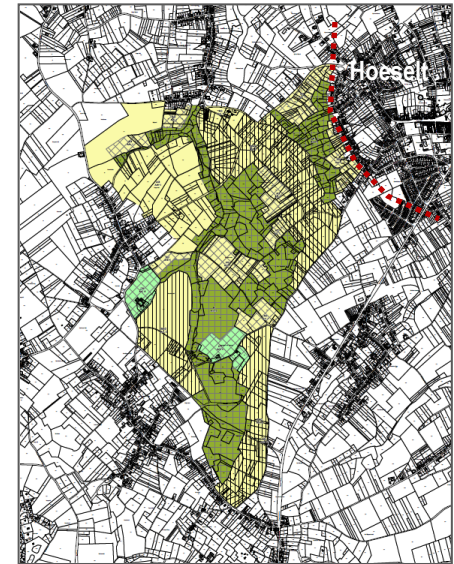
Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van deze ruimtelijke structuurplannen."⁶



⁶ Artikel 1: Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Bilzen; verordenend stedenbouwkundige voorschriften; Libost-Groep; 03/05/2012.

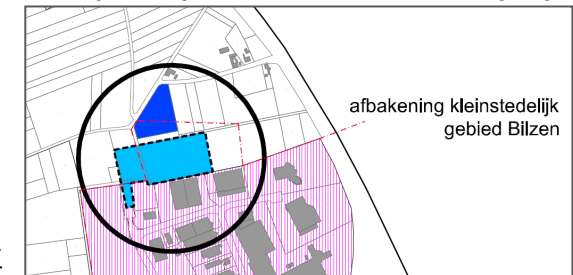
Het agrarische gebied ligt buiten de perimeter van het GRUP "Landbouw-, natuur- en bosgebieden Winterbeek Sint-Huibrechts-Hern, Schalkhoven en Romershoven", een gewestelijk RUP dat de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur in Hoeselt vastlegt en is dus niet herbevestigd. Bestemmingswijzigingen worden enkel doorgevoerd in het agrarisch gebied.

Het bestemmingstype van het plangebied wordt deels geregeld door het gewestplan en deels door een bestaand BPA Industrierrein fase III van de gemeente Hoeselt. Zowel volgens het gewestplan nr. 21 „Sint-Truiden – Tongeren“ als volgens het BPA is het plangebied gelegen in agrarisch gebied.



Figuur: situering van de bestaande planologische toestand van het plangebied op het BPA Industriezone III van Hoeselt. Paarse en blauwe zones zijn zones voor lokale bedrijvigheid, groene zone is buffergebied, lichtgele zone is landbouwgebied, donkergele zones zijn wegen.

In het zuiden grenst het plangebied aan een zone voor lokale bedrijvigheid (BPA IND III). Aan de drie andere zijden grenst het plangebied aan agrarisch gebied. In een deel van dit agrarisch, perceel ten noorden van het plangebied, gebied is een waterbuffer aangelegd.



Figuur: situering van het voorgenomen plan t.o.v. het industriegebied en een bestaande waterbuffer

Binnen de gebieden van het gewestplan zijn de normale stedenbouwkundige bepalingen van toepassing.

Samengevat betekent dit: Agrarische gebieden zijn voorbestemd voor landbouwteelten.

Gebouwen zijn mogelijk mits deze nodig zijn voor de bedrijfsvoering of voldoen aan bepaalde voorwaarden (bv. woningen enkel toegelaten indien er een landbouwbedrijfszetel aan gekoppeld is).

3. ALTERNATIEVENONDERZOEK⁷

Het GRS Hoeselt geeft 3 redenen op voor de herlocatie van het recyclagepark aan de Goosstraat.

1. Het recyclagepark aan de Goosstraat heeft haar maximale grenzen bereikt.

Uitbreiding van het recyclagepark is wenselijk maar niet mogelijk volgens het vigerende BPA „Blokkenbosch“ noch gewenst op aangrenzende percelen (waarvan bestemmingstype dan zou moeten wijzigen).

2. De ontsluiting van het recyclagepark is niet ideaal.

Op piekmomenten veroorzaakt het recyclagepark verkeersoverlast op de Goosstraat met niet alleen wachttijden voor bezoekers van het recyclagepark maar ook hinder voor het doorgaand verkeer van Hoeselt naar Schalkhoven of Romershoven.

3. Het recyclagepark is omring door kwetsbaar gebied.

Het Gewestelijke RUP Winterbeek, een deel van de „afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur van Haspengouw“, bestemd de aangrenzende percelen ten noorden en oosten van het recyclagepark als natuurgebied met overdruk „Grote Eenheid Natuur“. Dit betekent dat het deel uitmaakt van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). Percelen ten westen van het recyclagepark zijn aangeduid als agrarisch gebied. Ook aan de overzijde van de Goosstraat zijn kwetsbare gebieden aanwezig. Van west naar oost betreft het bouwvrij agrarisch gebied, natuurgebied met overdruk GEN en agrarisch gebied met overdruk natuurverweving.

Een alternatievenonderzoek gebeurde in de screeningsnota (onder punt 2.2. pag.7).. Onderstaande tekst is integraal gebaseerd op dit onderzoek

‘ Voor dit plan zijn een aantal locatiealternatieven mogelijk. Naast het voorkeursalternatief aan de Leeuwerikstraat is dat in de eerste plaats het nulalternatief. Dat houdt in dat er geen RUP Recyclagepark wordt opgemaakt en het bestaand recyclagepark aan de Goosstraat wordt behouden.

Andere mogelijke locatiealternatieven die het GRSP naar voor schoof op basis van de vermelde criteria zijn:

- een zone bij de technische dienst in de Winterbeekstraat – ten zuiden van Hoeselt centrum gelegen
- in het westen aansluitend aan het bedrijventerrein langs de Oude Nederbaan – deze locatie is vergelijkbaar met de gekozen locatie
- in onderlinge afspraak met de gemeente Bilzen (omwille van een mogelijk grensoverschrijdende problematiek) een locatie tussen beide centra. De meest geschikte locatie voor het recyclagepark is in dit geval ook het industrieterrein van Hoeselt omdat dat zowel dichtbij het centrum van Hoeselt als dat van Bilzen ligt en goed bereikbaar is vanuit verschillende kerkdorpen van Bilzen (Rijkhoven, Martenslinde, Kleine en Grote Spouwen). Ook deze locatie is vergelijkbaar met de gekozen locatie aan tussen Industrieterrein en Waterbuffer in het noorden van het industrieterrein.

Van deze mogelijke alternatieven wordt in de effectbespreking 1 meegenomen, nl. de zone langs de Winterbeekstraat, op een perceel gelegen naast de Technische Dienst Hoeselt.

De overige vermelde locatiealternatieven worden niet besproken in de alternatieven afweging omwille van volgende redenen:

- 1) *Ongebruikt perceel industriegebied langs de Oude Nederbaan: dit locatiealternatief ligt op een boogscheut van het plangebied en is ermee vergelijkbaar wat betreft huidig gebruik (akker), ligging t.o.v. woongebieden en groengebieden. Er kan aangenomen worden dat de effecten van dit alternatief vergelijkbaar zullen zijn met de effecten van het voorgenomen plan.*
- 2) *Gezamenlijk recyclagepark Bilzen en Hoeselt op strategisch gekozen plaats: voor een dergelijke locatie komt het industrieterrein Bilzen-Hoeselt eveneens in aanmerking zodat ook voor dit locatiealternatief de effecten weinig zullen verschillen van de effecten van het voorkeursalternatief.*

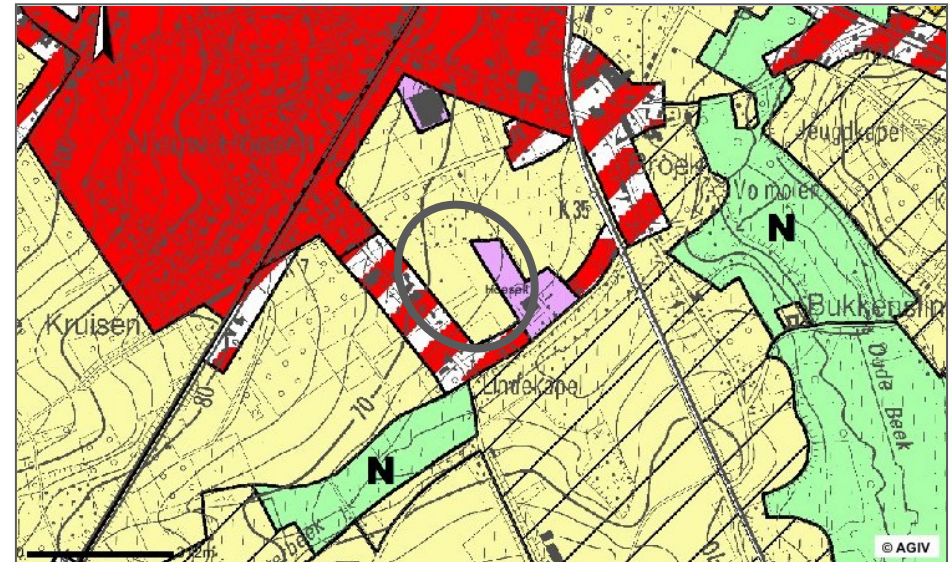
Naast locatiealternatieven zijn er nog andere alternatieven mogelijk zoals uitvoeringsalternatieven en ontsluitingsalternatieven. Deze zijn voor deze screening echter niet relevant:

⁷ Uit: Onderzoek naar MER bij het RUP Recyclagepark Gemeente Hoeselt; m-impact; Wouter Byen; april 2013

Uitvoeringsalternatieven situeren zich meer op projectniveau. Voorbeelden zijn de schikking van containers in het plangebied, de interne verkeerscirculatie, ligging kleine gebouwen of afdakken. Verschillen in een dergelijke invulling van het plangebied kunnen niet op planniveau bekeken worden.

Het enige ontsluitingsalternatief is via de Leeuwerikstraat. Deze weg is onvoldoende breed om auto's, laat staan vrachtwagens, te laten kruisen, dat lukt alleen via gebruik bermen. De weg is zo actueel niet uitgerust voor de verkeersdrukte van en naar een recyclagepark op piekmomenten. Want deze weg is te smal om 2 auto's te laten kruisen zonder gebruik van de bermen, laat staan voor het kruisen van een vrachtwagen en een ander voertuig. Uiteraard heeft buiten het voorgenomen plan ook ieder locatiealternatief een eigen ontsluiting, maar dat valt niet onder ontsluitingsalternatief van het plan.

Figuren: Situering zoekzone voor het locatiealternatief aan de Winterbeekstraat op luchtfoto en gewestplan



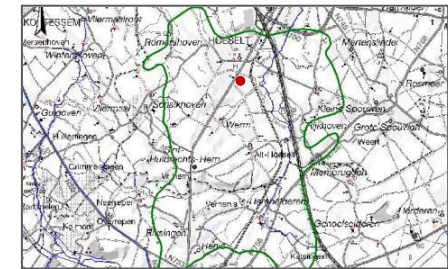
4. BESCHRIJVING BESTAANDE TOESTAND

4.1. Macro-niveau

Hoeselt is gelegen in het zuidoosten van de provincie Limburg en wordt omringd door de gemeenten Kortesseem, Diepenbeek, Bilzen en Tongeren.

Geografisch gezien maakt de gemeente deel uit van de regio Vochtig Haspengouw, gekenmerkt door natuurlijke valleien, reliëfverschillen met valleihellingen, kasteeldomeinen met bossen, lintbebouwing, fruit- en graslanden. De landschappelijke belevingskwaliteit kan er, naar Vlaamse normen, als hoog beschouwd worden.

De bodemopbouw in de gemeente evolueert van zandleem in het noorden naar leem in het zuiden van de gemeente. Hoeselt. Geselecteerd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen als buitengebied kan het samen met de gemeente Kortesseem in de ruimere regio beschouwd worden als een belangrijk open ruimtegebied dat zich leent voor recreatief medegebruik. Door een uitgebreid netwerk van wegen (lokaal en bovenlokaal) is de bereikbaarheid van dit open ruimtegebied goed, zowel per auto als met de fiets. Het openbaar vervoer biedt in deze buitengebieden minder kwaliteit. De belangrijkste grensoverschrijdende natuurwaarden in Hoeselt situeren zich langs de valleien en valleiflanken van de Winterbeek en Demer, met hun talrijke bijbeken. Deze beken behoren tot het Demerbekken dat structurerend is op Vlaams niveau. Door de lage bebouwingsdichtheid van de streek en het voorkomen van talrijke kleine landschapselementen kan dit landschap als ecologisch waardevol beschouwd worden.



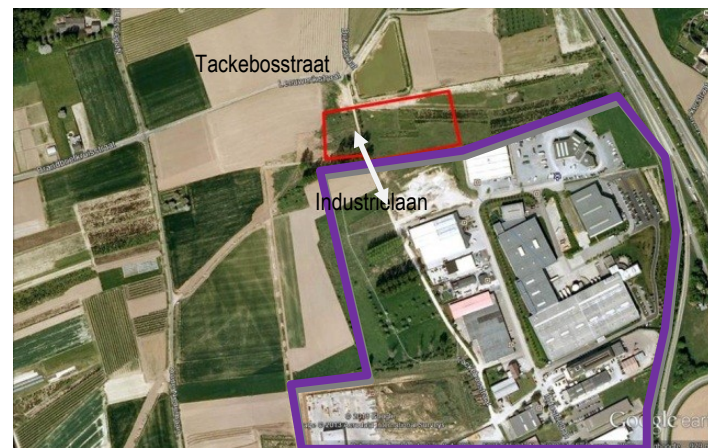
De bebouwing in de gemeente bevindt zich voor het overgrote deel in de centrumkern Hoeselt (aanleunend bij het stedelijk gebied van Bilzen en het op- en afrittencomplex van de E313) of in één van de kleinere deukernen die nog door open ruimte van de centrumkern worden gescheiden.

Een ruime industriezone ligt ten noorden van het hoofddorp, tegen de E313.

4.2. Meso-niveau

Het plangebied, gelegen in agrarisch gebied, ligt ten noorden, onmiddellijk aansluitend op het bestaande industrieterrein. Het recyclagepark is dan ook vlot te ontsluiten via een verbinding tussen de Tackebosstraat en de Industrielaan.

Het ganze plangebied ligt momenteel braak (vlak en bouwrijp), ontdaan van elke beplanting. Het is in eigendom van bedrijf Pauli dat in ruil voor een vroegere niet-ontwikkeling van dit perceel, een ander perceel kreeg aangeboden binnen de laatste uitbreiding BPA IND III (= gerealiseerd). Alzo kwam het perceel ter beschikking voor deze (latere) ontwikkeling i.f.v. de herlocatie van het containerpark. Het perceel zal dan ook 'in der minne' aangekocht worden. Ten noorden, langs de Leeuwerikstraat nog een drietal woningen en één landbouwbedrijf.

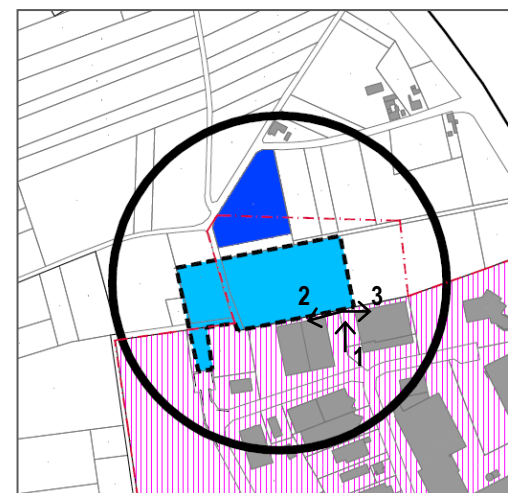


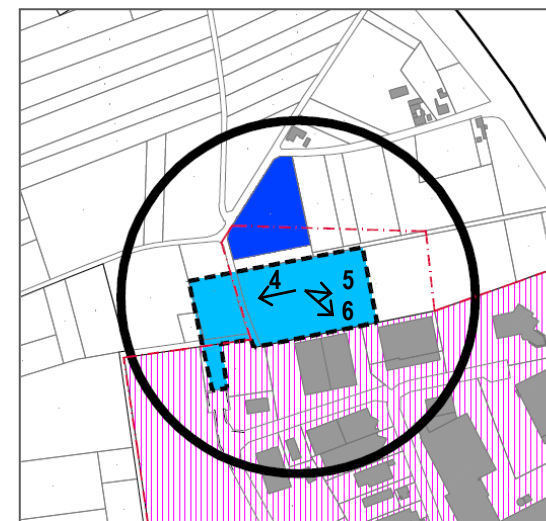
4.3. Micro-niveau



Het plangebied betreft een vlak liggend braakliggend perceel.

Alle drie de zichten op het plangebied, genomen vanaf de rechthoek van de zuidelijke gelegen bedrijvenloods, recent in gebruik genomen.







(7) Zicht vanaf het plangebied op de recente bedrijvenloods langs de Industrielaan.

(8) Zicht vanaf de ontsluitingszone (pijpenkop richting Industrielaan.

(9) Zicht vanaf de ontsluitingszone (pijpenkop) richting plangebied.





(10)



(11)

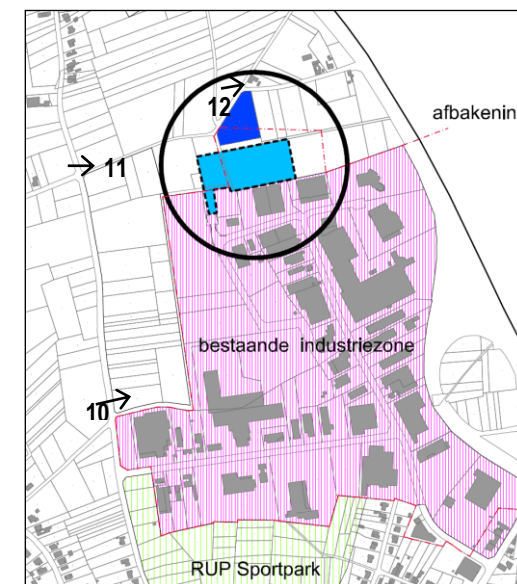


(12)

(10) Zicht vanaf de Oude Nederbaan richting bestaande industriezone (IND II & III).

(11) Zicht vanaf de Oude Nederbaan/Tackebosstraat op het plangebied.

(12) Zicht vanaf de Tackebosstraat richting woonstraat.

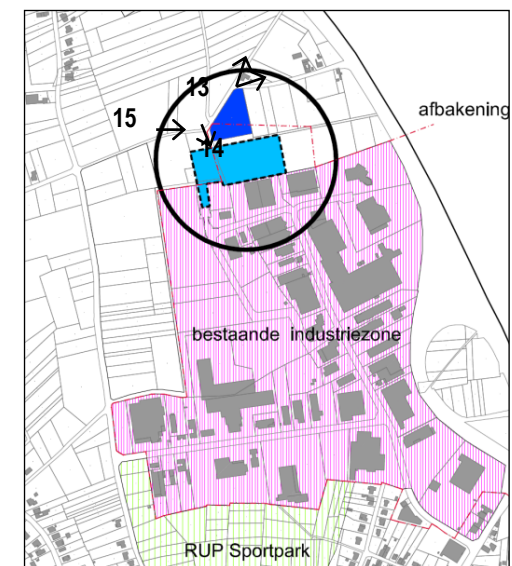




(13) Zicht op de Tackebosstraat vanaf de splitsing richting woonstraat ten noorden van het plangebied.

(14) Zicht vanaf de Tackebosstraat richting plangebied.

(15) Zicht vanaf de Tackebosstraat richting splitsing enerzijds naar rechts richting plangebied en anderzijds naar links richting woonstraat.

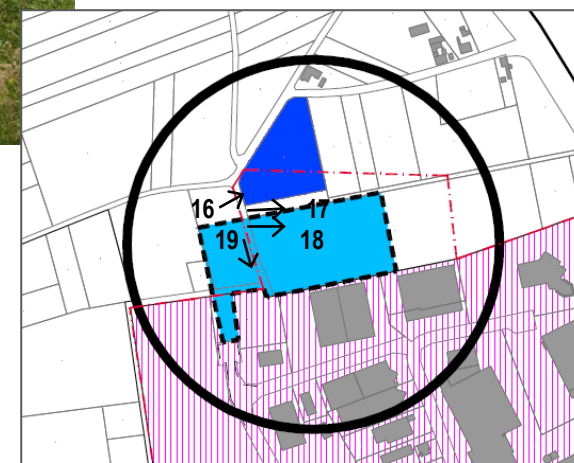




(16) Zicht op de bestaande waterbufferzone.

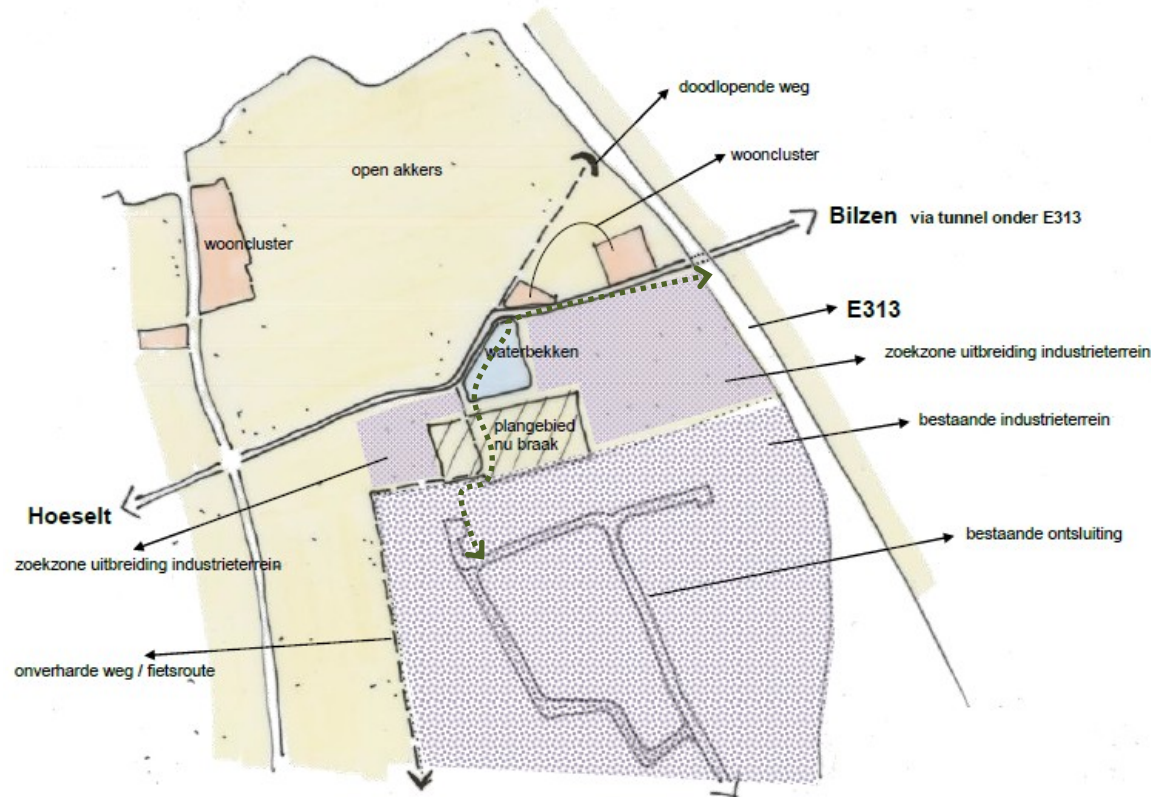
(17) & (18) Zicht langsheen de waterbuffer richting bestaande industriezone.

(19) Zicht op het (onverharde) fietspad richting plangebied.



5. BESCHRIJVING VAN HET PLAN

5.1. Analyse



Het gebied wordt ontsloten via de insteek (pijpenkop) vanaf de Industrielaan die helemaal zuidwaarts aansluit op de N730 vanaf waar elke deelkern het recyclagepark kan bereiken. Een gedeelte het van de bezoekers zal tevens het recyclagepark benaderen via het deel van de Industrielaan komende van de Oude Nederbaan. Het betreft hier enkel de bewoners van de noordelijke woonkernen (Romershoven en O.L.Vrouwparochie). Alzo krijgen we een beperkte verdeling van de toevoer van het gemotoriseerd verkeer. Het overgrote deel zal echter komen via de N730/Industrielaan.

De bestaande fietsroute, tussen Bilzen en Hoeselt industriezone, zal geïntegreerd worden in het plan

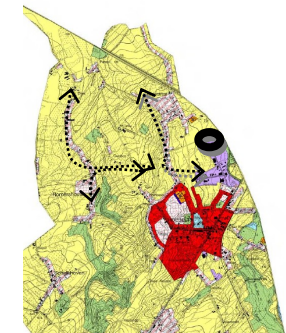
Ruimtelijk.

Het plangebied is een vlak braakliggend terrein onmiddellijk ten noorden van de bestaande industriezone.

Onmiddellijk ten noorden van het plangebied ligt een ruime waterbuffer waarop kan aangesloten worden. Het plangebied kan via de bestaande pijpenkop vlot aangesloten worden op de weginfrastructuur (Industrielaan) van de industriezone.

De zones ten oosten en ten westen van het plangebied werden in de screeningsnota al aangegeven als zoekzones voor de uitbreiding (IND IV) van de bestaande industriezone (IND III). Vandaar dat een landschappelijk inkleiding van het recyclagepark in dit planproces geen prioriteit heeft. De opmaak van het RUP IND IV werd reeds ingepland voor 2013-2014. Het voorzien van een landschappelijk groenbuffer omheen de ganze zone zal dan ook in dit volgende planproces voorzien worden.

Ontsluiting.



5.2. Visievorming

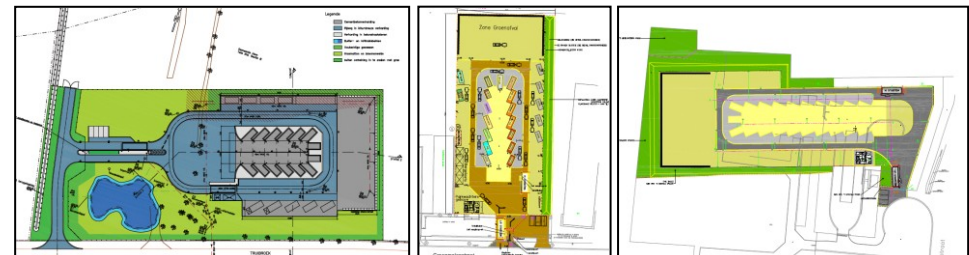


Het principe van ontwikkeling is het resultaat van volgende principes:

- Het recyclagepark als onderdeel van een ruimere ontwikkeling van de bestaande industriezone (zoekzones IND IV aan weerszijden van het plangebied).
- Het voorzien van een landschappelijke groenbuffer naar het omliggende landschap en de woonclusters in de volgende planfase, m.n. als onderdeel van de uitbreiding van de bestaande industriezone.
- Aansluiten van het plangebied op de pijpenkop Industrielaan ten zuiden.
- Het openhouden van ontsluitingsmogelijkheden voor de twee zoekzones IND IV aan weerszijden van het plangebied de bestaande industriezone.
- Integreren van het fietspad doorheen het plangebied.
- Aansluiten op de bestaande waterbuffer ten noorden.

Principe van invulling.

Figuur: Enkele voorbeelden van mogelijke invulling en/of organisatie.



De vooropgestelde oppervlakte voor het recyclagepark bedraagt in totaal 16900 m². Het overgrote deel 15000 m² zal worden ontwikkeld en uitgebaat door limburg.net

Er moet op toegezien worden dat de toegangsweg onmiddellijk aansluit op de het eindpunt van de Industrielaan ten zuiden (pijpenkop).

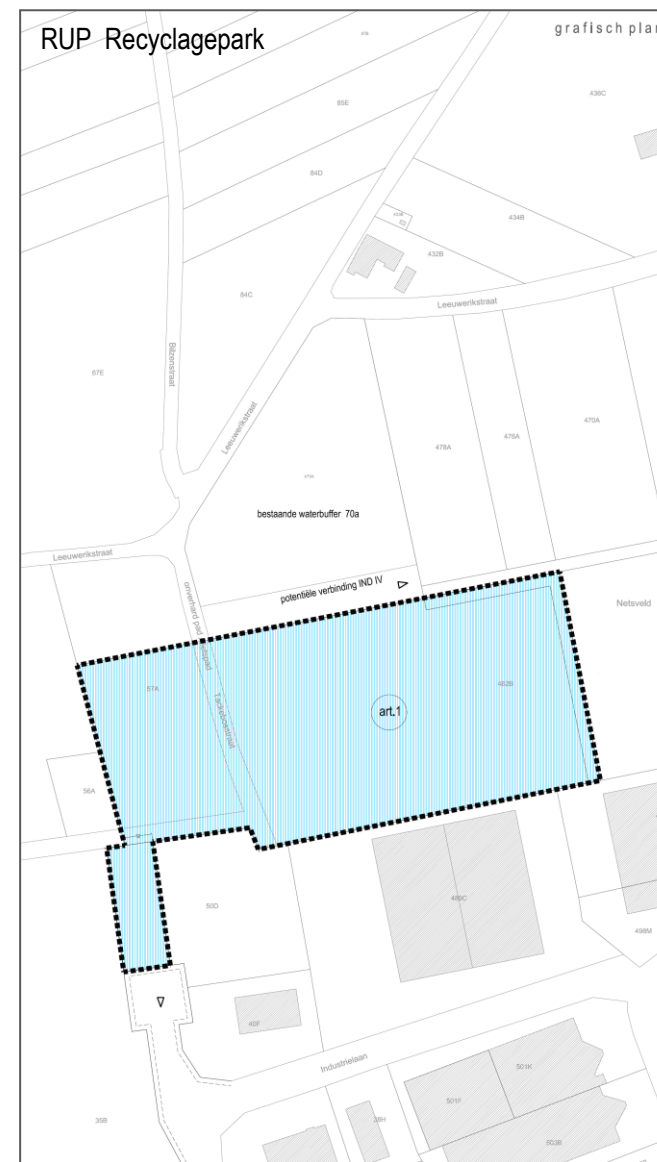
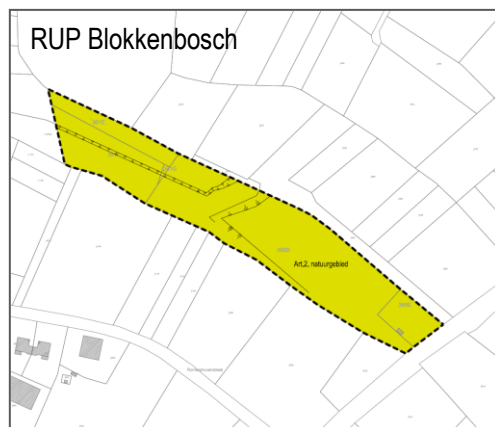
Deze ontsluitingsweg, maar ook de interne toegangsweg (-zone) moet voldoende ruim voorzien worden gezien de bijkomende functie ervan als wachtzone bij drukke momenten. De verkeersafwikkelingen van enerzijds de recyclagepark en anderzijds het industrieterrein, mogen elkaar niet hinderen.

Wat betreft de regen- en vuilwaterafvoer is het de bedoeling aan te sluiten op de bestaande waterbuffer ten noorden. Indien nodig zullen bijkomend binnen de zone voor recyclagepark enkele open grachten voorzien worden om het regen- en oppervlaktewater op te vangen en vertraagd af te voeren.

6. RUIMTEBALANS

RUP Recyclagepark			
bestaande juridische toestand		juridische toestand na RUP	
agrarisch gebied	16914 m ²	agrarisch gebied	0 m ²
(bestaande) KMO-zone	987 m ²	KMO-zone	17901 m ²
totale oppervlakte plangebied BT	17901 m ²	totale oppervlakte plangebied NT	17901 m ²

RUP Blokkenbosch (incl. uitgesloten delen)			
bestaande juridische toestand		juridische toestand na RUP	
natuurgebied	6810 m ²	natuurgebied	20535 m ²
art.4. containerpark	8125 m ²		
art.3. buffer	5600 m ²		
totale oppervlakte plangebied BT	20535 m ²	totale oppervlakte plangebied NT	20535 m ²



7. WATERTOETS

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (BS 14 november 2003) legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op: 'de watertoets'. Elke actie of initiatief waarvoor een vergunning nodig is, met name elk plan of programma moet aan de watertoets onderworpen worden. De bedoeling is om na te gaan of er enig schadelijk effect ontstaat door de genomen actie, en zo ja hoe dan de schadelijke effecten kunnen vermeden of beperkt worden. Indien de schade niet vermeden kan worden, moet er gezocht worden naar alternatieven of compenserende maatregelen. Een schadelijk effect wordt als volgt omschreven:

"ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen".

Onder verwijzing naar artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003, gewijzigd bij decreet van 25 mei 2007, betreffende het integraal waterbeleid werd nagegaan of er enerzijds door het vooropgestelde plan schadelijke effecten op het watersysteem zullen optreden en anderzijds voorwaarden dienen opgelegd te worden om deze effecten te voorkomen, te beperken of indien dit niet mogelijk is, te herstellen of te compenseren. De relevante watertoetskaarten op basis waarvan dit gebeurde worden hieronder kort besproken.



1) Overstromingen en winterbedkaart.

Het plangebied valt buiten gekende overstromingsgebieden, noch recent, noch volgens van nature. Er is geen grote waterloop in de buurt.

Het recyclagepark aan de Goosstraat ligt langs een zone die van nature overstroombaar is door overtollig regenwater. Het park zelf ligt buiten enig overstromingsgebied

2) Erosie en hellingen.

Het plangebied is vlak. Er is geen erosie door afstromend hemelwater aanwezig.

3) Infiltratie en grondwaterstroming.

Het plangebied is noch infiltratiegevoelig, noch grondwaterstromingsgevoelig. Dit betekent respectievelijk

1/ dat hemelwater in het plangebied relatief traag infiltreert vanwege ondiepe grondwatertafel

2/ dat er geen belangrijke grondwaterstromingen aanwezig zijn

Effecten op de waterhuishouding en milderende maatregelen.⁸

"Door de hogere verhardingsgraad van het plangebied in de toekomst zal de infiltratie van hemelwater naar het grondwater afnemen. Tegelijkertijd verhoogt verharding de oppervlakkige afstroming van hemelwater met mogelijk wateroverlast bij piekneerslag. Beide effecten zijn negatief maar zullen in belangrijke mate opgevangen worden door het nemen van de maatregelen opgelegd door de „hemelwaterverordening.

"De negatieve effecten op zowel grondwater (verminderde aanvulling) en oppervlaktewater (verhoogde afvoer, in het bijzonder op piekmomenten) kunnen in belangrijke mate beperkt worden door aanleg van infiltratievoorzieningen voor infiltratie en buffering van hemelwater. Aan welke eisen voldaan moet worden wordt geregeld door de stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004. Deze verordening schrijft voor dat hemelwater dat afstroomt van verhardingen in eerste plaats ter plaatse moet worden geïnfilteerd en pas daarna vertraagd kan worden afgevoerd naar een riolering of een oppervlaktewaterstelsel. Op het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om deze voorzieningen aan te leggen: bv. in randzones maar ook via aanleg waterdoorlatende verhardingen waar mogelijk. Grote delen zullen volledig verhard moeten worden. Indien dit afstromende hemelwater niet potentieel verontreinigd is (dit is afhankelijk van de opslag in de containers: klein gevaarlijk afval of niet) kan dit water infiltreren middels aanleg van een infiltratievoorziening zoals een wadi of ondergrondse infiltratietanks. Voor de verdere buffering komt het bufferbekken ten oosten in aanmerking.

Potentieel verontreinigd hemelwater dient overeenkomstig Vlare-regelgeving opgevangen en behandeld worden.

Bij naleving van wettelijke bepalingen inzake:

- 1) gebruik, infiltratie en vertraagde afvoer van hemelwater en*
- 2) het voorkomen van bodemverontreiniging (Vlarebo) en water verontreiniging door exploitatie van activiteiten met een milieu-impact (Vlare)*

wordt het potentiële effect op bodem, grond- en oppervlaktewater in belangrijke mate gemilderd tot beperkt negatief. De naleving van deze wettelijke bepalingen dient op projectniveau gewaarborgd te worden. De stedenbouwkundige bepalingen kunnen ernaar verwijzen."

⁸ Uit: Milieuscreening; W.Beyen; m-impact; april 2013.

8. MOBILITEITSEFFECTEN⁹

"De industrieweg wordt doorgetrokken tot (in een eerste fase) het nieuwe recyclagepark. Nadien wordt deze weg mogelijk verder getrokken (zie cumulatieve effecten). Een dergelijke industrieweg kan tot 1.200 personenauto-equivalent verwerken.

De intensiteit op de industrieweg zal stijgen bij exploitatie van het park. Verwacht kan worden dat dit op piekuren in worst-case 200 pae bedraagt. Deze bijkomende intensiteit veroorzaakt geen capaciteitsprobleem op de Industrieweg zelf. Voorwaarde is dat het recyclagepark deze capaciteit kan verwerken om wachtrijen op de weg te vermijden. Met een oppervlakte van netto 1,60 ha (dit is min de oppervlakte voor de toegangsweg) kan worden aangenomen dat dit het geval is.

Overblijvende landbouwpercelen, na uitvoering plan, blijven bereikbaar via de veldweg Tackebosstraat en/of Leeuwerikstraat. Er is geen effect op het landbouwverkeer.

Aan het bestaande recyclagepark zijn er vaak wachtrijen op de Goosstraat. Deze hinderen niet alleen de wachtenden maar ook het doorgaand verkeer. De oorzaak situeert zich in de beperkte oppervlakte en daardoor capaciteit van het bestaande recyclagepark. "

Milderende maatregelen

"De capaciteit van het park inzake aantal bezoekers die tegelijk kunnen lossen moet voldoende hoog zijn en afgestemd op de bezoekersaantallen van het bestaande recyclagepark tijdens piekmomenten. Dit om wachttijden op de toegangsweg te vermijden. Hierdoor wordt voorkomen dat het verkeer van en naar andere bedrijven die via deze weg ontsloten worden gehinderd worden. "

⁹ Uit: Milieuscreening; W.Beyen; m-impact; mei 2013.

9. RESULTATEN UIT DE MILIEUSCREENING-DOSSIER SCRPL13066

Tabel 1: bespreking relevantie van de verschillende milieudisciplines voor dit onderzoek naar MER

Discipline	relevantie	toelichting
Bodem en grondwater	beperkt relevant	In een zone voor openbaar nut zijn verhardingen mogelijk die een effect hebben op de bodem en de waterhuishouding; in een agrarisch gebied treden deze effecten niet op
Oppervlaktewater	beperkt relevant	Zie hoger, verharding wordt mogelijk
Lucht	niet relevant	Een zone voor openbaar nut kent net als landbouwgebied geen belangrijke emissies naar de lucht
Geluid	relevant	Relevant voor nulalternatief dat grenst aan kwetsbaar gebied (N-gebied behorend tot het VEN) en met woningen gelegen binnen 100 m
Natuur	beperkt relevant	Nulalternatief omgeven door waardevol kwetsbaar gebied, voorkeursalternatief nauwelijks omgeven door biologisch waardevolle elementen
Landschap	beperkt	op lokaal niveau wijziging landschappelijke structuur ter hoogte van het voorgenomen plan
Mens ruimtelijke aspecten	beperkt	verdwijnen functie landbouw door het voorgenomen plan, verhogen gebruikskwaliteit recyclagepark
Mens-mobiliteit	relevant	Het nulalternatief, bestaand recyclagepark, veroorzaakt verkeershinder

Beknopte beschrijving effecten van het voorgenomen plan.

"De bestemmingswijziging heeft mogelijk effecten op de bodem, de waterhuishouding, de natuur, het landschap, de mens en de mobiliteit. De belangrijkste effecten zijn deze op:

- 1) bodem: het voorgenomen plan maakt het mogelijk dat activiteiten met mogelijk negatief effect op de bodemkwaliteit vestigen op het plangebied. De kans dat dergelijke effecten optreden is zeer laag mits op projectniveau de relevante regelgeving van het Vlarebo en Vlarew wordt nageleefd.
- 2) waterhuishouding: een zone voor openbaar nut, recyclagepark houdt in dat verhardingen aangebracht kunnen worden. In agrarisch gebied zijn deze afwezig. De afwatering zal wijzigen met meer oppervlakkige afstroming en minder infiltratie. Door het naleven van het besluit van de Vlaamse regering inzake gebruik, infiltratie en vertraagde afvoer van hemelwater van 1 oktober 2004 en latere wijzigingen kan dit effect gemilderd worden
- 3) natuur: indirect veroorzaakt het voorgenomen plan het afnemen van verstoringseffecten op de natuurwaarden rondom het bestaande recyclagepark. Rondom het plangebied is de natuurwaarde op en rondom het plangebied beperkt waardoor geen nieuwe verstoring van waardevolle natuur kan ontstaan. Daardoor wordt dit effect als positief beschouwd.
- 4) landschap: het plangebied sluit aan bij een industriezone, een landschap dat beter past bij een zone voor openbaar nut – recyclagepark. Op de locatie van het nulalternatief is het recyclagepark minder landschappelijk ingepast. Het voorgenomen plan zorgt voor een betere landschappelijke inpassing van het gemeentelijk recyclagepark wat als positief beschouwd wordt
- 5) mens en mobiliteit: het plangebied heeft een voldoende oppervlakte om tijdens piekmomenten het autoverkeer intern op te vangen waardoor het gebruiksgemak voor de bewoners stijgt. Indirect veroorzaakt het plan het verdwijnen van aansluitende auto's op de Goosstraat en daardoor ook het verdwijnen van hinder voor doorgaand verkeer. "

Samenvatting milderende maatregelen.

- Bodem en waterhuishouding (pag. 24 & 25 van de screening).
De negatieve effecten op zowel grondwater (verminderde aanvulling) en oppervlaktewater (verhoogde afvoer, in het bijzonder op piekmomenten) kunnen in belangrijke mate beperkt worden door aanleg van infiltratievoorzieningen voor infiltratie en buffering van hemelwater. Aan welke eisen voldaan moet worden wordt geregeld door de stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004. Deze verordening schrijft voor dat hemelwater dat afstroomt van verhardingen in eerste plaats ter plaatse moet worden geïnfiltreerd en pas daarna vertraagd kan worden afgevoerd naar een riolering of een oppervlaktewaterstelsel. Op het plangebied is voldoende ruimte aanwezig om deze voorzieningen aan te leggen: bv. in randzones maar ook via aanleg waterdoorlatende verhardingen waar mogelijk. Grote delen zullen volledig verhard moeten worden. Indien dit afstromende hemelwater niet potentieel verontreinigd is (dit is afhankelijk van de opslag in de containers: klein gevaarlijk afval of niet) kan dit water infiltreren middels aanleg van een infiltratievoorziening zoals een wadi of ondergrondse infiltratietanks. Voor de verdere buffering komt het bufferbekken ten oosten in aanmerking.
Potentieel verontreinigd hemelwater dient overeenkomstig Vlare-regelgeving opgevangen en behandeld worden.
Bij naleving van wettelijke bepalingen inzake 1) gebruik, infiltratie en vertraagde afvoer van hemelwater en 2) het voorkomen van bodemverontreiniging (Vlarebo) en water verontreiniging door exploitatie van activiteiten met een milieu-impact (Vlare) wordt het potentiële effect op bodem, grond- en oppervlaktewater in belangrijke mate gemilderd tot beperkt negatief. De naleving van deze wettelijke bepalingen dient op projectniveau gewaarborgd te worden. De stedenbouwkundige bepalingen kunnen ernaar verwijzen.
- Natuur (pag. 28 van de screening).
Gezien de beperkte effecten van het plan op de natuurwaarden worden er geen milderende maatregelen voorgesteld.
Een groen randzone zou in principe de mogelijke verstoringseffecten milderen. Maar wegens plannen om het industriegebied verder uit te breiden in noordelijke richting wordt dit niet opportuun geacht.
- Landschap (pag. 30 van de screening).
Vanwege de beperkte effecten zijn milderende maatregelen niet vereist.
- Discipline mens, ruimtelijke effecten (pag. 32 van de screening).
Er is geen milderende maatregel nodig gezien de eigenaar van de gronden die ingenomen worden zal vergoed worden voor aankoop (onderling overleg) van zijn grond.
Mobiliteit: De capaciteit van het park inzake aantal bezoekers die tegelijk kunnen lossen moet voldoende hoog zijn en afgestemd op de bezoekersaantallen van het bestaande recyclagepark tijdens piekmomenten. Dit om wachtrijden op de toegangsweg te vermijden. Hierdoor wordt voorkomen dat het verkeer van en naar andere bedrijven die via deze weg ontsloten worden gehinderd worden.

Op advies van de DBGP verstuurd m-impact de mer-screening voor advies naar de opgegeven adviesinstanties op 31 mei 2013.

Dit betekent ontvangst van het document op 3 juni en brengt de adviestermijn op 3 juli 2013. De tabel hieronder geeft het overzicht van de aangeschreven instanties met vermelding datum ontvangst advies, de aard van het advies en waar het behandeld wordt.

Adviesinstantie	datum advies	aard advies	Opmerkingen	Behandeling
Provincie Limburg dienst Ruimtelijke ordening - planning en beleid	?	?		?
Agentschap Ondernemen entiteit Ruimtelijke economie	28 juni 2013	gunstig	Neen	-
ANB Limburg	26 juni 2013	gunstig	Neen	-
Landbouw en visserij afdeling duurzame landbouwontwikkeling	1 juli 2013	Gunstig	Ja	2.1a, 2.1b, 2.5 en 2.6b
Ruimte Vlaanderen	3 juli 2013	Gunstig	Ja	2.1a, 2.3, 2.4,
Onroerend erfgoed Limburg	??? (door gemeente)	???		???
Departement MOW	19 jun i 2013	Gunstig	Ja	2.6a
Ovam	25 juni 203	-	Standaard	2.2
Departement LNE	6 juni 2013	gunstig	Neen	-

Resultaten van de adviesronde

Bestemmingstype

Ruimte Vlaanderen en Duurzame landbouwontwikkeling merken terecht op dat het bestemmingstype van het bestaande containerpark volgens het BPA Blokkenbosch niet „Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut is“. De screening meldt dit verkeerdelijk. De juiste bestemming volgens het BPA Blokkenbosch luidt: „zone voor containerpark“. Ruimte Vlaanderen vindt dat in de toekomst geen activiteiten met een verstorende invloed op de biologische waardevolle omgeving meer mogen plaatsgrijpen en vraagt om deze reden een bestemmingswijziging door te voeren voor het perceel van het bestaande containerpark. In de screening werd dit niet nodig geacht. Volgens het GRS is het het wenselijk een natuureducatieve functie te ontwikkelen op de locatie van het bestaande recyclagepark. Een dergelijke bestemming past in het bestemmingstype „gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut“. Voorgesteld wordt om de specifieke bestemming „zone voor containerpark“ te veralgemenen naar „zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut“.

Plangebied

Duurzame landbouwontwikkeling vraagt reductie plangebied met oppervlakte gelegen ten westen Tackebosstraat. Deze vraag volgt uit een verkeerd begrip van de screening. De figuur 4 op p. 10 beschrijft de wijzigingen die het RUP Industrie IV doorvoerde. Via dit RUP wijzigde de bestemming van het perceel in kwestie niet. Het voorgenomen plan zal de bestemming wel wijzigen zoals ruimte Vlaanderen opmerkt. De screening beschrijft dit dus ook. Met deze opmerking wordt daarom verder geen rekening gehouden. Het RUP zal duidelijker vermelden wat door het voorgenomen plan zal worden gewijzigd en wat de actuele toestand is.

Opmerkingen in verband met de discipline bodem.

Ovam bracht geen echt advies uit maar gaf wel enkele standaardopmerkingen mee in haar antwoord op onze adviesvraag. De laatste met twee subopmerkingen wordt hieronder kort besproken. De twee subopmerkingen luiden:

Artikel 38 bodemdecreet: indien een beschrijvend bodemonderzoek werd uitgevoerd op deze grond kan een mogelijk andere bestemming impact hebben op de ernst van de bodemverontreiniging/saneringsnoodzaak en urgentie

Artikel 64 van het Vlarebo: indien het bestemmingstype van de grond in die zin wijzigt dat een lagere bodemsaneringsnorm van toepassing wordt, dient een nieuw oriënterend bodemonderzoek te worden uitgevoerd bij overdracht risicoground

De bestemmingswijziging die zich zal voordoen is van landbouwgebied, bestemmingstype 2 volgens het Vlarebo (bijlage 4) naar zone voor handelszaken, bestemmingstype 3. De saneringsnormen van bestemmingstype 2 zijn lager dan deze voor bestemmingstype 3. Dit betekent dat hogervermelde artikels geenszins relevant kunnen zijn. Wegens het ontbreken van een risicoactiviteit op de akkers in het plangebied, zijn deze evenmin relevant.

Opmerkingen in verband met de discipline water.

Het hemelwater kan worden afgevoerd naar de waterbuffer aan de Leeuwerikstraat / Tackebosstraat. Ruimte Vlaanderen vraagt in het RUP de vergunningstoestand van deze buffer op te nemen. Het RUP zal de vergunningstoestand beschrijven.

Opmerkingen in verband met discipline landschap.

Ruimte Vlaanderen vraagt om steeds een groenbuffer te voorzien omdat het niet gekend is wanneer het RUP Industrie IV zal worden uitgevoerd. Op deze vraag wordt niet ingegaan. De opmaak van het RUP voor Industrie IV zal eerstdaags starten. Naar verwachting zal tussen beide ruimtelijke plannen in maximaal 1 jaar liggen. Het is dan niet opportuun om buffers t.o.v. de omgeving te voorzien rondom het nieuwe recyclagepark. Actueel zijn die ook niet volledig aanwezig rond het industrieterrein. Zowel vanuit de Oude Nederbaan als de Leeuwerikstraat is het gebied duidelijk als industriegebied herkenbaar.

Opmerkingen in verband met de discipline mens.

Duurzame landbouw vermeldt dat het perceel volgens de landbouwregistratie geen beroepsmatig landbouwgebruik kent. De screening meldt dit ook niet, stelde wel vast dat het perceel in kwestie een stoppelveld van maïs was in maart 2013. Het advies vraagt een billijke vergoeding voor de landbouwer en correcte beëindiging eventuele pacht. Dit zal via het RUP geregeld worden. De screening maakt summier melding hiervan in 5.2.5.3, milderende maatregelen bij de discipline mens.

Opmerkingen in verband met de mobiliteit.

a) Verdeling verkeer over netwerk

MOW vermeldt dat de screening niet alleen het gegenereerd verkeer maar ook de verdeling over het wegennetwerk moet bespreken. De Industrieweg kent twee takken:

- Een hoofdtrak die aansluit op de N730 als ondergeschikte weg, voorsorteerstrook op N73 voor afdraaiend verkeer.
- Een zijtak die aansluit op de Oude Nederbaan.

De bewegingswijziging zal via de N730 – Tongersesteenweg, verlopen. Volgens MOW het meest geschikte kruispunt voor het vrachtverkeer. Mensen afkomstig uit het noordwesten van Hoeselt, en waarschijnlijk ook een groot deel van het centrum, zullen naar verwachting inderdaad vooral via de tak die aansluit op de Oude Nederbaan naar het recyclagepark rijden. Dit zal gunstig zijn omdat het kruispunt tussen Industrieweg en N73 dan minder belast zal worden. Het vrachtverkeer zal deze route nauwelijks nemen? Het is weinig waarschijnlijk dat transporteurs deze route zullen kennen. De beschrijving van de mobiliteitseffecten in het RUP zal met deze opmerking worden aangevuld.

b) gebruik veldwegen

Duurzame landbouwontwikkeling vreest voor toename gebruik van veldwegen ten noorden door personenverkeer. Deze vrees is onterecht. De enige veldweg ten noorden, de Leeuwerikstraat, zal nauwelijks verkeer van en naar het nieuwe recyclagepark te verwerken krijgen. Dit zal hoogstens de bewoners en incidenteel inwoners van Bilzen (overzijde snelweg) betreffen. Het merendeel zal via de Oude Nederbaan rijden. Dit is een lokale verbindingsweg volgens het GRS van de gemeente Hoeselt en geen veldweg.

10. PLANBATEN / PLANSCHADE

Hoofdstuk 6 'Planschade en planbaten' van de Vlaamse Codex RO stelt:

PLANSCHADE: een vergoeding na bestemmingswijziging

Art.2.6.1. van de Vlaamse Codex RO 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.*

§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.*
-

§4. *Er is geen planschadevergoeding verschuldigd in de volgende gevallen:*

- 1° *bij verbod te bouwen of te verkavelen als gevolg van een vastgestelde en, in voorkomend geval, goedgekeurde onteigeningsbeslissing;*
- 2° *bij verbod een grotere oppervlakte van een perceel te bebouwen dan het ruimtelijk uitvoeringsplan toelaat, of bij een verkaveling de door het plan bepaalde bebouwingsdichtheid te overschrijden;*
- 3° *bij verbod de exploitatie van gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke bedrijven voort te zetten na het verstrijken van de tijd waarvoor de milieuvergunning was verleend;*
- 4° *bij verbod te bouwen op een stuk grond dat de minimumafmetingen, vastgesteld in een ruimtelijk uitvoeringsplan, niet heeft;*
- 5° *bij verbod te bouwen of te verkavelen buiten de bebouwde kernen wegens de dwingende eisen van de verkeersveiligheid;*
- 6° *bij verbod een stuk grond te verkavelen waarvoor een vroeger verleende verkavelingvergunning vervallen was op de datum van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg dat vermeld verbod inhoudt;*
- 7° *voor de gebouwen of vaststaande inrichtingen, vernield door een natuurramp, als het verbod van hun wederopbouw voortvloeit uit artikel 12, §3, eerste lid van de wet van 12 juli 1976 betreffende het herstel van zekere schade veroorzaakt aan private goederen door natuurrampen;*
- 8° *bij weigering van een aanvraag om de functie van een gebouw te wijzigen;*
- 9° *wanneer de overeenkomstig artikel 2.6.2, §1, berekende waardevermindering die voor schadeloosstelling in aanmerking komt, niet meer bedraagt dan twintig ten honderd van de waarde van het goed op het ogenblik van de verwerving, geactualiseerd tot op de dag van het ontstaan van het recht op vergoeding en verhoogd met de lasten en kosten;*
- 10° *wanneer de schade in aanmerking komt voor een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.*

PLANBATEN: wanneer de grond meer waard wordt door een bestemmingswijziging.

Art. 2.6.4. van de Vlaamse Codex RO stelt:

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 bestemmingswijzigingen doorvoert:

- 1° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "bos", "overig groen" of "reservaat en natuur" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "wonen" valt;*
- 2° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "wonen" valt;*
- 3° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "wonen" valt;*
- 4° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "gemeenschaps- en nutsvoorzieningen" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "wonen" valt;*
- 5° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "bedrijvigheid" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "wonen" valt;*
- 6° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "bos", "overig groen" of "reservaat en natuur" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "bedrijvigheid" valt;*
- 7° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van **gebiedsaanduiding "landbouw"** valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding **"bedrijvigheid"** valt;*
- 8° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "bedrijvigheid" valt;*
- 9° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "gemeenschaps- en nutsvoorzieningen" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "bedrijvigheid" valt;*
- 10° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "gemeenschaps- en nutsvoorzieningen" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" valt;*
- 11° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "bos", "overig groen" of "reservaat en natuur" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" valt;*
- 12° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" valt;*
- 13° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "bos", "overig groen" of "reservaat en natuur" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" valt;*
- 14° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "bos", "overig groen" of "reservaat en natuur" valt, naar een zone die onder de subcategorie van gebiedsaanduiding "gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen" valt;*
- 15° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" valt, naar een zone die onder de subcategorie van gebiedsaanduiding "gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen" valt.*

Register planbaten / planschade		RUP 'Recyclagepark'_Hoeselt			
kad.nr.	gebruik	bestemming vóór planningsinitiatief	bestemming ná planningsinitiatief		
perceel	C 57A	bouwland	agrarisch gebied	recyclagepark	noch planbaten, noch planschade
perceel	K482B	bouwland	agrarisch gebied	recyclagepark	noch planbaten, noch planschade
perceel	50D	braak	zone voor bedrijvigheid	zone voor bedrijvigheid	noch planbaten, noch planschade

Register planbaten / planschade		RUP 'Omzetting Blokkenbosch naar natuurgebied'_Hoeselt			
kad.nr.	gebruik	bestemming vóór planningsinitiatief	bestemming ná planningsinitiatief		
perceel	360E	containerpark	art.3. buffer & art.4. containerpark	natuur	noch planbaten, noch planschade
perceel	360D	containerpark	art.3. buffer & art.4. containerpark	natuur	noch planbaten, noch planschade
perceel	361G	containerpark	art.6. groenzone	natuur	noch planbaten, noch planschade
perceel	361F	groenzone	art.6. groenzone	natuur	noch planbaten, noch planschade
perceel	361E	groenzone	art.6. groenzone	natuur	noch planbaten, noch planschade

Op de planbatenregeling gelden een aantal uitzonderingen.

De belangrijkste uitzondering waarbij geen planbaten verschuldigd zijn:

- Als de bestemmingswijziging die planbaten veroorzaakt, betrekking heeft op minder dan 25% of op minder dan 200 m² van het perceel.
- Percelen waarop een vergunde zonevreemde woning of bedrijf staat, zijn vrijgesteld van planbatenheffing als de grond bestemd is voor woningen of bedrijven.
- Als de bestemmingswijziging niet tot gevolg heeft dat voor de grond een verkavelingvergunning of een stedenbouwkundige vergunning verkregen kan worden.

11. VERKAVELINGEN EN OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN

Er liggen geen goedgekeurde verkavelingen binnen het plangebied.

Voorschriften horende bij de gewestplanbestemming 'agrarisch gebied' worden door de opmaak van het RUP opgeheven.

Voorschriften met betrekking tot het BPA "Industrie III" met name art. 9.2.4., art.2.2. 'zone voor lokale bedrijvigheid met langdurige open opslag' en zone met nabestemming landbouwgebied worden opgeheven.

Voorschriften met betrekking tot het BPA "Blokkenbosch" met name art. 3. buffer, art.4. containerpark en art.6. groenzone, worden opgeheven.

12. OMZETTING BPA "BLOKKENBOSCH" NAAR NATUURGEBIED

Gekoppeld aan de opmaak van het RUP "Recyclagepark", wordt de bestaande bestemming van het BPA "Blokkenbosch" omgezet naar natuurgebied.

De bestemming en de voorschieten van het BPA "Blokkenbosch" worden afgestemd op deze van het Gewestelijk RUP "Landbouw, Natuur- en Bosgebieden Winterbeek – Sint Huibrechtshern, Schalkhoven en Romershoven", waardoor de strook natuurgebied ten zuiden van de Goosstraat doorgetrokken wordt over het oude containerpark heen, tot en met de uitgesloten delen van het BPA "Blokkenbosch".

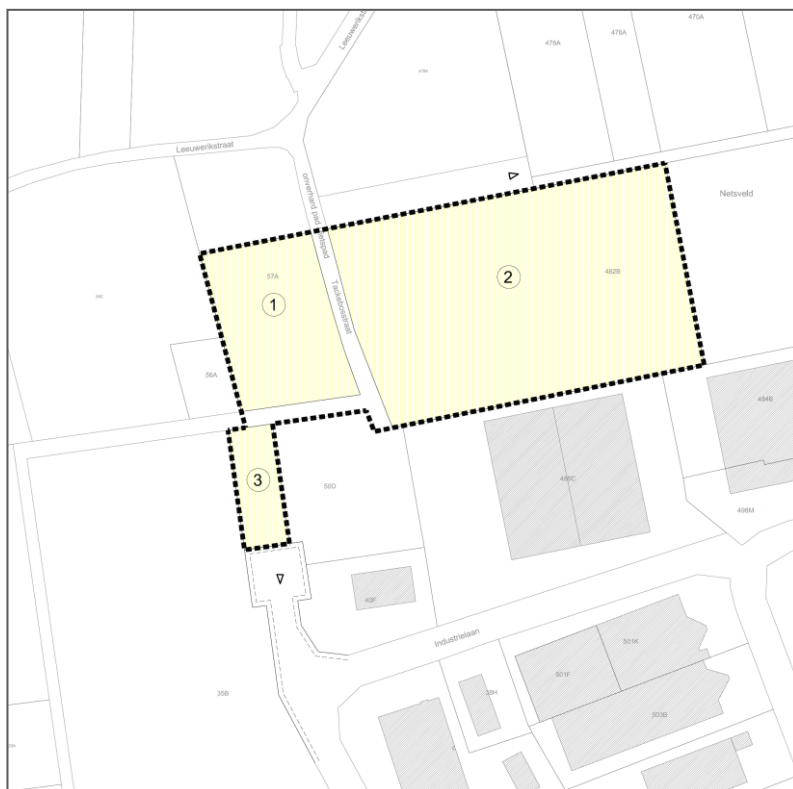
De omzetting van het BPA "Blokkenbosch" beslaat 2ha 05a 36ca, inclusief de uitgesloten delen.



RUP Blokkenbosch (incl. uitgesloten delen)

bestaande juridische toestand		juridische toestand na RUP	
natuurgebied	6810 m ²	natuurgebied	20535 m ²
art.4. containerpark	8125 m ²		
art.3. buffer	5600 m ²		
totale oppervlakte plangebied BT	20535 m ²	totale oppervlakte plangebied NT	20535 m ²

13. ONTEIGENINGSPLAN



In functie van de realisatie van het recyclagepark wordt er een onteigeningsplan opgemaakt. Voor perceel 3 werd er reeds in de verkoopovereenkomst opgenomen dat er een toegang diende gelaten te worden voor eventuele latere ontwikkelingen. Gezien in deze overeenkomst de breedte voor de toegang te minimaal werd opgenomen, wordt er in het huidige RUP een toegangszone gereserveerd van circa 20m (toegangsweg, voorsorteer- en parkeerstrook).

Het resterende deel van perceel 57A (nr.1), gelegen in agrarisch gebied, is, evenals de resterende percelen in agrarisch gebied ten noordwesten, bereikbaar via de Leeuwerikstraat.

Onteigeningstabel RUP 'Recyclagepark' _Hoeselt

	perceelnr.	afd.	kad.nr.	ligging	gebruik	GWP bestemming	opp.	art.nr.	eigenaar	opp. te onteigenen
1	73032	1	C 57A	Op Den Ulmar	bouwland	agrarisch gebied	5386 m ²	7303208881	Vennootschap / Pauli beheer	3446 m ²
2	73032	1	K482B	Netsveld	bouwland	agrarisch gebied	26138 m ²	7303208881	Vennootschap / Pauli beheer	12454 m ²
3	73032	1	50D	Op Den Ulmar	bouwland	zone voor bedrijvigheid	4301 m ²	7303212706	Vennootschap / carr. Vanspauwen	987 m ²

Oppervlakten en bemating zijn gebaseerd op kadasterplannen. De opmeting zal gebeuren door een beëdigd landmeter.