



**Besluit van de Vlaamse Regering houdende definitieve vaststelling van het
gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied
Hasselt-Genk – deelgebied 11 specifiek regionaal bedrijventerrein voor
kleinhandel – Zuiderring/Bosdel'**

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.7 §7, gewijzigd bij het decreet van 18 november 2011;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft, en op de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 en 17 december 2010 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het RSV, bekrachtigd bij de decreten van 19 maart 2004 respectievelijk 25 februari 2011 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gewijzigd bij decreet van 19 juli 2013, artikel 8, §1, eerste lid;

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

Gelet op de plenaire vergadering gehouden op 4 juli 2013 over het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk', het verslag van de plenaire vergadering en de adviezen van de provincie Limburg, Bilzen, Diepenbeek, Genk, Hasselt, Zonhoven, het Departement Landbouw en Visserij, het Agentschap voor Natuur en Bos, Onroerend Erfgoed Limburg, de Vlaamse Milieumaatschappij, het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie, dienst Mer, dienst Veiligheidsrapportage en de Afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond en Natuurlijke Rijkdommen, het Agentschap Innoveren en Ondernemen, het Departement Mobiliteit en Openbare Werken, het Agentschap Wegen en Verkeer, de Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn, het Agentschap Wonen Vlaanderen, de NMBS Holding, NV De Scheepvaart, Sport Vlaanderen en Toerisme Vlaanderen;

Gelet op de beslissing van de dienst Mer van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie van 3 juli 2013 waarbij het plan-MER voor de 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk', dat de milieueffectbeoordeling, de watertoets en de passende beoordeling bevat, werd goedgekeurd;

Gelet op de beslissing van de dienst Veiligheidsrapportage van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie van 21 augustus 2013 waarbij het ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) voor de 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk' werd goedgekeurd;

Gelet op het advies van de Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening – Onroerend Erfgoed (SARO) van 25 september 2013;

Gelet op de voorlopige vaststelling van het ontwerp van GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk' door de Vlaamse Regering op 6 december 2013;

Gelet op de aankondiging door de Vlaamse Regering van het openbaar onderzoek over het ontwerp van GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk';

Gelet op het openbaar onderzoek dat plaatsvond van 20 december 2013 tot en met 17 februari 2014; dat er tijdens het openbaar onderzoek 181 bezwaren, opmerkingen en adviezen werden ingediend; dat advies werd uitgebracht door de gemeenten Bilzen, Diepenbeek, Genk, Hasselt, Houthalen-Helchteren, Zonhoven en Zutendaal en door de provincie Limburg;

Gelet op advies nummer 56.285/1 van de Raad van State, gegeven op 4 juni 2014, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op de definitieve vaststelling van het GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk' door de Vlaamse Regering op 20 juni 2014;

Gelet op het arrest nummer 235.166 van 21 juni 2016 van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, inzake BVBA Drinkmarket Schellen, waarbij het deelgebied Zuiderring/Bosdel (art. 11), deelgebied 11 van het GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk', werd vernietigd;

Gelet op het arrest nummer 236.049 van 11 oktober 2016 van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, waarbij het deelgebied Zonhoverheide, deelgebied van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk', gedeeltelijk werd vernietigd;

Gelet op de betekening van voormeld arrest nummer 227.723 aan het Vlaamse Gewest, op 5 juli 2016;

Gelet op advies [nummer] van de Raad van State, gegeven op [datum], met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat het bindend deel van het RSV het Vlaams Gewest opdraagt het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk af te bakenen; dat Hasselt-Genk geselecteerd is als regionaalstedelijk gebied omwille van haar bestaande en gewenste functioneel-ruimtelijke positie in de Vlaamse stedelijke structuur en de ruimtelijke potenties die zij heeft ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling in Vlaanderen; dat het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk bovendien is geselecteerd als economisch knooppunt; dat Genk is geselecteerd als poort en dat het economisch netwerk Albertkanaal (ENA) is geselecteerd als economisch knooppunt;

Overwegende dat in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen indicatief wordt aangegeven dat delen van de gemeenten Diepenbeek, Genk, Hasselt en Zonhoven tot het regionaalstedelijk gebied kunnen behoren; dat bij de afbakening van stedelijke gebieden concreet wordt aangegeven waar een stedelijkgebiedbeleid zal worden gevoerd; dat voorliggend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan deel uitmaakt van de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk en betrekking heeft op delen van het grondgebied van Genk; dat het plan betrekking heeft op de ontwikkeling van een kleinhandelszone; dat door deze optie invulling wordt gegeven aan het stedelijkgebiedbeleid dat in het RSV wordt vooropgesteld; dat dit concreet wordt gemaakt in de globale visie op het regionaalstedelijk gebied zoals opgenomen in de toelichtingsnota;

Overwegende dat in overeenstemming met de bepalingen van het RSV in 1999 gestart werd met het overlegproces voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk; dat het proces werd afgerond en in 2010 leidde tot een voorstel van afbakening; dat het proces in die periode meermaals werd onderbroken en heropgestart met het oog op het bereiken van een beleidsconsensus over het geheel van de voorstellen en de visie op het stedelijk gebied; dat in overleg met de betrokken besturen het geheel van de voorstellen en de visie op het stedelijk gebied werd onderworpen aan een milieueffectenonderzoek; dat bij de kennisgeving over het plan-MER, die een mogelijkheid tot inspraak van het publiek omvat, bijkomende voorstellen en alternatieve locaties werden ingebracht, zoals onder meer de vestiging van een grootschalige gespecialiseerde meubelwinkel ter hoogte van Hasselt-zuid; dat die voorstellen eveneens werden geëvalueerd in het plan-MER; dat het voorstel van afbakening en het plan-MER als afzonderlijke bijlagen zijn opgenomen bij het ontwerp;

Overwegende dat er een watertoets is uitgevoerd; dat hierover toelichting is opgenomen in de toelichtingsnota; dat met het watersysteem rekening is gehouden bij de redactie van de stedenbouwkundige voorschriften; dat uit één en ander kan besloten worden dat het plan geen betekenisvolle negatieve impact zal hebben op het watersysteem;

Overwegende dat de resultaten en conclusies van het plan-MER, dat ook de vereiste passende beoordeling en watertoets omvat, en van het RVR zijn weergegeven in de toelichtingsnota; dat het plan-MER en RVR als bijlages zijn toegevoegd aan de toelichtingsnota; dat de resultaten van het plan-MER en RVR werden verwerkt in het voorliggende plan; dat de geformuleerde milderende maatregelen en randvoorwaarden waar nodig werden vertaald in het verordenend grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften; dat op basis van de resultaten van het plan-MER in de stedenbouwkundige voorschriften onder meer bepalingen werden opgenomen inzake ontsluiting, fietsvoorzieningen en openbaar vervoer; dat in de toelichtingsnota in een overzichtstabel is aangegeven hoe de verschillende maatregelen zijn vertaald in het voorliggende GRUP; dat het plan-MER een weergave bevat van de milieueffecten en van de maatregelen om deze effecten te verhinderen of te beperken, de milderende maatregelen; dat er in het plan-MER duidelijk is aangegeven welke maatregelen een vertaling kunnen en moeten krijgen in het gewestelijk RUP, met name de maatregelen met een ruimtelijke weerslag die een toepassing moeten vinden op planniveau of in de planfase, bijvoorbeeld de situering van de activiteiten en het ruimtebeslag van eventuele maatregelen inzake waterberging; dat het plan-MER daarnaast ook niet-ruimtelijke maatregelen omvat; dat in het plan-MER is aanbevolen dat deze maatregelen binnen de besluitvorming over een GRUP zouden resulteren in het zogenaamde flankerend beleid; dat deze maatregelen dus geen rechtstreekse vertaling in het GRUP vereisen; dat de niet-ruimtelijke maatregelen in de toelichtingsnota ter informatie zijn weergegeven; dat het plan-MER tenslotte, waar mogelijk, ook een indicatie geeft van maatregelen, al dan niet ruimtelijk van aard, die een toepassing moeten vinden op uitvoeringsniveau of in de vergunningenfase; dat het bijvoorbeeld kan gaan om maatregelen die opgelegd worden door verschillende sectorale regelgevingen zoals milieuhygiëne, volksgezondheid, veiligheid, erfgoed of grondverzet; dat er in het plan-MER is aangegeven dat de maatregelen die van belang zijn in de realisatie of uitvoeringsfase ook geen rechtstreekse vertaling in het GRUP vereisen; dat de maatregelen op uitvoeringsniveau in de toelichtingsnota ter informatie zijn weergegeven;

Overwegende dat de dienst Mer van LNE het plan-MER heeft goedgekeurd op 3 juli 2013; dat de dienst Mer bij de goedkeuring heeft aangegeven dat het MER de vereiste procedure volledig doorlopen heeft en alle decretaal bepaalde inhoudelijke en vormelijke elementen bevat waardoor het MER voldoende informatie bevat om het aspect milieu een volwaardige plaats te geven bij de besluitvorming; dat bij de beoordeling van de milieueffecten van het voorgenomen plan rekening is gehouden met de juridische toestand zowel als met de feitelijke bestaande toestand en het voorkomen van natuurwaarden in het plangebied; dat het verloop van de doorlopen goedkeuringsprocedure is weergegeven in de toelichtingsnota; dat de

toelichtingsnota van het ontwerp een weergave bevat van de informatie opgenomen in het plan-MER met een focus op de maatregelen zoals geformuleerd in het plan-MER; dat de Vlaamse Regering daarmee de conclusies van de dienst MER over de milieueffecten tot de hare maakt;

Overwegende dat de dienst VR van LNE het RVR heeft goedgekeurd op 21 augustus 2013; dat de dienst VR bij de goedkeuring heeft aangegeven dat het RVR de vereiste procedure volledig doorlopen heeft en alle decretaal bepaalde inhoudelijke en vormelijke elementen bevat waardoor het RVR voldoende informatie bevat om het aspect externe veiligheid een volwaardige plaats te geven bij de besluitvorming; dat het verloop van de doorlopen goedkeuringsprocedure is weergegeven in de toelichtingsnota; dat de toelichtingsnota van het ontwerp een weergave bevat van de informatie opgenomen in het RVR met een focus op de maatregelen zoals geformuleerd in het RVR; dat de Vlaamse Regering daarmee de conclusies van de dienst VR over de veiligheidsaspecten tot de hare maakt;

Overwegende dat bij de Raad van State tegen de voormelde definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk' beroepen tot schorsing en vernietiging werden ingesteld, waaronder ook een beroep tegen het deelgebied 11, specifiek regionaal bedrijventerrein voor kleinhandel - Zuiderring/Bosdel; dat de Raad van State bij arrest nummer 235.166 van 21 juni 2016 overging tot de vernietiging van het bestreden gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, in zoverre het dit deelgebied Zuiderring/Bosdel betrof; dat de Raad van State tot de vernietiging overging, omdat in de stedenbouwkundige voorschriften een specifieke bepaling was opgenomen die het gemeentebestuur toelaat om na de vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan over te gaan tot de vaststelling van een gemeentelijk RUP waarvan de bepalingen in dat geval zouden primeren op het gewestelijk RUP; dat de Raad van oordeel is dat die bepaling in strijd is met de VCRO; dat aan het arrest gevolg kan gegeven worden en dat aan het vastgestelde probleem een oplossing kan worden geboden door de bepaling die in strijd wordt geacht met de VCRO uit de stedenbouwkundige voorschriften te schrappen; dat de VCRO voldoende en duidelijke bepalingen bevat inzake bevoegdheidsverdeling en delegatie, waardoor het voor de gemeenten ten allen tijde mogelijk is om desgevallend een initiatief te nemen voor de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, mocht daarvoor op een bepaald moment de noodzaak ontstaan; dat de VCRO daarvoor het procedureel en inhoudelijk kader bevat; dat het schrappen van deze bepaling uit de stedenbouwkundige voorschriften geen gevolgen heeft voor de leesbaarheid, de bruikbaarheid of de samenhang van de overblijvende stedenbouwkundige voorschriften; dat het schrappen evenmin inhoudelijke gevolgen heeft voor het plan vermits de VCRO op het vlak van de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de vereiste regels omvat, die bovendien van rechtswege primeren op de stedenbouwkundige voorschriften in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan; dat het schrappen van de voornoemde bepaling derhalve resulteert in een rechtszekere situatie; dat daarmee volledig tegemoet gekomen wordt aan het arrest 235.166 van 21 juni 2016;

Overwegende dat het voorwerp van de voorliggende beslissing beperkt is tot de remediëring van het deelgebied 11 Zuiderring/Bosdel van het op 20 juni 2014 definitief vastgestelde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk', met eerbiediging van het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest van 21 juni 2016;

Overwegende dat, om op grondige en weloverwogen wijze uitvoering te geven aan het vernietigingsarrest van de Raad van State, het passend voorkomt om de remediëring te beperken tot de definitieve vaststelling; dat de beoogde aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften waarbij de bepaling die voorziet in de mogelijkheid om gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen op te maken na de definitieve vaststelling wordt geschrapt, immers geen invloed heeft op de rechten van derde-belanghebbenden; dat de betrokken bepaling immers van rechtswege geen uitvoering kan krijgen, rekening houdende

met de bepalingen van de VCRO; dat het beoogde rechtsherstel dus niet leidt tot een aantasting van de rechten van derden vermits de betrokken bepaling geen rechten doet ontstaan; dat het daarom aangewezen is om het rechtsherstel op te vatten als een herneming van de definitieve vaststelling van het vernietigde deelgebied; dat het opnieuw voorleggen van de stedenbouwkundige voorschriften aan een openbaar onderzoek, waaruit dan de door de Raad gewraakte bepaling zou zijn verwijderd, voor de rechthebbenden geen meerwaarde zou kunnen hebben, vermits de betrokken bepaling geen rechtsgeldigheid zou kunnen verwerven en er aldus geen rechtsgeldige mogelijkheid bestaat om over dergelijke bepaling opmerkingen, bezwaren of adviezen te formuleren die zouden toelaten om op dat punt wijzigingen aan te brengen aan de stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegende dat er bij de rechtzetting gegarandeerd wordt dat het plan voldoende actueel is, onder meer door aanvullingen in de toelichtingsnota op het vlak van de bestaande toestand, de motivering van de optie om te voorzien in een kleinhandelszone en door het gebruik maken van de meest recente ondergrond voor het grafisch plan;

Overwegende dat in de toelichtingsnota een beschrijving van de bestaande toestand is opgenomen; dat het, rekening houdend met het arrest 235.166 van 21 juni 2016 en de tijd die sinds de voorlopige vaststelling van het plan is verstreken, aangewezen is om na te gaan of de feitelijk bestaande toestand wijzigingen heeft ondergaan; dat deze bestaande kleinhandelszone wordt ingenomen door handelszaken en relatief kleine bedrijven in gebouwen van verschillende grootte; dat een deel van de bestaande gebouwen tegen elkaar aan zijn gebouwd; dat een aanzienlijk deel van de bebouwing is afgebroken zodat een deel van het terrein op vandaag ongebruikt is; dat de bestaande activiteiten een sterk autogericht karakter hebben en dat de site als geheel wordt gekenmerkt door een vrij lage beeldkwaliteit; dat daarover een geactualiseerde toelichting en actueel beeldmateriaal is opgenomen in de toelichtingsnota; dat de juridische toestand sinds de voorlopige vaststelling van het plan geen wijzigingen heeft ondergaan; dat ten tijde van de opmaak van het GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk' de stad Genk gestart was met de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan; dat dit proces niet is verdergezet en niet geleid heeft tot de vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan;

Overwegende dat het plan zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering was opgemaakt op basis van de op dat moment meest recente ondergrond, het zogenaamde Grootschalig Referentiebestand of GRB; dat op vandaag een meer recente uitgave van het GRB beschikbaar is; dat het in functie van de actualiteit, rechtszekerheid, bruikbaarheid en leesbaarheid van het plan aangewezen is gebruik te maken van de recentste ondergrond; dat de gehanteerde ondergrond slechts beperkt verschilt van de ondergrond die gebruikt is bij de voorlopige vaststelling van het plan; dat die aanpassing geen inhoudelijke gevolgen heeft voor de planopties;

Overwegende dat in de planopties van het plan rekening is gehouden met de resultaten van het plan-MER, goedgekeurd door de dienst Mer van 3 juli 2013; dat in het plan-MER onder meer algemene maatregelen voorop zijn gesteld op het vlak van beperking van verharding en zuinig ruimtegebruik en meer specifieke maatregelen op het vlak van buffering van de activiteiten naar de omwonenden en naar het omliggende landschap en het bosgebied Melberg in het bijzonder; dat deze algemene en specifieke maatregelen vertaald zijn in de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP; dat kan gesteld worden dat deze maatregelen, gezien de relatief beperkte wijzigingen die de bestaande toestand sindsdien heeft ondergaan en rekening houdende met de beoogde ontwikkeling van het gebied als kleinhandelszone, ook vandaag als relevant en voldoende kunnen worden beschouwd; dat de omgeving van het gebied evenmin ingrijpende of structurele wijzigingen heeft ondergaan en dat in de omgeving zich geen nieuwe activiteiten hebben gevestigd; dat er evenmin betekenisvolle wijzigingen in het grondgebruik hebben plaatsgevonden; dat het voorwerp van de voorliggende beslissing beperkt is tot de remediëring van het deelgebied 11

Zuiderring/Bosdel van het op 20 juni 2014 definitief vastgestelde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk', met eerbiediging van het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest van 21 juni 2016, hetgeen inhoudt dat de inhoudelijke opties niet worden gewijzigd en in overeenstemming blijven met het op 3 juli 2013 goedgekeurde plan-MER; dat de bevindingen van het plan-MER en in het bijzonder de milderende maatregelen, in het licht van de bestaande situatie en de planopties en de op vandaag geldende regelgeving onder meer op het vlak van hinder en buffering actueel zijn gebleven; dat het goedgekeurde plan-MER derhalve haar geldigheid behoudt en de Vlaamse Regering toelaat om bij de vaststelling van voorliggend plan rekening te houden met de gevolgen voor het leefmilieu; dat dit, zoals reeds is vermeld, gebeurt door een vertaling van de milderende maatregelen in de verordenende delen van dit plan;

Overwegende dat de planopties voor het meer omvattende GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk' en voor het voorliggende deelgebied 11 Zuiderring/Bosdel gebaseerd is op de visievorming die tot stand is gekomen in het voorafgaand planningsproces dat is gevoerd in overleg tussen de Vlaamse overheid, de gemeentebesturen, de provincie en een ruim aantal administraties, instanties en direct betrokken burgers en verenigingen van diverse aard; dat de ruimtelijke visie op het stedelijk gebied die het resultaat is van dit voorafgaand proces als bijlage is opgenomen; dat de visie uitspraken bevat over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het regionaalstedelijk gebied als geheel op het vlak van wonen, bedrijven, grootschalige stedelijke voorzieningen, met inbegrip van groenvoorziening; dat meer specifiek de visie op het vlak van bedrijven afgewogen en samenhangende uitspraken bevat voor productiebedrijven, logistieke activiteiten en kleinhandelsactiviteiten; dat op het vlak van kleinhandel is geopteerd om, in overeenstemming met de taakstelling die geldt voor stedelijke gebieden, te voorzien in voldoende ruimte voor grootschalige detailhandelszaken op geselecteerde plaatsen, die omwille van de ruimtebehoefte en het mobiliteitsprofiel niet terecht kunnen in de kernwinkelgebieden; dat voor grootschalige kleinhandel in het regionaalstedelijk gebied de kleinhandelszones Groot Hilst, Waterschei en Zuiderring/Bosdel worden voorzien; dat het, rekening houdende met de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande zones en zones in ontwikkeling, om een zeer beperkte uitbreiding van het bestaande aanbod gaat; dat Groot-Hilst specifiek bedoeld was voor de vestiging van een Ikea woonwarenhuis; dat deze vestiging intussen is gerealiseerd; dat de kleinhandelszone Waterschei veeleer de verdere ontwikkeling is van een bestaande zone die gekoppeld is aan de vrijetijdscuster van het voetbalstadion KRC Genk; dat tenslotte de kleinhandelszone Zuiderring/Bosdel een bestaande kleinhandelszone is waar mogelijkheden geboden worden voor een herstructurering die naast een optimalisatie van de ontsluiting en de aanleg van buffering voorziet in een herontwikkeling; dat die herontwikkeling dus gericht is op een beter functioneren van de zone en een relatief beperkte verhoging van de nuttige ruimte voor kleinhandelsactiviteiten; dat de kleinhandelszone Zuiderring/Bosdel geen uitbreiding van de ingenomen grondoppervlakte inhoudt, maar zoals gezegd een herinrichting, hetgeen een optimalisatie van het ruimtegebruik of inbreiding inhoudt en hetgeen mogelijk maakt om de zone in te zetten voor grootschaliger activiteiten zodat er sprake is van een taakverdeling met de winkelconcentraties in de kernen; dat de stedenbouwkundige voorschriften bepalingen bevatten die voorzien in een herontwikkeling en een toename van de schaalgrootte; dat de stedenbouwkundige voorschriften tevens voorzien in de mogelijkheid om bestaande activiteiten die geen kleinhandelsactiviteiten zijn op deze site te behouden, waardoor de toename van het aanbod kleinhandel op deze locatie relatief beperkt zal zijn en wellicht geleidelijk tot stand zal komen; dat de huidige bestaande inrichting met verschillende activiteiten en functies en de ontsluiting van de zone Zuiderring/Bosdel een beperkte functionele kwaliteit heeft en het geheel een beperkte beeldkwaliteit heeft; dat de herontwikkeling en herinrichting met een toename van de kleinhandelsactiviteit bij zal dragen tot een verhoogde beeldkwaliteit, ontsluiting en functioneren; dat de stedenbouwkundige voorschriften daartoe de nodige bepalingen bevatten; dat de noodzaak tot herstructurering van de kleinhandelszone zoals ze werd bepaald binnen de visie op het regionaalstedelijk

gebied Hasselt-Genk als een onderdeel van het aanbod grootschalige kleinhandel voor het stedelijk gebied als geheel in samenhang met het meer kleinschalig aanbod in de kernen en de centra van Genk en Hasselt.

Overwegende dat de neerslag van de ruimtelijke afweging is opgenomen in de toelichtingsnota bij het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan;

Overwegende dat in de opmerkingen, bezwaren en adviezen zoals ingebracht tijdens het openbaar onderzoek enerzijds bemerkingen gemaakt worden van algemene aard en anderzijds bemerkingen die specifiek betrekking hebben op het deelgebied Zuiderring/Bosdel of onderdelen ervan; dat in het eerste deel van dit besluit ingegaan wordt op de algemene bemerkingen en bemerkingen over de afbakeningslijn; dat de bemerkingen in de mate van het mogelijke thematisch of per onderwerp gegroepeerd worden; dat vervolgens in een tweede deel wordt ingegaan op de bemerkingen over het deelgebied Zuiderring/Bosdel;

Overwegende dat op basis van de bezwaren, opmerkingen en adviezen de toelichtingsnota op verschillende plaatsen werd bijgesteld, zonder inhoudelijke gevolgen; dat de juridische toestand werd aangevuld en gecorrigeerd; dat de ontbrekende gegevens met betrekking tot de op te heffen voorschriften inzake de BPA's en RUP's zijn aangevuld; dat toelichting over de interprovinciale studie detailhandel is toegevoegd aan de beschrijving van het deelplan Zuiderring/Bosdel en ook een verduidelijking van de visie op grootschalige en middelgrote kleinhandel binnen het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk;

Overwegende dat in overeenstemming met een aantal opmerkingen, bezwaren en adviezen tekstuele aanpassingen werden doorgevoerd in de toelichtingsnota en in de stedenbouwkundige voorschriften en het grafisch plan zoals de nummering en naamgeving op de kaarten, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota; dat deze aanpassingen geen inhoudelijke wijzigingen aan de verordenende bepalingen van het plan tot gevolg hebben;

Overwegende dat in sommige opmerkingen, bezwaren en adviezen wordt voorgesteld om de relatie tussen het voorliggende GRUP en de ruimtelijke visie die in dit GRUP is opgenomen en bestaande bestemmingsplannen te verduidelijken; dat in antwoord op deze opmerkingen, bezwaren en adviezen wordt gesteld dat in algemene zin, overeenkomstig de bepalingen van de VCRO bestaande en rechtsgeldige vergunningen niet worden gewijzigd door de latere vaststelling van een plan; dat in de toelichtingsnota duidelijk is aangegeven dat bepalingen waar naar verwezen wordt een informatieve waarde hebben; dat daarover in de inleiding/leeswijzer duidelijke toelichting is opgenomen; dat in de toelichtingsnota concreet is aangegeven welke verordenende bepalingen bij de goedkeuring worden gewijzigd en welke bepalingen ongewijzigd blijven; dat deze bepalingen zijn opgelijst in een tabel; dat de toelichtingsnota eveneens een paragraaf bevat waarin de planningscontext wordt weergegeven; dat het aangewezen kan zijn om in de planningscontext ook visie-elementen op te nemen en voorgenomen beslissingen die nog geen definitief karakter hebben verkregen, omwille van de informatieve waarde ervan; dat uit de bezwaren, opmerkingen en adviezen niet blijkt dat de informatie opgenomen in de toelichtingsnota onjuist zou zijn; dat veeleer wordt aangegeven dat men de visie-elementen inhoudelijk betwist; dat in de toelichtingsnota die visie-elementen worden weergegeven ter informatie en als onderbouwing van de inhoudelijke opties in het GRUP; dat bovendien een bestaand BPA niet verhindert dat een nieuwe ruimtelijke visie zou worden ontwikkeld; dat een wijziging van bestaande visie-elementen niet tot de doelstellingen van het voorliggende GRUP behoort; dat deze opmerkingen, bezwaren en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan de verordenende delen van het plan, noch aan de toelichtingsnota;

Overwegende dat in sommige opmerkingen, bezwaren en adviezen gevraagd wordt om in het plan bijkomende bepalingen in de stedenbouwkundige voorschriften op te nemen voor

onderwerpen die opgenomen zijn in sectorale regelgeving, zoals algemene regels die van toepassing zijn voor snelwegen of veiligheidsbepalingen die van toepassing zijn op ondergrondse voorzieningen zoals kabels en leidingen; dat ook gepleit wordt om regelgeving in het plan te vermelden die moet nageleefd worden in de fase van de vergunningverlening zoals vastgelegd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of in andere generieke regelgeving; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat de opname van dergelijke bepalingen juridisch geen meerwaarde biedt en voor onduidelijkheid kan zorgen; dat tegenspraak tussen de stedenbouwkundige voorschriften en sectorale regelgeving of de VCRO moet worden vermeden; dat in het ruimtelijk uitvoeringsplan geen wijzigingen worden aangebracht aan de geldende sectorale regelgeving; dat daarom niet op deze vragen wordt ingegaan; dat deze opmerkingen, bezwaren en adviezen geen aanleiding geven tot aanpassingen aan de verordenende delen van het plan;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen betrekking hebben op de concrete realisatie op het terrein, waarbij aspecten aan bod komen die niet tot de inhoud van het ruimtelijk uitvoeringsplan behoren, of betrekking hebben op initiatieven die niet direct tot de bevoegdheidssfeer van de ruimtelijke ordening behoren omdat ze betrekking hebben op bestaande van kracht zijnde sectorwetgeving, de aanlegwijze van infrastructuur zoals wandelpaden of de aanplant van bos, of omdat ze zich situeren op het schaal- en detailniveau van de concrete uitvoering; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen derhalve geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, maar aan bod zullen komen hetzij bij de opmaak van de concrete uitvoeringsvoorstellen en de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning, hetzij in het rechtstreeks overleg met eigenaars en gebruikers in de aanlegfase zelf;

Overwegende dat in een specifiek bezwaar wordt aangegeven dat het dossier dat ter inzage werd gelegd in de betrokken gemeenten en bij de Vlaamse overheid, in dit geval in het VAC in Hasselt, onvolledig was en dat de inhoud niet voldeed aan hetgeen in de Vlaamse Codex RO ter zake is voorzien; dat de onvolledigheid werd vastgesteld door een gerechtsdeurwaarder, vergezeld van getuigen; dat de vaststelling gedocumenteerd wordt in een specifiek omstandig bezwaar in de vorm van een proces-verbaal met uitgebreid fotomateriaal; dat in het bezwaar wordt aangegeven dat het plan-MER, het RVR en het vaststellingsbesluit van de Vlaamse Regering niet waren opgenomen in het ter inzage gelegde dossier; dat het proces-verbaal en bezwaar als bijlage een vijftigtal foto's bevat van het ter inzage gelegde dossier, met onder meer beelden van het grafisch plan en onteigeningsplan en voorbladen van delen van het dossier; dat het proces-verbaal en bezwaarschrift ook een omschrijvende inventarisatie bevat van de onderdelen van het ter inzage gelegde dossier, met onder meer een opsomming van de verschillende deelgebieden; dat de Vlaamse Regering naar aanleiding van dit bezwaar de technisch en feitelijk mogelijke vaststellingen heeft gedaan aangaande de inhoud van het ter inzage gelegde dossier en de vermeende tekortkomingen; dat in eerste instantie werd vastgesteld dat de zendbrief van de administratie, waarbij de gemeenten werden verzocht het dossier ter inzage te leggen tijdens de duur van het openbaar onderzoek, een omschrijving bevat van het dossier en dat daarbij verwezen wordt naar het vaststellingsbesluit van 6 december 2013 met de daarbij behorende bijlagen; dat deze zendbrief het volledige GRUP met zijn bijlagen bevatte, met inbegrip van het plan-MER, het RVR en het vaststellingsbesluit van de Vlaamse Regering; dat uit het proces-verbaal en bezwaar niet blijkt dat men bij de vaststelling de eventuele tekortkomingen heeft kenbaar gemaakt of heeft verzocht om het besluit of de ontbrekende bijlagen in te kijken; dat het vermoeden dat deze stukken ontbraken derhalve mogelijkerwijs te wijten is aan te omvang van het dossier; dat daarenboven wordt vastgesteld dat het ter inzage gelegde dossier omvangrijker was dan het gefotografeerde gedeelte; dat er vooraan in de toelichtingsnota een leeswijzer is opgenomen waarin is aangegeven hoe het dossier is opgebouwd en welke documenten en bijlagen het dossier bevat; dat de documenten die ter inzage werden gelegd van het publiek wel degelijk voorzien zijn van de vereiste legendes en

toelichting; dat het ter inzage gelegde dossier het plan-MER en RVR bevat als een afzonderlijke bijlage op een cd-rom;

Overwegende dat in sommige opmerkingen, bezwaren en adviezen opmerkingen worden geformuleerd over de informatieverbreiding waarbij onder meer wordt verwezen naar de infomarkt die werd georganiseerd in de loop van het openbaar onderzoek; dat in antwoord op deze opmerkingen, bezwaren en adviezen wordt gesteld dat de in de VCRO voorziene procedures en de regels inzake kennisgeving en openbaarmaking werden nageleefd door een tijdige aankondiging van het openbaar onderzoek door aanplakking in elke bij het plan betrokken gemeente, door berichten in het Belgisch Staatsblad en in drie dagbladen die in het Vlaamse Gewest worden verspreid, op de openbare radio en op de website van Ruimte Vlaanderen; dat er geen wettelijke verplichtingen bestaan voor het houden van een infomarkt; dat dergelijke infomarkt als louter informatief moet worden beschouwd; dat de informatie die tijdens de infomarkt werd verstrekt steeds gepaard ging met de mededeling dat enkel de documenten die ter inzage werden gelegd conform de decretale bepalingen ook effectief het voorwerp uitmaken van de procedure; dat alle andere informatie als bijkomende toelichting dient te worden beschouwd; dat daarmee geen afbreuk kan worden gedaan aan de aan het openbaar onderzoek onderworpen documenten; dat tijdens de infomarkt toelichting werd verstrekt door vertegenwoordigers van de Vlaamse overheid en de gemeenten;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen stellen dat het gebruik van termen inzake oppervlakte niet overal hetzelfde is; dat soms sprake is van 'oppervlakte' of van 'netto-oppervlakte'; dat de stedenbouwkundige voorschriften werden aangepast, waarbij in principe steeds de term 'bruto-oppervlakte' wordt gehanteerd;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat eerst dient ingezet op het stadscentrum en dat een structurele oplossing voor de grote leegstand dient geboden vooraleer andere handelszones worden aangesneden; dat ontwikkelingen in de periferie steeds de kernenversterking moeten ondersteunen; dat een onderbouwing van de behoefte aan ruimte voor grootschalige detailhandel wordt gevraagd; dat wordt gevraagd rekening te houden met de resultaten van een interprovinciale studie binnen het Vlaamse Kennisnetwerk Detailhandel; dat daarbij ook voor mogelijke ontwikkelingen buiten de kernen complementariteit op basis van het assortiment als sleutelwoord naar voor wordt gebracht; dat er aangegeven wordt dat er onvoldoende ruimte-aanbod is voor kleine en middelgrote bedrijven en dat in die optiek de herbestemming naar kleinhandelszones niet aanvaardbaar is; dat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kunnen worden onderschreven voor wat betreft het pleidooi voor kernversterking; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen bovendien kan worden gesteld dat in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen in eerste instantie een kernversterkend beleid wordt gevoerd en een beleid om de stedelijke gebieden te versterken; dat de resultaten van de interprovinciale studie detailhandel die visie onderschrijft; dat voor het bereiken van deze doelstellingen, het aanbod aan stedelijke functies, waar de kleinhandel deel van uitmaakt, wordt verhoogd om te vermijden dat de functies uitwaaien buiten de stedelijke structuur en in lintbebouwing langs steenwegen; dat specifiek in het kader van de afbakening van de groot- en de regionaalstedelijke gebieden voornamelijk wordt gefocust op het verhogen van het aanbod door het zoeken naar locaties voor grootschalige kleinhandel vermits deze locaties vergelijkbare kenmerken hebben met locaties voor regionale bedrijventerreinen, onder meer op het vlak van ontsluiting; dat dergelijke locaties in een stedelijk gebied bijzonder schaars zijn en derhalve een afweging moeten krijgen binnen de globale visie op dat stedelijk gebied met de andere stedelijke functies en de open ruimte in het stedelijk gebied; dat met andere woorden niet uitgegaan wordt van de aard en omvang van de gekochte goederen maar van de locatie-eisen van de kleinhandelszaken; dat voor de meer kleinschalige kleinhandelszaken gestreefd moet worden naar een menging van kleinhandel met de andere stedelijke functies; dat daarvoor onder meer in de stedenbouwkundige voorschriften voor de te ontwikkelen stedelijke

woongebieden, kleinhandel wordt toegelaten met het oog op een multifunctionele ontwikkeling; dat die optie voor multifunctionaliteit waarbij kleinhandel wordt mogelijk gemaakt gemengd met andere functies ook geldt voor centraalstedelijke locaties wanneer die worden opgenomen als een deelgebied binnen het afbakeningsplan zoals de Jaarbeurslaan of het deelgebied "sport- en recreatiecluster Waterschei"; dat in veel gevallen de lokale besturen initiatiefnemer zijn voor het opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen en de ontwikkeling van dergelijke centraalstedelijke gemengde locaties zodat dit niet de focus is van voorliggend plan; dat binnen die globale ruimtelijke visie de deelgebieden Zuiderring/Bosdel, Groot-Hilst en Waterschei volwaardige locaties zijn voor grootschalige detailhandel en in het stedelijk gebied niet beschouwd worden als perifere locaties; dat de samenvoeging van leegstaande handelspanden in het centrum, waar dat mogelijk zou zijn, geen antwoord biedt op de vraag naar oppervlaktes geschikt voor 'middelgrote en grootschalige kleinhandel'; dat volgens de voorschriften in alle deelgebieden voor handel enkel ruimtebehoevende handelszaken die complementair zijn met de handel in het centrum toegelaten zijn; dat met deze bepalingen een ontwrichting van het bestaande handelscentrum wordt vermeden; dat het één van de taken van het regionaalstedelijk gebied is om voldoende ruimte te voorzien voor grootschalige detailhandelszaken die omwille van ruimtebehoefte en mobiliteitsprofiel niet terecht kunnen in de kernwinkelgebieden; dat hoewel er geen specifieke taakstelling voor dit type van activiteiten is bepaald ervoor wordt geopteerd om op geselecteerde plaatsen voldoende ruimte hiervoor te voorzien; dat deze opmerkingen, bezwaren en adviezen geen aanleiding geven tot aanpassingen aan de verordenende delen van het plan; dat de passages in de toelichtingsnota over kleinhandel en de bereikbaarheid van de kernen werden aangepast; dat de vlotte autobereikbaarheid, gekoppeld aan de specifieke stedelijke structuur van Genk in de toelichtingsnota wordt vermeld als een troef; dat de toelichtingsnota ook werd aangevuld en verduidelijkt inzake de globale handelsvisie;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat er, buiten een globale handelsvisie, geen meer gespecificeerde distributieplanologische onderbouwing voor de verschillende deelplannen voorhanden is; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat, zoals reeds aangegeven, de bestemming van gebieden voor grootschalige kleinhandel in het regionaalstedelijk gebied gebeurt op basis van een globale ruimtelijke visie op het stedelijk gebied; dat in deze visie rekening gehouden wordt met de bestaande kleinhandel en dat een taakverdeling is voorzien tussen het aanbod in kernen en in de stadscentra Genk en Hasselt; dat rekening gehouden is met een betekenisvolle leegstand op het vlak van kleinhandel; dat bij de opmaak van de visie op het stedelijk gebied ook rekening gehouden is met de interprovinciale studie detailhandel die destijds in opmaak was en nu beschikbaar is; dat de visie op grootschalige kleinhandel en het aanbod dat in het stedelijk gebied wordt voorzien in overeenstemming is met de resultaten van de studie detailhandel; dat het bijkomend aanbod beperkt is; dat zowel het GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk als het voorliggende plan voor het deelgebied Zuiderring/Bosdel ook in overeenstemming is met de beleidsvisies in de gemeentelijk ruimtelijk structuurplannen van Hasselt en Genk en het provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg; dat in deelgebied sport- en recreatiecluster Waterschei momenteel volgens het gemeentelijk RUP ook kleinhandel mogelijk is; dat in deelgebied sport- en recreatiecluster Waterschei geen sprake is van verruiming maar van een andere visie waarbij het functioneren van het handelscentrum veilig wordt gesteld;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gepleit om voor elk deelgebied de te realiseren oppervlakte aan te geven; dat het ontbreken van deze oppervlaktes als een tekortkoming wordt beschouwd; dat gelet op het voorafgaandelijke plan-MER-proces er toch voor elk deelgebied een degelijke onderbouwing en behoefte aan een wenselijk/haalbaar aantal m² benoemd zou moeten kunnen worden; dat het geen vereiste is dat in elk deelgebied de oppervlaktes worden opgegeven; dat de grootte van het gebied een indicatie geeft van de mogelijke oppervlakte handel die mogelijk is; dat het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften niet werden gewijzigd;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen gepleit wordt voor meer gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften met het oog op het garanderen van een kwaliteitsvolle ontwikkeling, onder meer op het vlak van het openbaar domein; dat de stedenbouwkundige voorschriften in voorliggend RUP gebaseerd zijn op de typevoorschriften, zoals voorgesteld door de Vlaamse Regering op 11 april 2008; dat in het RUP deze typevoorschriften zijn aangevuld met gebiedsspecifieke bepalingen; dat enkel die elementen die noodzakelijk zijn voor het bereiken van het doel verordenend zijn vastgelegd;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen de vraag wordt gesteld of het wel verstandig is de handelszaken in de periferie zoveel ruimte voor parking te laten inpalmen; dat voldoende parkeergelegenheid essentieel is; dat in de stedenbouwkundige voorschriften de bouw van ondergrondse parkings of parkeergebouwen niet wordt uitgesloten; dat het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften niet werden aangepast;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat de ruimtebehoefte aan bedrijvigheid onvoldoende antwoord krijgt in het gewestelijk RUP; dat voor vele Hasseltse kmo's het aanbod op het grondgebied van Genk geen valabel alternatief is; dat de loutere verwijzing naar het planningsproces in het kader van het ENA geen oplossing is voor de bestaande ruimtebehoefte; dat er niet akkoord wordt gegaan met de stelling dat er vanuit gegaan kan worden dat er nog voldoende aanbod aanwezig is om een aanbodbeleid te voeren en om de rol van de poort van Genk in te vullen voor de korte termijn; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat bijkomend aanbod gecreëerd wordt voor lokale bedrijven in het deelgebied Pietelbeek om op de kortst mogelijke termijn een antwoord te bieden aan het vastgestelde tekort in Hasselt; dat in de afbakening van een regionaalstedelijk gebied de focus ligt op het aanduiden van locaties voor regionale bedrijven; dat aanvullend bij het gewestelijk RUP de stad Hasselt bijkomende initiatieven kan nemen om zo nodig het aanbod voor lokale bedrijven verder te vergroten op middellange of langere termijn, afhankelijk van de snelheid waarmee het aanbod dat nu met voorliggend plan wordt geboden, wordt ingevuld.

Overwegende dat, in navolging van een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen, waarin wordt gepleit om het toegelaten assortiment te beperken om meer kernversterkend te kunnen werken, de stedenbouwkundige voorschriften worden aangevuld met de bepaling dat het dient te gaan om kleinhandel die omwille van de omvang niet thuishoort in het centrum;

Overwegende dat in navolging van een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen, in de stedenbouwkundige voorschriften werd verduidelijkt dat de centrale zone enkel door de zwakke weggebruiker gebruikt kan worden; dat in de centrale zone gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van de hulpdiensten, slechts is toegestaan ter hoogte van de kruisingen met de ontsluitingswegen (op drie plaatsen); dat de inrichting van de zone qua materiaalgebruik en vormgeving in zijn totaliteit één homogeen geheel dient te vormen; dat doorsteken voor gemotoriseerd verkeer beperkt moeten zijn tot maximum 3, alsook beperkt tot een maximale breedte van 4 meter;

Overwegende dat er in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen vragen worden gesteld over plannenhierarchie, meer bepaald inzake de ontsluiting; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen en rekening houdende met het arrest nummer 235.166 van 21 juni 2016 van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, waarin wordt gesteld dat in een ruimtelijk uitvoeringsplan geen bepalingen inzake de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen worden opgenomen die in strijd zijn met de VCRO; dat er uitvoering gegeven wordt aan dat arrest door de onwettig bevonden bepalingen te schrappen uit de stedenbouwkundige voorschriften; dat de VCRO de voorwaarden en de procedure voor de opmaak van de ruimtelijke uitvoeringsplannen bepaalt

en bovendien de hiërarchie vastlegt tussen gewestelijke en gemeentelijke uitvoeringsplannen; dat een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet vermog om wijzigingen aan te brengen in de decretale regeling; dat deze aanpassing aan de stedenbouwkundige voorschriften niet als gevolg heeft dat het onmogelijk wordt om een gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken; dat de VCRO daartoe de procedure en de voorwaarden bepaalt;

Overwegende dat in navolging van een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen de laad- en losmogelijkheden duidelijker werden omschreven in de stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegende dat in navolging van een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen de stedenbouwkundige voorschriften over de groene vingers duidelijker werden omschreven; dat dit geen aanpassingen aan het grafisch plan vereist;

Overwegende dat in sommige bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gepleit om een supermarkt in dit gebied toe te laten; dat die mogelijkheid is opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften zodat deze bezwaren, opmerkingen en adviezen geen aanleiding geven tot aanpassingen aan het ontwerp;

Overwegende dat in navolging van een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen voor het bedrijf op perceel 956r6 het uitbreiden van het bestaande gebouw buiten de bestemmingszone 'groencorridor en landschapsbuffer' nog steeds mogelijk blijft; dat bij een grondige verbouwing of (ver)nieuwbouw wordt opgelegd dat het gedeelte van het gebouw dat vandaag gelegen is in deze bestemmingszone groencorridor en landschapsbuffer gesloopt wordt én dat de landschapsbuffer wordt aangelegd; dat dit geen aanpassingen aan het grafisch plan vereist;

Overwegende dat in navolging van een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen de stedenbouwkundige voorschriften werden aangevuld en verduidelijkt inzake specifieke zonevrije constructies gelegen in de zone groencorridor en landschapsbuffer; dat dit geen aanpassingen aan het grafisch plan vereist;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat het niet duidelijk is waarom voor dit 'perifeer' gelegen gebied gekozen wordt voor een herbestemming van industrie naar handel; dat dit ruimtelijk gezien een zeer slechte locatie is; dat een volledige en maximale ontwikkeling van dit plangebied en het ontbreken van een controle op de functies een ontwrichting zal betekenen voor het bestaande handelsapparaat in Genk en in het regionaalstedelijk gebied alsook in de omliggende kleinstedelijke gebieden; dat de behoefte aan dergelijk grootschalige ontwikkeling voor detailhandel niet aangetoond is; dat de site wordt gekenmerkt door onwettige situaties en dat ruimtelijke ordening nooit gebaseerd kan zijn op de eigendomssituatie van een site; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat de ontwikkeling van dit gebied past binnen de algemene handelsvisie van het gewestelijk RUP; dat één van de taken van het regionaalstedelijk gebied is om voldoende ruimte te voorzien voor grootschalige detailhandelszaken die omwille van ruimtebehoefte en het mobiliteitsprofiel niet terecht kunnen in de kernwinkelgebieden; dat ervoor wordt geopteerd om op geselecteerde plaatsen voldoende ruimte hiervoor te voorzien; dat de detailhandelsnota van de stad Genk deze visie ondersteunt; dat hierover toelichting is opgenomen in de toelichtingsnota; dat het plangebied goed ontsloten is voor gemotoriseerd verkeer op bovenlokaal niveau; dat het gebied gelegen is op beperkte afstand van het stadscentrum en niet als een perifere locatie kan worden beschouwd; dat uit het bovenstaande ook blijkt dat de inhoudelijke optie in voorliggend RUP niet louter gebaseerd is op eigendomssituatie; dat de ontwikkeling niet zal leiden tot een ontwrichting van het kleinhandelsapparaat vermits de beschikbare ruimte voor nieuwe grootschalige kleinhandel relatief beperkt is door de reeds aanwezige bebouwing en de functies langs de Hasseltweg; dat voor wat betreft de Hasseltweg er nog een fysieke ruimte

beschikbaar is van circa 6.000 m²; dat volgens de voorschriften enkel ruimtebehoevende handelszaken met een minimumoppervlakte van 600m² die complementair zijn aan de handel in het centrum toegelaten zijn; dat met deze bepalingen een ontwrichting van het bestaande handelscentrum wordt vermeden; dat controle op de functies niet in voorschriften wordt ingeschreven vermits decretaal is bepaald dat dit behoort tot het werkgebied van handhaving; dat deze bezwaren niet resulteren in een aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften of het grafisch plan;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat er geen toetsing aan de omzendbrief RO/2011/01 'grootschalige detailhandel' is gebeurd; dat in antwoord op bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat bij toetsing aan voormelde omzendbrief het locatietype 'overig stedelijk gebied' van toepassing is; dat de toepassing van de afwegingstabel resulteert in een '0'; dat dit volgens de omzendbrief betekent dat de lokale situatie hier de belangrijkste factor is op het al dan niet inpasbaar zijn van het project zodat een generieke uitspraak hier moeilijk kan gemaakt worden; dat zeker voor zeer grootschalige ontwikkelingen het bestaan van een gevalideerde overkoepelende visie omtrent de ontwikkeling van het gebied en de rol van de geviseerde ontwikkeling hierin essentieel is; dat dergelijke gevalideerde overkoepelende visie is uitgewerkt in de visie op het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk die aan de basis ligt van het GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk' en van voorliggende herneming voor het deelgebied 'Zuiderring/Bosdel'; dat deze visie in overeenstemming is met de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen van Hasselt en Genk en het provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg; dat deze bezwaren niet resulteren in een aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften of het grafisch plan; dat in de toelichtingsnota en de bijlagen bij voorliggend plan toelichting is opgenomen over de visie-elementen en de ruimtelijke afweging; dat de voornoemde omzendbrief derhalve geen inhoudelijke wijzigingen aanbrengt aan de visie op de kleinhandel in het stedelijk gebied en deze integendeel bevestigt;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat elke vorm van fasering ontbreekt en dat het niet duidelijk is op welke manier de complementariteit van de toegelaten functies met de handel in het centrum zal worden beoordeeld; dat enkel de minimale oppervlakte van de handelsactiviteit van 600m² bepaalt of het gaat om middelgrote kleinhandel; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat een gefaseerde ontwikkeling ruimtelijk gezien geen meerwaarde heeft; dat de ondergrens voor middelgrote handel is vastgelegd is op 600m²; dat het noodzakelijk is om 'middelgrote handel' te kwantificeren opdat duidelijk is welke handelszaken onder middelgrote handel ressorteren; dat de complementariteit van de functies op vergunningenniveau kan beoordeeld worden;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat de stedenbouwkundige voorschriften op dit moment onvoldoende garantie geven tot realisatie van het in de toelichtingsnota vooropgestelde concept; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat de verordenende bepalingen duidelijk en concreet bepalen dat de zone bestemd is voor kleinhandel en dat derhalve de ontwikkelingen gestuurd worden naar de conceptueel gewenste functies; dat de stedenbouwkundige voorschriften in voorliggend RUP gebaseerd zijn op de typevoorschriften, zoals voorgesteld door de Vlaamse Regering op 11 april 2008; dat in het RUP deze typevoorschriften zijn aangevuld met gebiedsspecifieke bepalingen; dat bij de formulering van de gebiedsspecifieke bepalingen zoveel als mogelijk als basis de formulering van de typevoorschriften is gebruikt; dat enkel die elementen die noodzakelijk zijn voor het bereiken van het doel verordenend zijn vastgelegd;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat in de voorschriften is opgenomen dat er een inrichtingsstudie moet voorgelegd worden indien werken worden aangevraagd die bepalend zijn voor het gebied; dat niet voldoende

gespecificeerd zou zijn welke handelingen bepalend zijn; dat dit zou leiden tot een situatie van rechtsonzekerheid; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat "bepalend" opgevat moet worden in de spraakgebruikelijke betekenis, namelijk beslissend of doorslaggevend; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen in de stedenbouwkundige voorschriften de verduidelijking "bepalend voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling van het gebied" wordt toegevoegd;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat eerst een provinciale winkelnota dient opgesteld; dat onderzoek inzake leegstand, beschikbaar aanbod en vraag naar locaties voor grootschalige handelszaken, beschikbaar aanbod en vraag naar locaties voor kleine en middelgrote bedrijvigheid, noodzakelijk zou zijn alvorens er sprake kan zijn van een planologische herbestemming; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat uit de inventarisatie door de stad Genk blijkt dat er een behoorlijk grote leegstand is in het centrum, doch voornamelijk van kleinere handelspanden; dat de samenvoeging van deze handelspanden, waar dat mogelijk zou zijn, geen voldoende antwoord biedt op de vraag naar oppervlaktes geschikt voor 'middelgrote kleinhandel'; dat volgens de voorschriften enkel ruimtebehoevende handelszaken die complementair zijn ten opzichte van de handel in het centrum toegelaten zijn; dat met deze bepalingen een ontwrichting van het bestaande handelscentrum wordt vermeden; dat daarnaast op de bestaande industrieterreinen ruimte beschikbaar is voor kleinere bedrijven zoals blijkt uit recente projecten zoals Gieterijstraat of Zwartberg I en dat er verder nog een aantal projecten in voorbereiding zijn zoals Zwartberg II of Nieuwpoortlaan; dat op de locatie Zuiderring/Bosdel reeds geruime tijd kleinhandelsactiviteiten gevestigd zijn; dat binnen het stedelijk gebied ook aanbod bestaat en gecreëerd wordt voor kleine en middelgrote ondernemingen; dat de gemeenten bovendien, indien dat aangewezen is voor bijkomend aanbod kunnen zorgen via de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat de huidige omvang van de bebouwde oppervlakte in het plangebied niet is aangegeven; dat over de bestaande toestand toelichting is opgenomen in de toelichtingsnota in tekst en op kaart;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat in een distributieplanologisch onderzoek van de provincie 12.000m² wordt vooropgesteld; dat in het gemeentelijk RUP sprake is van 40.000m²; dat dit niet strookt met de doelstelling van het GRUP zijnde 'herstructurering zonder grote uitbreiding van de aanwezige bebouwde oppervlakte'; dat de toelichtingsnota werd gecorrigeerd;

Overwegende dat een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen vragen bevatten over aangrenzende percelen die niet binnen het deelplan Zuiderring/Bosdel vallen; dat wordt gevraagd zonevrije constructies te herbestemmen naar woongebied; dat deze percelen geen bijdrage kunnen leveren aan het bereiken van de doelstelling om de ontwikkelingsmogelijkheden voor grootschalige kleinhandel te verhogen en om die reden niet werden opgenomen in het plangebied; dat deze bezwaren aldus geen betrekking op het deelplan zelf hebben; dat deze bezwaren niet resulteren in aanpassingen van het plan of van de stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt opgemerkt dat de grafische plannen niet overeenstemmen met de realiteit; dat de bestaande bebouwing groter is dan op het grafisch plan werd ingetekend; dat in antwoord op deze opmerkingen, bezwaren en adviezen kan worden gesteld dat het grafisch plan is opgemaakt op de ondergrond op basis van het GRB in de meest recente en dus meest accurate versie; dat de op het GRB aangegeven bebouwing mogelijk toch kan verschillen van de effectieve op het terrein aanwezige bebouwing; dat de bestemmingen van het grafisch plan en niet de aan- of afwezigheid van gebouwen bepalend zijn voor de toelaatbaarheid van bepaalde activiteiten; dat in de toelichtingsnota in tekst en kaart inzicht wordt gegeven in de bestaande toestand

van het gebied en de bebouwingstoestand; dat de feitelijk bestaande bebouwing en niet de op de gehanteerde ondergrond aangeduide bebouwing derhalve bepalend zal zijn in het beoordelen van concrete vergunningsaanvragen;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt opgemerkt dat er zich gebouwen bevinden in de voorziene buffer waardoor deze buffer niet gerealiseerd zou kunnen worden; dat de bestaande ontsluiting van een bestaande handelszaak via de Hondeskuilstraat door het gewestelijk RUP onmogelijk zou worden gemaakt; dat er geen onteigeningsplan is opgemaakt; dat de nieuw voorziene ontsluiting nadelig is voor de bestaande activiteiten; dat hierdoor een efficiënte, vlotte en veilige ontsluiting onmogelijk is; dat wordt gevraagd om niet opgenomen te worden binnen het deelplan; dat wordt gevraagd dat indien de opname van de percelen in het gewestelijk RUP behouden blijft de bufferzone wordt geschrapt en de toegang tot de Hondeskuilstraat gegarandeerd blijft; dat sommige percelen komen te liggen in bufferzone waardoor deze niet meer bebouwbaar zijn en niet bereikbaar via de Zuiderring en de Bosdel; dat in verband met de toegankelijkheid van het perceel wordt verwezen naar een notariële akte; dat in navolging van deze bezwaren, opmerkingen en adviezen de stedenbouwkundige voorschriften werden aangepast zodat de huidige ontsluiting van de bestaande vergunde activiteiten behouden kan blijven totdat de nieuwe ontsluiting zoals voorzien in het gewestelijk RUP is gerealiseerd; dat volgens het gewestelijk RUP de verkeersstructuur via de ovonde geënt zal worden op de Zuiderring, d.w.z. dat verkeer uit de woonwijk wordt geweerd om deze te ontlasten; dat het voorzien van een bufferzone ten opzichte van omwonenden en omgeving een milderende maatregel is die voortkomt uit het plan-MER; dat de bestaande bebouwing die zich in de buffer bevindt niet verbouwd, uitgebreid noch herbouwd kan worden; dat hiermee een uitdoofscenario wordt beoogd om op termijn tot de noodzakelijke buffering te komen; dat een notariële akte tussen twee partijen de overheid niet noodzakelijk bindt bij de opmaak van een GRUP zodat er in dit geval geen rekening mee moet worden gehouden; dat met dit RUP één visie voor het volledige gebied werd opgemaakt met eenduidige stedenbouwkundige voorschriften voor het geheel van het gebied; dat de uitsluiting van enkele percelen afbreuk zou doen aan de totaalopzet van het plan en de gewenste ordening van het gebied; dat het perceel binnen het plan wordt behouden;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat indien het de bedoeling is om een groene corridor te realiseren de afsluiting ook zo dient opgevat dat de fauna niet gehinderd wordt; dat deze bezwaren niet resulteren in een aanpassing van de voorschriften; dat de voorschriften niet uitsluiten dat afsluitingen worden gerealiseerd die rekening houden met fauna;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen vragen worden gesteld over een gemeentelijk RUP voor de Bosdel gelijktijdig met de aanduiding in een gewestelijk RUP; dat de teksten van beide planningsprocessen niet op dezelfde lijn zitten; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en adviezen kan worden gesteld dat de stad Genk destijds gestart is met de opmaak van een gemeentelijk RUP voor de site 'Handelszone Zuiderring'; dat aan de stad Genk de planningsbevoegdheid werd gedelegeerd voor het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Handelszone Zuiderring'; dat bij de opmaak van het gewestelijk RUP afbakening Hasselt-Genk werd geoordeeld dat het aangewezen was dit plangebied op te nemen in het gewestelijk plan als een onderdeel van de versterking van het stedelijk gebied op het vlak van grootschalige kleinhandel; dat om die reden het planningsproces op gemeentelijk niveau niet werd verdergezet; dat hierover toelichting is opgenomen in de toelichtingsnota; dat de toelichtingsnota werd aangepast in overeenstemming met de visie die is ontwikkeld in het kader van de opmaak van het gemeentelijk RUP;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat de milderende maatregelen niet op een correcte manier vertaald worden naar de stedenbouwkundige voorschriften; dat in antwoord op deze bezwaren, opmerkingen en

adviezen kan worden gesteld dat de milderende maatregelen effectief zijn vertaald op planniveau; dat die vertaling is opgenomen in een overzichtstabel in de toelichtingsnota; dat deze bezwaren niet resulteren in een aanpassing van de stedenbouwkundige voorschriften en het grafisch plan;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gevraagd om de breedte van de buffer op het grafisch plan in te schrijven; dat in de stedenbouwkundige voorschriften de breedte van de buffer al is opgenomen; dat dit voldoende duidelijk is; dat het grafisch plan niet werd aangepast;

Overwegende dat in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt gesteld dat het niet duidelijk is waarom bepaalde sites onder een specifieke categorie worden ondergebracht; dat er op Bosdel ook grootschalige kleinhandel mogelijk zou moeten zijn; dat volgens de voorschriften grootschalige handelszaken een minimale omvang van 1000m² hebben; dat in deelgebied 'Sport- en recreatiecluster Waterschei' naast grootschalige kleinhandel ook middelgrote handelszaken zich zouden moeten kunnen huisvesten; dat deze bezwaren niet resulteren in aanpassingen aan de voorschriften en het grafisch plan; dat in deelgebied Zuidering/Bosdel een minimale oppervlakte van 600m² is opgelegd; dat grotere handelszaken niet worden uitgesloten; dat in deelgebied Groot-Hilst wordt geopteerd voor grootschalige kleinhandel met een minimum oppervlakte van 1000m²; dat dit onderscheid tussen de deelgebieden conform de algemene handelsvisie voor het stedelijk gebied is;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,

Na beraadslaging,

BESLUIT:

Artikel 1. Het bij dit besluit gevoegde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk – deelgebied 11 specifiek regionaal bedrijventerrein voor kleinhandel – Zuiderring/Bosdel' wordt definitief vastgesteld.

De normatieve delen van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn bij dit besluit gevoegd als bijlage:

- 1° bijlage I, het grafisch plan;
- 2° bijlage II, de stedenbouwkundige voorschriften bij het grafisch plan.

De niet-normatieve delen van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zijn bij dit besluit gevoegd als bijlage:

- 1° bijlage III, de toelichtingsnota;
- 2° bijlage IV, het plan-MER;
- 3° bijlage V, het ruimtelijk veiligheidsrapport;
- 4° Bijlage VI, het voorstel van afbakening.

Art. 2. De Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,

Joke SCHAVV LIEGE

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right, positioned over the printed name Joke SCHAVV LIEGE.