

[36115]

**Gewestplan Sint-Truiden-Tongeren. — Definitieve vaststelling tot gedeeltelijke wijziging op het grondgebied van de gemeente Sint-Truiden**

Bij besluit van de Vlaamse regering van 9 juli 1996 wordt het gewestplan Sint-Truiden-Tongeren vastgesteld voor delen van de kaartbladen 33/6 en 33/7, bestaande uit bestemmingsplannen en aanvullende stedenbouwkundige voorschriften, zoals vervat in de bijlagen 1 en 2 bij dit besluit, ter wijziging van het koninklijk besluit van 5 april 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Sint-Truiden-Tongeren.

Het plan met de bestaande fysische en juridische toestand, vervat in bijlage 3 bij dit besluit, behoort tot de niet normatieve delen van voornoemd gewestplan.

De Vlaamse minister bevoegd voor de Ruimtelijke Ordening is belast met de uitvoering van dit besluit.

[36115]

**Plan de secteur Saint-Trond-Tongres.  
Fixation définitive de modification partielle  
sur le territoire de la commune de Saint-Trond**

Un arrêté du Gouvernement flamand du 9 juillet 1996 fixe le plan de secteur « Saint-Trond-Tongres » pour les parties des feuilles 33/6 et 33/7, comprenant des plan d'affectation et des prescriptions urbanistiques complémentaires, tels que compris dans les annexes 1re et 2 au présent arrêté, modifiant l'arrêté royal du 5 avril 1977 portant fixation du plan de secteur « Saint-Trond-Tongres ».

Le plan de la situation physique et juridique existante, compris dans l'annexe 3 au présent arrêté, appartient aux parties non normatives du plan de secteur précité.

Le Ministre flamand, ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

**PROVINCIE LIMBURG**

Streekcommissie voor Advies voor de Ruimtelijke Ordening

**ADVIES**

Advies over het Besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 (B.S. 31.08.1995 houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp-plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Sint-Truiden-Tongeren op het grondgebied van de gemeente Sint-Truiden (gedeelte kaartbladen 33/6 en 33/7), over het advies uitgebracht door de Bestendige Deputatie, de betrokken gemeentebesturen en over de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschriften.

Dit dossier werd door de Commissie besproken op de hiernavolgende vergaderingen :

- de vergadering van 9 oktober 1995
- de vergadering van 12 februari 1996
- plaatsbezoek van 4 maart 1996
- de vergadering van 11 maart 1996
- de vergadering van 1 april 1996
- de vergadering van 15 april 1996
- de vergadering van 29 april 1996

**INHOUDSTABEL**

1. Advies van de Commissie over het plangebied.
2. Advies over het advies van de Bestendige Deputatie.
3. Advies over de adviezen van de betrokken gemeenteraden.
4. Advies over de tijdig ontvangen bezwaarschriften.
  - 4.1. Werkwijze van de behandeling.
  - 4.2. Behandeling van de bezwaarschriften.
  - 4.3. Behandeling van de type-bezwaarschriften

**1. ADVIES VAN DE COMMISSIE OVER HET PLANGEBIED**

De Commissie heeft zich bij de vorming van een eigen standpunt en visie over dit plangebied laten leiden door het ontwerp-plan zelf en de overwegingen in het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 waarbij het plangebied voorlopig werd vastgesteld, het advies van de Bestendige Deputatie, de adviezen van de gemeentebesturen van Nieuwerkerken, Hoeselt, Bilzen, Riemst en Sint-Truiden en de tijdig ingediende bezwaarschriften.

**Advies**

De Commissie merkt op dat er geen overeenstemming is tussen bijlage 1 (bestemmingsplan) en bijlage 3 (bestaande toestand) van het Besluit van de Vlaamse Regering.

Op het plan dat de bestaande toestand weergeeft wordt het Militair Domein volledig aangeduid, inclusief de oorspronkelijke agrarische gebieden, terwijl op het bestemmingsplan bepaalde delen zijn weggelaten.

1. Wat betreft het domein van het vliegveld te Brustem

De Commissie geeft ongunstig advies voor de bestemming van het Militair Domein, zoals ingekleurd op het bestemmingsplan, gebaseerd op volgende overwegingen.

- 1.1. Volgens het ontwerp wordt de startbaan, en de erfdienschbaarheden die in de omgeving werden opgelegd niet behouden.

Het grootste gedeelte van de startbaan wordt ingekleurd als bos- en als bosuitbreidingsgebied, een klein gedeelte in het zuiden als natuurgebied en het noordelijk gebied als landbouwgebied.

Het realiseren van de voorgestelde bestemming door het verwijderen van de infrastructuur (landingsbaan) brengt zware uitgaven mee die niet in verhouding staan tot de voordelen van de beoogde bestemming.

Daarenboven is er vraag naar het behoud van de landingsbaan, door het Stadsbestuur van Sint-Truiden en vanuit bepaalde bedrijven.

De Commissie adviseert daarom het behoud van de landingsbaan en de bijhorende erfdienstbaarheden.

1.2. In het noordelijk gedeelte wordt een zone bestemd als Regionaal bedrijventerrein en een zone als lokaal bedrijventerrein, beiden met openbaar karakter.

De totale oppervlakte van deze zones bedraagt naar schatting 30 ha.

De Commissie is van oordeel dat de voorziene oppervlakte te klein is om te voldoen aan de behoefte aan industrie- en K.M.O.-gronden te Sint-Truiden. De zone, voorzien in het plan dient daarom te worden uitgebreid, tot aan de erfdienstbaarheid naast de startbaan, zoals aangeduid in het ontwerp opgesteld door de stad Sint-Truiden.

Volgens het standpunt van de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij Limburg, d.d. 11 januari 1996, heeft de stad Sint-Truiden een absoluut tekort aan industriegrond.

De stad heeft volgens het gewestplan een bruikbare oppervlakte van ca. 270 ha gespreid over vier industrie- en ambachtelijke zones. Een zone van ca. 50 ha te noordwesten van het N.M.B.S.-station wordt hierbij buiten beschouwing gelaten wegens de slechte situering t.o.v. de stadskern en wegens de slechte waterhuishouding.

Deze oppervlakte van 270 ha is heden quasi volledig ingenomen. Nog slechts enkele kleinere percelen kunnen thans worden aangeboden aan kandidaten, in totaal 2,5 ha. Daarna is er geen enkele reserve in het gewestplan.

Evenmin is er nog reserve beschikbaar binnen de ruimere omgeving van Sint-Truiden, het gebied West-Zuid Limburg.

Ook de reserves in de aan dit gebied aangrenzende gemeenten, zijn uitgeput.

In de kern Sint-Truiden moet, conform het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, geopteerd worden voor een concentratie van economische activiteiten.

De strook langs de Luikersteenweg, waar veel infrastructuur en grotere percelen voorhanden zijn, kan beter bestemd worden voor industrie-zone van regionaal belang.

Aan de westzijde, over een strook zich uitstrekkend van het voorziene woonwagenvak tot aan de erfdienstbaarheid van de startbaan in het Zuiden, kan beter een K.M.O.-zone worden voorzien, omwille van de aanwezige infrastructuur (wegen, gebouwen).

Dit gebied is niet geschikt voor de landbouw omdat het saneren hiervan niet in verhouding is met de beoogde bestemming.

1.3. Het gedeelte in het noorden, bestemd als zone voor recreatie en woonwagenvak kan, in aansluiting met de strook bestemd voor K.M.O.-gebied, hierbij worden opgenomen.

De stad Sint-Truiden heeft hier geen behoefte aan een woonwagenvak, vermits momenteel een terrein hiervoor wordt uitgerust langs de Groenstraat.

Bovendien is de configuratie van dit gebied niet geschikt om een aparte invulling te krijgen.

1.4. Het ontwerp voorziet twee zones voor recreatie (bestaande zone Brustem niet meegerekend). De Commissie is van oordeel dat het gedeelte gelegen in het oosten, (kant Aalst) naast de zone voor bosgebied beter kan uitgebreid worden.

Deze recreatiezone zal zich uitstrekken over de zone waar verhardingen en gebouwen aanwezig zijn en waar nu geen landbouwactiviteit meer is.

De grens van het recreatiegebied zal samen vallen ten zuid-westen met de zogenaamde "Duitse Baan" en het gedeelte in het noorden, naast de zone voorzien als woonwagenvak wordt best mee opgenomen in de zone voor K.M.O.

1.5. Het gebied voorzien voor bosgebied, bosuitbreidingsgebied, is in verhouding tot de totale oppervlakte te groot, en als dusdanig niet passend in het landschap. Er dient derhalve een ruimer gedeelte te worden voorzien voor landbouw. De zone ten westen van de Taxibaan die dwars over de startbaan loopt moet als zone "natuurontwikkelingsgebied" worden voorzien. De zone waar het munitiedepot zich bevindt wordt best eveneens als natuurontwikkelingsgebied bestemd.

1.6. De Commissie betreurt dat geen studie werd gemaakt over de haalbaarheid van de voorgestelde invulling, meer bepaald een raming van de kosten voor de sanering van het terrein, verwijdering van de betonstroken, het opruimen van bunkers, munitiedepots enz.

## 2. Wat betreft de wijziging te Bevingen :

De Commissie adviseert de voorgestelde invulling gunstig wat betreft het parkgebied. Het gedeelte voorzien als "industriegebied" en het gedeelte voorzien als "woonpark" moet evenwel vastgelegd worden als "woonzone". De Commissie meent immers dat de omschrijving "woonpark" teveel instructies inhoudt en dat, rekening houdend met de bestaande infrastructuur, beter de omschrijving "woonzone" wordt gehanteerd. De beperkte uitbreiding van de industriezone wordt door niemand gewenst. Het gebied sluit aan bij de rest van de voorgestelde woonzone.

## 2. ADVIES OVER HET ADVIES VAN DE BESTENDIGE DEPUTATIE D.D. 7 MAART 1996.

Inhoud :

Het advies van de Bestendige Deputatie kan worden samengevat als volgt :

### 2.1. Wat betreft de wijziging te Brustem :

- a) Er dient een grondig onderzoek van het terrein en naar de mogelijkheden met de bestaande gebouwen en infrastructuur te gebeuren.
- b) Op basis hiervan dient te worden nagegaan wat de potenties van dit gebied zijn en welke mogelijk zinvolle invullingen er zijn rekening houdend met de behoeften van Sint-Truiden.
- c) Er dient rekening te worden gehouden met de inklading van Kerkom in zijn natuurlijke omgeving, namelijk natuurgebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

d) De nood aan bijkomende grotere industriezones in Sint-Truiden kan bijgetreden worden. Om tot een zinvolle afbakening te komen dienen ook de naastliggende agrarische gebieden bekeken te worden.

e) Op basis van het in 2.1. a. vermelde onderzoek kan er best gekozen worden tot afbakening van projectzones waarvan in bijzondere voorschriften de randvoorwaarden vastgelegd worden en die dan later door de lokale overheid verder kunnen ingevuld worden in functie van de behoeften in de tijd.

f) De zone voor woonwagengewoners in de noord-westhoek kan weggelaten worden alsook de daar voorziene zone voor recreatie.

2.2. Wat betreft de wijziging te Bevingen :

a) De industriezone wordt best uitgebreid zodat de volledige noordelijke zone aansluit bij de op het gewestplan voorziene industriezone en er een duidelijke begrenzing gevormd wordt tussen woongebied en industriegebied.

b) Aan de rest van de woonzone wordt best als bestemming woongebied met landelijk karakter gegeven aansluitend bij de bestaande zone i.p.v. woonpark.

Advies :

Wat betreft de wijziging te Brustem :

a.b.c. : De Commissie neemt kennis van deze overwegingen.

d.e.f. : De Commissie treedt deze bemerkings bij.

Motivering :

a.b.c. Deze overwegingen houden geen standpunt in over de concrete voorstellen.

d.e.f. Zie het eigen advies van de Commissie over het plangebied.

Wat betreft de wijziging te Bevingen :

a. De Commissie wenst geen uitbreiding van het industriegebied.

b. De Commissie wenst geen nadere omschrijving dan "woonzone".

Motivering :

a. De huidige woonzone moet een geheel blijven. Geen uitbreiding van het industriegebied richting woonzone.

b. Gezien de concrete situatie wenst de Commissie dit gebied te omschrijven als "woonzone". Dit maakt ondermeer groepswoningbouw mogelijk.

### 3. ADVIES OVER DE ADVIEZEN VAN DE BETROKKEN GEMEENTERADEN

Enkel de gemeenten Nieuwerkerken, Hoeselt, Bilzen, Riemst en Sint-Truiden brachten een advies uit.

3.1. Advies van de gemeenteraad van Nieuwerkerken van 25 januari 1996.

De gemeenteraad brengt gunstig advies uit over het voorstel.

3.2. Advies van de gemeenteraad van Riemst van 13 februari 1996.

De gemeenteraad brengt gunstig advies uit over dit voorstel.

3.3. Advies van de gemeenteraad van de stad Bilzen van 5 februari 1996.

De gemeenteraad wenst geen opmerkingen te maken over de voorgestelde wijziging.

3.4. Advies van de gemeenteraad van Hoeselt van 29 februari 1996.

De gemeenteraad brengt gunstig advies uit over het voorstel.

De Commissie neemt kennis van de adviezen vermeld onder 3.1 tot 3.4.

3.5. Advies over het advies van de stad Sint-Truiden van 26 februari 1996.

Inhoud :

Artikel 1.

1. De voorgestelde zone voor een woonwagenvak is niet nodig aangezien de stad Sint-Truiden een woonwagenvak dat voldoet aan de behoeften, uitrust langs de Groenstraat.

2. De voorgestelde zone voorbehouden voor lokale bedrijven is te klein. Er moet naar gestreefd worden konform de behoeftenraming uitgevoerd door de G.O.M., een zone van 80 à 100 ha voor te behouden voor K.M.O. en industriezone.

Deze worden eventueel gelokaliseerd in het noordelijk, noord-oostelijk en het westelijk gedeelte aangezien daar de meeste gebouwen voorkomen alsmede de infrastructuur zoals verhardingen, leidingen en dergelijke.

3. In het noordoostelijk gedeelte kan een projectzone van circa 15 ha worden ingericht waarvan eventueel een 5 tal ha kunnen voorbehouden worden voor sociale woningbouw.

Deze projectzone met beperkt karakter kan later ingericht worden door een B.P.A. dat de bestemmingen finaliseert.

4. In het oostelijk gedeelte kan ter hoogte van de bestaande hangars en omgeving een zone voor recreatie met eventueel dag- en verblijfsmogelijkheden zoals voorgesteld worden voorzien.

De voorgestelde zone kan worden uitgebreid tot circa 25 ha.

5. Het zuidelijk en het zuid-oostelijk gedeelte ter hoogte van Kerkom en omvattende o.a. de zone met de shelters en het munitiedepot zouden best opgenomen worden als natuurontwikkelingsgebied en bosgebied.

Deze zou best circa 100 ha bedragen.

6. De erfdiensbaarheden op de aanvliegroutes dienen behouden te worden. Tevens dient op het betrokken gebied bovenop de grondkleur een erfdiensbaarheid voor vliegactiviteit ingetekend te worden ter hoogte van de start- en landingsbaan en de runway.

7. Het centraal gedeelte dat aansluit bij de bestaande en de niet in herziening gestelde landbouwzones krijgt best een agrarische bestemming.

#### Artikel 2.

De gemeenteraad verleent gunstig advies voor wat betreft de wijzigingen te Bevingen. Voor de voorziene zone woonpark zou best een voorschrift worden gemaakt dat toelaat de bestaande bebouwing aan te passen voor woningbouw en andere gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld de bestaande sporthal en het schoolgebouw te vrijwaren.

Verder wordt gevraagd een bufferzone aan te brengen tussen het woonpark en het vergrote industriegebied.

#### Advies :

Het voorstel van de stad Sint-Truiden wordt bijgetreden, behoudens de K.M.O.-zone die aan de westkant dient te worden voorzien en de industriezone in het noorden.

Vervalt eveneens, gezien de wisseling van beide industriezones, de voorziene projectzone van 15 ha. De recreatiezone (kant Aalst) wordt beperkt zoals omschreven in het eigen advies.

De groenzone ten zuiden, wordt door de Commissie vastgelegd als "natuurontwikkelingsgebied" en beperkt zoals omschreven in het advies van de Commissie.

#### Argumentatie :

Zie het eigen advies van de Commissie over het plangebied.

#### 4. ADVIES OVER DE TIJDIG ONTVANGEN BEZWAARSCHRIFTEN

noot :

- het openbaar onderzoek had plaats van 13 november 1995 tot en met 11 januari 1996;
- er werden in totaal 52 bezwaarschriften ingediend;
- 44 bezwaarschriften werden binnen de termijn ontvangen;
- deze 44 bezwaarschriften werden ondertekend door 52 personen;
- 18 bezwaarschriften zijn individuele bezwaarschriften (type A);
- 26 bezwaarschriften zijn type-bezwaarschriften, waarvan :  
type B1 : 21 in aantal;  
type B2 : 5 in aantal;
- de dagstempel op het bezwaarschrift is bepalend voor de datum van ontvangst;
- de 8 laattijdige bezwaarschriften worden niet behandeld.

#### 4.1. Werkwijze van behandeling :

De Commissie heeft de ingediende bezwaren voorzien van een registratienummer, een stempel met ontvangstdatum en een typecode.

Behorend tot het advies worden volgende lijsten hierna toegevoegd :

- Lijst op nummer van de tijdig ontvangen bezwaarschriften;
- Alfabetische lijst van de ontvangen bezwaarschriften.

Op deze lijsten zijn in de mate van het mogelijke volgende gegevens opgenomen :

- NR. : volgnummer (= registratienummer);
- NAAM + VOORNAAM : naam en voornaam van de eerste ondertekenaar (bij voorkeur de naam van een bedrijf vereniging of instelling);
- STRAAT + NR. : straat en huisnummer;
- POSTNR. : postnummer;
- GEMEENTE : gemeente of stad;
- LAND : alle bezwaarschriften zijn van Belgische herkomst;
- ONTVANGST : datum van ontvangst volgens de dagstempel;
- BETR. : aantal ondertekenaars (betrokkenen) van het bezwaarschrift;
- TYPE : type bezwaarschrift.

Bij de behandeling wordt naast de naam van de indiener, steeds een korte inhoud van het bezwaar weergegeven.

Voor de volledige inhoud wordt verwezen naar de tekst van het bezwaarschrift.

Bij de inhoud is steeds nagegaan welke de ruimtelijke opmerkingen en/of wijzigingen zijn die de indiener voorstelt en welke zijn/haar argumenten hiervoor zijn.

#### 4.2. Behandeling van de individuele bezwaarschriften :

##### BEZWAAR NR. 1 :

Indiener :

DUPAE, Eddy, Kommanderijstraat 26, 3800 SINT-TRUIDEN.

Inhoud :

1. Het dossier is niet volledig, omwille van het ontbreken van een potentie-analyse en dus een verantwoording van de nieuwe bestemming.

2. De afbakening van de "groene" bestemmingen, met name natuurgebied en bosgebied, steunt niet op wetenschappelijke, ecologische principes.

Advies :

Deze bezwaren worden bijgetreden.

Argumentatie :

Zie het eigen advies van de Commissie over het plangebied.

## BEZWAAR NR. 2 :

Indiener :

LOYENS, Ludo, St. Barbarastraat 63, 3590 DIEPENBEEK.

Inhoud :

Bezwaarindiener vraagt de uitbreiding van de zone voorzien voor industrie en K.M.O. en dat de vliegveld-infrastructuur en de vliegactiviteiten behouden blijven.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Argumentatie :

Zie het eigen advies van de Commissie over het plangebied.

## BEZWAAR NR. 3 :

Indiener :

DE LEERSNYDER, Diederik.

Inhoud :

1. De oppervlakte voor "natuur en natuurontwikkeling" samen dient 175 ha te zijn van het totaal van 350 ha.
2. Alle bossen en graslanden ten zuiden van de oude bedding van de Romeinse weg zijn waardevol en dienen als bosgebied, natuurgebied of natuurontwikkelingsgebied ingekleurd te worden op het nieuwe gewestplan.
3. Een golfterrein is geen natuurdomein.
4. Het voor "landbouwgebied ingekleurde gebied" dient een landbouwzone met landschappelijke waarde te worden.
5. Varkens- en kippenmestertijen zijn geen landbouw of veeteelt activiteiten maar wel industriële activiteiten die niet thuis horen in de landbouwzone.
6. Het gebied voorzien voor recreatie of algemene nutsvoorzieningen in Aalst en aan de Luikersteenweg kunnen geen motorcross-terrein bevatten of eender welk rustverstoring element.
7. Voor fietsers en voetgangers wordt een doorgang gevraagd van Kerkom tot Straeten op de grens van het noordgebied en het landbouwgebied.
8. De waterput ter hoogte van het zuiveringsstation op het Militair Domein is vergeten. Dit dient natuurgebied te zijn.

Geen wateroptrekking meer geboden in de toekomst.

Advies :

- 1.2. Deze argumenten worden niet bijgetreden.
3. De Commissie neemt kennis van dit argument.
4. Dit voorstel wordt niet bijgetreden.
- 5.6. De Commissie neemt kennis van dit argument.
- 7.8. De Commissie neemt kennis van deze vragen.

Argumentatie :

- 1.2. Het louter mathematisch verdelen van de voorziene oppervlakte is niet aanvaardbaar.
3. Op het terrein wordt geen golfterrein voorzien.
4. De Commissie wenst het gebied in zijn oorspronkelijke staat te herstellen.
5. Deze argumenten handelen over de concrete invulling van het gebied, en niet over het voorstel als dusdanig.

## BEZWAAR NR. 5 :

Indiener :

SINT-TRUIDENSE ONDERNEMERSCLUB P/A K.H.N.L., Gouverneur Roppesingel 51, 3500 HASSELT.

Inhoud :

1. De ingetekende zones voor K.M.O.- en industriële vestigingen zijn te klein. De voorziene zones dienen uitgebreid te worden, best aan de oostelijke, noordelijke en westelijke kant, daar in die zones de ruimte het meest structureel aangepast is.
2. In het ontwerp-bestemmingsplan zijn 2 gebieden ingekleurd als recreatiezone. Aan dergelijke kleinschalige recreatiezones is in Sint-Truiden geen behoefte, zodat deze vlakken best een K.M.O. bestemming krijgen.
3. De in de noordwesthoek ingetekende zone voor woonwagenvak is niet nodig aangezien Sint-Truiden over een woonwagenvak beschikt.
4. Over een groot gedeelte is bestemming bosgebied ingekleurd in een gebied waarin 3 startbanen, runways, verscheidene gewone wegen, platforms en zelfs een munitiedepot aanwezig zijn. Het is aangewezen die bestaande infrastructuur te behouden en de tussenruimten een bestemming te geven die het nuttig gebruik van deze infrastructuur niet in het gedrang brengt.
5. Naast de overwegingen van planologische aard, vraagt bezwaarindiener rekening te houden met het gebrek aan industrie- en K.M.O.-zones in Zuid-Limburg, en derhalve bij de herbestemming van het Militair Domein uit te gaan van een maximalistische visie.

6. Tenslotte wordt gevraagd de opportuniteiten van de militaire luchthaven in te schatten voor commercieel civiele doeleinden en eventueel te onderzoeken in welke mate het Militair Vliegveld van Melsbroek kan overgeplaatst worden naar Sint-Truiden.

Advies :

1. Dit bezwaar wordt bijgetreden.
2. Dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden.
3. Dit bezwaar wordt bijgetreden.
4. Dit bezwaar wordt bijgetreden wat betreft het behoud van de startbaan en de hiervoor noodzakelijke servitude.
5. Dit bezwaar wordt bijgetreden.
6. De Commissie neemt kennis van deze vraag.

Argumentatie :

- 1.2. Zie het eigen advies van de Commissie over het plangebied. Wat betreft het voorzien van 2 recreatiezones wordt gesteld dat het gedeelte in het oosten wel behouden dient te blijven en op een ruimere oppervlakte.
- 3.4. Zie het eigen advies van de Commissie over het plangebied.
5. Dit argument werd reeds beantwoord onder 1.
6. Deze vraag behoort niet tot de bevoegdheid van de Commissie.

BEZWAAR NR. 6 :

Indiener : G.O.M. LIMBURG, Kunstlaan 18, 3500 HASSELT.

Inhoud :

1. De G.O.M. acht de voorgestelde oppervlakte voor bedrijfshuisvesting veel te beperkt. Sint-Truiden wordt in het gewestplan geconfronteerd met een absoluut tekort aan industriegrond in het gewestplan.

De bestaande industrieterreinen zijn quasi volledig ingenomen, en er is geen enkele reserve.

De tewerkstelling dient gevestigd in de kern Sint-Truiden conform de in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen gehuldigde principes van gedeconcentreerde bundeling.

Een nieuw industrieterrein van regionaal belang op het huidige domein van Brustem kan voor de gestelde problematiek een oplossing bieden.

Het gebied is goed ontsloten en op het domein zelf is wegeninfrastructuur aanwezig die optimaal kan worden ingeschakeld. Deze infrastructuur kan bepalend zijn voor de afbakening van het industrieterrein binnen de gehele zone.

2. De G.O.M. vraagt dat bij de wijziging van het gewestplan een voorschrift zou worden opgenomen dat bepaalt dat het industrieterrein enkel kan ontwikkeld worden en via overheidsinitiatief en verwijst daarbij naar Europese steunmaatregelen.

3. De G.O.M. meent dat het kan aangewezen zijn om de mogelijkheid te vrijwaren voor vliegbewegingen in de toekomst.

4. De huidige rendabele landbouwactiviteiten binnen het gebied dienen bestendig, voor zover niet gelegen binnen het voorgestelde industrieterrein.

Advies :

1-4. Deze argumenten worden bijgetreden.

Argumentatie :

Zie het eigen advies van de Commissie over het plangebied.

BEZWAAR NR 15 :

Indiener :

INTERNATIONAL MAR RESOURCES inc, Sint-Barbarastraat 62, 3590 DIEPENBEEK.

Inhoud :

1. Bezwaarindieners stelt een verdeling voor van 1/3 voor industrie, 1/3 voor landbouw en 1/3 voor natuur.

2. Daarnaast vragen zij het behoud van de luchthaven voor een luchthavenproject.

Advies :

1. De Commissie neemt kennis van het voorstel.

2. De Commissie gaat akkoord met dit standpunt.

Argumentatie :

1. Er dient gestreefd naar een billijke verdeling van het terrein tussen de industrie, landbouw en natuur.

Hierbij dient rekening gehouden te worden met de mogelijkheden en beperkingen van het domein, waardoor een louter mathematische verdeling niet mogelijk is.

2. Zie het eigen advies van de Commissie over het plangebied.

BEZWAAR NR 17 :

Indiener :

BERGOETS, Kathleen, Luikersteenweg 336, 3800 SINT-TRUIDEN.

Inhoud :

Bezwaarindieners gaat niet akkoord met het eventuele behoud of behoud of uitbouwen van het aanwezige vliegveld.

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

Volgens het voorstel tot wijziging wordt het vliegveld als dusdanig niet behouden. Het bezwaar is derhalve te beschouwen als een akkoord met het voorstel.

BEZWAAR NR 19 :

Indiener :

ADVIESRAAD VOOR LEEFMILIEU (S.T.A.L.), Zoutleeuwsesteenweg 92, 3800 SINT-TRUIDEN.

Inhoud :

1. Het dossier is niet volledig, aangezien niet aangegeven wordt welke de potenties zijn, wat de motivering is voor de inkleuringen en de oppervlakteverdeling.
2. Een grondig onderzoek naar bodemverontreiniging is noodzakelijk vooraleer bestemmingen vast te leggen. Afhankelijk van het resultaat moet een saneringsprogramma worden opgesteld.
3. Het centrale natuur- en bosgebied zou ruimer opgevat moeten worden dan op het herbestedingsplan is aangeduid. Het verdient ook een betere afbakening en "compactere" vorm wat de ecologische waarde ten goede zal komen.
4. Een beperkte gerichte economisch ontwikkeling, in enkele landschappelijk mooi ingeklede bedrijvenparken, aan het noordelijk randgebied is te verantwoorden. Er dienen voorwaarden bij gesteld opdat het karakter van het terrein niet wordt aangetast. De aan te trekken bedrijven dienen aan een aantal voorwaarden te voldoen : hoog-technologisch en/of arbeidsintensief, geen hoge logistieke eisen, fruitverwerkende nijverheid.
5. Bezwaarindiener gaat niet akkoord met het naast elkaar plaatsen van woonfuncties en industriezone te Bevingen zoals voorgesteld.
6. Vooraleer ruimte-inname te voorzien voor recreatie en toeristische activiteiten wordt gevraagd eerst een onderzoek uit te voeren naar de reële behoeften en naar de bezettingsgraad van de betreffende infrastructuur elders in de regio. Het voorzien van een terrein voor woonwagpark is overbodig.

Advies :

1.2. De Commissie neemt kennis van deze argumenten.

3.4. Deze bezwaren worden niet bijgetreden.

5. Dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden.

6. Dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden.

Argumentatie :

1.2. Zie het eigen advies van de Commissie over het plangebied.

3.4. In Sint-Truiden en omgeving is een tekort aan gronden voor industrie en K.M.O. De invulling van een gedeelte van het Militair Domein als industrie- en K.M.O.-zone komt hieraan tegemoet, doch de voorgestelde oppervlakte is te klein.

5. Zie het eigen advies van de Commissie over het plangebied.

6. Dit argument wordt gedeeltelijk bijgetreden in die zin dat 2 zones voor recreatie overbodig zijn. Wat betreft het woonwagpark zie het eigen advies van de Commissie.

BEZWAAR NR 23 :

Indiener :

DUFAUX, Peter, Tiensesteenweg 40/303, 3800 SINT-TRUIDEN.

Inhoud :

1. Er zou moeten naar gestreefd worden dat een-overheid- bij voorkeur de stad Sint-Truiden, de hele basis in eigendom kan nemen en verder verdelen over de verschillende doelgroepen. Dit kan bij voorkeur gebeuren door van het gebied projectzones te maken, die later kunnen verfijnd worden door een B.P.A.
2. Een derde van het domein dient als K.M.O.- of industriezone aangewend te worden.
3. De vlieginfrastructuur dient behouden te blijven.
4. Het voorzien van een woonwagpark is overbodig.
5. Het bos- en natuurgebied dient ongeveer een derde van het terrein te beslaan. Hierbij zijn er twee mogelijkheden. Ofwel opteert men voor de uitbouw van een natuur- of bosgebied, ofwel opteert men voor een passief recreatiegebied. In beide gevallen dient deze zone uitgebaat te worden door een overheid.
6. Op het gebied bevinden zich een aantal gebouwen die door de stad Sint-Truiden als recreatiegebied kunnen gebruikt worden. Deze bestemming zou aan de sporthallen of aan het legermuseum kunnen gegeven worden.

Advies :

1. De Commissie neemt kennis van dit standpunt.

2.3.4. Deze bezwaren worden bijgetreden.

5. De Commissie opteert voor een natuurontwikkelingsgebied. Best zou dit gebied worden aangekocht door de stad Sint-Truiden.

6. De Commissie neemt kennis van dit standpunt.

Argumentatie :

1. Dit standpunt bevat geen beoordeling over de invulling van het plangebied.

2.3.4.5. Zie het eigen advies van de Commissie over het plangebied.

6. De Commissie kan zich niet uitspreken over het concrete gebruik van de gebouwen.

## BEZWAAR NR 28 :

Indiener :

VANDEBEECK, Mia (e.a.), Bautershoven 21, 3800 SINT-TRUIDEN.

Inhoud :

1. Kamp Bevingen : De uitbreiding van de bestaande industriezone dient verruimd te worden door deze gelijk te trekken met de industriezone achter Smets-Usé.

Tevens dient een bufferzone tussen industrie-zone en woonpark voorzien te worden.

2. Vliegveld Brustem.

2.1. Het oostelijk gedeelte kan als totaal bedrijventerrein behouden worden evenwel met de mogelijkheid hier ambachtelijke bedrijven of K.M.O.'s in te planten.

2.2. Het voorziene woonwagenvak in het Noordwesten en de recreatiezone dienen als industriezone te worden ingekleurd.

Het gebied tussen de oorspronkelijk voorziene industriezone en de recreatiezone, ingekleurd als landbouw-zone dient eveneens industriezone te worden.

De witte vlekken in de industriezone (niet onteigende stukken) moeten via een andere gewestplanwijziging eveneens industriezone worden om te komen tot een aaneengesloten geheel.

2.3. In het westen dient er langs de taxitrack een industriezone van ongeveer 50 ha te komen die aansluit op deze in het noordwesten.

2.4. In het zuiden dient het voorgestelde natuurgebied behouden te blijven. Het bosgebied moet worden uitgebreid met de zone waar de shelters staan.

Het bosuitbreidingsgebied dient landbouw-zone te worden.

2.5. Het recreatiegebied in de zone Oost wordt uitgebreid in het verlengde van het bosgebied tot aan de Romeinse weg. De uitbreiding dient te worden voorzien voor dag en verblijfsrecreatie met uitzondering van hinderlijke recreatie.

2.6. Alle bestaande wegen worden ingekleurd als doorgangswegen, in het bijzonder de ringweg.

Advies :

1. Dit bezwaar wordt bijgetreden.

2.1. Te voorzien als industriezone van regionaal belang.

2.2 Dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden.

2.3. Dit bezwaar wordt bijgetreden.

2.4. Dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden.

2.5. Dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden (zie eigen advies).

2.6. Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Argumentatie :

Zie het eigen advies van de Commissie over het plangebied.

## BEZWAAR NR 29 :

Indiener :

V.L.D. GELDERS, Ludo, Terbiestweg, 3800 SINT-TRUIDEN.

Inhoud :

1. De zones voor K.M.O.- en industrie zijn beduidend te klein.

2. Sint-Truiden heeft geen behoeften aan kleinschalige recreatiezones zoals in het ontwerp voorgesteld.

3. De zone voor woonwagenvak is overbodig.

4. Het is aangewezen de open ruimtes tussen de startbanen, runways, gewone wegen en het munitiedepot een groen bestemming te geven, doch niet als bosgebied.

5. Het is aangewezen de vlieginfrastructuur te behouden.

Advies :

Deze bezwaren worden bijgetreden.

## BEZWAAR NR 32 :

Indiener :

KENIS, Ludo.

Inhoud :

Bezwaarindiener is van oordeel dat het grondwater in een landschappelijk waardevol gebied te Wellen bevuild wordt via de ondergrond te Brustem.

Advies :

Dit bezwaar is niet terzake.

Argumentatie :

Het bezwaar handelt niet over het plangebied.

## BEZWAAR NR 33 :

Indiener :

SMETS, Jacky, Aalsterweg 54, 3800 SINT-TRUIDEN.

Inhoud :

Bezwaarindiener is geïnteresseerd in een eventuele aankoop van het nieuw voorziene recreatiegebied aan de Noord-Westzijde van de vliegbasis voor het oprichten van een manege.



Advies :

De Commissie neemt kennis van deze vraag.

Argumentatie :

De Commissie is niet bevoegd uitspraak te doen over de verkoop van het terrein.

BEZWAAR NR 40 :

Indiener :

GEM. BASISCHOOL BRUST (Oudervereniging), 3800 SINT-TRUIDEN

Inhoud :

Zie bezwaar nr 17

Advies :

Zie bezwaar nr 17

Argumentatie :

Zie bezwaar nr 17

BEZWAAR NR 41 :

Indiener :

AGALEV p.a. DE CUYPERE, Lieve, Boomgaardenstraat 21, 3800 SINT-TRUIDEN.

Inhoud :

1. De open ruimte wordt te zeer versnipperd. Het geheel van de vrijgekomen domeinen wordt best in beheer gegeven aan de stad Sint-Truiden die binnen een globaal structuurplan een bestemming geeft aan de ruimte waar nodig en ze open laat waar gewenst.

2. De zones voor recreatie kunnen niet gebruikt worden voor luidruchtige recreatiesporten, zoals motorcross. Er is een bijkomende specificering "zone voor zachte recreatie" nodig.

3. Het ganse gebied ten Zuiden van de oude bedding van de Romeinse Weg dient te worden ingekleurd als bosgebied, natuurgebied of natuurontwikkelingsgebied.

Een golfterrein hoort daarin niet thuis.

4. De overblijvende landbouwzones zouden de preciesere omschrijving, "landbouwzone met landschappelijke waarde" moeten krijgen.

5. De gebieden ingevuld als regionaal en lokaal bedrijventerrein moeten tot deze omvang beperkt blijven.

6. De luchtvaartbedrijvigheid mag niet in stand worden gehouden.

7. Bezwaarindienaar kan niet akkoord gaan met de voorziene uitbreiding van het industriegebied te Bevingen.

Hij stelt voor de invulling woonpark te laten vallen en de bestaande militaire infrastructuur te benutten voor sociale woningbouw en/of serviceflats voor bejaarden, indien een behoeftenstudie uitwijst dat dit nodig is.

Advies :

1. De Commissie neemt kennis van deze stelling.

2. De Commissie neemt kennis van dit argument.

3. Dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden, maar slechts voor en meer zuidelijk begrensd terrein.

4. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

5.6. Dit argument wordt niet bijgetreden.

7. Dit argument wordt bijgetreden, gebied in te kleuren als woongebied.

Argumentatie :

1. Dit argument betreft het beheer en het eigendomsrecht van het domein, hetgeen buiten de bevoegdheid van de Commissie valt.

2. Dit argument handelt over de concrete invulling van het recreatiegebied, waarvoor de Commissie niet bevoegd is.

3. Grootste deel terug als agrarische zone herstellen.

4. De vroegere agrarische zone terug herstellen.

5.6. Deze argumenten zijn op te vatten als een positief advies. Het ontwerp voorziet slechts in een klein gedeelte industrieterrein en voorziet niet in het behoud van de luchtvaartbedrijvigheid.

7. Zie het eigen advies van de Commissie over het plangebied.

BEZWAAR NR 42 :

Indiener :

MARTENS, Marc, Studiebeursstichtingen, Universiteitslaan 1, 3500 HASSELT.

Inhoud :

Bezwaarindienaar merkt op dat de eigendom van de Studiebeursstichting gelegen in het zuid-oostelijk gebied mee werd ingekleurd als bosgebied. Deze eigendom viel evenwel buiten het Militair Domein. Het behoud als agrarisch gebied wordt gevraagd.

Advies :

Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Argumentatie :

Zie het eigen advies van het plangebied.

## BEZWAAR NR 45 :

Indiener :

ACW-VERBOND LIMBURG, MGR. Broekxplein 6, 3500 HASSELT.

Inhoud :

1. Oostelijk deel lokaal bedrijventerrein met ca. 5 ha woonuitbreidingsgebied.

2. Noorden :

2.1. De recreatiezone en het woonwagenvak omzetten in industriegebied.

2.2. Witte vlekken in het gewestplan ook omzetten in industriezone.

3. Westen :

50 ha industriezone voorzien.

4. Zuiden :

Natuurgebied behouden.

Bosgebied in de zone waar de shelters staan.

Bosuitbreidingsgebied wordt landbouwzone.

5. Loodsencomplex Aalst.

Recreatiegebied uitbreiden tot aan de Romeinse Weg.

6. Geen zwaar luchtvervoer (koerierdienst).

Advies :

1. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

2.1. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

2.2. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

3. Dit bezwaar wordt bijgetreden.

4. Dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden.

5. Dit bezwaar wordt gedeeltelijk bijgetreden.

6. Dit bezwaar wordt bijgetreden.

Argumentatie :

1. en 2.1. Zie eigen advies.

2.2. Dit gedeelte is niet in herziening gesteld.

3.4.5.6. Zie eigen advies.

## BEZWAAR NR. 46 :

Indiener :

ACV DIENSTENCENTRUM, Luikersteenweg 7, 3800 SINT-TRUIDEN.

Inhoud :

1. Het inplanten van een lokaal bedrijventerrein in het Oostelijk deel beantwoordt aan het voorstel van het A.C.V.

2. Het voorziene woonwagenvak is overbodig.

3. Indien er nog vliegactiviteiten mogelijk zouden zijn, dienen deze tot een minimum beperkt te blijven.

4. Een gedeelte van het terrein dient als woonuitbreidingsgebied voor sociale en koopwoningen voorzien te worden.

5. De zone voor industrie en K.M.O. dient uitgebreid te worden tot minimaal 100 ha (zie voorstel G.O.M.) om de tewerkstelling in Sint-Truiden veilig te stellen.

De streek heeft geen behoefte aan uitbreiding van landbouwactiviteiten.

6. Het natuurgebied dient ook te worden gevrijwaard.

Advies :

1.2. Deze argumenten worden bijgetreden.

3. De Commissie neemt kennis van deze stelling.

4. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

5. Dit argument wordt bijgetreden, behalve wat betreft de uitbreiding van het landbouwgebied.

6. Dit argument wordt bijgetreden.

Argumentatie :

1.2. Zie het advies van de Commissie over het plangebied.

3. Volgens het voorstel wordt de vliegmogelijkheid niet behouden.

4. Zie eigen advies, ten noorden wordt een industriezone voor regionaal belang voorzien.

5.6. Zie het eigen advies van de Commissie over het plangebied.

## BEZWAAR NR 47 :

Indiener :

SPORTRAAD, Kommanderijstraat 12, 3500 SINT-TRUIDEN.

Inhoud :

Bezwaarindieners vragen bestaande accommodaties te gebruiken voor de sport (polyvalente evenementenhal, sporthallen, terrein voor motor-cross, mountainbike, carting enz.). Dit alles is best in harmonie te brengen met het milieu, groen, bos en landbouw.

Advies :

Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

Argumentatie :

Het voorstel van de Commissie voorziet in een uitbreiding van de zone in het oostelijk gedeelte. Deze zone is ruim genoeg om aan de behoeften te voldoen.

BEZWAAR NR 48 :

Indiener :

Milieuvereniging AULENTEER, Broekstraat 17, 3800 SINT-TRUIDEN.

Inhoud :

Zie bezwaar nr 3.

Advies :

Zie bezwaar nr 3.

Argumentering :

Zie bezwaar nr 3.

Behandeling van de type-bezwaarschriften

Type B1 :

21 bezwaarschriften

22 ondertekenaars

Inhoud :

1. Bezwaarindieners vragen het gebied dat in het voorstel wordt ingekleurd als "uitbreidingsgebied voor bos" te voorzien als agrarisch gebied.

2. Het gebied voorzien als "bosgebied" op de plaats waar nu het munitiedepot is gelegen, kan beter bestemd worden als landbouwbedrijvenpark omdat hier de infrastructuur van wegen en gebouwen voorhanden is.

3. In het Zuid-Oostelijk gedeelte is een zone meegenomen als bosgebied dat op het vorige gewestplan ingekleurd was als agrarisch gebied en ook nooit onteigend is geweest. Dit gebied moet als agrarisch gebied behouden blijven.

4. Het gebied langs de startbaan, oostelijke zijde, dat als bosgebied wordt ingekleurd is te ruim. Dit bosgebied dient beperkt te worden zoals aangeduid op het bijgevoegd plan.

Advies :

1. Dit bezwaar wordt bijgetreden.

2. Dit bezwaar wordt niet bijgetreden.

3.4. Dit argument wordt bijgetreden.

Argumentatie :

1. Zie het eigen advies van de Commissie over het plangebied.

2. De aanwezige shelters zijn niet geschikt om te dienen als agrarisch gebouw.

3.4. Zie het eigen advies van de Commissie over het plangebied.

Bezwaar type B2

5 bezwaarschriften

5 ondertekenaars

Inhoud :

Deze bezwaarschriften zijn samengesteld uit het bezwaarschrift type B1 en daarbij de aanduiding van het of de percelen, met kadastrale gegevens die gelegen zijn in het gedeelte dat als bosgebied is ingekleurd, doch dat buiten de vroegere bestemming als militair gebied is gelegen.

Advies :

Zie type B1

Wat betreft de percelen gelegen in het voorziene bosgebied, zie advies type B1 punt 3.

De Commissie geeft aan de Voorzitter opdracht het advies zo snel mogelijk over te zenden aan de Gouverneur en dit zeker voor het einde van de adviestermijn met name 10 mei 1996.

Gedaan in zitting van 29 april 1996.

Met de meeste hoogachting.

Namens de Commissie :

(Get.) ir. L. Bracke,  
secretaris.

(Get.) ir. V. Vautmans,  
1e ondervoorzitter.