

2.1.2. Regionaal bedrijventerrein Nieuwpoort - St. Joris

inz	postdatum	naam	straat	gemeente
2/1	12/12/95	AGALEV Nieuwpoort	Willem De Roolaan 96	Nieuwpoort
2/2	13/12/95	Gerard Bulcke-Meul Geert Keirsebilck-Bulcke	Brugsesteenweg 42B Nieuwendamme-weg 3	Nieuwpoort Nieuwpoort

2.2. Standpunt van de Commissie

De onder 2.1.1. vermelde bezwaren en opmerkingen worden ontvankelijk geadviseerd.

Regionaal bedrijventerrein te Veurne

— Het bezwaar van de GOM-West-Vlaanderen (nr. 1/1) omvat voorstellen voor uitbreiding van het plangebied. Deze voorstellen vallen buiten het plangebied en maken niet het voorwerp uit van het openbaar onderzoek. Het bezwaar is ongegrond.

— Het bezwaar van de Bedrijfs-gilde van Veurne is een instemming met het ontwerp-plan, en omvat aldus geen voorstellen tot aanpassing. De Commissie stelt voor kennis te nemen van de opmerkingen.

Lokaal bedrijventerrein te Nieuwpoort

— Bezwaren nrs. 2/1 en 2/2: voor de motivatie tot aanleg van het bedrijventerrein verwijst de Commissie naar het betrokken besluit d.d. 01.06.1995 van de Vlaamse regering.

— De bezwaren m.b.t. (milieu)hinder en de milieuvoorschriften voor bedrijven raken niet rechtstreeks de bestemming van het betrokken plangebied. Hiervoor wordt verwezen naar de bestaande milieuwetgeving (VLAREM I en II), waarbij de exploitatie onderworpen is aan de algemene en sectoriële voorwaarden en waarbij tevens bijzondere exploitatievoorwaarden kunnen worden opgelegd. De algemene en sectoriële exploitatievoorwaarden kunnen voorwaarden bevatten die de toelaatbaarheid van bepaalde inrichtingen beperken of verbieden.

— Bezwaren m.b.t. onteigening, schadevergoeding en compensatie (bezwaar 2/2):

Planschade en vergoedingen wegens onbebouwbare behoren tot de bevoegdheid van de rechtbanken van eerste aanleg (art. 37 en 38 van de wet op de stedenbouw en de ruimtelijke ordening). De wetgeving op de onteigening voorziet een billijke en voorafgaande vergoeding voor de desbetreffende eigenaars en huurders.

Op basis van de bovenstaande motivering worden de bezwaren 2/1 en 2/2 ongegrond geadviseerd.

II. Eindadvies

De Commissie stelt vast dat:

— het advies van de gemeenteraad van Nieuwpoort en de bezwaren ongegrond worden geadviseerd en aldus geen aanleiding geven tot voorstellen voor aanpassing van het ontwerp-plan;

— de overige adviezen en opmerkingen geen voorstellen inhouden tot aanpassing van het ontwerp-plan; en adviseert het ontwerp-plan tot gedeeltelijke herziening van het gewestplan Veurne-Westkust op het grondgebied van de gemeenten Veurne en Nieuwpoort, voor delen van de kaartbladen 19/4 en 12/5 gunstig.

De Secretaris,
E. Mares.

De eerste Ondervoorzitter,
J. Durnez.

[36307]

[36307]

TRADUCTION

Gewestplan Tienen-Landen. — Definitieve vaststelling van een gedeelte van het gewestplan Tienen-Landen voor het grondgebied van de gemeente Tienen

Een besluit van de Vlaamse regering van 17 juni 1996 bepaalt:

Artikel 1. Het gewestplan Tienen-Landen wordt definitief vastgesteld voor de delen van het kaartblad 32/4 en 32/8, begrensd zoals aangegeven op de kaarten die de bestemmingsgebieden aangeven, zoals vervat in de bijlagen 1 en 2 bij dit besluit, ter wijziging van het koninklijk besluit van 24 maart 1978 houdende vaststelling van het gewestplan Tienen-Landen, en met inachtneming van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften zoals weergegeven in bijlage 3.

Art. 2. Het plan met de bestaande fysische en juridische toestand, zijnde de bijlagen 4 en 5 bij dit besluit, behoort tot de niet-normatieve delen van voornoemd gewestplan.

Art. 3. De Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Plan de secteur Tirlemont-Landen. — Fixation définitive d'une partie du plan de secteur Tirlemont-Landen sur le territoire de la commune de Tirlemont

Un arrêté du Gouvernement flamand du 17 juin 1996 détermine:

Article 1^{er}. Le plan de secteur Tirlemont-Landen est définitivement fixé pour des parties des feuilles 32/4 et 32/8, délimitées tel qu'indiqué sur les cartes indiquant les zones d'affectation, telles que comprises dans les annexes 1 et 2 au présent arrêté, modifiant l'arrêté royal du 24 mars 1978 fixant le plan de secteur Tirlemont-Landen, et tenant compte des prescriptions urbanistiques complémentaires, telles que comprises dans l'annexe 3.

Art. 2. Le plan comprenant la situation physique et juridique existante, étant les annexes 4 et 5 au présent arrêté, appartient aux parties non normatives du plan de secteur précité.

Art. 3. Le Ministre flamand ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Regionale commissie van advies voor de ruimtelijke ordening voor Vlaams-Brabant

Advies gedeeltelijke herziening gewestplan van Tienen-Landen

Gewestplan Tienen-Landen

Advies van de Regionale Commissie van advies voor de ruimtelijke ordening voor Vlaams-Brabant

De Regionale Commissie in haar zitting van 4 maart 1996;

Gelet op de wet van 29 maart 1962, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, inzonderheid op het artikel 13, gewijzigd bij het decreet van 22 december 1993 en op het artikel 7;

Gelet op het gewestplan Tienen-Landen zoals het werd vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 maart 1978;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 22 maart 1995 houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp-plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Tienen-Landen op het grondgebied van de gemeente Tienen, gepubliceerd in het *Belgisch Staatsblad* van 4 juli 1995;

Overwegende dat het ontwerp-plan aan een openbaar onderzoek werd onderworpen van 23 oktober 1995 tot 23 december 1995; dat 5 bezwaarschriften werden ingediend, en 1 bezwaarschrift werd laattijdig ingediend;

Overwegende het advies van de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van Vlaams-Brabant van 29 februari 1996;

Overwegende dat de Regionale Commissie een advies dient uit te brengen binnen een termijn van 120 dagen volgend op het openbaar onderzoek; dat geen termijnverlenging werd gevraagd;

Overwegende dat de gedeeltelijke wijziging van het gewestplan een eerste fase is van de uitvoering van het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP) van Tienen. De gewestplanwijziging is één van de prioriteiten van het GNOP. Het GNOP van Tienen, opgesteld in uitvoering van het gemeentelijk milieuconvenant was het eerste gemeentelijk natuurontwikkelingsplan in Vlaams-Brabant dat werd goedgekeurd door de hogere overheid.

Overwegende het voorstel van de Vlaamse Gemeenschap :

De herziening van het gewestplan betreft drie gebieden :

1. De groeve van Steenbakkerij Nelissen
2. Uitbreiding Oudenbos
3. Decanteerbekken in het valleigebied van de Grote Gete

Voor de uitbreiding van het Oudenbos en de zone voor natuurontwikkeling in de groeve van Steenbakkerij Nelissen wordt een stedenbouwkundig voorschrift bijgevoegd.

1. De groeve van Steenbakkerij Nelissen

De groeven van de Steenbakkerij sluiten niet langer optimaal aan bij de huidige structuur en bij de ontwikkelingsmogelijkheden en er wordt gestreefd naar een maximaal behoud en herstel van de open ruimte.

Voorstel de vroegere steenbakkerij (2 ha 16 a), in te kleuren als ambachtelijke zone (eerder ontginningsgebied) een gedeelte (11 ha 25 a) achter de steenbakkerij als natuurontwikkelingsgebied (eerder ontginningsgebied) en het achterliggende gedeelte (16 ha) als agrarisch gebied (eerder uitbreiding van het ontginningsgebied).

Voor het gedeelte natuurontwikkelingsgebied werd een stedenbouwkundig voorschrift bijgevoegd :

De zones voor natuurontwikkeling zijn bestemd om ingericht te worden als natuurgebied. Werken en handelingen zijn toegelaten waar deze nodig zijn om het gebied als natuurgebied te ontwikkelen.

2. Uitbreiding Oudenbos

In de streek rond Tienen bestaat er een dringende nood aan bosuitbreiding en natuurontwikkeling.

Voorstel uitbreidingsgebied voor bos, huidige inkleuring : bosgebied en landbouw.

Voor het uitbreidingsgebied bos werd een stedenbouwkundig voorschrift bijgevoegd : In de gebieden die als "uitbreidingsgebied voor bos" zijn aangeduid, geldt de bestemming die als grondkleur is weergegeven tot op het moment dat de bosuitbreiding effectief gerealiseerd wordt. Vanaf dat ogenblik zijn deze gebieden bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk bosmilieu.

Er wordt dan naar gestreefd om de wetenschappelijke, sociale en/of pedagogische waarde van dit gebied te versterken en te bestendigen.

3. Decanteerbekken in het valleigebied van de Grote Gete

De bestemming van de decanteerbekken van de Grote Gete sluit niet langer optimaal aan bij de huidige structuur en bij de ontwikkelingsmogelijkheden en er wordt gestreefd naar een maximaal behoud en herstel van de open ruimte.

Het betreft hier een gebied waarbij een gedeelte eerder ingekleurd als industriegebied wordt omgezet naar bezinkingsgebied afgewisseld met natuurgebied, bezinkingsgebied (paars en groen), een gedeelte, bezinkingsgebied met agrarische nabestemming (paars-geel) wordt gewijzigd in een gedeelte ecologisch waardevol agrarisch gebied en een gedeelte landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De tussenliggende strook parkgebied tussen de twee laatste gedeeltes blijft behouden.

A. Advies van de Commissie over de adviezen van de gemeenteraden

Door de gemeenteraden van Geetbets, Landen, Linter, Zoutleeuw, Boutersem, Glabbeek-Zuurbeemd, Hoegaarden, Kortenaak, Tienen werd in de periode van zestig dagen volgend op het openbaar onderzoek geen advies toegestuurd.

Deze gemeenteraden worden geacht een gunstig advies te hebben uitgebracht.

De Commissie adviseert kennis te nemen van deze gunstig geachte adviezen.

B. Advies van de Commissie over het advies van de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van Vlaams-Brabant

1. De groeve van Steenbakkerij Nelissen

De steenbakkerij is buiten werking en de gebouwen zijn in gebruik door meerdere bedrijven uit Tienen.

Het bedrijfsgebouw wordt voorgesteld als gebied voor ambachtelijke bedrijven voor kleine en middelgrote ondernemingen en wordt aanzien als een uitbreiding van de langs de Leuvensesteenweg reeds bestaande zone met dezelfde bestemming.

In de aanduiding van de ambachtelijke zone, zijn de bluswaterreserves niet opgenomen, de wegen langs het gebouw zijn onvoldoende ruim aangeduid zodat het gebouw niet voldoende toegankelijk is.

Gunstig voor het gedeelte ambachtelijke zone mits beperkte uitbreiding zodat het gebouw in orde is met de brandveiligheid en voldoende toegankelijk is.

In het gebied, voorgesteld als natuurontwikkelingsgebied trad na de uitgravingen spontane verbossing op. In dit gebied bevinden zich ook enkele ondiepe poelen en vochtige zones met ruige vegetaties. Het betreft hier ook een belangrijk biotoop voor de Rugstreeppad, die in ons land een vrij beperkte verspreiding kent en volledig wettelijk beschermd is. Het gebied leent zich ook uitermate goed voor educatieve doeleinden.

Het achterliggend gebied (uitbreidingsgebied) betreft een reeds agrarisch gebied en kan als dusdanig ingekleurd worden.

Na het stilleggen van de steenbakkerij werd de ontginning van de klei overgenomen door de groep Koramic. De schrapping van het ontginningsgebied betekent een verlies van ruwweg 700 000 m³ leem (geel- en roodbakkend tesamen) en heeft dus een financieel verlies voor gevolg. Het bedrijf is bereid na ontginning de bedoelde terreinen in te richten als respectievelijk natuurontwikkelingsgebied en landbouwgebied.

De Bestendige Deputatie sluit zich aan bij het voorstel van de Vlaamse regering en de doelstellingen van het GNOP om prioritair maximaal de open ruimte te herstellen en te behouden en adviseert bijgevolg gunstig voor het gedeelte natuurontwikkelingsgebied en het gedeelte agrarisch gebied.

2. Uitbreiding Oudenbos

Het betreft een gebied van ongeveer 50 ha. De in deze zone voorziene omschrijving is nog een gekend onderdeel van het voorheen bestaande Oudenbos, zoals het is opgetekend op de Ferraris-kaart uit 1777. Het voorstel tot het voorzien van de mogelijkheid om op deze plaats terug een grote bosaanplanting uit te voeren is in overeenstemming te brengen met het landschap zelf.

De optie kadert in het eigen provinciaal natuurbeleid, zeker wat betreft de bosuitbreiding in de zeer bosarme regio Tienen (bosindex van 2 %).

Het stedenbouwkundig voorschrift stelt dat de bestemming die als grondkleur is weergegeven geldt tot op het moment dat de bosuitbreiding effectief gerealiseerd wordt. Een dergelijke formulering laat veel ruimte voor interpretatie en geeft geen garanties voor verdere uitbreiding van de bestaande bosgebieden. Het is daarom duidelijker het uit te breiden gedeelte rond het Oudenbos groen in te kleuren als bos- of bosuitbreidingsgebied.

De Bestendige Deputatie stelt voor het gebied als bosgebied in te kleuren.

3. Decanteerbekken in het valleigebied van de Grote Gete

Het gaat hier om een gebied waarin zich de huidige bezinkingsvijvers van de suikerraffinaderij van Tienen bevinden en om een gebied voorzien voor de aanleg van nieuwe bezinkingsvijvers.

Door de omzetting van het uitbreidingsgebied wordt de aanleg van nieuwe bezinkingsvijvers onmogelijk gemaakt. Het huidige bezinkingsgebied blijft echter behouden en kan alsdusdanig verder gebruikt worden.

De Bestendige Deputatie opteert voor het maximaal behoud en vrijwaring van de open ruimte en adviseert gunstig voor de voorgestelde wijziging.

Advies van de commissie :

1. De groeve van Steenbakkerij Nelissen

De commissie sluit zich voor wat betreft de groeve van steenbakkerij Nelissen gedeeltelijk aan bij het advies van de Bestendige Deputatie.

— De commissie adviseert het gedeelte ambachtelijke zone beperkt uit te breiden zodat het gebouw in orde is met de brandveiligheid en volgende toegankelijk is.

— De commissie adviseert het gebied dat door de Vlaamse Gemeenschap voorgesteld wordt als natuurontwikkelingsgebied in te kleuren als natuurgebied en de nodige verfijningen te laten opnemen in een B.P.A.

— De commissie adviseert gunstig voor het gedeelte agrarisch gebied.

2. Uitbreiding Oudenbos

De commissie volgt het voorstel voor onmiddellijke bebossing van de Bestendige Deputatie niet en adviseert het voorstel van de Vlaamse Gemeenschap gunstig. Het gebied omvat zones agrarisch gebied en bosgebied, die geleidelijk tot één bosgebied omgevormd worden na het beëindigen van de landbouwactiviteiten. De commissie opteert voor de geleidelijke vorming van een bos, waarbij de nadruk ligt op de ecologische bestemming.

3. Decanteerbekken in het valleigebied van de Grote Gete

De commissie volgt het advies van de Bestendige Deputatie voor wat betreft het huidige industriegebied dat momentaal gebruikt wordt als bezinkingsgebied om dit, zoals voorgesteld wordt door de Vlaamse regering, om te zetten van industriegebied naar bezinkingsgebied met nabestemming natuurgebied. De commissie adviseert het voorstel van de Vlaamse Gemeenschap gunstig op voorwaarde dat de nabestemming natuurgebied geen te zware financiële lasten voor de suikerraffinaderij met zich brengt. De eisen qua bodem mogen in geen geval zo hoog liggen dat het de suikerraffinaderij economisch onmogelijk gemaakt wordt te storten. Alvorens tot inkleuring van dit gebied over te gaan moet het aspect betreffende de bodemeisen juridisch bekeken worden.

De commissie volgt niet het gunstig advies van de Bestendige Deputatie betreffende de omzetting van het gedeelte bezinkingsgebied met agrarische nabestemming naar enerzijds een ecologisch waardevol agrarisch gebied (noordelijk gedeelte) en anderzijds een landschappelijk waardevol agrarisch gebied (zuidelijk gedeelte).

De commissie oordeelt dat het bezinkingsgebied om economische redenen behouden moet blijven. De suikerraffinaderij heeft nood aan het bezinkingsgebied, het teniet doen van dit gebied zou het voortbestaan van de raffinaderij te zeer hypothiseren. De commissie stelt voor het noordelijk gebied, voorgesteld als ecologisch waardevol gebied, in te kleuren in paars en groene blokken zijnde bezinkingsgebied met als nabestemming natuurgebied. De opmerking over voorafgaand onderzoek betreffende de bodemeisen is ook voor dit gebied van toepassing.

De commissie stelt voor het zuidelijk bezinkingsgebied met agrarische bestemming te behouden en niet om te zetten naar een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

C. Advies van de Commissie over de bezwaren en opmerkingen

Er werden 5 bezwaarschriften ingediend binnen de periode van 60 dagen van het openbaar onderzoek, 1 bezwaarschrift werd laattijdig ingediend.

1. Bezwaarschrift van Ghysels, Flamey en Empereur d.d. 22 december 1995, in : 22 december 1996

Advocatenassociatie die optreedt voor de N.V. Nelissen J., Bouw en Business, Tienen.

1. De eigendommen van de N.V. liggen grotendeels in het ontginningsgebied met nabestemming landbouw, een klein deel ligt in het omliggende agrarisch gebied, bestemd voor uitbreiding van het ontginningsgebied.

2. Bij overeenkomst van 1 september 1992 werd aan de N.V.R. Heat Treatment een concessie toegekend voor de ontginning van de geelbakkende klei die zich bevindt in de ondergrond van een aantal terreinen. Roodbakkende klei mag door de concessiehouder enkel voor de eigen productie ontgonnen worden. De concessieovereenkomst die loopt tot 30 april 2003, kan door de concessie houder worden overgedragen aan de vennootschappen die behoren tot de groep « Koramic-Terca ».

3. Het gros van de gebouwen bevindt zich op het perceel 214W, het betreft de oude gebouwen van de steenbakkerij. Bij besluit van 10 augustus 1994 verleent het college van burgemeester en schepenen van Tienen voor deze gebouwen een vergunning voor de wijziging van de functie binnen de bestaande gebouwen.

Ingevolge de voorwaarden van de functiewijziging en de daarbij horende instructies van de brandweer werden buiten het gebouw twee bluswaterreserves aangelegd : een speciaal aangelegde vijver en een daartoe omgebouwde kelder en opvangput Buiten het gebouwencomplex bevindt zich een aardgasdrukstation met lagedrukleiding aangesloten op de hogedrukleiding aangesloten op de hogedruklijn Leuven-Tienen van Distrigas.

Rondom de bestaande gebouwen is de bodem verhard. Deze verharding laat toe alle ingangen te bereiken. Zij doet tevens dienst als parking voor de verschillende bedrijven, de klanten en leveranciers en het is tevens de noodzakelijke manoeuvreer ruimte voor vrachtwagens.

Verscheidene bedrijven hebben hun zetel of exploitatiezetel in het gebouw en in het gebouwencomplex zijn zestig arbeiders en bedienden tewerkgesteld.

4. Enkel de gebouwen worden ingekeurd als ambachtelijke zone en niet de omliggende wegen en verhardingen, deze zouden integraal in « natuurontwikkelingsgebied » worden gelegd.

Dit betekent dat het gebouw onbereikbaar en niet meer in orde is met de voorschriften inzake brandveiligheid. Het minimum dat men zou mogen verwachten is dan ook dat de bestaande wegen en verhardingen eveneens als ambachtelijk gebied worden aangeduid. Wellicht heeft deze onlogische manier te maken met het feit dat de feitelijke en juridische toestand niet naar behoren is weergegeven.

5. De bestaande kleiputten worden eveneens in het « natuurontwikkelingsgebied » gelegd. Ook hier ontbreekt iedere aanduiding rond het bestaan en de uitbating van deze putten, zodat de bestaande toestand niet overeenkomstig de wet is aangegeven.

6. Het besluit van de Vlaamse regering van 22 maart 1995 is ook bijzonder summier gemotiveerd. In één zin wordt enkel opgeworpen dat er noodzaak zou zijn aan bossen en natuurgebied in de stad Tienen. In het openbaar onderzoek werd geen enkel stuk voorgelegd dat tot die conclusie kan leiden. Er wordt evenmin uitgelegd waarom dit juist op deze eigendommen moet gebeuren.

Of de voorgestelde gewestplanwijziging slechts lokaal van aard is en de economie van het gewestplan niet in het gedrang brengt wordt niet gemotiveerd en daarover worden ook geen stukken meegedeeld.

De beroepster is van oordeel dat minstens haar volledige eigendom in het ambachtelijk gebied moet worden opgenomen. Vanuit een goede plaatselijke ordening is het aangewezen het ambachtelijk gebied door te trekken tot aan de achterliggende weg. Dit ambachtelijk gebied sluit aan bij het bestaande gebied dat langs de overzijde van de Leuvensebaan ligt en waarvan een gedeelte onbruikbaar blijkt gelet op het enorme reliëfverschil t.a.v. de baan.

7. Procedureel lijkt er tenslotte nog een probleem. Het ter inzage leggen van het integrale besluit in het kader van het openbaar onderzoek behoort ook tot de bekendmaking van dat besluit. Bij de inzage van de stukken op de stad Tienen, werd geen Franse vertaling overgelegd.

Advies van de commissie :

De commissie opteert voor de doelstellingen van het GNOP. De ecologische doelstellingen primeren voor dit gebied en wegen op tegen economische overwegingen. De inkleuring van het bedrijvent centrum wordt uitgebreid zodat het gebouw in orde is met de voorschriften inzake brandveiligheid en de toegankelijkheid van het gebouw geoptimaliseerd wordt.

In het besluit van de Vlaamse regering wordt gezegd dat er noodzaak is aan bossen en natuurgebied in Tienen. Deze stelling wordt door het GNOP onderschreven. De gewestplanwijziging is één van de prioriteiten van het GNOP. Het Gnop ligt aan de basis van de voorgestelde gewestplanwijziging.

Het dossier betreffende het openbaar onderzoek werd voorgelegd overeenkomstig de voorziene procedure vastgesteld in artikel 13 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.

Overeenkomstig de wetten op het gebruik van bestuurstalen, gecoördineerd op 18 juli 1966 dient in Tienen geen Franse vertaling van de Nederlandstalige tekst voorgelegd te worden.

2. Bezwaarschrift van het departement Economie, Werkgelegenheid, Binnenlandse Aangelegenheden en landbouw, administratie Economie, afdeling, Natuurlijke Rijkdommen en Energie.

d.d. 24 november 1995, in : 27 november 1995

De schrapping van het ontginnings- en uitbreidingsgebied betekent een verlies van ruwweg 700 000 m³ leem (geel- en roodbakkend tesamen) en heeft dus een financieel verlies voor gevolg.

2. De jaarproductie stijgt en de exploitant heeft reeds geprobeerd bijkomende vergunningen te bekomen en heeft de opmaak van een milieueffectenrapport aangeval.

3. Dat de leem niet meer wordt verwerkt door de plaatselijke steenbakkerij is geen reden om te stellen dat de kleizone overbodig wordt voor de keramische industrie.

Na ontginning zouden de bedoelde terreinen echter wel kunnen ingericht worden volgens de voorgestelde bestemmingen, nl. landbouwzone en natuurontwikkelingsgebied.

Advies van de commissie :

De commissie opteert voor de doelstellingen van het GNOP. De ecologische doelstellingen primeren voor dit gebied en wegen op tegen economische overwegingen.

3. Bezwaarschrift van de Terca Brick Industries N.V.,

d.d. 22 december 1995, in : 22 december 1995

moedermaatschappij van de baksteenbedrijven van Terca-groep, het ontginningsgebied wordt uitgbaat door de vennootschap R. Heat Treatment.

Deze bedrijven zijn alle zijn alle onderdeel van de Koramic groep, Belgisch voornaamste producent van keramische bouwmaterialen.

Het betreffende kleigebied bevat voor de vernoemde fabrieken een grondstofreserve voor 20 à 30 jaar. Het is dan ook van het grootste belang dat de verdere exploitatie van deze zeer waardevolle klei niet in het gedrang wordt gebracht. Van de kant van Koramic (Terca) bestaat er geen enkel bezwaar om de bedoelde terreinen na ontginning hetzij de nabestemming natuurontwikkelingsgebied te geven, hetzij de nabestemming landbouw.

Het is perfect mogelijk, na de ontginning van de aanwezige klei, de uitbating van de landbouw op dezelfde wijze verder te zetten zoals ze nu gebeurt.

Voorstel het ontwerpplan tot gedeeltelijke herziening van het Gewestplan Tienen/Landen als volgt te wijzigen :

1. Het bestaande kleiontginningsgebied blijft behouden en de nabestemming wordt natuurgebied.

2. Het uitbreidingsgebied wordt kleiontginningsgebied met als nabestemming landbouwgebied/of natuurgebied.

Advies van de commissie :

De commissie opteert voor de overwegingen van het GNOP. De ecologische doelstellingen primeren voor dit gebied en wegen op tegen de economische overwegingen.

4. Bezwaarschrift van de Tiense Suikerraffinaderij N.V., directie
d.d. 7 december 1995, in : 18 december 1995

De Tiense suikerraffinaderij N.V. dient bezwaar in tegen de voorziene nieuwe bestemming van haar terreinen, die gelegen zijn langs de oude spoorwegbedding Tienen-Zoutleeuw (Tienen 11, sectie A, 4 sectie c, 10 sectie D).

De wijziging betreft het gebied van de bestaande bezinkingsvijvers die integraal en onafscheidelijk deel uitmaken van het productieproces.

1. De bestemming van de huidige bezinkingsvijvers wordt gewijzigd van industriegebied (paars) naar industriegebied, bezinkingsgebied afgewisseld met natuurgebied (paars en groen).

Deze omvorming heeft tot consequentie dat volgens het bodemsaneringsdecreet de bodem moet voldoen aan de strengste normen indien een bepaald gebied een dubbele bestemming heeft. Dit zou betekenen dat de bodem van deze terreinen plots moet voldoen aan de strengst mogelijke eisen daar waar eerst de minst strenge eisen van toepassing waren. Dit is technisch niet haalbaar en dit niettegenstaande de grote investeringen welke de laatste jaren in dit verband gemaakt werden.

2. De bestemming van het uitbreidingsgebied (paars-geel) voor de aanleg van nieuwe bezinkingsvijvers wordt gewijzigd in ecologisch waardevol agrarisch gebied.

Dit heeft tot gevolg dat de aanleg van nieuwe bezinkingsvijvers onmogelijk gemaakt wordt.

Bezinkingsvijvers blijven noodzakelijk voor het bedrijf en de gronden werden aangekocht met de rechtmatige verwachting deze gronden ook als zodanig te kunnen gebruiken.

De voorgestelde wijzigingen brengen het voortbestaan van het bedrijf ernstig in gevaar.

Advies van de commissie :

De commissie komt gedeeltelijk tegemoet aan het bezwaarschrift van de Tiense Suikerraffinaderij.

De bodemvereisten moeten onderzocht worden alvorens tot inkleuring van het gebied over te gaan.

De commissie oordeelt dat het bezinkingsgebied om economische redenen behouden moet blijven.

5. Bezwaarschrift van de Natuurreservaten vzw, afdeling Velp-Mene

d.d. 26 november 1995, in : 28 november 1995

De omgeving van het Oudenbos

De voorgestelde wijziging voorziet voor de omgeving van het versnipperde Oudenbos een gefaseerde overgang van agrarische bestemming naar bos. Pas zodra de bebossing effectief gebeurt krijgt het gebied een bosbestemming. Of de eigenaars daadwerkelijk tot bebossing zullen overgaan is weinig waarschijnlijk. De natuurvereniging verklaart zich akkoord met de voorgestelde wijzigingen, maar zou een niet-gefaseerde overgang naar bos- of natuurgebied, indien planologisch haalbaar, beter vinden.

Steenbakkerij Nelissen

Zeer positief ten opzichte van de voorgestelde wijzigingen. Voorstel van natuurontwikkelingsgebied is zeer positief temeer omwille van de aanwezigheid van een belangrijke amfibieënpopulatie en het voorkomen van de Rugstreeppad is een vrij uniek gegeven voor Vlaams-Brabant. Het gebied leent zich tevens uitermate goed voor educatieve doeleinden.

De omgeving van de bezinkingsbekkens

Natuurreservaten vzw stelt voor om de reservezone integraal als natuurontwikkelingsgebied te laten inkleuren.

Advies van de commissie

De omgeving van het Oudenbos

De commissie adviseert om geleidelijk tot bebossing over te gaan. De als landbouwgrond voorziene zones worden behouden en na stopzetting omgezet in bosgebied. De commissie opteert voor de geleidelijke vorming van een bos, waarbij de nadruk ligt op de ecologische bestemming.

De omgeving van de bezinkingsbekkens

Om economische redenen oordeelt de commissie dat het bezinkingsgebied behouden moet blijven.

De nabestemming van het noordelijk gedeelte wordt voorgesteld als natuurgebied, voor het zuidelijk gedeelte wordt het behoud van de huidige agrarische nabestemming voorgesteld. De agrarische nabestemming sluit aan bij de omringende omgeving.

6. Bezwaarschrift van de heer R. Deboes, gemeenteraadslid, Tienen

d.d. 22 december 1995, in : 28 december 1995

Oudenbos

Het ontwerpplan voorziet voor het Oudenbos een nabestemming bos, dit biedt geen enkele garantie voor uitbreiding. Vraag voor onmiddellijke bebossing.

Kleiputten van Nelissen

Voorstel volledig natuurgebied.

Advies van de commissie :

Die bezwaarschrift werd laattijdig ingediend en is bijgevolg onontvankelijk.

Eindadvies

1. De groeve van Steenbakkerij Nelissen : voorwaardelijk gunstig.

— beperkte uitbreiding van het gedeelte ambachtelijke zone zodat het gebouw in orde is met de brandveiligheid en voldoende toegankelijk is.

— het gebied dat door de Vlaamse Gemeenschap voorgesteld wordt als natuurontwikkelingsgebied in te kleuren als natuurgebied en de nodige verfijningen te laten opnemen in een B.P.A.

— gunstig voor het gedeelte agrarisch gebied.

2. Uitbreiding Oudenbos : gunstig :

3. Decanteerbekken in het valleigebied van de Grote Gete :

— Gunstig voor de omzetting van het industriegebied naar bezinkingsgebied met nabestemming natuurgebied (paars en groene blokken) op voorwaarde dat eerst het aspect van de bodemeisen juridisch bekeken wordt;

— Ongunstig voor de omzetting van het bezinkingsgebied met nabestemming landbouw in enerzijds een gedeelte ecologisch waardevol agrarisch gebied en anderzijds landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Voorstel : het noordelijk gedeelte in te kleuren als bezinkingsgebied met nabestemming natuurgebied (paars en groene blokken), na juridisch onderzoek betreffende de bodemeisen; de huidige inkleuring van het noordelijk gedeelte bezinkingsgebied met agrarische nabestemming te behouden.

De adjunct-secretaris,

J. Bulteel.

De voorzitter,
L. De Witte.