



De provincieraad van Limburg

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen zoals gecoördineerd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), inzonderheid art. 2.4.3 waaruit volgt dat elke verwerving van onroerende goederen, vereist voor de verwezenlijking van ruimtelijke uitvoeringsplannen, door een onteigening ten algemene nutte tot stand kan worden gebracht;

Gelet op het decreet van 24 februari 2017 betreffende de onteigening voor het algemeen nut (Vlaams Onteigeningsdecreet);

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 27 oktober 2017 tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017;

Gelet op het provincieraadsbesluit van 16 oktober 2019 tot voorlopige vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) "Uitbreiding regionaal bedrijventerrein Opglabbeek t.h.v. Scania Parts Logistics en Weltjens Transport nv" te Oudsbergen;

Overwegende dat het voor de realisatie van deelplan 1 van voormeld PRUP noodzakelijk is om een onteigeningsplan op te maken voor de onteigening ten algemene nutte, in functie van de verwerving van de hiernavolgende (delen van) percelen, zoals aangeduid op het onteigeningsplan dat als integrerende bijlage bij dit besluit wordt gevoegd:

- perceel 914D1 heeft een grootte van 5ha 18are 8ca, waarvan 2ha 41are 60ca. zal worden ingenomen
- perceel 914H heeft een grootte van 1ha 77are 50ca, waarvan 1ha 56are 52ca. zal worden ingenomen
- perceel 914 E11 heeft een grootte van 11ha 15are 93ca, waarvan 4ha 16are 0ca zal worden ingenomen
- perceel 914G heeft een grootte van 1ha 77are 50ca, waarvan 1ha 65are 50ca. zal worden ingenomen
- perceel 914T11 heeft een grootte van 33are 70ca, waarvan 33are 70ca. zal worden ingenomen
- perceel 914N8 heeft een grootte 49are 91ca, waarvan 38are 50ca. zal worden ingenomen;

Overwegende dat niet alle gronden gelegen binnen de plancontour van deelplan 1 van het PRUP worden opgenomen in het onteigeningsplan; dat een groot deel van de gronden in de uitbreidingszone reeds in eigendom zijn van de gemeentelijke overheid en enkel die (delen van) percelen die absoluut noodzakelijk zijn voor de realisatie van de uitbreiding in het onteigeningsplan worden opgenomen;

Overwegende dat de opmaak van een PRUP voor regionale bedrijventerreinen gebeurt in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg (RSPL); dat Limburg sinds de actualisatie van het RSPL een taakstelling gekregen heeft op vlak van bedrijvigheid en dit naar aanleiding van de herziening van het RSV; dat het RSPL stelt dat het economisch netwerk Albertkanaal, de economische knooppunten (enerzijds de stedelijke gebieden, anderzijds de specifieke economische knooppunten), de stedelijke netwerken en de grote samenhangende landbouwgebieden de dragers zijn van de gewenste ruimtelijk-economische structuur; dat bedrijvigheid maximaal geconcentreerd wordt in het stedelijk netwerk Midden-Limburg, in de Kempische As en in de economische knooppunten (p.408 RSPL); dat bindende bepaling nr. 30 van het RSPL stelt: *'De provincie bakent in ruimtelijke uitvoeringsplannen de regionale bedrijventerreinen in de kleinstedelijke gebieden en in de specifieke economische knooppunten af en voert een differentiatie door. Zij doet dat in samenwerking met de betrokken gemeenten en belanghebbende partijen'*;

Kenmerk

124.03.00/S2019N232554

Dossier

2017N027268

Bijlagen

- Onteigeningsplan
- Projectnota

Overwegende dat een regionaal bedrijventerrein flexibel gedefinieerd wordt als een bedrijventerrein voor grootschalige bedrijven met een belangrijke ruimtelijke impact op de omgeving op vlak van mobiliteit, uitzicht, omvangrijke ruimte-inname of potentieel in te bufferen effecten; dat op een regionaal bedrijventerrein bedrijven gevestigd en uitgbaat kunnen worden die om ruimtelijke- of milieuredenen niet verweefbaar (meer) zijn met een multifunctionele stedelijke of residentiële omgeving; dat er m.a.w. economische activiteiten kunnen worden ingeplant die de schaal van hun omgeving overschrijden;

Overwegende dat Opglabbeek (thans Oudsbergen) in het RSV en het RSPL aangeduid werd als specifiek economisch knooppunt buiten de stedelijke gebieden;

Overwegende dat eind 2013 de studie 'Ruimte voor Bedrijvigheid in Limburg' (RuBeLim) goedgekeurd werd; dat daarin op basis van een dynamisch ruimtemodel met diverse parameters een score toegekend werd aan alle denkbare ontwikkelingszones in de economische knooppunten; dat op basis hiervan de deputatie op 12 juni 2014 het plan van aanpak tot het bekomen van een economische visie voor Limburg goedgekeurd heeft, waarbij o.a. wordt ingezet op het herstructureren, inbreiden en opwaarderen van bestaande bedrijventerreinen; evenals op het ontwikkelen van bijkomende regionale bedrijventerreinen (economisch knooppunt Houthalen-Helchteren, economisch knooppunt Opglabbeek en kleinstedelijk gebied Bilzen); dat uit de RuBeLim-studie is gebleken dat een uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein de beste optie is voor een bijkomend bedrijventerrein in Opglabbeek; dat met betrekking tot een uitbreiding in functie van 'logistiek' de noord en/of noordwestelijke zijde van het bedrijventerrein Opglabbeek als voorkeurslocaties naar voren zijn gekomen;

Overwegende dat voorliggend onteigeningsplan een uitbreiding van het bestaande regionaal bedrijventerrein Opglabbeek tot doel heeft; dat binnen het regionaal bedrijventerrein Opglabbeek, omwille van de specifieke ligging (langs de N76 en los van de woonkernen, waardoor de hinder/belasting naar de omgeving toe beperkt is), een sterk accent op de logistieke functie aanwezig is; dat het onteigeningsplan meer bepaald de realisatie beoogt van een uitbreiding van een aantal bestaande bedrijfssites en -activiteiten, meer bepaald 'Scania Parts Logistics' en 'Weltjens Transport nv', zoals opgenomen in de projectnota die als integrerende bijlage bij dit besluit wordt gevoegd;

Algemeen belang

Overwegende dat het onteigeningsplan wordt opgemaakt in het algemeen belang ter realisatie van een uitbreiding van het bestaande regionaal bedrijventerrein Opglabbeek (= bedrijvigheid maximaal clusteren ter hoogte van bestaande economische knooppunten) en kadert binnen een actief sturend beleid van de overheid inzake het voorzien en realiseren van bedrijventerreinen in kleinstedelijke gebieden en economische knooppunten;

Overwegende dat de geplande uitbreiding enkel betrekking heeft op reeds aanwezige bedrijven en bedrijfsactiviteiten, meer bepaald ter hoogte van Scania Parts Logistics en Weltjens Transport nv, en ingegeven wordt vanuit een maximaal, efficiënt ruimtegebruik en een minimale versnippering van het landbouwareaal met het oog op een kwalitatieve en duurzame bedrijfssite met een optimale functionele organisatie en een goede landschappelijke integratie ten opzichte van de omgeving;

Overwegende dat de clustering van bedrijven vanuit ruimtelijk perspectief heel wat maatschappelijke voordelen en mogelijkheden biedt op het vlak van:

- ruimte-efficiëntie
- behoud van grotere stukken gaaf landschap
- rationalisering van de ruimtelijke inrichting
- rationalisering en optimalisering van de landschapsbuffering
- concentratie en optimalisering van de ontsluiting en van de verkeersstromen;

Overwegende dat de clustering van bedrijven vanuit milieuperspectief ook mogelijkheden schept voor het creëren van meerwaarden zoals:

- betere resultaten inzake energie-efficiëntie
- opvang en opslag van hemelwater
- afvalbeheer en afvalverwerking
- daarnaast gaat clustering gepaard met een beperking van de emissies naar licht en lucht;

Overwegende dat de clustering van bedrijven vanuit economisch perspectief schaalvoordelen en besparingen in de investeringskosten creëert door gebruik te maken van gemeenschappelijke voorzieningen (bv. aanleg

Kenmerk

124.03.00/S2019N232554

Dossier

2017N027268

Bijlagen

- Onteigeningsplan
- Projectnota

aardgas, gemeenschappelijke waterbuffer, logistiek,...); dat ook op het vlak van exploitatiekosten en exploitatieopbrengsten clustering voordelen biedt in vergelijking met alleenstaande bedrijven;

Overwegende dat ook opgemerkt moet worden dat zowel Scania Parts Logistics als Weltjens Transport nv bedrijven zijn met een aanzienlijke sociaaleconomische impact op de regio (o.a. tewerkstelling, zowel rechtstreeks als onrechtstreeks); dat Weltjens Transport nv een grote speler is in de Limburgse Transportsector (grondwerken, transport en prefabbeton); dat Scania Parts Logistics een hoofddistributiecentrum is voor 1500 afleverpunten in 100 landen en dat in Opglabbeek 720 vaste medewerkers en 300 tijdelijke krachten tewerkgesteld worden.

Overwegende dat de realisatie van de uitbreiding, met bijhorende onteigening, derhalve gebeurt in het algemeen belang;

Onteigeningsnoodzaak

Overwegende dat de geplande uitbreiding van het regionaal bedrijventerrein Opglabbeek noodzakelijk is gelet op de bezettingsgraad van het bestaande bedrijventerrein en het gebrek aan een aaneengesloten terrein met voldoende oppervlakte om aan de actuele behoefte vraag / aanwezige groei te voldoen; dat zowel Scania Parts Logistics als Weltjens Transport nv elk als één logistiek geheel werken, zodat een uitbreiding op een andere locatie niet realiseerbaar is; dat ook een volledige herlocalisatie van deze bedrijven vanuit ruimtelijk, maatschappelijk, sociaal en economisch oogpunt geen optie is; dat de opmaak van het PRUP, voor wat Weltjens Transport nv betreft, bovendien volgt uit een voorwaardelijk positief planologisch attest dat door de provincieraad werd afgeleverd;

Overwegende dat een onteigening verder ook noodzakelijk is gelet op de eigendomstoestand (= verschillende eigenaars) en de actuele perceelsconfiguratie in de uitbreidingszone; dat de huidige eigenaars niet in staat en/of niet juist geplaatst zijn om de in het PRUP beoogde bestemming te realiseren;

Overwegende dat een onteigening verder ook noodzakelijk is in functie van:

- de groenbuffering die als één samenhangend geheel moet worden uitgevoerd en ter afwerking van de noordelijke zijde van het bedrijventerrein
- een eventuele verplaatsing van de thans aanwezige hemelwaterinfrastructuur (in functie van de N76) op de daartoe meest geschikte locatie in deelzone B van het plangebied;

Overwegende dat de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij (POM) zal optreden als onteigenende instantie;

Gelet op artikel 42 van het provinciedecreet;

BESLUIT

Artikel 1

De provincieraad keurt goed en stelt voorlopig vast:

- het bijgevoegde ontwerp van onteigeningsplan en van projectnota, welke integrerend deel uitmaken van dit besluit
- de motivatie ter verantwoording van het algemeen belang en de noodzaak tot onteigening, zoals hierboven uiteengezet.

Kenmerk

124.03.00/S2019N232554

Dossier

2017N027268

Bijlagen

- Onteigeningsplan
- Projectnota

Artikel 2

De provinciale ontwikkelingsmaatschappij (POM) Limburg zal optreden als onteigenende instantie.

Hasselt d.d. 16 oktober 2019

De provinciegriffier wd.,

De voorzitter,

Monique Achten

Huub Broers

Nota: 1

Minuut: 2 besluiten + 1 toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften + plannen +
onteigeningsplan

Afschriften: 4 x besluit

Zendbrieven: 2

Kenmerk

124.03.00/S2019N232554

Dossier

2017N027268

Bijlagen

- Onteigeningsplan
- Projectnota

De provinciegriffier wd.,
get. Monique Achten

De voorzitter,
get. Huub Broers

Voor eensluidend afschrift

Monique Achten
provinciegriffier wd.

Kenmerk
124.03.00/S2019N232554
Dossier
2017N027268
Bijlagen
- Onteigeningsplan
- Projectnota