



## VLAAMSE REGERING

### **MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GEDEELTELIJKE GOEDKEURING VAN HET BIJZONDER PLAN VAN AANLEG "LAERDERHEIDE" GENAAMD, VAN DE STAD PEER**

#### **DE VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING EN VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING EN RUIMTELIJKE ORDENING**

Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999;

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999, 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002, 8 maart 2002, 19 juli 2002, 28 februari 2003, 4 juni 2003, 21 november 2003, 7 mei 2004, 22 april 2005, 10 maart 2006, 16 juni 2006, 7 juli 2006, 22 december 2006, 9 november 2007 en 21 december 2007;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid inzonderheid op artikel 8;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997, wat de bindende bepalingen betreft, en op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 houdende definitieve vaststelling van een herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 19 maart 2004, wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 juli 2004 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 15 oktober 2004, 23 december 2005, 19 mei 2006, 30 juni 2006, 1 september 2006, 15 juni 2007, 28 juni 2007, 10 oktober 2007, 14 november 2007, 5 september 2008, 22 september 2008 en 6 januari 2009;

Gelet op het koninklijk besluit van 22 maart 1978 houdende goedkeuring van het gewestplan Neerpelt - Bree;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van 19 maart 2008 waarbij het bijzonder plan van aanleg "Laerderheide", van de stad Peer, bestaande uit een plan van de bestaande toestand - juridische toestand, een plan van de bestaande toestand - terreinopname, een bestemmingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan, definitief werd aanvaard;

Gelet op voormelde beslissing van de gemeenteraad waaruit blijkt dat er tijdens het openbaar onderzoek dat plaatsvond van 16 december 2005 tot en met 15 januari 2006, van voormeld bijzonder plan van aanleg 14 bezwaarschriften werden ingediend; dat deze bezwaarschriften weerlegd werden in het advies van de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening; dat deze weerlegging kan bijgetreden worden;

Gelet op het bij die beslissing gevoegd dossier, waaruit blijkt dat het voldoet aan alle terzake geldende artikelen van voornoemd gecoördineerd decreet betreffende de ruimtelijke ordening;

Gelet op het gunstig advies van de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening, gegeven op 2 februari 2006;

Gelet op de gedeeltelijk gunstige adviezen van de deputatie van de provincie Limburg, gegeven op 15 mei 2008 en 10 juli 2008;

Overwegende dat artikel 14 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, zoals gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999, stelt dat een bijzonder plan van aanleg kan afwijken van de voorschriften van het gewestplan wanneer de gemeente beslist heeft tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en op voorwaarde dat een ruimtelijke afweging gebeurt mede op basis van de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Overwegende dat het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Peer goedgekeurd werd bij besluit van de deputatie van de provincie Limburg van 23 februari 2006 en dat daarmee aan de eerste voorwaarde voor toepassing van de zonet vermelde bepaling uit artikel 14 is voldaan;

Overwegende dat het bijzonder plan van aanleg "Laerderheide" voorlopig aanvaard werd bij gemeenteraadsbesluit van 23 november 2005; dat bijgevolg de goedkeuringsprocedure overeenkomstig artikel 187 van het decreet op de ruimtelijke ordening verder gezet kan worden;

Overwegende dat voor voorliggend bijzonder plan van aanleg, zoals blijkt uit de stedenbouwkundige verantwoording bij de plannen, een ruimtelijke afweging gebeurde die grotendeels strookt met de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen; dat daarmee voor het bijzonder plan van aanleg is voldaan aan de tweede voorwaarde in toepassing van vermeld artikel 14 evenwel met de bemerking dat de voorgestelde uitbreiding van de winkeloppervlakte vanuit planologisch oogpunt niet kan aanvaard worden;

Overwegende dat de voorgestelde uitbreiding van het bedrijventerrein voor de herlocalisatie van een aantal over de gemeente verspreid liggende omgevingsbelastende en hinderlijke bedrijven zoals grondverwerkende bedrijven en bouwbedrijven vanuit planologisch oogpunt aanvaard kan worden, omdat deze uitbreiding opgenomen is in het richtinggevend deel en in de bindende bepaling 10 van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan; dat omwille van de goede bereikbaarheid van het bedrijventerrein Laerderheide door de ligging langs de N73 en omwille van de aanwezigheid van enkele grootschalige bedrijven op het bedrijventerrein de voorgestelde uitbreiding van Laerderheide voor de herlocalisatie van deze hinderlijke bedrijven kan aanvaard worden; dat door de herlocalisatie van deze voor de omgeving soms hinderlijke bedrijven een meerwaarde kan gecreëerd worden op de huidige site van deze bedrijven;

Overwegende dat de voorgestelde omzetting van agrarisch gebied naar zone voor parking, zone voor parking overflow en bufferzone vanuit planologisch oogpunt kan aanvaard worden omdat een beperkte uitbreiding van het bedrijventerrein in functie van de aanleg van bijkomende parkeeroppervlakte voorzien is in het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg en in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan;

Overwegende dat de voorgestelde uitbreiding van de winkeloppervlakte voor de verdere uitbreiding van de Meubelboulevard vanuit planologisch oogpunt niet kan aanvaard worden omwille van de strijdigheid met de principes en de ontwikkelingsperspectieven voor het buitengebied volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en met één van de bepalingen van het ministerieel besluit van 12 februari 2003 houdende goedkeuring van het Ruimtelijk

Structuurplan Provincie Limburg; dat deze bepalingen bijgevolg van goedkeuring onthouden worden;

Overwegende dat een onteigeningsplan is gekoppeld aan het BPA dat noodzakelijk is om enerzijds de uitbreiding van het bedrijventerrein in functie van de herlocalisatie van de zonevreemde grondverwerkende bedrijven mogelijk te maken; dat het onteigeningsplan anderzijds nodig is voor de aanleg van de gemeenschappelijke toegangsweg;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid een watertoets werd uitgevoerd voor het voorliggend plan; dat de provincie Limburg - sectie Waterlopen in het voorwaardelijk gunstig advies van 30 januari 2009 stelt dat de buffering en de infiltratie volgens bepaalde principes moet opgenomen worden in de stedenbouwkundige voorschriften; dat een wijziging van de stedenbouwkundige voorschriften echter niet mogelijk is gelet op de stand van de procedure; dat de Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer in het voorwaardelijk gunstig advies van 13 maart 2009 voorstelt om de watertoetsnota aan te passen en extra aspecten in verband met het grondwater op te nemen;

Overwegende dat overeenkomstig de bepalingen van het decreet betreffende milieueffect- en veiligheidsrapportage van 18 december 2002, gewijzigd door het decreet van 27 april 2007 een plan-MER screening werd bijgebracht; dat vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening geoordeeld wordt dat de plan-MER screening voldoet voor wat betreft de inschatting van de effecten van het voorgenomen planinitiatief op het leefmilieu;

#### B E S L U I T:

**Artikel 1.** Het bijzonder plan van aanleg "Laerderheide" genaamd, van de stad Peer, bestaande uit een plan van de bestaande toestand - juridische toestand, een plan van de bestaande toestand - terreinopname, een bestemmingsplan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften en een onteigeningsplan, wordt gedeeltelijk goedgekeurd met uitzondering van de met blauw omrande delen in artikel 6 van de stedenbouwkundige voorschriften.

**Art. 2.** Het algemeen nut vordert de onteigening van de onroerende goederen, aangegeven op het onteigeningsplan.

**Art. 3.** Aan de stad Peer wordt machtiging tot onteigenen verleend.

Brussel,

**01 JULI 2009**

De Viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

VOORRENSLUIDEND  
DAVID DE SPIEGELEER