

VERSLAG VAN OPENBAAR ONDERZOEK – ONTEIGENING RUP 'RECYCLAGEPARK'

I. PROCEDURE / FORMALITEITEN VAN HET OPENBAAR ONDERZOEK

De gemeenteraad van de gemeente Hoeselt keurde op 27 juni 2019 met het oog op de verwezenlijking van het RUP 'Recyclagepark' een voorlopig onteigeningsbesluit met onteigeningsplan en projectnota goed voor de onteigening van de volgende onroerende goederen:

volgnr.	KADASTER				namen, voornamen en woonplaats der eigenaars	Aard van de te veroveren grond	OPPERVLAKTE (INMETINGEN) (meters)					nummers coördinaatpunten	onteigende instantie		
	afdeling	sectie	nummer	afmeting			Kadastrale oppervlakte		onmiddellijke meting		meting bij verbouwingen				
							a	ca	a	ca	dm ²			ca	dm ²
1	1	C	57 A	06681	93	96	Vennootschap/Paull Beheer	Bouwland	34	44	24			1-2-3-3b-4-5-6-7-8-9-1	Gemeente Hoeselt
2	1	K	482 B	06681	251	38	Vennootschap/Paull Beheer	Bouwland	125	25	00			10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-10	Gemeente Hoeselt
3	1	C	50 E	12704	43	01	Gemeente Hoeselt	Bouwland	10	03	00			20-21-22-23-20	

Na goedkeuring van dit voorlopig onteigeningsbesluit met onteigeningsplan en projectnota werd een openbaar onderzoek georganiseerd conform het Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017 en het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017.

Het openbaar onderzoek nam een aanvang op 16 juli 2019 en eindigde op 14 augustus 2019. Gedurende deze periode lag het onteigeningsdossier (incl. voorlopig onteigeningsbesluit, onteigeningsplan en projectnota) ter inzage op het gemeentehuis van de gemeente Hoeselt. Het onteigeningsdossier was gedurende deze periode ook raadpleegbaar via de website van de gemeente Hoeselt.

Overeenkomstig de artikelen 17 en 18 van het Onteigeningsdecreet werden de eigenaars van de onroerende goederen waarop het voorlopig onteigeningsbesluit betrekking heeft, bij beveiligde zending van 5 juli 2019 op de hoogte gebracht van het openbaar onderzoek.

II. RESULTATEN VAN HET OPENBAAR ONDERZOEK

II.1 ONTVANGEN BEZWAREN / GEEN VERZOEK TOT ZELFREALISATIE

*

Het proces-verbaal van sluiting van het openbaar onderzoek werd opgesteld bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoeselt van 3 september 2019. Het proces-verbaal toont aan dat tijdens het openbaar onderzoek volgende twee bezwaren werden ingediend:

1. Bezwaar namens de heer Fons Capiot van 14 juli 2019, ontvangen op 15 juli 2019;
2. Bezwaar van kantoor Monard Law namens Pauli Beheer nv en Pauli Beton nv van 12 augustus 2019, ontvangen op 14 augustus 2019.

Er werd tijdens het openbaar onderzoek geen verzoek tot zelfrealisatie ingediend.

*

Het bezwaar van de heer Fons Capiot stelt dat het perceel met het Romeinse cijfer I niet binnen het RUP Recyclagepark maar in het RUP Industriezone IV zou liggen. In die optiek zou de gemeente Hoeselt niet kunnen overgaan tot onteigening van het kwestieuze perceel.

*

Pauli Beheer nv en Pauli Beton nv formuleren volgende bezwaren tegen het voorlopig onteigeningsbesluit:

1. Het onteigeningsbesluit zou in strijd zijn met het PRUP afbakening kleinstedelijk gebied Bilzen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Limburg.

Bezwaarindieners wijzen er op dat in beide plannen het gebied aangeduid wordt als te ontwikkelen regionaal bedrijventerrein met een voorkeur voor kwalitatieve invulling van het gebied en een voorkeur voor het bieden van uitbreidingsmogelijkheden aan bestaande bedrijven.

Het besluit zou, volgens de bezwaarindieners, geen van de doelstellingen van het PRUP afbakening kleinstedelijk gebied Bilzen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Limburg realiseren.

2. Daarnaast werpen de bezwaarindieners twee beleidsmatige bezwaren op.

Zij zijn in eerste instantie van oordeel dat de ruimte voorzien voor het recyclagepark, aangewend dient te worden voor de uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein. Door dit niet te doen zou de gemeente beleidsmatig tekortkomen aan de ruimtelijke doelstellingen voor het gebied.

In tweede instantie zijn de bezwaarindieners van oordeel dat de ontwikkeling van een afzonderlijk recyclagepark voor de gemeente Hoeselt een beleidsmatig verkeerde keuze is. Zij wijzen er op dat het recyclagepark van de stad Bilzen zich aan de overzijde van de autostrade en de N700 bevindt. Het zou beleidsmatig verstandiger zijn om de herlocalisatie van de recyclageparken van de gemeentes Bilzen en Hoeselt gelijktijdig te laten plaatsvinden.

3. Ten derde halen bezwaarindieners aan dat de noodzaak tot onteigening niet afdoende blijkt uit het voorlopig onteigeningsbesluit.

In concreto stelt men dat noch uit de documentatie bij het RUP Recyclagepark, noch uit de documentatie bij het huidige voorlopig onteigeningsbesluit afdoende blijkt dat een afweging van alle mogelijke alternatieven gemaakt werd. Het onderzoek naar deze alternatieven zou niet waarachtig gebeurd zijn en uit het besluit blijkt niet waarom deze alternatieven niet konden weerhouden worden.

Daarenboven oordeelt men dat het huidige recyclagepark door eigen toedoen van de gemeente onmogelijk werd gemaakt doordat dit recyclagepark aan de Goosstraat zonevremd geworden is omwille van het RUP 'Blokkenbosch' dat door de gemeente werd opgemaakt.

4. Bezwaarindieners halen een schending van volgende beginselen van behoorlijk bestuur aan:
 - Motiveringsbeginsel, gecombineerd met het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel:

Het bezwaarschrift zet de principes van de beginselen uiteen. Zij wijst er op dat het bestaan van een motivering op zich niet voldoende is opdat de onteigening wettig zou zijn maar deze motivering ook inhoudelijk correct moet zijn.

- Het rechtszekerheid- en vertrouwensbeginsel:

Bezwaarindieners wijzen er op dat zij in het bezit zijn / waren van een aantal percelen die conform het gewestplan bestemd werden als industriegebied. De desbetreffende percelen werden in het BPA Industriezone III bestemd als agrarisch gebied en dit ter compensatie voor het realiseren van nieuwe industriegrond ten westen van het bestaande industriegebied in hetzelfde BPA Industriezone III. Daarnaast verwijst men naar een overeenkomst waarbij aan bezwaarindieners de mogelijkheid geboden werd om in het nieuw te ontwikkelen industriegebied grond aan te kopen voor een oppervlakte van 2ha 35a, zijnde de oppervlakte die in gevolge het BPA Industriezone III herbestemd werd naar agrarisch gebied en dit met het oog op de uitbreiding van het bestaande bedrijf.

Ondanks de herbestemming van industriegrond naar agrarisch gebied ontvingen bezwaarindieners nooit een planschadevergoeding. Ook werd hen geen mogelijkheid geboden om gronden aan te kopen en een uitbreiding van het bedrijf te realiseren.

Bezwaarindieners beklagen zich over het feit dat er thans aanpalende gronden onteigend worden voor het invullen van een niet-landbouwbestemming en zij elke kans op aanpalende uitbreiding voor hun bedrijf verliezen.

5. Ten vijfde stellen bezwaarindieners dat het project een voorwaardelijk karakter zou hebben daar uit de projectnota blijkt dat:
 - o De gemeente eerst eigenaar dient te worden van de gronden of overeenkomsten hebben met de betrokken eigenaars waarop het project wordt gerealiseerd;
 - o Er nog een opstalovereenkomst met Limburg.net dient te worden opgesteld. Deze opstalovereenkomst dient volgens bezwaarindieners ter beoordeling van het publiek te worden gelegd.
 - o Bijlage 7 niet voldoet aan de vereisten van de projectnota aangezien er niets gesteld wordt over de bekrachtigde archeologienota;
 - o Er geen informatie is over de belangrijkste praktische veruitwendigingen van het project, zijnde de wegenis en de groenbuffer.

De realisatievoorwaarden zouden te voorwaardelijk zijn om het publiek afdoende te informeren en om er de noodzaak van de onteigening voor een zorgvuldige overheid uit af te leiden.

6. Tot slot zijn de bezwaarindieners van oordeel dat de gemeente Hoeselt de minnelijke onderhandelingsplicht zoals opgenomen in de artikelen 15 en 16 van het onteigeningsdecreet niet gerespecteerd zou hebben.

II.2 WEERLEGGING VAN DE BEZWAREN

II.2.1. BEZWAAR DE HEER FONS CAPIOT

Conform artikel 21§1 van het Decreet betreffende de onteigening voor het algemeen nut kunnen de eigenaars van het te onteigenen onroerend goed of zakelijk recht en de houders van zakelijke rechten en persoonlijke rechten op het te onteigenen goed of zakelijk recht uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek hun standpunten, opmerkingen en bezwaren over het ter inzage gelegde voorlopige onteigeningsbesluit indienen.

Het memorie van toelichting bij het Onteigeningsdecreet verduidelijkt dat het niet de bedoeling is dat derden (zowel natuurlijke personen als rechtspersonen) die geen persoonlijke of zakelijke rechten kunnen laten gelden op het te onteigenen goed, enig bezwaar kunnen indienen inzake de onteigening aangezien zij niet betrokken zijn bij de gedwongen eigendomsoverdracht en dus geen enkel rechtstreeks belang hebben. Deze derden kunnen in voorkomend geval hun bezwaren over het te realiseren project laten gelden in een openbaar onderzoek inzake het te realiseren project.

(Parl. St. VI. Parl. 2016 -2017, nr. 991-1, 49)

Vermits de heer Capiot geen eigenaar is van het te onteigenen onroerend goed noch aantoonbaar dat hij houder is van een zakelijk recht of persoonlijk recht op het te onteigenen onroerend goed, dient het bezwaar te worden afgewezen als onontvankelijk. Het bezwaar wordt aldus niet weerhouden.

II.2.2. BEZWAAR MONARD LAW NAMENS PAULI BEHEER NV EN PAULI BETON NV

a. ONTVANKELIJKHEID VAN HET BEZWAARSCHRIFT

Pauli Beheer nv beschikt als eigenaar over een belang in de zin van artikel 21§1 van het Decreet betreffende de onteigening voor het algemeen nut. Pauli Beton nv stelt dat zij in gevolge ter beschikkingstelling over een gebruiksrecht beschikt op de twee percelen die getroffen worden door het onteigeningsplan. Onverminderd het gegeven dat er geen bewijs van het bestaan van enige overeenkomst op de percelen tussen beide vennootschappen wordt bijgebracht, weerhoudt de gemeente Hoeselt het bezwaar in huidige fase van de procedure een belang in hoofde van Pauli Beton nv.

De gemeente Hoeselt stelt vast dat het bezwaar op 12 augustus 2019 verzonden werd zodat dit tijdig is.

Het bezwaar namens Pauli Beheer nv en Pauli Beton nv is dan ook ontvankelijk.

b. ONGEGRONDHEID VAN HET BEZWAARSCHRIFT

• GEEN STRIJDIGHEID MET PRS, GRS OF PRUP AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED BILZEN

Zoals hoger aangetoond, stellen de bezwaarindieners dat het onteigeningsbesluit in strijd zou zijn met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan, het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan en het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'afbakening kleinstedelijk gebied Bilzen'.

De kritiek die de bezwaarindieners uiten, lijkt zich veeleer te richten op de bestemming die het onderliggende gemeentelijk RUP 'Recyclagepark' aan de te onteigenen percelen verleent dan op deze onteigening *as such*. De beoogde onteigening strekt echter tot verwezenlijking van het gemeentelijk RUP 'Recyclagepark' zonder afbreuk te doen aan de onderliggende bestemming die door dit RUP aan de te onteigenen percelen verleend werd.

Voorafgaand aan de definitieve vaststelling van het RUP 'Recyclagepark', werd het ontwerp aan diverse adviesinstanties voorgelegd waaronder Ruimte Vlaanderen en de provincie Limburg. Deze adviezen luiden als volgt:

- Advies Ruimte Vlaanderen 13 maart 2014:

"[...] 6. Algemene conclusie

Het ontwerp RUP is in overeenstemming met de opties van het RSV en geeft voldoende uitvoering aan het GRS. Het wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd mits de opmerking omtrent de buffering wordt nageleefd. [...]"

- Advies provincie Limburg 14 maart 2014:

[...] 1.1 Overeenstemming met het RSPL (en het RSV)

Volgens het RSV is Hoeselt gelegen in buitengebied. Om het buitengebied te vrijwaren voor de structuurbepalende functies moet de versnippering van het buitengebied en de verbrokkeling van haar structuur door bebouwing en infrastructuren tegengegaan worden. Door gerichte structuurondersteunende maatregelen, zowel naar natuur, bos en landbouw als naar de woon- en werkfunctie, moet de eigenheid van het buitengebied gevrijwaard worden.

Volgens het RSPL is Hoeselt in hoofdzaak een buitengebied gemeente die behoort tot de deelruimte Droog Haspengouw binnen de hoofdruimte Haspengouw en Voeren. De hoofdruimte heeft in het bijzonder een belangrijke open ruimte betekenis. De socio-economische leefbaarheid van de kleine kernen is belangrijk. (RSPL – p. 170) Hoeselt is het hoofddorp. Deze kern draagt de ruimtelijke ontwikkelingen van het buitengebied inzake wonen, voorzieningen en bedrijvigheid op lokale schaal. (RSPL – p. 191)

Het voorontwerp-GRUP-"Recyclagepark" kadert in zijn globaliteit binnen de doelstellingen van het RSPL (en het RSV).

.2 Overeenstemming met de PRUP's

Het volgend provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) is van toepassing binnen het plangebied van het GRUP:

PRUP 'afbakening kleinstedelijk gebied Bilzen' te Bilzen en Hoeselt (MB 26/09/2012). De afbakeninglijn werd gelegd op de grens van het BPA Industriezone III. Het plangebied maakt geen deel uit van een gebiedsgericht deelplan van het PRUP. Het wordt enkel meegenomen binnen de afbakeninglijn van het KSG.

De elementen die opgenomen zijn in voorliggend GRUP "recyclagepark" zijn niet in strijd met dit provinciaal RUP.

.3 Overeenstemming met het GRS

In het richtinggevend deel van het GRS-Hoeselt onder het hoofdstuk gewenste economische structuur is een punt opgenomen over het gemeentelijk containerpark. Hier wordt vastgesteld dat het huidige containerpark te klein is en worden twee mogelijke pistes opgegeven:

- *Samenwerking met de gemeente Bilzen*
- *Zoeken naar een nieuwe locatie.*

Indien gezocht wordt naar een nieuwe locatie worden volgende ruimtelijke randvoorwaarden vooropgesteld:

- *Gezien het gaat om een voorziening voor heel de gemeente, wordt een centrale ligging vooropgesteld. Dit betekent in of nabij het hoofddorp.*
- *De zone moet zeer goed bereikbaar/ontsloten zijn. Deze activiteit genereert namelijk vrij veel verkeer en vooral 's zaterdags. Bovendien worden de containers gebracht en afgehaald door vrachtwagens.*
- *Een containerpark kan al eens geurhinder veroorzaken. Het is daarom niet gewenst om het te ontwikkelen vlakbij woongebieden.*
- *Omwille van toch wel intense activiteiten is een ligging in of aan de rand van een natuurlijke structuur niet gewenst.*
- *De aanwezigheid van nutsvoorzieningen is een pluspunt.*

Volgende locaties kunnen (rekening houdend met de vooropgestelde ruimtelijke randvoorwaarden) hiervoor in aanmerking komen:

- *In het noorden aansluitend aan het bedrijventerrein (de locatie waarvoor in dit RUP gekozen is)*
- *In een zone bij de technische dienst in de Winterbeekstraat*
- *In het westen aansluitend aan het bedrijventerrein (langsheen de Oude Nederbaan)*
- *...*

Deze zoeklocaties staan aangeduid op kaart 57 van het richtinggevend deel.

De opmaak van het GRUP-“Recyclagepark” is geen uitvoering van de bindende bepalingen van het GRS-Hoeselt maar kan wel gekaderd worden binnen het richtinggevend deel van het GRS. [...]”

- Advies Ruimte Vlaanderen 27 juli 2014 (advies GECORO i.k.v. openbaar onderzoek):

[...] Advies GECORO:

Zie advies provincie:

- *Onder punt 1.1. Overeenstemming met het RSPL (en het RSV).*
 - *“Het voorontwerp GRUP “Recyclagepark” kadert in zijn globaliteit binnen de doelstellingen van het RSPL (en het RSV).*
- *Overeenstemming met de PRUP's.*
 - *“PRUP ‘afbakening kleinstedelijk gebied Bilzen’ te Bilzen en Hoeselt (MB 26/09/2012). De afbakeninglijn werd gelegd op de grens van het BPA Industriezone III. Het plangebied maakt geen deel uit van een gebiedsgericht deelplan van het PRUP. Het wordt enkel meegenomen binnen de afbakeninglijn van het KSG.*
 - *De elementen die opgenomen zijn in voorliggend GRUP ‘Recyclagepark’ zijn niet in strijd met dit provinciaal RUP”.*
- *Overeenstemming met het GRS Hoeselt.*

- *“De opmaak van het GRUP “Recyclagepark” is geen uitvoering van de bindende bepaling(en) van het GRS Hoeselt maar kan wel gekaderd worden binnen het richtinggevend deel van het GRS.”*
- *Bijkomend kan gesteld worden dat het planningsinitiatief GRUP “Recyclagepark” een toekomstige ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein niet hypothekeert. [...]”*

Voormelde drie adviserende instanties kwamen bij de opmaak van het GRUP “Recyclagepark” tot de conclusie dat er geen strijdigheid is met het PRS, GRS en PRUP “Afbakening Kleinstedelijk gebied Bilzen”.

De gemeente Hoeselt benadrukt aansluitend bij deze adviezen dat het GRUP Recyclagepark niet binnen de contouren van het gebiedsgerichte deelplan van het PRUP ‘Afbakening kleinstedelijk gebied Bilzen’ valt zodat van enige tegenstrijdigheid met dit plan geen sprake is.

Voorts oordeelde de provincie Limburg dat het GRUP “Recyclagepark” strookt met het door haar ontwikkelde Ruimtelijk Structuurplan Limburg. Ook wat het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan betreft, staat vast dat het GRUP “Recyclagepark” gekaderd kan worden binnen de ruimtelijke randvoorwaarden die het GRS stelt voor de inrichting van een nieuw containerpark. De locatie zoals vastgesteld door het GRUP “Recyclagepark” wordt binnen het GRS zelf uitdrukkelijk naar voren geschoven als geprefereerde locatie voor de inrichting van een nieuw recyclagepark.

Aansluitend met het advies van de GECORO is de gemeente Hoeselt van oordeel dat het GRUP “Recyclagepark” de toekomstige ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein niet hypothekeert. Hiertoe kan verwezen worden naar het initiatief dat door de provincie Limburg genomen werd met het oog op de ontwikkeling van een PRUP “Prioritair regionaal bedrijventerrein Hoeselt en aanpassing afbakening van het kleinstedelijk gebied Bilzen”. Dit planmatig initiatief werd weliswaar tijdelijk stop gezet maar uit de besluit van 16 mei 2018 blijkt dat de provincie Limburg minstens de intentie heeft om dit plan binnen afzienbare tijd in gewijzigde vorm vast te stellen.

De gemeente Hoeselt merkt tot slot op dat het RUP “Recyclagepark” en de hieraan gekoppelde gebiedsbestemmingen definitief werd vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van 28 augustus 2014. De bezwaarindieners tekenden geen beroep aan tegen deze beslissing.

Het bezwaar is dan ook ongegrond.

- **ONGEGRONDHEID VAN BELEIDSMATIGE BEZWAREN**

*

Wat betreft de beleidsmatige bezwaren kan in eerste instantie verwezen worden naar hetgeen bij de behandeling van het eerste bezwaar werd gesteld. Het GRUP ‘Recyclagepark’ werd voorafgaand aan de vaststelling afgetoetst aan de geldende ruimtelijke voorschriften. Ten aanzien van deze voorschriften werd geen strijdigheid vastgesteld.

Het GRUP ‘Recyclagepark’ sluit de uitbreiding van het bedrijventerrein niet uit. Deze uitbreiding zal overigens deels gerealiseerd worden door het GRUP ‘Industriezone IV’ dat bij besluit van de gemeenteraad van 29 december 2015 definitief werd vastgesteld.

*

In tweede instantie houden de bezwaarindieners voor dat het recyclagepark van de stad Bilzen zich aan de overzijde van de autostrade en de N700 bevindt. Zij vinden het beleidsmatig

verstandiger zijn om de herlocalisatie van de recyclageparken van de gemeentes Bilzen en Hoeselt gelijktijdig te laten plaatsvinden.

De gemeente Hoeselt is van oordeel dat dit argument van de bezwaarindieners achterhaald is. Het containerpark van de stad Bilzen dat zich inderdaad aan de overzijde van de autostrade en de N700 bevond, heeft inmiddels plaats moeten maken voor een nieuw recyclagepark van Limburg.net aan de Kapittelstraat te Bilzen. Deze locatie bevindt zich veel verder van de grens met de gemeente Hoeselt en is dus moeilijker bereikbaar voor de Hoeseltse bevolking. De noodzaak voor een eigen naburig recyclagepark binnen de gemeente Hoeselt is bijgevolg enkel toegenomen.

Binnen het alternatievenonderzoek dat voorafgaand aan de vaststelling van het RUP 'Recyclagepark' gevoerd werd, bleek de locatie die het RUP beoogt overigens de meest aangewezen locatie voor een recyclagepark dat door bewoners van beide gemeentes kan worden aangewend omdat het industrieterrein zowel dichtbij het centrum van Hoeselt als dat van Bilzen ligt en goed bereikbaar is vanuit verschillende kerkdorpen van Bilzen (Rijkhoven, Martenslinde, Kleine en Grote Spouwen).

Het bezwaar is ongegrond.

- **ONTEIGENINGSNOODZAAK**

*

De gemeente Hoeselt kan zich niet aansluiten bij de argumentatie van de bezwaarindieners die stellen dat uit het dossier niet op afdoende wijze blijkt dat een afweging van alle mogelijke alternatieven gemaakt werd.

Binnen het voorlopig onteigeningsbesluit werden dienaangaande volgende motieven opgenomen:

"[...] De meest optimale ligging bleek de zone aansluitend op de bestaande industriezone te zijn. Hiertoe kan verwezen worden naar het alternatievenonderzoek dat in het kader van de MER-screening gevoerd werd:

"Voor dit plan zijn een aantal locatiealternatieven mogelijk. Naast het voorkeursalternatief aan de Leeuwerikstraat is dat in de eerste plaats het nulalternatief. Dat houdt in dat er geen RUP Recyclagepark wordt opgemaakt en het bestaande recyclagepark aan de Goosstraat wordt behouden.

Andere mogelijke locatiealternatieven die het GRSP naar voor schoof op basis van voormelde criteria zijn:

- *Een zone bij de technische dienst in de Winterbeekstraat – ten zuiden van Hoeselt centrum gelegen*
- *In het westen aansluitend aan het bedrijventerrein langs de Oude Nederbaan – deze locatie is vergelijkbaar met de gekozen locatie*
- *In onderlinge afspraak met de gemeente Bilzen (omwille van een mogelijk grensoverschrijdende problematiek) een locatie tussen beide centra. De meest geschikte locatie is in dit geval ook het industrieterrein van Hoeselt omdat dat zowel dichtbij het centrum van Hoeselt als dat van Bilzen ligt en goed bereikbaar is vanuit verschillende kerkdorpen van Bilzen (Rijkhoven, Martenslinde, Kleine en Grote Spouwen). Ook deze locatie is vergelijkbaar*

met de gekozen locatie aan tussen Industriezone en Waterbuffer in het noorden van het industrieterrein.

Van deze mogelijke alternatieven wordt in de effectbespreking 1 meegenomen, nl. de zone langs de Winterbeekstraat, op een perceel gelegen naast de Technische Dienst Hoeselt. De overige locatiealternatieven worden niet besproken in de alternatievenafweging omwille van volgende redenen:

- 1) Ongebruikt perceel industriegebied langs de Oude Nederbaan: dit locatiealternatief ligt op een boogscheut van het plangebied en is ermee vergelijkbaar wat betreft huidig gebruik (akker), ligging t.o.v. woongebieden en groengebieden. Er kan aangenomen worden dat de effecten van dit alternatief vergelijkbaar zullen zijn met de effecten van het voorgenomen plan.*
- 2) Gezamenlijk recyclagepark Bilzen en Hoeselt op strategisch gekozen plaats: voor een dergelijke locatie komt het industrieterrein Bilzen – Hoeselt eveneens in aanmerking zodat ook voor dit locatiealternatief de effecten weinig zullen verschillen van de effecten van het voorkeursalternatief.”*

De beoogde locatie sluit tevens aan bij het spreidingsplan van Limburg.net waarbij zij binnen een straal van 5 km van de belangrijkste woonkernen recyclageparken tracht te bouwen. Hierbij wordt tevens rekening gehouden met het feit dat de recyclageparken niet te dicht bij de woonkernen liggen teneinde geurhinder en geluidsoverlast (vb. ten gevolge van het hakselen van groenafval) te vermijden. Het recyclagepark heeft bovendien idealiter een rechthoekige vorm en een oppervlakte van +/- 1ha. Deze parameters in acht genomen vormt de beoogde locatie op het industriepark de ideale omgeving voor de oprichting van een nieuw recyclagepark. [...]”

In tegenstelling tot hetgeen bezwaarindieners voorhouden komt de huidige locatie zoals vastgesteld door het RUP Recyclagepark als meest gunstige naar voren uit het gevoerde alternatievenonderzoek. De beoogde locatie biedt het minste hinder naar omwonenden, een centrale ligging conform het spreidingsplan van Limburg.net en de beste mogelijkheden tot ontsluiting zonder het creëren van verkeersgevaarlijke situaties.

Het bezwaar is ongegrond.

*

Daarenboven oordeelt men dat het huidige recyclagepark door eigen toedoen van de gemeente onmogelijk werd gemaakt doordat dit recyclagepark aan de Goosstraat zonevremd geworden is omwille van het RUP ‘Blokkenbosch’ dat door de gemeente werd opgemaakt.

Ook deze argumentatie van de bezwaarindieners kan niet gevolgd worden. Binnen het GRS van de gemeente Hoeselt werd reeds aangegeven dat er naar een nieuwe locatie van het recyclagepark gezocht moest worden omdat het huidige containerpark te klein is en uitbreiding enkel mogelijk zou zijn in aangrenzend natuurgebied hetgeen niet verantwoord is. Het is vanuit deze optiek dat er door de gemeente naar een andere locatie gezocht werd voor de oprichting van het huidige recyclagepark en het RUP “Recyclagepark” incl. deelplan “Omzetting BPA Blokkenbosch naar natuurgebied” tot stand kwam.

De omzetting van het BPA Blokkenbosch naar natuurgebied kaderde in een globale visie van de gemeente waarbij het huidige containerpark zou verdwijnen en de vrijgekomen zone herbestemd werd zodat de bestemming van het BPA Blokkenbosch kon worden afgestemd op deze van het Gewestelijk RUP “Landbouw, Natuur- en Bosgebieden Winterbeek – Sint-Huibrechtshern, Schalkhoven en Romershoven” waardoor de strook natuurgebied ten zuiden van de Goosstraat

doorgetrokken wordt over het oude containerpark heen, tot en met de uitgesloten delen van het BPA “Blokkenbosch”.

De eigenlijke aanleiding tot de vaststelling van het RUP “Recyclagepark” vormde met andere woorden niet de zonevreemdheid van het huidige containerpark doch wel het gebrek aan mogelijkheden tot noodzakelijke uitbreiding van het huidige containerpark omwille van de omliggende gebiedsbestemmingen. Dit neemt niet weg dat het huidige containerpark momenteel zonevreemd is en het na het verstrijken van de huidige omgevingsvergunning niet langer op huidige locatie uitgebaat zal kunnen worden. Onverminderd deze zonevreemdheid had het bestaande containerpark hoe dan ook moeten verhuizen.

Het bezwaar is ongegrond.

- **AFWEZIGHEID VAN SCHENDING VAN BEGINSLEN VAN BEHOORLIJK BESTUUR**

In vierde instantie halen de bezwaarindieners de schending van enkele beginselen van behoorlijk bestuur aan.

Vooreerst haalt men een schending van het motiveringsbeginsel, gecombineerd met het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel aan. De bezwaarindieners omschrijven de principes die aan deze beginselen ten grondslag liggen maar duiden niet in welke mate zij geschonden zouden zijn. Het bezwaar is wat dit aspect betreft aldus ongegrond.

Daarnaast haalt men een schending van het rechtszekerheid- en vertrouwensbeginsel aan. Dit bezwaar werd ook reeds door bezwaarindieners opgeworpen naar aanleiding van het openbaar onderzoek dat plaatsvond bij de opmaak van het RUP “Recyclagepark”. De GECORO verwierp het bezwaar als volgt:

“[...] Samengevat, derde deel:

- *Bezwaar tegen het redelijkheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel (zie integrale tekst). In het verleden heeft NV Pauli vrijwillig ingestemd met grote onroerende goed inrichtingen waarbij hen beloftes gedaan zijn die nooit zijn ingevuld. Bezwaarindieners beweerden normaliter recht te hebben op schadevergoeding door het inruilen van percelen 479, 481, 482, 483A, 483B en 484 (samen 2ha 35a 55ca). NV Pauli bleef achter met eigendommen die geen industriegebied meer waren en hiervoor geen vergoeding heeft ontvangen, terwijl de oppervlaktes nog niet waren toegewezen. Bezwaarindieners is van oordeel dat het bedrijf recht heeft op de landbouwgronden die nu omgezet worden naar ‘Recyclagepark’, dit in functie van uitbreiding voor het bedrijf. Bijkomend blijft er een restperceel liggen, dat niet opgenomen is in het onteigeningsplan, dat alzo elk nut zal verliezen gezien de toegang tot dit perceel volledig ontnomen wordt.*

Voorstel/Advies GECORO:

- *Er werd bij de opmaak van het BPA inderdaad overeengekomen met bezwaarindieners de noordelijk gelegen percelen (toen gelegen in gewestplan KMO-zone) te verplaatsen naar een zone (toen agrarisch gebied) onmiddellijk aansluitend op hun bedrijf.*
- *Het BPA IND III betrof dus een ‘verplaatsing’ van de oppervlakte in eigendom van bedrijf Pauli oorspronkelijk gelegen in gewestplan KMO-zone naar een zone in agrarisch gebied. Hiertoe moest het agrarisch gebied voor eenzelfde oppervlakte herbestemd worden naar industriegebied. Logischerwijs moeten dan ook de noordelijk gelegen percelen herbestemd*

worden naar agrarisch gebied, zodanig dat de ruimtebalans aangaande bestemming dezelfde bleef. De ruimtebalans voor bedrijf Pauli bij opmaak van het BPA was dus een nuloperatie wat betreft bestemmingszone ("2ha 34a wordt verplaatst, de huidige percelen worden herbestemd tot agrarisch gebied." Uit: Memorie van toelichting, 8.2. Voorstel Ontwerp BPA, bestemmingszones, pagina 30 – kwantitatieve gegevens.)

Samengevat: de 2ha 35ca industriegebied van NV Pauli werd verplaatst naar een zone aansluitend op het bestaande bedrijf, wat voor bezwaarindieners destijds een veel interessantere en economisch voordelige locatie was dan de noordelijk gelegen percelen.

- *Wat betreft het achterliggend deel van het perceel, dit deel is niet gelegen binnen de afbakening van het GRUP en kan dus als dusdanig niet opgenomen worden binnen het onteigeningsplan. De toegangsmogelijkheden en juridische bestemming dient verder onderzocht te worden. [...]"*

De gemeente Hoeselt herneemt in het kader van huidige procedure voorgaande motivering. De resterende delen van de percelen 57A en 482B die geen voorwerp uitmaken van huidig onteigeningsplan, maken deel uit van het GRUP "Industriezone IV" en zullen bij de realisatie van dit GRUP, conform de geldende voorschriften, aangesneden kunnen worden. De projectnota geeft ter zake reeds een indicatie van de wegenis die binnen deze zone voorzien kan worden.

Voorts voorziet het GRUP "Industriezone IV" op de percelen nr. 55C en 56A die grenzen aan het huidige bedrijventerrein van de bezwaarindieners in een uitbreidingszone voor hun activiteiten.

Het bezwaar is ongegrond.

- **AFWEZIGHEID VAN VOORWAARDELIJK KARAKTER VAN PROJECT**

De bezwaarindieners kunnen niet gevolgd worden waar zij stellen dat uit de projectnota zou moeten worden afgeleid dat het project een voorwaardelijk karakter zou vertonen.

Conform artikel 12 Onteigeningsdecreet dient de projectnota de realisatievoorwaarden voor de beoogde werken te omschrijven. De projectnota die bij het voorlopig onteigeningsbesluit gevoegd werd, omschrijft deze als volgt:

"[...]"

- *Eigenaar zijn zijn van de gronden of overeenkomsten hebben met de betrokken eigenaars van de gronden waarop het project wordt gerealiseerd;*
- *Financiële haalbaarheid voor de realisatie van het totaalproject, waarvoor wordt aangetoond dat de nodige budgetten beschikbaar zijn;*
- *Overeenkomst tussen gemeente Hoeselt en Fluvius om de eerste fase van de wegenis te realiseren conform het voorontwerp. Fluvius moet*
- *Budgetten ter beschikking hebben voor de aanleg van de riolering en de afkoppeling van het bestaande hemelwaterbufferbekken van de stad Bilzen;*
- *Nodige budgetten ter beschikking hebben voor de nutsleidingen (gas, water, elektra, telecom en glasvezel);*
- *Opstellen van opstalovereenkomst met Limburg.net voor de volledige zone voor recyclagepark (incl. wachtzone en landschappelijke groenbuffer en zone voor waterbufferbekken met voorlopige groenbuffer (conform roze zone bijlage 6). De zone voor waterbufferbekken met voorlopige groenbuffer kan op éézijdig verzoek van de gemeente terug aan de gemeente worden overgedragen;*
- *Beschikken over de noodzakelijke vergunningen:*

o Omgevingsvergunning voor recyclagepark, 1ste fase wegenis gekoppeld aan een zone voor voorlopige opstellen van vrachtwagens en personenwagens al of niet met aanhangwagens binnen de zone voor wegenis, verleggen van de Tackebosstraat en de voorlopige aanplant van een groenbuffer;
o Beschikken over een bekrachtigde archeologienota voor het volledig en ontvankelijk verklaren van de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag en vervolgens voldoen aan het programma van maatregelen zoals opgenomen in de bekrachtigde archeologienota vooraleer over gegaan kan worden tot ingrepen in de bodem i.f.v. het vergunde project;
o Vergunningstechnisch zijn voor het voorliggend project voorafgaande adviezen ingewonnen . Gezien het projectplan in overeenstemming is met het RUP, kan dit als een haalbaar plan worden beschouwd, mits de nodige afstemming bij de verdere uitwerking. [...]"

Het spreekt voor zich dat de gemeente eerst eigenaar dient te zijn van de percelen opdat een opstalovereenkomst met Limburg.net gesloten kan worden. Uit de projectnota blijkt duidelijk dat niet de gemeente maar Limburg.net na het verlenen van een recht van opstel zal overgaan tot de effectieve realisatie van het recyclagepark en de binnen de projectnota voorziene infrastructuur. Op de gemeenteraad van 27 juni 2019 werd ter zake een besluit genomen.

De projectnota omschrijft op omstandige wijze welke precieze werken beoogd worden. De bezwaarindieners kunnen niet gevolgd worden waar zij stellen dat de projectnota op een te voorwaardelijke wijze geformuleerd zou zijn. Het bezwaar is ongegrond.

- **GEEN MISKENNING ONDERHANDELINGSPLICHT**

De bezwaarindieners wijzen tot slot op een vermeende schending van de onderhandelingsplicht zoals omschreven in de artikelen 15 en 16 van het onteigeningsdecreet. Binnen het bezwaarschrift wordt echter op geen enkele wijze aangetoond in welke zin de desbetreffende bepalingen geschonden zouden zijn.

Deze argumentatie kan niet gevolgd worden. In het licht van de eerdere besluitvorming waarbij het vorige onteigeningsplan op 19 december 2013 voorlopig, respectievelijk op 28 augustus 2014 werd vastgesteld, vonden reeds besprekingen met de onteigende plaats met het oog op de minnelijke verwerving van de percelen.

Deze besprekingen resulteerden in de minnelijke aankoop van het perceel dat kadastraal gekend is als: Afdeling 1, sectie C, nr. 50 E, grootte 10a 03ca. Voor de overige percelen die voorwerp uitmaken van huidig besluit en in eigendom zijn van de firma Pauli Beheer nv kon geen akkoord bereikt worden.

Bij aangetekend schrijven van de gemeente van 11 september 2019, verzonden op 16 september 2019, werd aan Pauli Beheer nv een voorstel tot onderhandelen (incl. concreet bod) geformuleerd. De gemeente Hoeselt zal, indien de firma Pauli Beheer nv dit wenst, verder onderhandelen conform de op haar rustende onderhandelingsplicht.

De gemeente Hoeselt dient hoe dan ook minstens vier weken voor de betekening van de dagvaarding een laatste schriftelijk aanbod te doen aan de firma Pauli Beheer nv. Hiertoe zal het nodige gedaan worden voor zover er op grond van het eerste voorstel geen akkoord tussen partijen bereikt zou worden.

Het bezwaar is ongegrond.