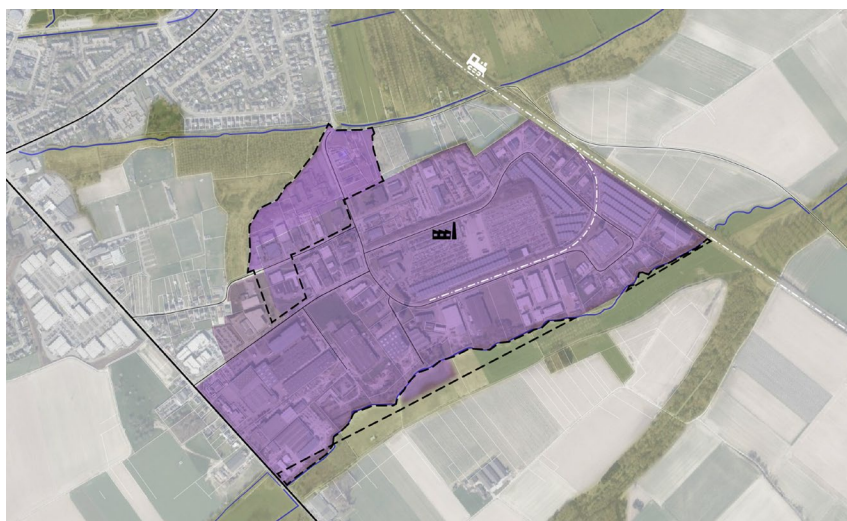




PRUP REGIONAAL BEDRIJVENTERREIN OVERHAEM TONGEREN

PROCESNOTA

PROJECTNUMMER — 1819930040

DATUM — REV A (17.10.2025, FASE PUBLIEKE RAADPLEGING EN ADVIESVRAAG)

OPDRACHTGEVER — PROVINCIE LIMBURG



PROCESNOTA PRUP REGIONAAL BEDRIJVENTERREIN OVERHAEM TONGEREN

PROJECTNUMMER — 1819930040
DATUM — OKTOBER 2025
PLAN-ID — RUP_70000_213_25001_00001

VERSIEGESCHIEDENIS

REV.	DATUM	AUTEUR	FASE
A	17/10/2025	Toon Coenen	startnota

OPDRACHTGEVER: PROVINCIE LIMBURG

Contact

Sonja Jacobs

sonja.jacobs@limburg.be

Directie Omgeving – Ruimtelijke Planning

PROJECTTEAM: SWECO

Toon Coenen

toon.coenen@swecobelgium.be

projectleider, architect- stedenbouwkundige,
auteur

Anke Coolens en Anneleen Geussens

mer-deskundige, auteur

Thomas Vermeir

GIS-deskundige, auteur

Nona Mellaerts

deskundige stikstof, auteur

Maxime Le Roy

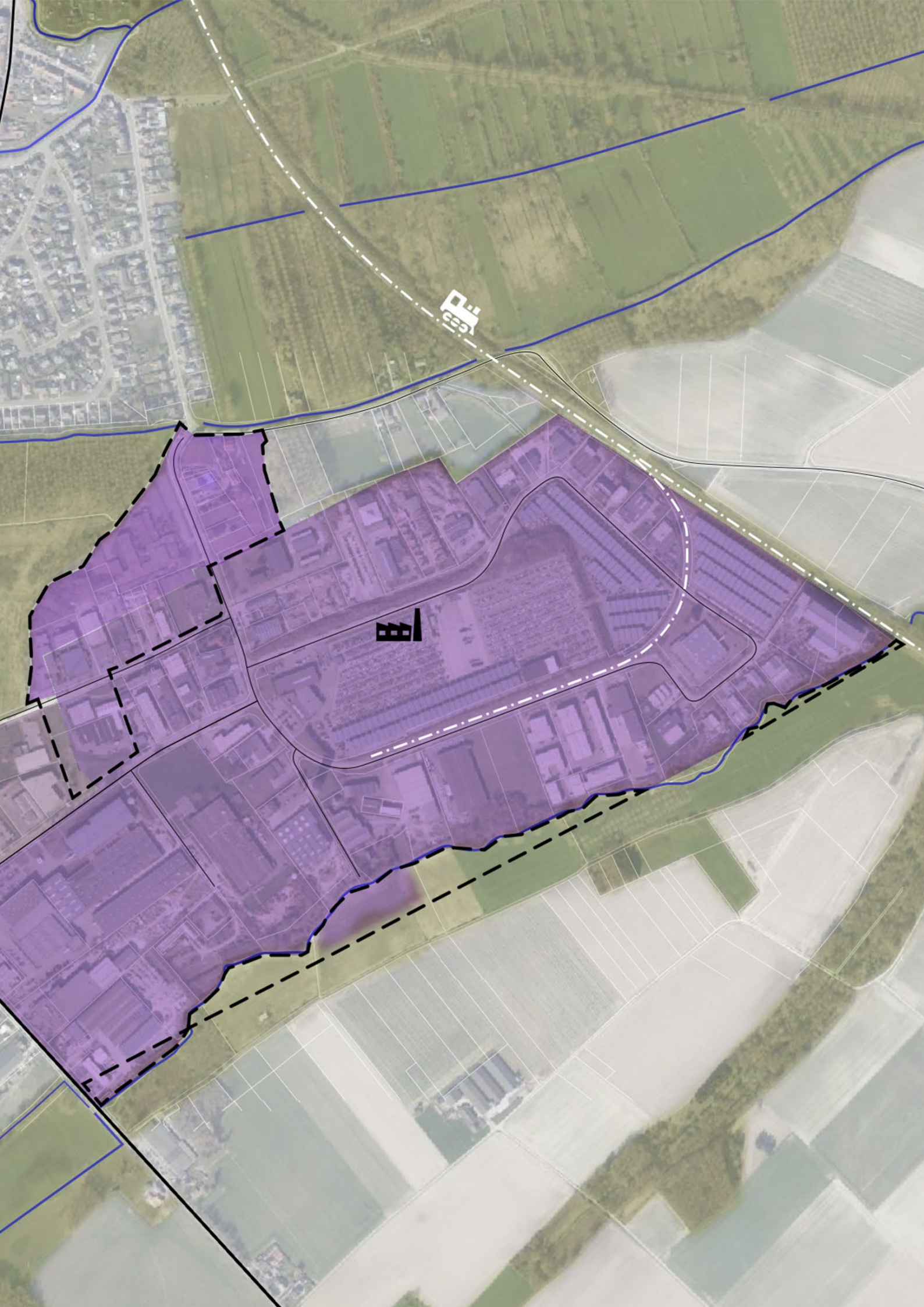
stedenbouwkundige, auteur

Ria Vinckx

mobiliteitsdeskundige, auteur

INHOUD

1.	Inleiding	6
1.1.1	Situering van het PRUP	6
1.1.2	Wat zijn de doelstellingen van het PRUP regionaal bedrijventerrein Overhaem Tongeren?	6
1.1.3	Wettelijk kader voor het PRUP	7
2.	Samenstelling van het planteam	8
3.	Lijst van actoren, adviesinstanties, stakeholders en deskundigen	9
3.1	Actoren en stakeholders	9
3.2	Adviesinstanties	9
4.	Weergave processtappen	11
5.	Wijze van communicatie en participatie	13
5.1	Momenten van communicatie en participatie	13
5.2	Communicatie en participatie aangaande de startnota	13
6.	Besluitvormingsproces	14
6.1	Startnota	15
6.2	Scopingnota	16
6.3	Voorontwerp PRUP en ontwerp effectrapporten	16
6.4	Ontwerp PRUP voorlopige vaststelling	16
6.5	Openbaar onderzoek	16
6.6	Definitief ontwerp	17

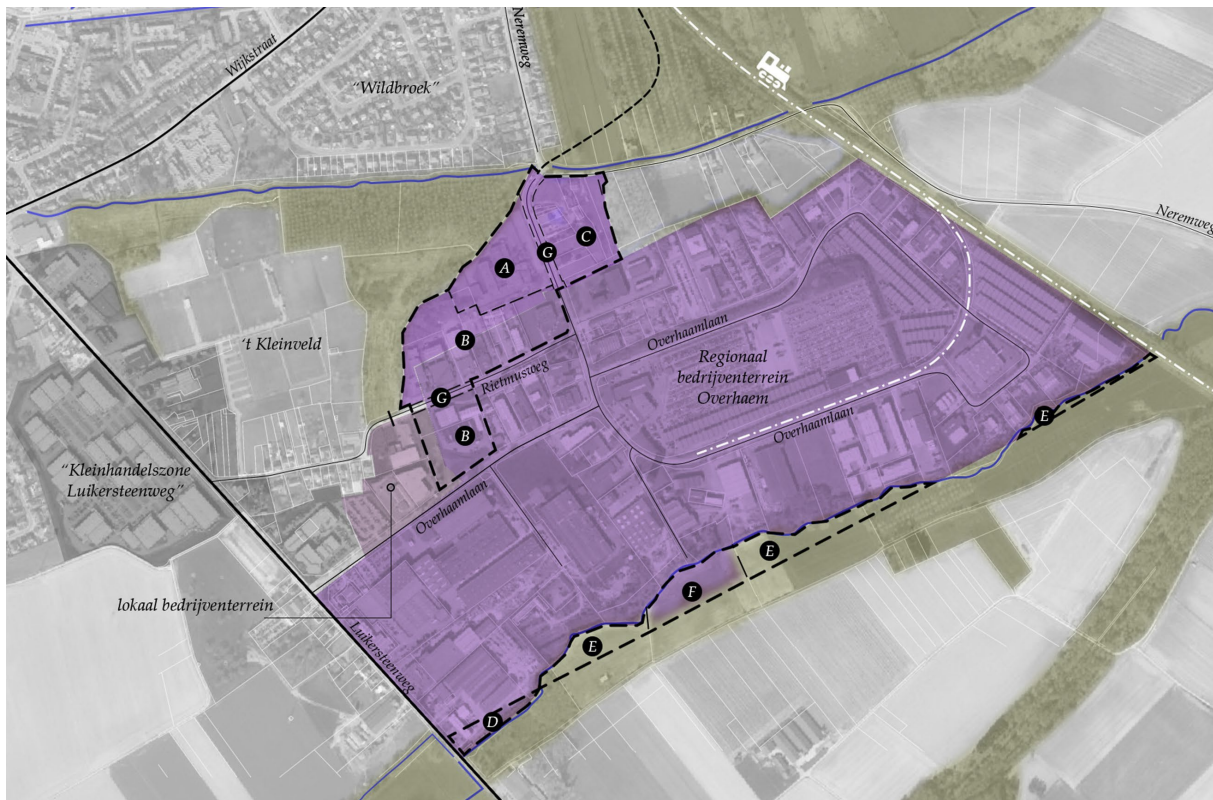


1. INLEIDING

1.1.1 Situering van het PRUP

Onderhavig PRUP heeft betrekking op het gebied gelegen net ten zuiden van de Oude Jeker aan de toegang tot het regionaal bedrijventerrein “Overhaem” vanaf de Neremweg. Het onderzoeksgebied beslaat zowel delen van de noordelijke, als de zuidelijke rand van het bestaande bedrijventerrein.

1.1.2 Wat zijn de doelstellingen van het PRUP regionaal bedrijventerrein Overhaem Tongeren?



Figuur 1: situering verschillende planonderdelen binnen het plangebied

Het plan bevat 7 planonderdelen, telkens gekoppeld aan een plandoelstelling. De opdeling is op een overzichtelijke manier weergegeven op bovenstaande figuur. De doelstellingen kunnen kort als volgt omschreven worden:

- A. Het RUP wil een functieverbreiding van het gebied onderzoeken. De uiteindelijk beoogde functie voor de zone is ‘regionale bedrijvigheid’, aansluitend op de rest van Overhaem. Tegelijk wenst het RUP expliciet in te zetten op een bestemming, met behoud van toekomstige ontwikkelingskansen, van de huidige vergunde gemeenschapsfunctie;
- B. Planologisch regulariseren van de bedrijfspercelen aan de Rietmusweg (grenscorrectie);
- C. Het RUP beoogt voor deze deelzone de functie ‘regionale bedrijvigheid’. Tegelijk zal het de zonevreemde basisrechten niet beknotten, opdat de huidige vergunde woonfunctie kan bestemd worden en ontwikkelingskansen blijft behouden;

- D. Planologisch regulariseren van groengebied naar bedrijfsperceel aan de Luikersteenweg (grenscorrectie);
- E. Planologisch regulariseren van bedrijvigheid naar groengebieden aan de Ezelsbeek (grenscorrectie);
- F. Voorzien van een nabestemming groengebied, met voorwaardelijke inwerkingtreding;
- G. Planologisch bestemmen van zones voor wegenis.

1.1.3 Wettelijk kader voor het PRUP

Op 1 juli 2016 bekrachtigde de Vlaamse Regering een decreet waardoor de planmilieu-effectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces van een ruimtelijk uitvoeringsplan geïntegreerd worden. Op vrijdag 17 februari 2017 keurde de Vlaamse Regering een uitvoeringsbesluit goed dat bij dit decreet hoort.

Het geïntegreerde planningsproces voorziet in de opmaak van een procesnota. De procesnota is een aparte, op zichzelf staande nota die het volledige planningsproces omschrijft, zowel hoe het proces wordt gepland als hoe het effectief werd uitgevoerd. Het is dus een evolutief document: in de startfase zal dit nog zeer beperkt zijn, maar het document groeit aan naarmate het proces vordert.

De procesnota is een document met louter toelichtende waarde waarop geen inspraak mogelijk is. Het document is 'inert' voor aanvechting, aangezien het enkel een feitelijk relaas is van de te doorlopen procedure en de ondernomen stappen. De procesnota is voor het publiek als het ware een 'leeswijzer' van de te doorlopen planningsprocedure en de vervolgstappen.

De procesnota omvat:

- + de samenstelling van het planteam
- + de lijst van de betrokken en te betrekken actoren en stakeholders
- + de lijst van (advies)instanties en (formele) deskundigen (zoals in voorkomend geval de erkende MER- of VR-deskundigen)
- + de verschillende doorlopen en geplande processtappen
- + de wijze van participatie en communicatie
- + het verwachte besluitvormingsproces voor het voorziene plan

Voorliggende versie van de procesnota is opgemaakt in de fase van de startnota van het PRUP regionaal bedrijventerrein Overhaem Tongeren.

2. SAMENSTELLING VAN HET PLANTEAM

Het planteam heeft de rol om het PRUP op te maken en het proces te coördineren. Het is de werkgroep die het geïntegreerde planningsproces voert, de verschillende onderzoeken begeleidt, de tussentijdse resultaten in het planningsproces integreert en zorgt voor een continue kwaliteitsbewaking. Conform de VCRO bestaat het planteam uit verschillende personen die werken in een samenwerkingsverband, waaronder ten minste een erkend ruimtelijk planner. Het PRUP regionaal bedrijventerrein Overhaem Tongeren wordt gecoördineerd door het planteam.

Planteam voor het PRUP regionaal bedrijventerrein Overhaem Tongeren:

Provincie Limburg, Directie Omgeving - Ruimtelijke Planning

- + Sonja Jacobs, ruimtelijk planner
- + Inneke Souvereyns, jurist ruimtelijke planning

Dienst Omgeving, stad Tongeren-Borgloon

- + Jo Schoefs, ruimtelijk planner
- + Rebecca Duysens, ruimtelijk planner

Departement Omgeving

- + Viviane Claes, medewerker beleidsuitvoering

POM Limburg

- + Tim Vanduren, projectmanager

Een erkend ruimtelijk planner:

- + Toon Coenen, Sweco bv, ruimtelijk planner

De provincie laat zich voor de opmaak van het PRUP bijstaan door een extern adviesbureau, zijnde Sweco bv, die ook de gevraagde erkend ruimtelijk planner ter beschikking stelt.

Team Omgevingseffecten - Milieueffectrapportage en Team Omgevingseffecten - Externe Veiligheid zijn niet opgenomen in het planteam omdat ervan uitgegaan wordt dat respectievelijk een plan-MER en een Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR) niet vereist zijn.

3. LIJST VAN ACTOREN, ADVIESINSTANTIES, STAKEHOLDERS EN DESKUNDIGEN

3.1 Actoren en stakeholders

- + Deputatie van de provincie Limburg
- + College van Burgemeester en Schepenen en de gemeenteraad van Tongeren-Borgloon.
- + Alle bewoners, eigenaren en gebruikers binnen het plangebied, en bij uitbreiding uit de (directe) omgeving.

3.2 Adviesinstanties

Volgende instanties worden, conform bijlage 1 horende bij het 'besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effect-beoordelingen' en conform artikel 39 van het 'decreet tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten' uitgenodigd voor advies:

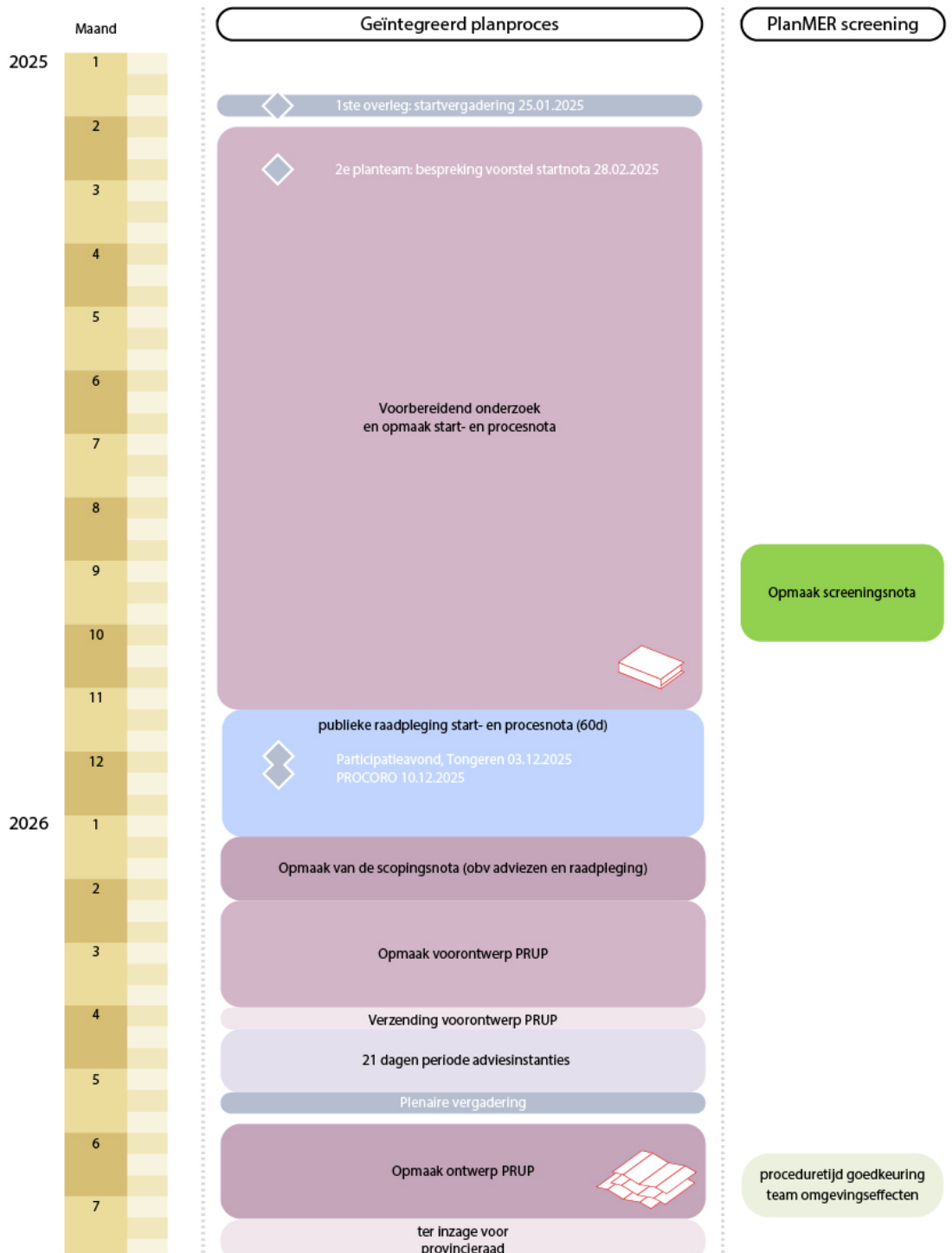
- + PROCORO Limburg
- + Provincie Limburg, directie Omgeving, dienst Waterbeheer
- + Departement Omgeving
- + CBS stad Tongeren-Borgloon
- + Vlaams Energieagentschap
- + OVAM
- + Agentschap Onroerend Erfgoed
- + Departement Landbouw en Visserij
- + Agentschap Innoveren en Ondernemen
- + Agentschap Wonen Vlaanderen
- + Vlaamse Milieumaatschappij, afdeling Operationeel Waterbeheer
- + Agentschap Wegen en Verkeer
- + De Lijn
- + Departement Mobiliteit en Openbare Werken
- + Defensie, algemene directie material resources
- + Fluxys
- + Elia
- + Eandis
- + POM Limburg (niet opgenomen in bijlage 1 van het hierboven vernoemde BVR, desalniettemin worden zij betrokken als adviesinstantie op verzoek van het planteam)

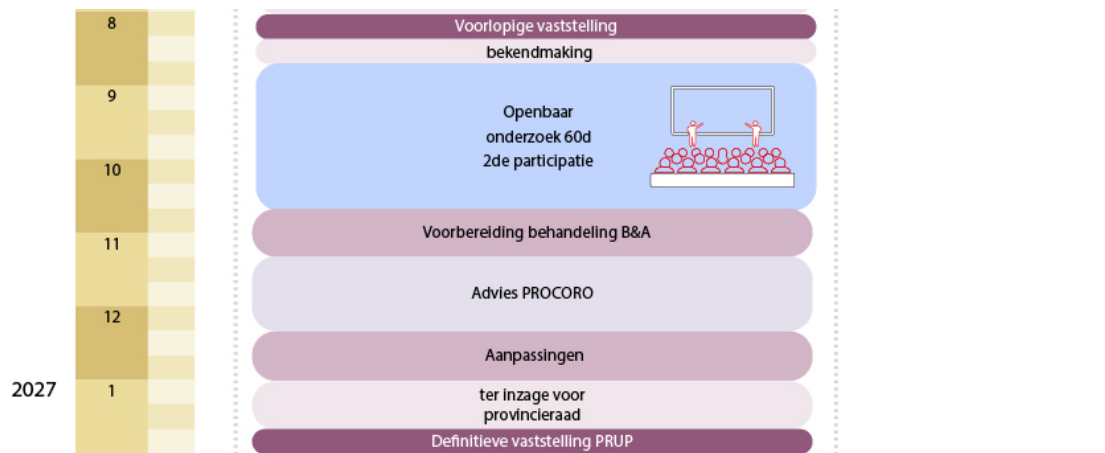
Team Omgevingseffecten - Milieueffectrapportage zal in de fase scopingfase wellicht al gevraagd kunnen worden om te bevestigen dat het plan geen aanzienlijke effecten kan hebben en dat bijgevolg de opmaak van een plan-MER niet relevant is.

Team Omgevingseffecten – Veiligheidsrapportage zal via het DSI-portaal bij het opladen van de startnota gevraagd worden te kennen te geven of een RVR nodig is. Er wordt momenteel van uit gegaan dat dit niet het geval is.

4. WEERGAVE PROCESSTAPPEN

Onderstaand schema geeft de processtappen weer en dit met aanduiding van een indicatieve timing (in maanden). De timing houdt met name geen rekening met eventueel oponthoud ten gevolge van het ontbreken van gegevens of het uitblijven van beleidsbeslissingen.





5. WIJZE VAN COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

5.1 Momenten van communicatie en participatie

Er wordt minstens één moment van communicatie en participatie voorzien, één naar aanleiding van de opmaak van de startnota en mogelijks nog één na de voorlopige vaststelling van het PRUP door de provincieraad. De coördinatie en sturing van de raadpleging gebeurt door het planteam.

Het doel van het eerste moment van communicatie en participatie is om iedereen op de hoogte te brengen en om kennis en input te vergaren, alternatieven te bepalen en niet zozeer om in detail de planopties te becommentariëren. Het openbaar onderzoek later in de procedure vormt daarentegen de basis voor het formuleren van opmerkingen en bezwaren.

5.2 Communicatie en participatie aangaande de startnota

De startnota wordt gedurende 60 dagen ter inzage gelegd. De bevolking wordt voor het begin van de raadpleging geïnformeerd over de terbeschikkingstelling van de startnota door een aankondiging op de volgende wijze: aanplakking in de betrokken gemeente, een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in de provincie worden verspreid, een bericht op de website van de provincie Limburg. De aankondiging bevat:

- + de bevoegde overheid, alsook waar de raadpleging over gaat;
- + de betrokken gemeenten;
- + de plaats waar de startnota en de procesnota geraadpleegd kunnen worden;
- + de begin- en einddatum van de raadpleging over de startnota;
- + de plaats, de datum en het uur waarop het participatiemoment zal plaatsvinden;
- + de wijze waarop en het adres waar de bevolking haar reacties kenbaar kan maken en de vermelding dat reacties ook kunnen worden afgegeven tegen ontvangstbewijs op het gemeentehuis van de betrokken gemeenten.

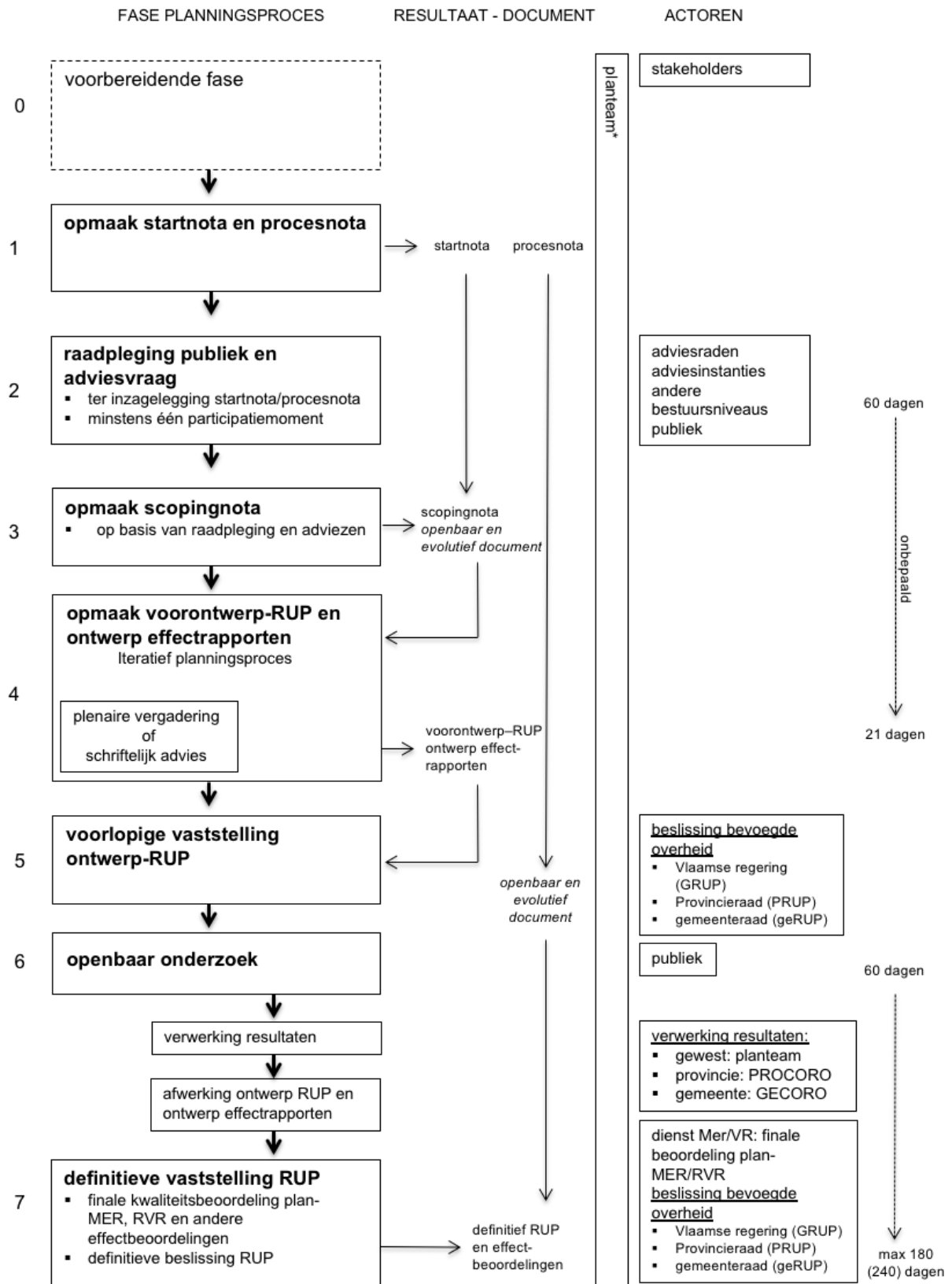
De aankondiging zal bijkomend ook in de stadskrant van Tongeren-Borgloon verschijnen, in de editie die wordt bedeed op 26 en 27 november.

De raadpleging van de bevolking wordt georganiseerd van 14 november 2025 tot en met 12 januari 2026. Het participatiemoment naar aanleiding van de publieke raadpleging van de start- en procesnota zal op 3 december 2025 georganiseerd worden in het auditorium van het Gallo-Romeins museum te Tongeren.

Het eindresultaat van deze adviesronde en de raadpleging van de bevolking, inclusief het participatiemoment, is een verzameling van adviezen, inspraakreacties en een verslag van het participatiemoment. De wijze waarop met deze informatie wordt omgegaan en het resultaat ervan, leidt tot de scopingnota.

Het verslag van het participatiemoment omvat een bundeling van alle opmerkingen en is eerder algemeen van aard.

6. BESLUITVORMINGSPROCES



6.1 Startnota

De startnota omvat:

- + een beschrijving en verduidelijking van de doelstellingen van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan;
- + een aanduiding van het studiegebied voor de uitwerking van de doelstellingen van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan;
- + een beknopte beschrijving van de alternatieven voor het ontwerpplan of voor onderdelen ervan, die de initiatiefnemer heeft overwogen, en een beknopte beschrijving van de voor- en nadelen van de verschillende alternatieven;
- + een beschrijving van de reikwijdte en het detailleringsniveau van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan en daaraan gekoppeld de reikwijdte en het detailleringsniveau van de te voeren effectonderzoeken zoals in die fase gekend;
- + de relatie met het ruimtelijk structuurplan of ruimtelijk beleidsplan en, in voorkomend geval, met andere relevante beleidsplannen;
- + de beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen, met inbegrip van de methodologie, zoals bepaald door de wetgeving van de op te maken effectbeoordelingen en van andere onderzoeken die nodig zijn voor het plan. In voorkomend geval bevat de startnota ook een weergave van de gedane analyse, vermeld in artikel 4.2.6, § 1, 5°, en artikel 4.4.1 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, met inbegrip van de redenen waarom geen planmilieueffectrapport, respectievelijk ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt;
- + in voorkomend geval, relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen of uit de goedgekeurde rapporten die daaruit zijn voortgekomen;
- + in voorkomend geval, de impact of het effect dat het geïntegreerde planningsproces kan hebben op mens of milieu in een ander gewest of land of op de gebieden die onder de federale bevoegdheid vallen;
- + een overzicht van instrumenten die samen met het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan ingezet kunnen worden, als die al bekend zijn in deze fase.

De deputatie vraagt advies de startnota. Het advies wordt uitgebracht binnen een termijn van zestig dagen, die ingaat op de dag van ontvangst van de adviesvraag.

De deputatie informeert de bevolking van de betrokken gemeenten uiterlijk de eerste dag van de termijn van zestig dagen over de inhoud van de startnota, raadpleegt de bevolking over de startnota gedurende dezelfde termijn, organiseert hierover ten minste één participatiemoment en maakt daarvan een verslag.

De reacties worden uiterlijk de laatste dag van de termijn van de inspraak aan de deputatie bezorgd. De wijze waarop reacties bezorgd kunnen worden, alsook de uiterste datum worden uitdrukkelijk vermeld in de informatie over de startnota. De deputatie bezorgt de startnota, de adviezen, de reacties en het verslag van het participatiemoment aan de bevoegde dienst voor milieueffectrapportage en veiligheidsrapportage binnen een termijn van tien dagen na het afsluiten van de termijn.

Aan de opmaak van de startnota werd gestart in februari 2025. Een eerste versie werd in april 2025 opgeleverd en daarna goedgekeurd. Echter kwam eind juni 2025 de vraag van stad Tongeren-Borgloon om het onderzoeksgebied van het PRUP uit te breiden met het bedrijfsperceel Rietmusweg 91, gezien dit perceel nog een restsnipper 'bufferzone' omvat. Tijdens de besprekingen die daarna volgde werd beslist niet enkel het bedrijfsperceel Rietmusweg 91 bijkomend op te nemen, maar ook het gedeelte geleden in industriegebied van de bedrijfspanden ten noorden van de Rietmusweg, waarvan aanvankelijk enkel het gedeelte gelegen in de gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut waren opgenomen. Dit heeft als gevolg dat de startnota diende herwerkt te worden om in oktober 2025, in gewijzigde vorm, opnieuw te laten goedkeuren door de Deputatie.

6.2 Scopingnota

De resultaten van de raadplegingen (zowel publiek als adviesinstanties en adviesraden) worden besproken en door het planteam verwerkt in een scopingnota.

De scopingnota bouwt voort op de startnota en bevat minstens dezelfde onderdelen als de startnota. De scopingnota bepaalt de te onderzoeken ruimtelijke aspecten en de effectbeoordelingen die moeten worden uitgevoerd, alsook de methode ervan. Door het opmaken van de scopingnota wordt er richting gegeven aan het onderzoek voor wat betreft het plan zelf en de effecten.

Indien uit de startnota en de resultaten van de raadpleging blijkt dat er geen plan-MER/RVR vereist is, worden de beslissingen hierover van Team Omgevingseffecten - Milieueffectrapportage en Team Omgevingseffecten - Externe Veiligheid in de scopingnota opgenomen.

Na het verwerken van de resultaten van de eerste raadpleging kan het planteam aangepast worden, eventueel kunnen vertegenwoordigers van instanties (tijdelijk) toegevoegd worden aan het planteam of zijn andere niet meer noodzakelijk voor het verdere planningsproces.

6.3 Voorontwerp PRUP en ontwerp effectrapporten

Na de opmaak en het openbaar maken van de scopingnota doorloopt het planteam het verdere geïntegreerd planningsproces. Hierbij wordt het plan verder uitgewerkt, eventueel samen met de effectbeoordelingen en eventuele andere onderzoeken die relevant worden geacht.

De betrokken adviesinstanties worden aangeschreven ter voorbereiding van een plenaire vergadering of een schriftelijke adviesvraag.

6.4 Ontwerp PRUP voorlopige vaststelling

Het ontwerpplan en de eventuele ontwerp-effectbeoordelingen worden afgewerkt door het planteam op basis van de resultaten van het tot dan afgelegde planningsproces, de adviezen van de adviesinstanties en/of de resultaten van de plenaire vergadering.

Uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan wordt in de scopingnota door de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage bepaald of een milieueffectrapport moet worden opgemaakt.

Het ontwerpplan en de eventuele ontwerp-effectbeoordelingen worden voorgelegd aan de provincieraad om het ontwerpplan voorlopig vast te stellen.

Na de voorlopige vaststelling wordt het ontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan onmiddellijk naar de Vlaamse Regering gestuurd.

6.5 Openbaar onderzoek

Het voorlopig vastgestelde ontwerpplan en de bijhorende eventuele ontwerp-effectbeoordelingen worden onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek duurt 60 dagen. Tijdens de periode van het openbaar onderzoek kan er een tweede informatie/participatiemoment voor de bevolking worden georganiseerd.

De opmerkingen en de bezwaren worden uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek schriftelijk of digitaal aan de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening bezorgd. De provinciale commissie

voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de provincieraad. Dat advies bevat het integrale advies van het departement. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening de deputatie de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

Het planteam past desgewenst het PRUP aan.

6.6 Definitief ontwerp

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan alleen wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen, of uit de adviezen, uitgebracht door de aangewezen diensten en overheden, of uit het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening.

Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan wordt samen met het besluit van de provincieraad en het volledige advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgd aan het departement.

De Vlaamse Regering beschikt over een termijn van vijfenveertig dagen die ingaat op de dag na de betekening om de uitvoering van het besluit van de provincieraad tot definitieve vaststelling van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan te schorsen of te vernietigen. Een schorsing kan niet gedeeltelijk zijn. Een afschrift van de beslissing tot schorsing of vernietiging wordt binnen een ordetermijn van tien dagen met een beveiligde zending bezorgd aan de deputatie.

Het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking van de provincieraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.

De deputatie stuurt een afschrift van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, van het advies van de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening en van het vaststellingsbesluit naar elke gemeente waarvan het grondgebied door het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of gedeeltelijk wordt bestreken, waar die documenten kunnen worden ingezien. De deputatie stuurt een afschrift van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan en van het vaststellingsbesluit naar het agentschap van het beleidsdomein Omgeving dat belast is met de uitvoering van het beleid inzake onroerend erfgoed, voor zover in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan een erfgoedlandschap afgebakend of gewijzigd wordt.

Het studie bureau voorziet ten slotte tijdens deze (en voorgaande) stap(pen) de decretaal verplichte digitale oplevering van de verschillende dossierstukken, cfr. de DSI-richtlijn.