



VLAAMSE REGERING

MINISTERIEEL BESLUIT HOUDENDE GEDEELTELIJKE GOEDKEURING VAN HET SECTORAAL BIJZONDER PLAN VAN AANLEG "ZONEVREEMDE GEBOUWEN EN TERREINEN VOOR SPORT-, RECREATIE- EN JEUGDACTIVITEITEN" GENAAMD, VAN DE STAD BREE

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIEN EN BEGROTING EN RUIMTELIJKE ORDENING,

Gelet op het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, inzonderheid artikel 14, 15 tot 21 en 23 tot 27, gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999;

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, inzonderheid artikel 19, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000;

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 27 juli 2004 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering,

Gelet op het koninklijk besluit van 22 maart 1978 houdende vaststelling van het gewestplan Neerpelt-Bree en latere relevante wijzigingen;

Gelet op het ministerieel besluit van 12 februari 2003 houdende goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan voor de provincie Limburg;

Gelet op het sectoraal bijzonder plan van aanleg "zonevreemde gebouwen en terreinen voor sport-,recreatie- en jeugdactiviteiten" genaamd, bestaande uit veertien plannen van de bestaande toestand en veertien bestemmingsplannen met bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften, door de gemeenteraad definitief aangenomen bij beslissing van 10 maart 2005;

Gelet op de voormelde gemeenteraadsbeslissing van 10 maart 2005 waaruit blijkt dat tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften werden ingediend;

Gelet op het bij voormelde gemeenteraadsbeslissing van 10 maart 2005 gevoegd dossier, waaruit blijkt dat het voldoet aan alle ter zake geldende artikelen van voornoemde decreten betreffende de ruimtelijke ordening;

Gelet op het advies van de gemeentelijke commissie voor de ruimtelijke ordening, gegeven op 21 februari 2005;

Gelet op het advies van de Bestendige Deputatie voor de provincie Limburg, gegeven op 20 april 2005;

Overwegende dat de veertien bestemmingsplannen van het bijzonder plan van aanleg "zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie en jeugdactiviteiten" in het gewestplan Neerpelt-Bree bestemd worden als woongebied met landelijk karakter, agrarisch gebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied, natuurgebied, parkgebied, gebieden voor ambachtelijke bedrijven of gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen, gebied voor milieubelastende industrie; dat het bijzonder plan van aanleg de vaststelling inhoudt van daarvan afwijkende bestemmingen;

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 de gemeenteraad principieel beslist heeft tot opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en dat intussen een voorontwerp werd besproken in een plenaire vergadering; dat daarmee de eerste voorwaarde voor toepassing van de zonet vermelde bepaling uit artikel 14 is voldaan;

Overwegende dat voor de deelplannen van het voorliggende bijzonder plan van aanleg, zoals blijkt uit de toelichting bij het plan, een ruimtelijke afweging gebeurde die strookt met de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen; dat daarmee voor de goedgekeurde planonderdelen is voldaan aan de tweede voorwaarde in toepassing van vermeld artikel 14; dat voor het overige verwezen wordt naar de elementen hierna aangehaald;

Overwegende dat op basis van de bemerkingen geformuleerd door de adviserende instanties een bijstelling werd gedaan van het gehele dossier en in het bijzonder van de bestemmingsplannen en stedenbouwkundige voorschriften voor een aantal van de locaties; dat hieruit blijkt dat deze bijstelling ingaat op het overgrote deel van de bemerkingen en globaal voldoet en werd uitgewerkt conform de bepalingen en krachtlijnen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de omzendbrieven RO93/01 van 10 november 1993, betreffende BPA's welke afwijkingen inhouden ten opzichte van de gewestplannen en RO98/05 van 22 september 1998, betreffende het bijzonder plan van aanleg voor zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten; dat, met uitzondering van de van goedkeuring onthouden delen, globaal ook wordt voldaan aan de formele en inhoudelijke eisen van deze omzendbrieven; dat voor het overige verwezen wordt naar de elementen hierna aangehaald;

Overwegende dat het bestemmingsplan en bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften voor het deelplan 2 (Zandbergstraat – KLJ/Schutterij Sint-Trudo) voorziet in een bestemmingswijziging ter bestendiging en uitbreiding van de bestaande infrastructuur; dat het terrein gelegen is in natuurgebied aansluitend bij een voltooid ontginningsgebied met nabestemming dagrecreatie; dat het bestendigen en uitbreiden van deze infrastructuur op deze locatie strijdig is met de beleidsopties van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en dat een uitdoofscenario voor de activiteiten aldaar aangewezen is; dat het voetbalterrein dat op de zone voor dagrecreatie gelegen is op termijn zal worden geherlokaliseerd waardoor de mogelijkheid ontstaat de natuurlijke structuur in het gebied aanzienlijk te versterken; dat in die optiek maximaal akkoord kan worden gegaan met het in tijd beperkt behoud volgens een uitdoofscenario van de overige bestaande infrastructuur te weten de schutterij en de terreinen van de jeugdbeweging op voorwaarde dat de natuurlijke structuur voor het overige kan worden versterkt; dat voorliggend BPA niet voorziet in deze mogelijkheid en er in feite ook niet het geschikte instrument voor is om het uitdovend karakter van deze activiteiten op deze locatie in te schrijven; dat anderzijds in het kader van het gemeentelijk structuurplanningsproces wordt onderzocht hoe het herstel van deze omgeving kan worden gegarandeerd en alternatieven worden onderzocht voor herlokatie van de voetbalactiviteiten; dat de bestendige deputatie van Limburg een ongunstig advies verleende ten aanzien van dit bestemmingsplan ondermeer om redenen van de situering in natuurgebied deel uitmakend van een groter geheel en er geen poging wordt ondernomen tot landschapsherstel of herstel of versterking van de natuurlijke structuur van het gebied; dat op basis van deze elementen voorliggend bestemmingsplan van goedkeuring moet worden onthouden; dat de opname van de terreinen van de schutterij en de jeugdbeweging in een gemeentelijk RUP kan onderzocht worden op voorwaarde dat een duidelijke termijn wordt ingeschreven waarop de nabestemming in werking treedt en hiermee duidelijk het uitdovend karakter van deze activiteiten op deze locatie wordt aangegeven;

Overwegende dat het bestemmingsplan en bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften voor het deelplan 11 (Sint-Michielsstraat - Schutterij Sint-Catharina) voorziet in een bestemmingswijziging ter bestendiging van de bestaande infrastructuur; dat het terrein gelegen is in het open agrarisch gebied oostelijk van de Zuidwillemsvaart en aansluitend bij een geïsoleerde woonkorrel; dat op vraag van de plenaire vergadering het bestemmingsvoorschrift werd toegespitst op de activiteiten van een schutterij; dat het terrein gelegen is in een speciale beschermingszone vogelrichtlijngebied; dat hierdoor in toepassing van artikel 36ter van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurmilieu dient nagegaan of er een betekenisvolle aantasting kan ontstaan; dat in voorontwerpfase de afdeling Natuur van Aminal een gunstig advies formuleerde ervan uitgaande dat vergunningsaanvragen vergezeld zullen zijn van een passende beoordeling van mogelijk significant negatieve effecten op de beschermde soorten van het EG-Vogelrichtlijngebied; dat op basis van deze passende beoordeling randvoorwaarden kunnen worden opgelegd; dat met het bestemmingsplan vanuit ruimtelijk oogpunt akkoord kan worden gegaan;

Overwegende dat het bestemmingsplan en bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften voor het deelplan 22 (Thijsstraat – 't Koningshof) voorziet in een bestemmingswijziging ter bestendiging en uitbreiding van de bestaande infrastructuur; dat het terrein gelegen is in agrarisch gebied aansluitend bij de deeltkern Gerdingen en gelegen binnen de contouren van het kleinstedelijk gebied Bree; dat de eigenaar de infrastructuur wenst uit te breiden in het vooruitzicht van het afbouwen op termijn van het landbouwbedrijf; dat de huidige gebouwen werden gebouwd en vergund in functie van een leefbaar landbouwbedrijf en die functie nog grotendeels hebben; dat deze grootschalige landbouwgebouwen (veestallen) niet het uitgangspunt kunnen vormen voor de bepaling van de bebouwbare oppervlakte voor de recreatieve functie; dat voorliggend bestemmingsplan uitgaat van een bebouwbaarheid van een derde van de gehele zone voor verblijfsrecreatie met een vloeroppervlakte die gezien het bouwen over twee bouwlagen veel hoger ligt dan de huidige grootschalige bebouwing; dat deze grootschalige uitbouw in strijd is met de doelstelling de bebouwing in te passen in het landelijk karakter van dit deelgebied voortgaande op de opties in het voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan; dat volgens de bestemmingsvoorschriften bij de zone voor verblijfsrecreatie *"mestopslag, varkenshouderijen, teelt van pluimvee en andere vormen van intensieve veeteelt, mogelijk resterend van een vroegere landbouwexploitatie, niet toegelaten (zijn)"*; dat deze bepaling als gevolg heeft dat met de goedkeuring van het BPA de zone-eigen leefbare landbouwexploitatie plots zonevreemd wordt en in feite niet langer wordt toegelaten hoewel er vanuit wordt gegaan dat deze landbouwactiviteiten pas op langere termijn geheel zouden vervangen worden door de (verblijfs)recreatieve functie; dat tot slot volgens het concept sprake is van de uitbouw van de oude boerderij tot feestzaal en restaurant naast de verblijfsrecreatie; dat de uitbouw van deze activiteiten niet in overeenstemming is met de doelstellingen van de opmaak van een sectoraal BPA zonevreemde recreatie, sport en jeugdterreinen; dat deze feestzaal- en restaurantinfrastructuur niet kunnen beschouwd worden als nevenactiviteiten voor de verblijfsrecreatieve functie van het geheel; dat deze specifieke problematiek best bekeken wordt op niveau van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan in opmaak; dat derhalve dit bestemmingsplan van goedkeuring moet worden onthouden;

B E S L U I T:

Enig artikel. Het bijgaand sectoraal bijzonder plan van aanleg "gebouwen en terreinen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten", genaamd van de stad Bree, bestaande uit veertien plannen van de bestaande toestand en veertien bestemmingsplannen met bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften, wordt goedgekeurd met uitzondering van de met een blauwe rand omzoomde plandelen.

Brussel,

10 Feb 2006

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening,



Dirk VAN MECHELEN

Voor eensluidend afschrift



Leus Marieen
assistent