

Gemeente Bree
RUP 'Het gehucht 't Hasselt'

Toelichtingsnota - november 2018

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van 3 december 2018

Ondertekenaars,

Stefan Goclon
Algemeen directeur

Stefan Daniels
Voorzitter gemeenteraad

COLOFON

Opdracht:

RUP 'Het gehucht 't Hasselt'
toelichtingsnota

Opdrachtgever:

Gemeente Bree
Vrijthof 10
3960 Bree

Opdrachthouder:

| | |
|--------------------------|----------------------------|
| Antea Belgium nv | Antea Hasselt |
| Roderveldlaan 1 | Kempische steenweg 293 b32 |
| 2600 Berchem (Antwerpen) | 3500 Hasselt |

T : +32(0)3 221 55 00 +32(0)11 89 77 00
www.anteagroup.be
BTW: BE 414.321.939
RPR Antwerpen 0414.321.939
IBAN: BE81 4062 0904 6124
BIC: KREDBEBB

Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer:

4215123042_TN_DV.docx

Datum:

status / revisie:

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Jan 2017 | voorstudie |
| April 2017 | Toelichtingsnota concept |
| Mei/juni 2017 | Startnota |
| Maart – april 2018 | Scopingsnota |
| Juni 2018 | Toelichtingsnota VV |
| November 2018 | Toelichtingsnota DV |

Vrijgave:

Koen Janssens, Expert ruimtelijk planner

Controle

Marijke Gorissen

Projectmedewerkers

Koen Janssens; Expert ruimtelijk planner
Marijke Gorissen, accountmanager
Wouter Impens, ruimtelijk planner

© Antea Belgium nv 2018

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.

INHOUD

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1 | INLEIDING | 5 |
| 1.1 | DOELSTELLINGEN PLAN | 5 |
| 1.2 | SITUERING | 5 |
| 1.3 | AFBAKENING PLANGEBIED | 6 |
| 1.4 | REIKWIJDTE EN DETAILLERINGSNIVEAU | 7 |
| 1.5 | OVERZICHT IN TE ZETTEN INSTRUMENTEN | 7 |
| 1.6 | ALTERNATIEVENONDERZOEK..... | 7 |
| 2 | JURIDISCH KADER | 8 |
| 2.1 | SAMENVATTENDE TABEL | 8 |
| 2.2 | GEWESTPLAN | 9 |
| 2.3 | BPA 'ZONEVREEMDE TERREINEN EN GEBOUWEN VOOR SPORT- RECREATIE- EN JEUGDACTIVITEITEN' ... | 9 |
| 2.4 | BUURT- EN VOETWEGEN | 10 |
| 3 | BELEIDSKADER EN RELEVANTE STUDIES | 12 |
| 3.1 | STRUCTUURPLANNING | 12 |
| 3.2 | AFBAKENING VAN DE NATUURLIJKE EN DE AGRARISCHE STRUCTUUR..... | 16 |
| 4 | ONDERZOEK EN ANALYSE | 18 |
| 4.1 | RUIMTELIJK VOORKOMEN | 18 |
| 4.2 | RUIMTELIJK FUNCTIONEREN | 21 |
| 5 | MILIEU-EFFECTENBESPREKING | 25 |
| 5.1 | INLEIDING | 25 |
| 5.2 | TOEPASSINGSGBIED | 25 |
| 5.3 | BODEM EN GRONDWATER | 25 |
| 5.4 | WATER | 27 |
| 5.5 | BIODIVERSITEIT..... | 30 |
| 5.6 | LANDSCHAP, BOUWKUNDIG ERFGOED EN ARCHEOLOGIE | 32 |
| 5.7 | MENS-MOBILITEIT..... | 33 |
| 5.8 | MENS – RUIMTELIJKE ASPECTEN, GEZONDHEID EN VEILIGHEID | 35 |
| 5.9 | CONCLUSIE VAN HET ONDERZOEK NAAR MILIEU-EFFECTEN | 36 |
| 6 | VISIE | 37 |
| 6.1 | ALGEMENE VISIE | 37 |
| 6.2 | CONCEPTEN | 38 |
| 6.3 | STRUCTUURSCHETS | 39 |
| 7 | VERTALING NAAR VERORDENENDE DELEN | 40 |
| 7.1 | PLANOPTIES EN BESTEMMINGEN | 40 |
| 7.2 | OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN | 40 |
| 7.3 | OP TE HEFFEN VERKAVELINGEN | 41 |
| 7.4 | REGISTER POTENTIËLE PLANSCHADE, PLANBATEN, KAPITAALSCHADE EN GEBRUIKERSCOMPENSATIE ... | 41 |
| 7.5 | RUIMTEBOEKHOUDING | 41 |
| 7.6 | INNAME HERBEVESTIGDE AGRARISCHE GEBIEDEN..... | 41 |
| 8 | WATERPARAGRAAF – CONCLUSIE WATERTOETS | 44 |
| 9 | PLAN-MER-SCREENING | 45 |
| 10 | RVR-TOETS | 46 |

11 ARCHEOLOGISCHE TOETS 47

1 Inleiding

1.1 Doelstellingen plan

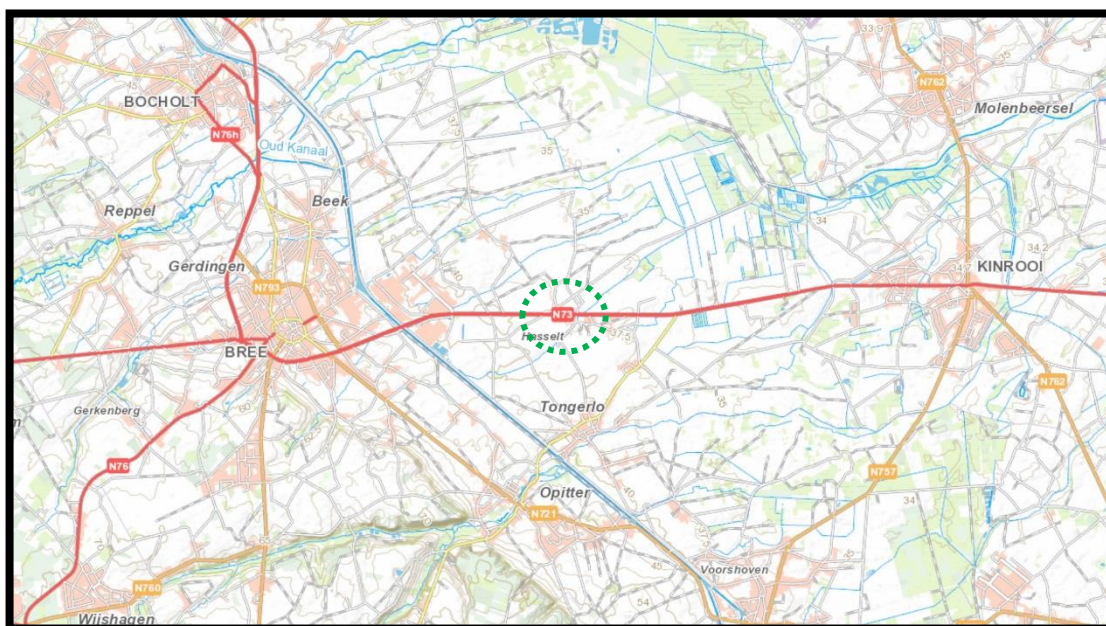
Het stadbestuur van Bree wenst het ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Het gehucht ‘t Hasselt’ op te stellen. Het RUP volgt uit het richtinggevend en bindend gedeelte van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Hierin worden de woonkorrels “7 ‘t Hasselt het gehucht 1 (kerk)” en “8 ‘t Hasselt het gehucht 2”.

Woonkorrel 7 en 8 vertegenwoordigen samen “het gehucht ‘t Hasselt”, waar het gemeenschapsleven van ‘t Hasselt zich afspeelt en waar de grootste cluster aan woningen in ‘t Hasselt zich bevindt. Het grootste gedeelte hiervan is gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan en is bijgevolg zonevremd. Beide woonkorrels worden opgenomen binnen één ruimtelijk uitvoeringsplan.

Er zijn een aantal gemeenschapsgebouwen binnen het plangebied gelegen zoals enerzijds de kerk en de voormalige school, anderzijds meer commerciële activiteiten zoals de (voormalige) buurtwinkel, horecazaak en dansschool. Een herbestemming van de kerk is wenselijk, de voormalige school is ondertussen reeds ingericht als gemeenschapsruimte.

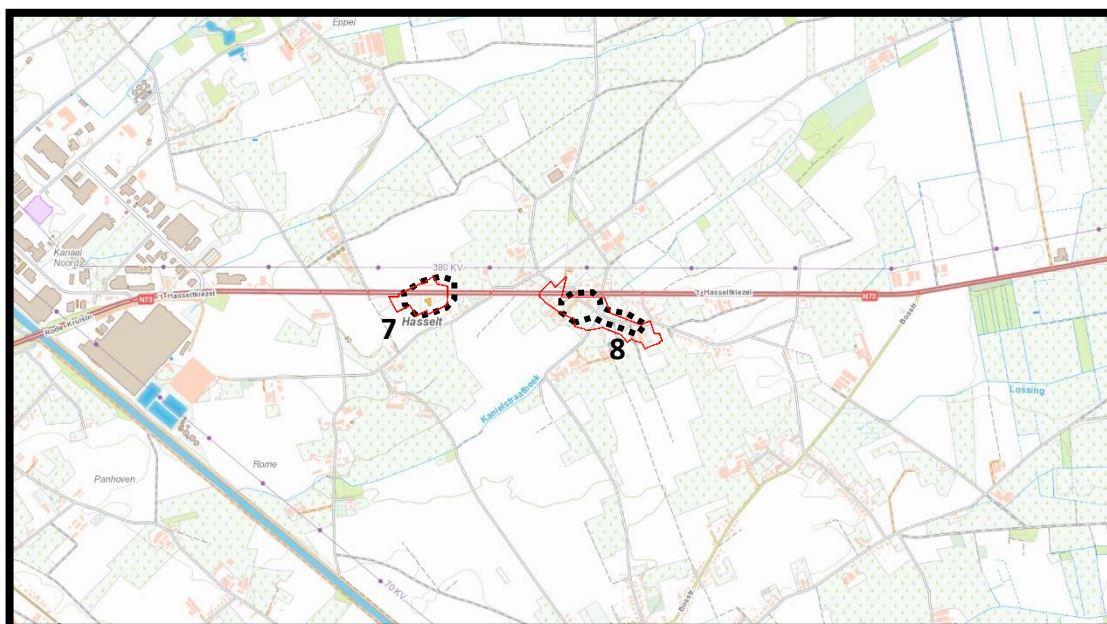
De stad wenst ontwikkelingsmogelijkheden te onderzoeken voor de bestaande bebouwing binnen het plangebied zonder de ruimtelijke eigenheid van het gehucht te verliezen maar zo nodig visueel te versterken en herkenbaar te maken. Dit is mogelijk door specifieke voorschriften op te nemen in het RUP die de schaalgrootte en verschijningsvorm van de bestaande bebouwing vrijwaart.

1.2 Situering



Figuur 1 Macrosituering plangebied

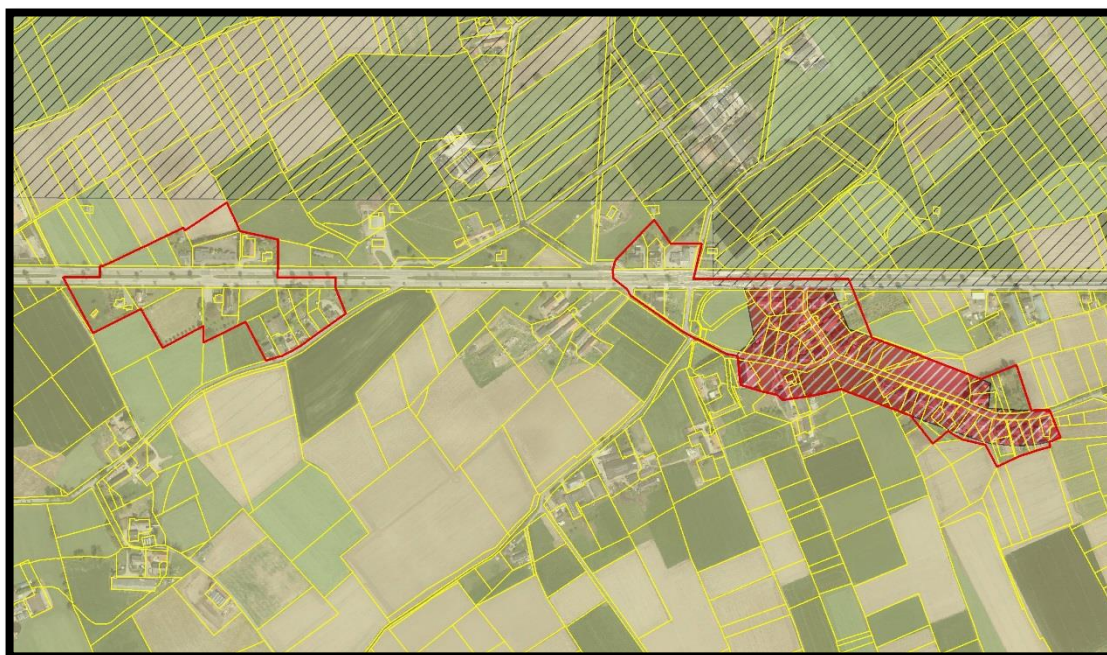
Het gehucht ‘t Hasselt is gelegen in het agrarische openruimtegebied ten oosten van de stad Bree en is vlot ontsloten via de N73.



Figuur 2 Microsituering plangebied met aanduiding woonkorrels 7 en 8.

Op een groter schaalniveau zien we talrijke woonclusters en verspreid gelegen agrarische bedrijven die uitwaaiëren in de open ruimte. In de periferie van Bree ten westen bevindt zich een bedrijventerrein, in het zuiden is er voornamelijk de kern Tongerlo met een aantal woonlinten en verschillende woonclusters. Ten noorden is er de beekvallei van de Zuurbek die meer naar het oosten overgaat in een waterrijk natuurgebied 't Hasseltbroek.

1.3 Afbakening plangebied



Figuur 3 afbakening plangebied op luchtfoto meest recent, GRB 2016 en gewestplan

De woonkorrels 7 en 8 uit het GRS worden opgenomen, deze bestaan aanvullend uit volgende delen:

Korrel 7

- Het volledige plangebied van het BPA waartoe ook de kerk en school behoren (zie verder) wordt mee opgenomen en de zones van woonkorrel 7 die hierop aansluiten en een ruimtelijk geheel vormen.

Korrel 8

- De bestaande handels- en horecapanden langsheen 't Hasseltkiezel
- Het deel 'woongebied landelijk karakter' van woonkorrel 8
- Een aantal woonpercelen als onderdeel van woonkorrel 8 die deels in het agrarisch gebied zijn gelegen en bestaan uit tuinruimte: het gewestplan is hier gedateerd.

Het oorspronkelijk plangebied uit de startnota was een stuk uitgebreider en omvatte een aantal actieve landbouwbedrijven in de omgeving van de woonkorrels en de bijhorende landbouwpercelen. Tijdens de consultatieronde in de fase startnota werd de opmerking geformuleerd dat mogelijkheden voor landbouwers – zoals landbouwverbreding – op een hoger schaalniveau dienen te worden onderzocht. Er is vervolgens beslist om het plangebied te verkleinen tot enkel de woonkorrels.

1.4 Reikwijdte en detailleringsniveau

Het volledige plangebied bedraagt zo'n 17 ha maar bevat enkel lokale functies. Er worden voorschriften tot op het perceelsniveau opgesteld.

1.5 Overzicht in te zetten instrumenten

Er worden geen andere instrumenten voorzien buiten voorliggende RUP.

1.6 Alternatievenonderzoek

Het RUP voorziet voornamelijk de bestendiging van de bestaande toestanden enkele bijkomende functies inzake gemeenschapsvoorzieningen en basisvoorzieningen voor de bestaande woonkorrels.

De bestaande woonkorrels werden geselecteerd bij de opmaak van het gemeentelijke structuurplan en zijn geïsoleerd in het landbouwgebied gelegen. Er is gekozen om de woonkorrels te bestendigen en hier middels een RUP een juridisch kader voor te bieden. De beperkte gemeenschapsondersteunende functies worden binnen de woonkorrels voorzien.

In de fase van de startnota werd er een ruimer plangebied opgenomen, inclusief een aantal omliggende agrarische bedrijven en de bijhorende landbouwgronden. Het was de bedoeling om te onderzoeken in welke mate landbouwverbreding met onder meer hoevetoerisme een meerwaarde kon betekenen voor de omgeving. Anderzijds werd bekeken hoe de specifieke landschappelijke waarden beter konden worden verankerd. Na bezwaren vanuit de landbouwsector werd deze optie niet weerhouden.

2 Juridisch kader

2.1 Samenvattende tabel

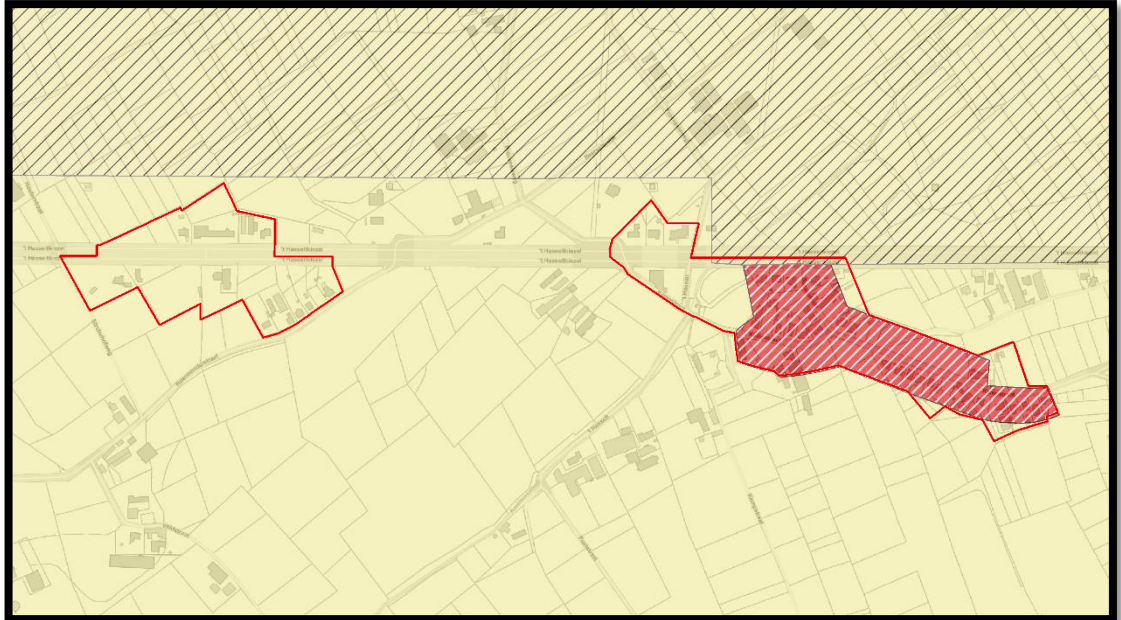
| Type plan | Kenmerken |
|---|---|
| <i>Gewestplan</i> | Gewestplan nr. 18 Neerpelt – Bree (KB 22-03-1978) |
| <i>Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen</i> | geen |
| <i>Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen</i> | geen |
| <i>Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen</i> | geen |
| <i>Algemene plannen van aanleg</i> | geen |
| <i>Bijzondere plannen van aanleg</i> | BPA 'Zonevremde terreinen en gebouwen voor sport- recreatie- en jeugdactiviteiten' |
| <i>Verkavelingsvergunningen</i> | - 141 B - 669 B - 123-B |
| <i>Gemeentelijke rooilijnplannen</i> | geen |
| <i>Gewestelijke rooilijnplannen</i> | |
| <i>Habitatrichtlijngebieden</i> | geen |
| <i>Vogelrichtlijngebieden</i> | Grenzend aan vogelrichtlijngebied "Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof" |
| <i>Gebieden van het VEN – 1^e fase</i> | geen |
| <i>Beschermde monumenten</i> | geen |
| <i>Beschermde landschappen</i> | geen |
| <i>Beschermde stads- en dorpsgezichten</i> | geen |
| <i>Vastgestelde ankerplaatsen</i> | geen |
| <i>Polders en watering</i> | geen |
| <i>Beschermingszones grondwaterwinningen</i> | geen |
| <i>Buurt – en voetwegen</i> | Deze zijn inmiddels opgenomen in het openbare domein |

Herbevestigde agrarische gebieden

Het plangebied is volledig in HAG gelegen.

2.2 Gewestplan

Het plangebied is gelegen in het gewestplan nr. 18 Neerpelt – Bree (KB 22-03-1978)

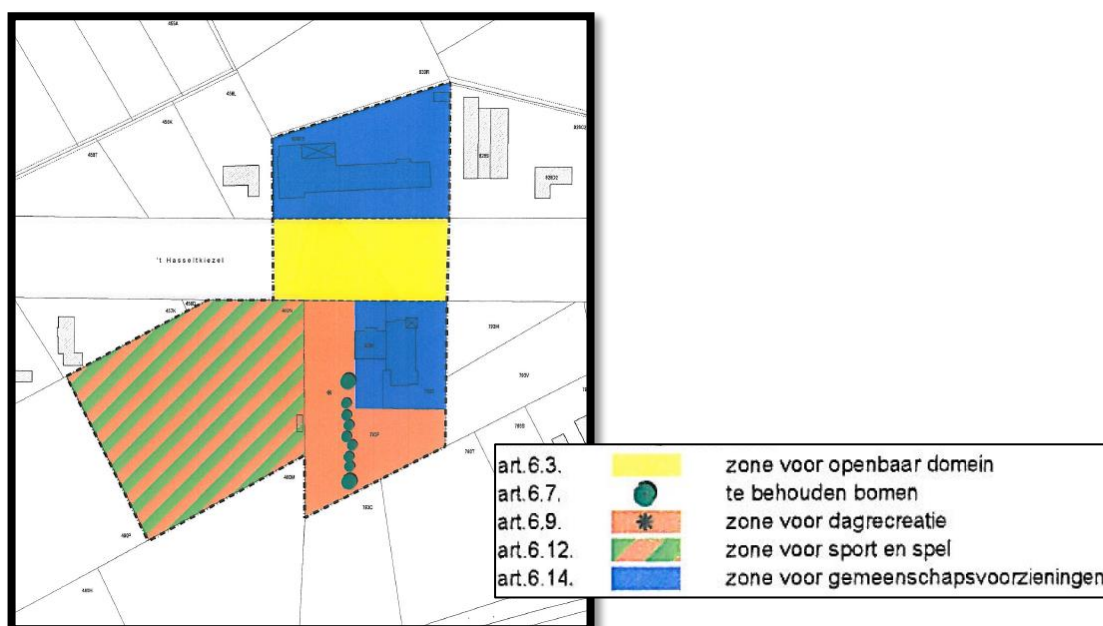


Figuur 4 Gewestplan

Het plangebied is voor het overgrote deel agrarisch gebied, het noordelijk deel is bovendien 'landschappelijk waardevol'. De wooncluster in het zuidoosten is 'woongebied met landelijk karakter'.

2.3 BPA 'Zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport- recreatie- en jeugdactiviteiten'

Op 10 februari 2006 werd het BPA goedgekeurd. Zie ook het plan 'Bestaande juridische toestand'.

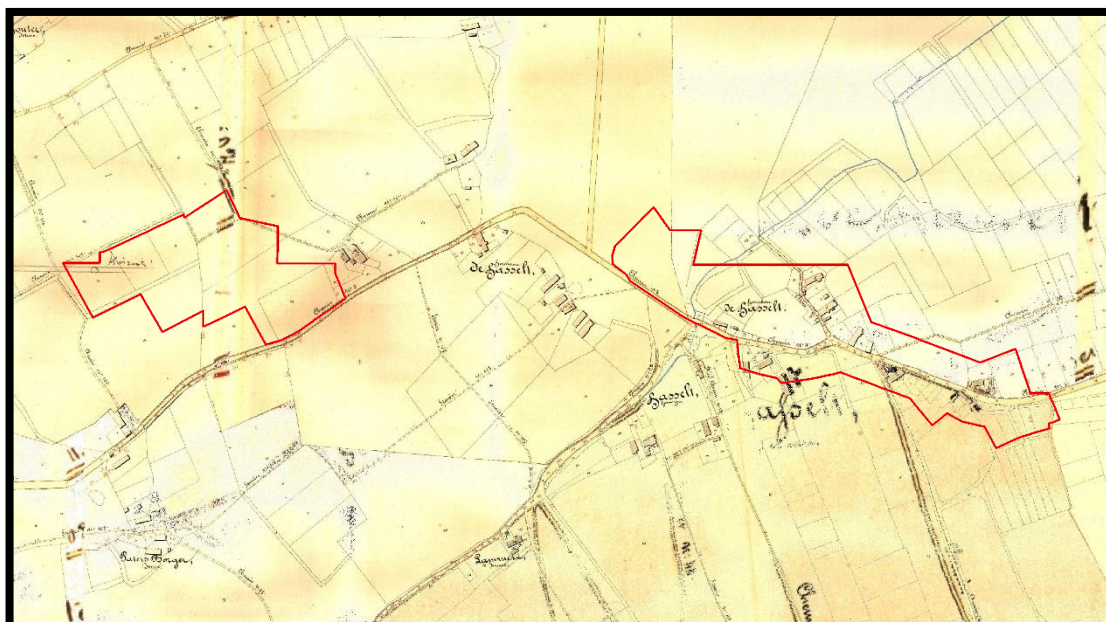


Figuur 5 BPA 'Zonevremde terreinen en gebouwen voor sport- recreatie- en jeugdactiviteiten'

Het BPA bevat de kerk, de school en een terrein aansluitend bij de kerk. Zowel de kerk als de school krijgen een bestemming 'gemeenschapsvoorzieningen', het terrein krijgt een recreatieve invulling.

De voorschriften van de verschillende bestemmingszones zijn eerder restrictief en beperken zich tot gemeenschapsvoorzieningen en recreatie in enge zin, terwijl het vandaag toch meer de bedoeling is om een meer geïntegreerd en verweven project te kunnen realiseren.

2.4 Buurt- en voetwegen



Figuur 6 Uittreksel uit de atlas van de Buurt- en Voetwegen (Informatie Vlaanderen)

De atlassen van de Buurtwegen werden opgemaakt in opvolging van de wet van 10 april 1841. Deze wet op de buurtwegen is nog steeds van kracht.

Alle buurt- en voetwegen werden inmiddels opgenomen in het openbare domein.

3 Beleidskader en relevante studies

3.1 Structuurplanning

3.1.1 Bree in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Het RSV omschrijft de buitengebieden als gebieden waarin de open (onbebouwde) ruimte overweegt. De buitengebieden omvatten natuur- en bosgebieden, agrarische gebieden, nederzettingen en verkeersinfrastructuren.

Als belangrijkste doelstelling geldt dat het buitengebied gevrijwaard moet worden voor haar essentiële functies door de ontwikkelingsmogelijkheden van de structuurbepalende activiteiten en functies (landbouw, bos, natuur, wonen en werken) te garanderen. Wonen en werken bundelen in de kernen, versnippering vermijden.

Bree hoort tot het groot aaneengesloten gebied van het buitengebied, dat door het Kempisch plateau gevormd wordt. Zowel de natuur-, bos- als landbouwgebieden vormen een belangrijk deel van het grondgebied van de gemeente.

3.1.2 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

De Vlaamse Regering formuleert in het witboek doelstellingen, ruimtelijke ontwikkelingsprincipes en activiteiten die de basis zullen vormen om de ruimte van Vlaanderen te transformeren. De Vlaamse Regering keurde op 30 november 2016 het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed.

Een aantal strategische doelstellingen worden geformuleerd.

- Een pallet van leefomgevingen:
 - o Uit de ruimtelijke ontwikkeling spreekt de waardering van de karakteristieken van het landschap;
 - o Er is een optimale verhouding van en wisselwerking tussen bebouwde en onbebouwde ruimte en de aanwezige open ruimte is verbonden;
 - o De groenblauwe netwerken zijn nabij en toegankelijk;
 - o De basisvoorzieningen zijn nabij en bereikbaar. Zij spelen in op de behoeften van de gebruikers van de omgeving. Hun locatie stimuleert verplaatsingen te voet, per fiets of met het collectief vervoer;
 - o De vormgeving van de bebouwde en onbebouwde ruimte draagt bij tot de herkenbaarheid, de leesbaarheid en de visuele aantrekkelijkheid van de omgeving.
- Vlaanderen heeft in 2050 een robuuste open ruimte om voedselproductie en biodiversiteit een zekere toekomst te bieden.
- De ruimte heeft in 2050 een fijnmazig netwerk van groenblauwe aders dwars doorheen de open en bebouwde ruimte, zodat de ruimte klimaatbestendig en meer leefbaar is.

Conclusie. Het plangebied bestaat uit een pallet aan leefomgevingen waar een evenwicht kan gezocht worden tussen de verweving van wonen en ondersteunende voorzieningen. De ruimere omgeving bestaat uit robuuste open ruimte en beekvalleien.

3.1.3 Bree in het Ruimtelijk Structuurplan Limburg

Goedgekeurd op 12/02/2003, geactualiseerd op 23.06.2012

Bree behoort tot de zogenaamde “autonome kernen met hun hinterland”, samen met Maaseik en Bilzen. De gemeente heeft hierdoor belangrijke economische en sociaalruimtelijke taakstelling voor een vrij ruim hinterland. Autonome kleinstedelijke gebieden hebben volgens het RSPL nog een

herkenbare traditionele relatie tussen de kern en het hinterland. Soms is het contrast tussen stad en landschap nog goed zichtbaar (cf. Bree vanaf Kempisch plateau).

Het plangebied is gelegen in de 'Vlakte van Bocholt'. Volgende visie-elementen worden aangehaald:

'De vlakte van Bocholt wordt als deelruimte beschouwd als een voor de provincie belangrijk open ruimte gebied waarin hoogdynamische ontwikkelingen worden tegengegaan. De natuurlijke en landschappelijke structuur wordt behouden en versterkt, de beekvalleien worden gevrijwaard. Het beleid streeft naar het behouden van de actieve landbouw. Enkel grondgebonden landbouw en aan de omgeving en landschap aangepaste landbouwbedrijven worden ondersteund.'

Volgend principe is relevant:

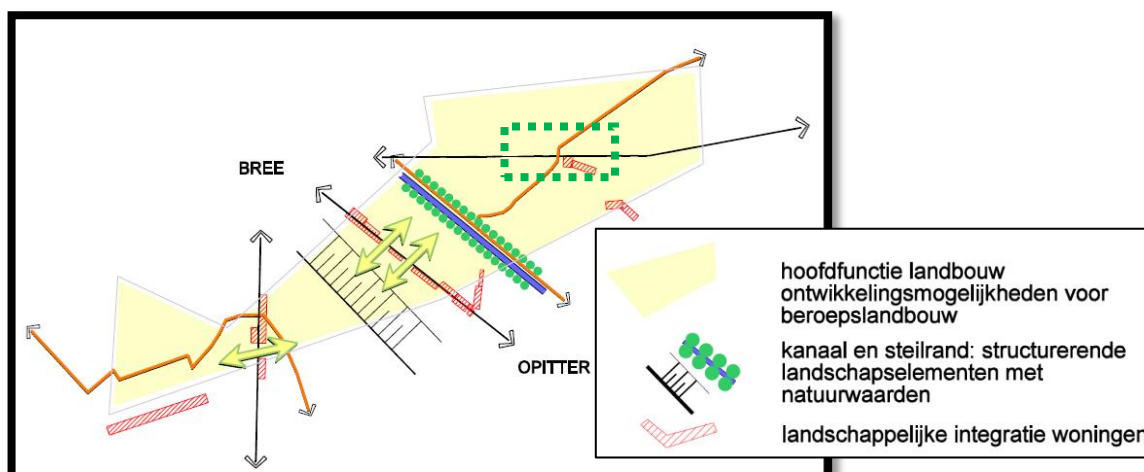
'bestaande lijninfrastructuren als lokale verbindingen doorheen het gebied, niet als ontwikkelingsassen.'

3.1.4 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Bree (GRS)

Op 23 februari 2006 werd het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Bree (GRS Bree) definitief goedgekeurd door de Gemeenteraad.

Richtinggevend deel

Deelruimte Open landbouwvlakte



Figuur 7 kaart 66 GRS - "deelruimte open landbouwvlakte" met aanduiding plangebied (groen)

Op de vlakte van Bocholt (noordelijk gebied ten noorden van de steilrand) is de hoofdfunctie landbouw en wordt het landschap bepaald door kleine landschapselementen.

Landschappelijke integratie woningen

"Bestaande woningen in deze deelruimte blijven behouden maar zullen goed geïntegreerd worden in het landschap. Het gehucht 't Hasselt (zonevreemd gelegen) wordt geselecteerd als woonkorrel. (zie verder Nederzettingsstructuur)."

Ontwikkelen van fietstoerisme en recreatief medegebruik

"Niet-landbouwbedrijvigheid wordt in deze ruimte zoveel mogelijk geweerd. Fietstoerisme en recreatief medegebruik, ook vanuit het stedelijk gebied, daarentegen kan en moet hier verder ontwikkeld worden, weliswaar ondergeschikt aan de landbouwfunctie. Het sterk afwisselend landschap in de gemeente Bree leent zich zeer goed voor dit soort recreatie en de hoofdruimte landbouw kan dan ook een belangrijke schakel in het lokale netwerk zijn. Het regionale fietsroutenetwerk Kempen en Maasland vormt de hoofdader waarop het lokale netwerk kan aantakken. Het landschap wordt bovendien aantrekkelijk gehouden voor fietstoeristen en recreatief

medegebruik. Vb. Erfbeplanting rond landbouwbedrijven, ondersteunen van fietsroutes, (ondersteunt ook de ecologische infrastructuur in dit gebied).

Verblijfstoerisme is in deze deelruimte toegelaten onder de vorm van hoeve- en plattelandstoerisme. De nadruk hier wordt gelegd op waardevolle gebouwen en dorpskernen. In de Vlake van Bocholt ligt de nadruk voornamelijk op hoevetoerisme om dit belangrijk Provinciaal landbouwgebied te ondersteunen.”

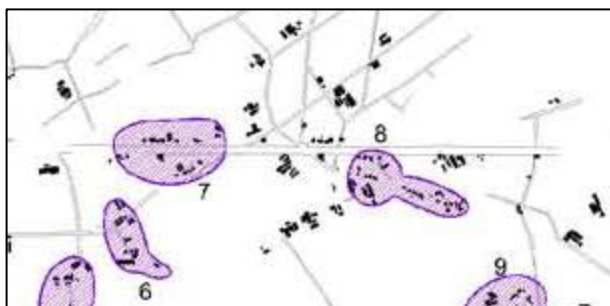
Nederzettingenstructuur

Woonkorrels

“De woonkorrels vormen een ruimtelijk herkenbaar geheel van een vijftal woningen en/of boerderijen met woonentiteit. Het zijn meestal kleine gehuchten of groepen die historisch gegroeid zijn en reeds een lange geschiedenis hebben. Vele woonkorrels zijn gekend door hun toponiem (specifieke plaatsnaam). Het beleid in de woonkorrels is erop gericht om de ruimtelijke eigenheid te behouden en zo nodig visueel te versterken en herkenbaar te maken. Voor zonevreemde situaties wordt een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt, dit geeft rechtszekerheid aan de bestaande vergunde of als vergund te beschouwen gebouwen en voor boerderijen die hun agrarische bestemming opgeven. De verblijfsfunctie primeert, maar het is helemaal niet de bedoeling om het aantal woonentiteiten te vergroten of nieuw woongebied te creëren of enige bijkomende bestemming toe te voegen. Een uitzondering kan gemaakt worden voor bestemmingswijzigingen van gebouwen voor agrarische bedrijvigheid die hun functie verliezen. De voorkeur gaat naar para-agrarische bedrijvigheid die aansluit bij de activiteiten van de omgeving. De bedrijvigheid mag niet hinderend zijn voor de omgeving en de schaalgrootte van de gebouwen blijft beperkt tot de schaalgrootte van de bestaande bebouwing.

Handel is niet toegestaan. Een uitzondering hierop vormen de bestaande landbouwbedrijven die hun bedrijfsactiviteiten willen ondersteunen door verkoop van eigen producten aan huis.

De mogelijkheden en kwalitatieve behoeften worden bij elk ruimtelijk uitvoeringsplan onderzocht en waar nodig en wenselijk opgenomen.”



Figuur 8 Kaart 71 GRS – “Selectie van de kernen”

Bovenstaande kaart uit het GRS geeft de geselecteerde woonkorrels aan binnen het plangebied.

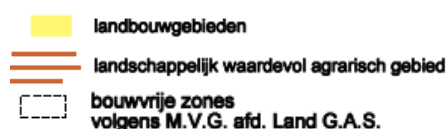
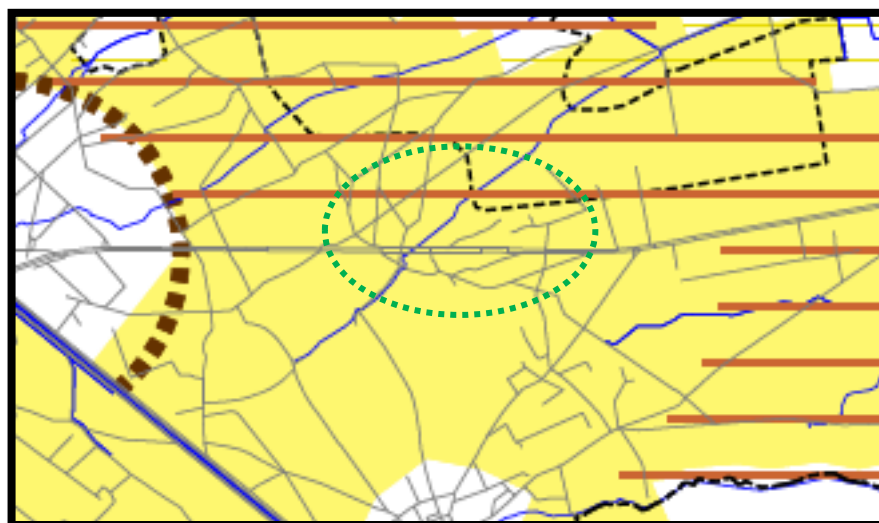
Verspreide bebouwing

“Solitaire nederzettingen of verspreid liggende gebouwen zijn alleenstaande gebouwen of zeer kleine groepen van gebouwen in het buitengebied. Indien deze gebouwen een bestemming hebben die overeenstemt met de gewestplanbestemming waarin ze gelegen zijn (vb. boerderij in agrarisch gebied), dan is de rechtszekerheid gegarandeerd. Indien niet, dan moet op basis van het afwegingskader van de zonevreemde gebouwen overwogen worden wat de mogelijkheden en beperkingen van het gebouw zijn. Indien het gaat om waardevolle gebouwen (zie landschappelijke structuur), dan gelden bijzondere maatregelen.”

Zonevreemde woningen

Op de open landbouwvlakte geldt de reglementering die decretaal vastgelegd is.

Agrarische structuur



Figuur 9 gewenste agrarische structuur

“Enkel in de deelruimte “open landbouwvlakte” waar de hoofdfunctie intensieve landbouw is, en buiten de bouwvrije zones¹, kunnen **nieuwe landbouwbedrijven** gebouwd worden (indien het MAP het toelaat). Het is dan ook de bedoeling dat dit gebied op termijn h t landbouwgebied van Bree wordt.

Nieuwbouw in deze deelruimte wordt gekoppeld aan enkele voorwaarden:

- niet in de directe omgeving van bestaande natuurgebiedjes zoals aangegeven in de natuurlijke structuur;
- niet op de steilrand die gevrijwaard moet worden van nieuwe bebouwing omwille van de landschappelijke waarde;
- Niet in te vrijwaren open ruimteverbindingen of zones non-aedificandi;
- Zoveel mogelijk aansluitend aan bestaande bebouwing;
- Bij de bouwaanvraag van een nieuw gebouw, wordt een totaalvisie gevraagd op de inrichting van de bedrijfsterreinen, dit in functie van de landschappelijke integratie die vooropgesteld wordt.

Het **uitbreiden** van een bestaand bedrijf is toegelaten in de deelruimten “Open landbouwvlakte, Vallei van de Soerbeek en Vallei van de Itter”. Bij de uitbreiding van een bestaand landbouwbedrijf moet steeds rekening gehouden worden met de integratie in het landschap.

Verbouwen van een bestaand landbouwbedrijf is overal toegelaten. Verbouwen kan noodzakelijk zijn voor de aanpassing van een bestaand bedrijf aan nieuwe installaties, technieken,... of omwille van een functiewijziging. Hierbij moet altijd rekening gehouden worden met de ligging in een bepaalde deelruimte en de bijhorende visie.”

Agrarische verbreding

“In de agrarische gebieden wordt, in samenwerking met de provincie, gestreefd naar mogelijkheden voor agrarische verbreding. Dit betekent dat mogelijke nevenfuncties als hoevertoerisme, verkoop van producten aan huis, eigen verwerking van teelten of producten, verschuiving naar andere eetbare gewassen of diersoorten, kweken van niet-voedselgewassen, ... gestimuleerd en toegelaten worden

binnen deze beroepsactiviteiten. Op deze manier worden landbouwers minder productafhankelijk en wordt een duurzame bedrijfsvoering ondersteund.”

Bindend deel:

Selectie van woonkorrels:

- **7 't Hasselt het gehucht 1 (kerk)**

't Hasseltkiezel RUP – kerk, pastorie, woningen en verenigingslokalen bundelen – beeld van korrel t.o.v. weg versterken.

- **8 't Hasselt het gehucht 2**

't Hasseltstraat RUP – aaneenschakeling van Frankische driesen – vanuit historische onderlegger zoeken naar authentieke structuur

Selectie landbouwgebieden

De gemeente selecteert de landbouwgebieden en ondersteunt hiermee het bovenlokaal beleid inzake landbouw.

Lokale weg type I:

N73 vanaf het kanaal (brug over het kanaal inbegrepen) in oostelijke richting.

Conclusie GRS

Binnen de ruimere omgeving primeert de landbouw. Individuele woningen of woonkorrels dienen landschappelijk te worden geïntegreerd. Recreatief medegebruik van het gebied onder de vorm van fietstoerisme of hoevertoerisme is mogelijk. In samenwerking met de provincie wordt er een beleid uitgewerkt voor landbouwverbreding.

De bestaande woonkorrels kunnen niet uitbreiden, voor individuele zonevreemde woningen gelden de decretale bepalingen.

3.2 Afbakening van de natuurlijke en de agrarische structuur

Dit planningsproces houdt de beleidsmatige herbevestiging in van de gewestplannen door het afbakenen van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur. Binnen deze afbakening worden een aantal perimeters gedefinieerd, waarbinnen bepaalde bestemmingen van de bestaande rechtsgeldige gewestplannen, algemene en bijzondere plannen van aanleg (APA en BPA's), en ruimtelijke uitvoeringsplannen van de drie planningsniveaus beleidsmatig herbevestigd worden. Het gaat over:

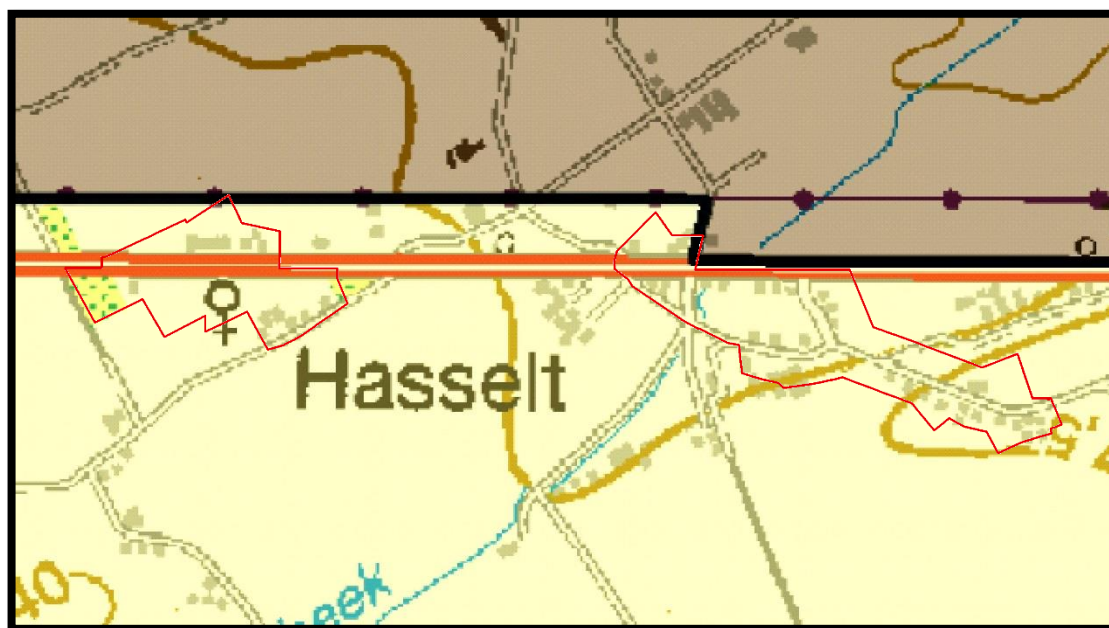
- agrarische gebieden;
- natuurgebieden;
- bosgebieden;
- overige groengebieden.

In een eerste fase werden de gebieden van het **Vlaams Ecologisch Netwerk** (VEN) afgebakend in 'grote eenheden natuur' (GEN) en 'grote eenheden natuur in ontwikkeling' (GENO). Een RUP dat de natuurlijke elementen binnen deze gebieden betekenisvol aantast is gebonden aan de opmaak van een 'verscherpte natuurtoets'.

Er liggen geen VEN-gebieden in of in de omgeving van het plangebied

De tweede fase van de **afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur** werd opgestart in 2004 en gebeurt per regio op een meer geïntegreerde manier t.a.v. landbouw, natuur en bos. Voor de regio Limburgse Kempen en Maasland werd door de Vlaamse Regering in 2008 een beslissing genomen over de herbevestiging van de agrarische gebieden en het bijhorende operationeel uitvoeringsprogramma.

In het operationeel uitvoeringsprogramma is aangegeven welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden



Figuur 10 Overzichtskaart operationeel uitvoeringsprogramma

Het plangebied is aangeduid als "Categorie 0: herbevestiging van het gewestplan".

4 Onderzoek en analyse

4.1 Ruimtelijk voorkomen

Omgeving kerk



St.-LutgardisKerk en aanpalende gebouw



Parking naast het gebouw



Voormalige school tegenover de kerk



Kerk in het landschap – groene inkleding



De steenweg met bomenrij ter hoogte van de kerk

Langsheen de N73



Vrijstaande woning



horecazaak



Weiland met boomgaard



Open landschap met verspreide bebouwing en kleine landschapselementen

Omgeving woonkorrel



Korrel in het open landschap



Groene inkleding agrarisch bedrijf



Straatbeeld woonkorrel 8



idem



Recente vrijstaande woningen



Gerestaureerde hoeve als woning

Gebied ten noorden van N73



Agrarisch bedrijf, hoogspanning en bomenrij als landschapselementen



De Laarhoeve als relict in de landschapsatlas



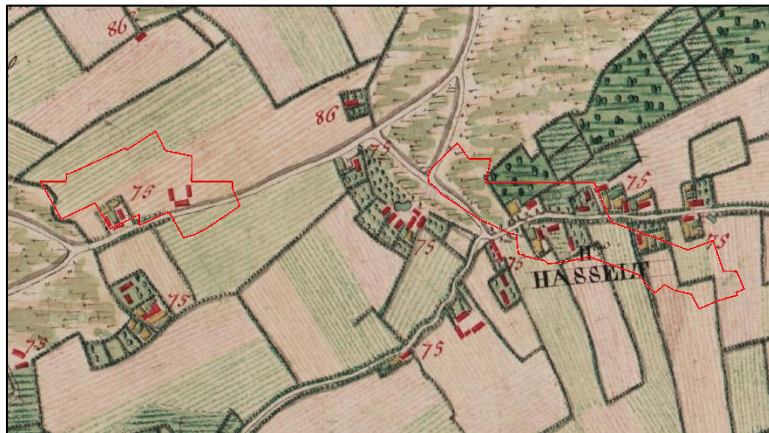
Open landschap met bosschage en solitaire bomen/hoeves als puntelementen



Alomtegenwoordige hoogspanningsinfrastructuur

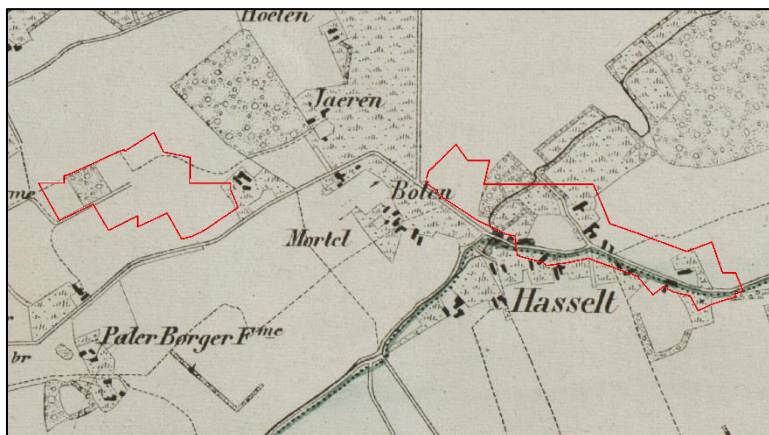
4.2 Ruimtelijk functioneren

4.2.1 Historische analyse



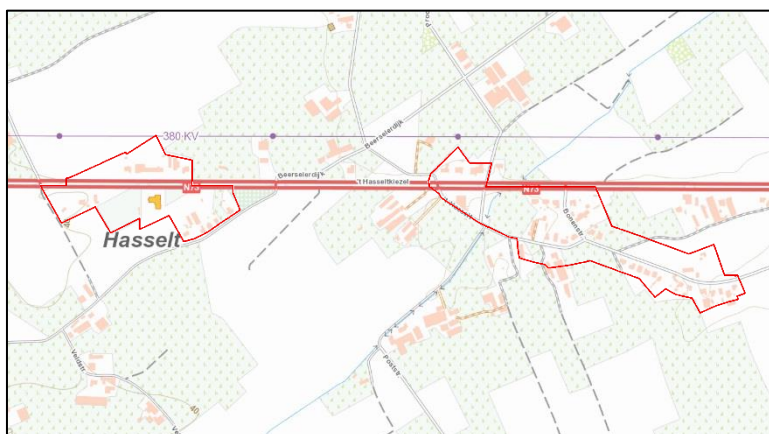
Ferraris – 1777

De structurerende elementen zijn hier reeds aanwezig: de wegen, verspreide hoesen en het gehucht 't Hasselt (historische dries). De open ruimte bestaat grotendeels uit akkers en weiland, in het noordoosten is er een groot heidegebied.



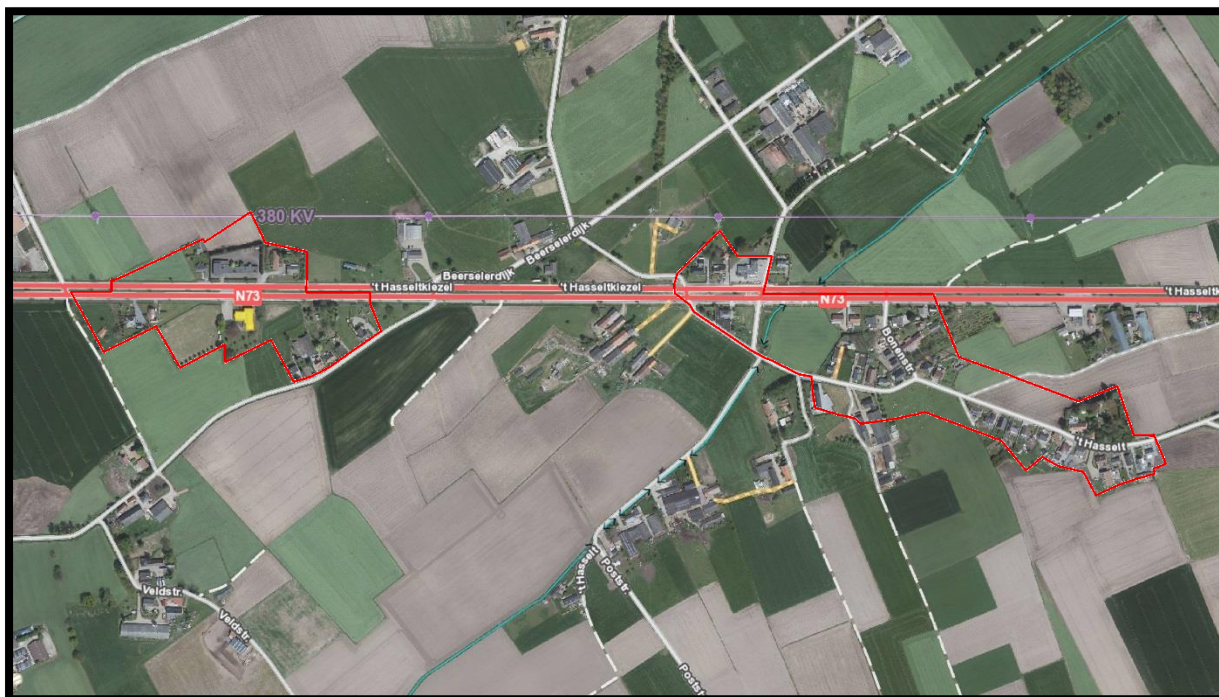
Vandermaelen 1846-1854

De evolutie is eerder beperkt en bestaat uit een verdere opdeling in percelen en het aangeven van een aantal kleinere voetwegen.



Topografische kaart meest recent

Naast het realiseren van de steenweg is de bebouwing toegenomen. Dit gaat over ontwikkelingen langs de steenweg, de verdere uitbreiding van de woonkorrel en een toename van agrarische bedrijven. Er lijkt een toename van het aandeel weiland in de open ruimte.



Figuur 11 Ruimtelijk functioneren plangebied

4.2.2 Bebouwing en functies

Inzake de bebouwing zijn er drie systemen werkzaam:

- Ontwikkelingen langsheen de steenweg. Het gaat om verspreide woningen en clusters enerzijds en gemeenschapsvoorzieningen ter hoogte van de kerk anderzijds;
- De bestaande woonkorrel gehucht 't Hasselt. Verdere invulling met nieuwe vrijstaande woningen binnen de zone van het gewestplan (woongebied met landelijk karakter);
- Een patroon van verspreide agrarische bedrijven dat verder werd verdicht.

Recente ontwikkelingen in het plangebied zijn vooral woonontwikkelingen waarbij nieuwe woningen worden bijgebouwd aansluitend bij de bestaande cluster en – mogelijk – het omvormen van voormalige agrarische bedrijven naar woonfunctie.

De ontwikkelingen langsheen de steenweg zijn beperkt gebleven en niet recent.

De belangrijkste functie in het gebied blijft de landbouw en bepaalt grotendeels het ruimtelijke aspect ervan. Op de tweede plaats komt de woonfunctie die voor een groot deel zonevreemd is. Langsheen de steenweg hebben zich een aantal gemeenschapsvoorzieningen gevormd – kerk en voormalige school. Beperkte horeca en diensten (kapperszaak) hebben zich geënt op de steenweg.

4.2.3 Landschap en groen

Het gaat om een open landschap dat gefragmenteerd is door de gescheiden bebouwing en grote infrastructuren zoals de N73 en de hoogspanningsleiding. Groene elementen zijn voornamelijk bomenrijen langsheen de wegen en verspreid staande solitaire bomen.

De open delen vallen onder beroepslandbouw, het gebied is gespaard gebleven van versnippering door 'verpaarding' of hobbylandbouw. Ook de 'vertuining' is beperkt gebleven. De beroepslandbouw blijft de belangrijkste drager van het landschap.

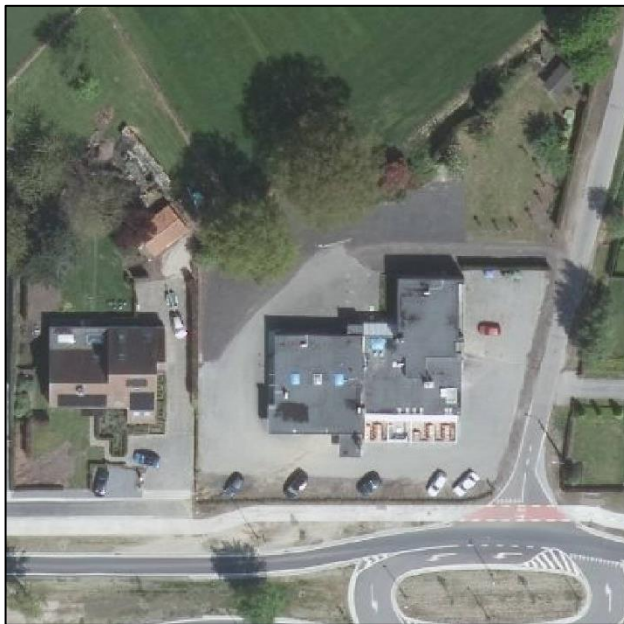
4.2.4 Ontsluiting

De landelijke wegen draineren naar de N73 die in het westen ter hoogte van Bree aansluit op de N76 en zo via Meeuwen-Gruitrode verbonden is met de E314. In het oosten loopt de N73 naar Kinrooi en daar verder naar Maaseik. Ter hoogte van de woningcluster is er een kruispunt, dat in de nodige aansluitingen voorziet.

De meeste landelijke wegen zijn geasfalteerd, weilanden, akkers en sommige agrarische bedrijven worden ontsloten door onverharde wegen.

Aan de kerk en de voormalige school is telkens parking voorzien. Hier is geen kruispunt voorzien, noch een beveiligde oversteek voor fietsers en voetgangers.

Kapperszaak en horeca/dansschool



Figuur 12 orthofoto dansschool en kapperszaak

Zowel aan de kapperszaak (links op foto) als aan de horecazaak/dansschool (rechts) is er voldoende parking aanwezig en wordt deze niet afgewenteld op het openbare domein.

De verharde ruimte op het perceel van de horecazaak/dansschool bedraagt 1700 m², aan een gemiddelde bruto-oppervlakte van 25 m² per parkeerplaats, komt dit op een kleine 70 parkeerplaatsen. De kencijfers (CROW) stellen het volgende voorop:

- 14 tot 16 parkeerplaatsen per 100 m² BVO voor een dergelijke horecazaak (niet stedelijk, overige bebouwde kom). De horecazaak bedraagt 270 m², dit resulteert in een nood van 38 tot 43 parkeerplaatsen.
- 7 tot 8 parkeerplaatsen per 100 m² BVO voor een dansstudio (niet stedelijk, buitengebied). De dansschool bedraagt 370 m² oppervlak, dit resulteert in 26 tot 30 parkeerplaatsen.

In het totaal is er bij gelijktijdig gebruik van de aanwezige accommodatie nood aan 64 tot 73 parkeerplaatsen volgens de kencijfers, dit komt overeen met het huidige aanbod.

Gezien de kleinschaligheid van de kapperszaak zijn de enkele aanwezige parkeerplaatsen afdoende.

Kerk



Figuur 13 orthofoto kerk en voormalige school

De verharding rondom de voormalige school bedraagt 2500 m², aan een gemiddelde brutooppervlakte van 25 m² per parkeerplaats, komt dit op een 100 parkeerplaatsen. Aan de kerk is er een verharding van 780 m², dit komt neer op 31 parkeerplaatsen. Er zijn geen kencijfers voorhanden voor dergelijke gemeenschapsvoorzieningen, maar gezien de aanwezige dynamiek en de schaal van de gemeenschap lijkt dit ruimschoots voldoende.

5 Milieu-effectenbespreking

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderzocht wat de mogelijke milieu-effecten zijn van het planvoornemen. Het is de bedoeling de mogelijke effecten te integreren in de verdere uitwerking van het RUP zodat deze tot een minimum beperkt worden. Er is dus een voortdurende wisselwerking tussen de milieu-effectenbespreking, de visie en de doorvertaling naar grafisch plan en voorschriften.

Indien er zich uiteindelijk toch significante effecten zouden voordoen, dient er een plan-MER te worden opgemaakt. De betrokken instanties zullen dan toegevoegd worden aan het planteam.

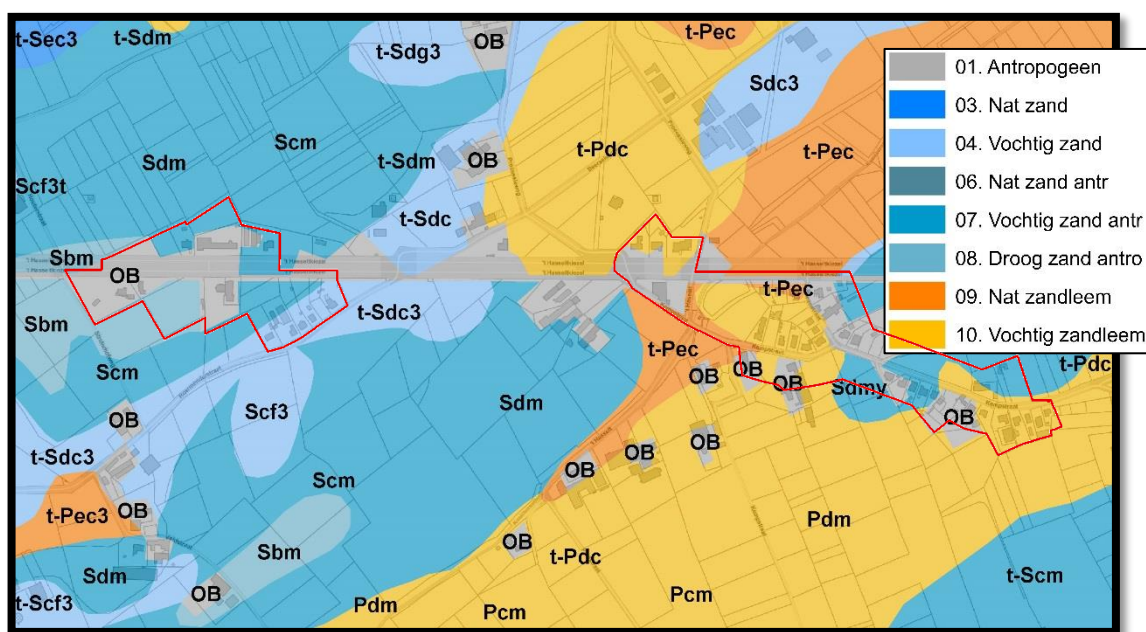
5.2 Toepassingsgebied

'RUP's' vallen onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het DABM. Omdat ze het kader vormen voor de toekenning van een vergunning vallen ze eveneens onder het toepassingsgebied van het DABM.

Het voorgenomen RUP bepaalt echter het gebruik van een gebied op lokaal niveau en omvat een kleine wijziging. Het gaat grotendeels om het bestendigen van bestaande functies, voornamelijk wonen en enkele aan wonen verwante functies. De functies in het plangebied zijn lokaal van aard. Het RUP komt dus in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

5.3 Bodem en grondwater

5.3.1 Bodemkaart



Figuur 5-1 Bodemkaart

Het plangebied evolueert van vochtig zand in het westen naar vochtig zandleem in het oosten. De oudere bebouwde percelen zijn aangegeven als antropogeen.

Het vochtig zand in het uiterste westen en oosten van het plangebied heeft een dikke antropogene humus A horizont, een zogenaamde 'plaggenbodem' (bodemcode met als laatste letter 'm'). In deze bodem is er een groter potentieel op archeologisch erfgoed (zie verder). Het RUP bestendigt voornamelijk de bestaande bebouwing, de bodem is hier reeds verstoord.

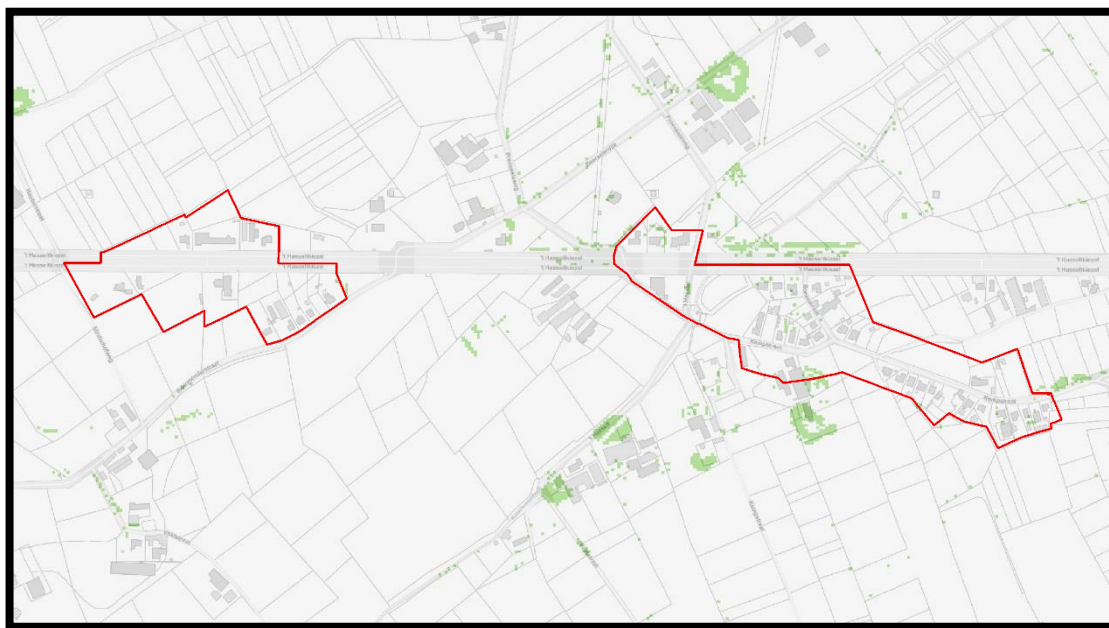
Het oostelijke deel van het plangebied met zandleem heeft een verbrokkelde textuur B horizont, ook hier is beperkt kans op profielverstoring en bodemverdichting.

Zonder voorliggende RUP kunnen de agrarische bedrijven ook uitbreiden en kunnen er woningen worden bijgebouwd in het woongebied volgens gewestplan. Het effect wordt dan ook als 'zeer gering' beoordeeld.

5.3.2 Bodemonderzoeken

Binnen het plangebied werden geen bodemonderzoeken verricht (raadpleging mei 2017).

5.3.3 Erosie



Figuur 5-2 Erosiegevoeligheid

Een aantal verwaarloosbare fragmenten zijn erosiegevoelig, de meeste zijn inmiddels verhard.

5.4 Water

5.4.1 Grondwater

Grondwaterkwetsbaarheid



Figuur 5-3 Grondwaterkwetsbaarheid

Het volledige plangebied is aangeduid als 'zeer kwetsbaar'. Het RUP maakt geen activiteiten mogelijk die meer impact zouden hebben op het grondwater. Indien aan de wetgeving ter zake wordt voldaan (VLAREM, mestdecreet, verordening hemelwater, etc.) zijn er geen problemen te verwachten.

Grondwaterwinning

Het plangebied is niet in een beschermingszone van een grondwaterwinning gebied gelegen.

Grondwaterstromingsgevoeligheid

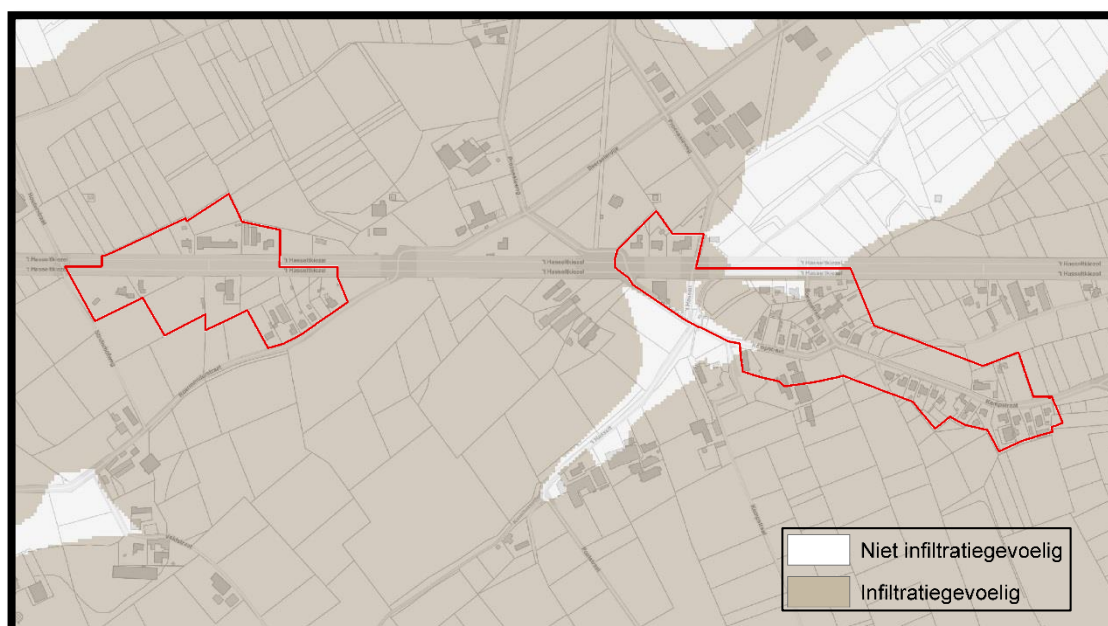


- Geen informatie beschikbaar
- Zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1)
- Matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)
- Weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3)

Figuur 5-4 grondwaterstromingsgevoeligheid

Het plangebied is volledig 'matig gevoelig voor grondwaterstroming' (type 2). Het RUP laat beperkte uitbreiding van agrarische bedrijven toe (uitbreiding enkel wanneer de noodzaak kan worden aangetoond) en woningbouw in het bestaande woongebied. Echt grote ondergrondse constructies zullen in principe niet worden opgericht, er is dus geen aanzienlijk effect te verwachten.

Infiltratiegevoeligheid

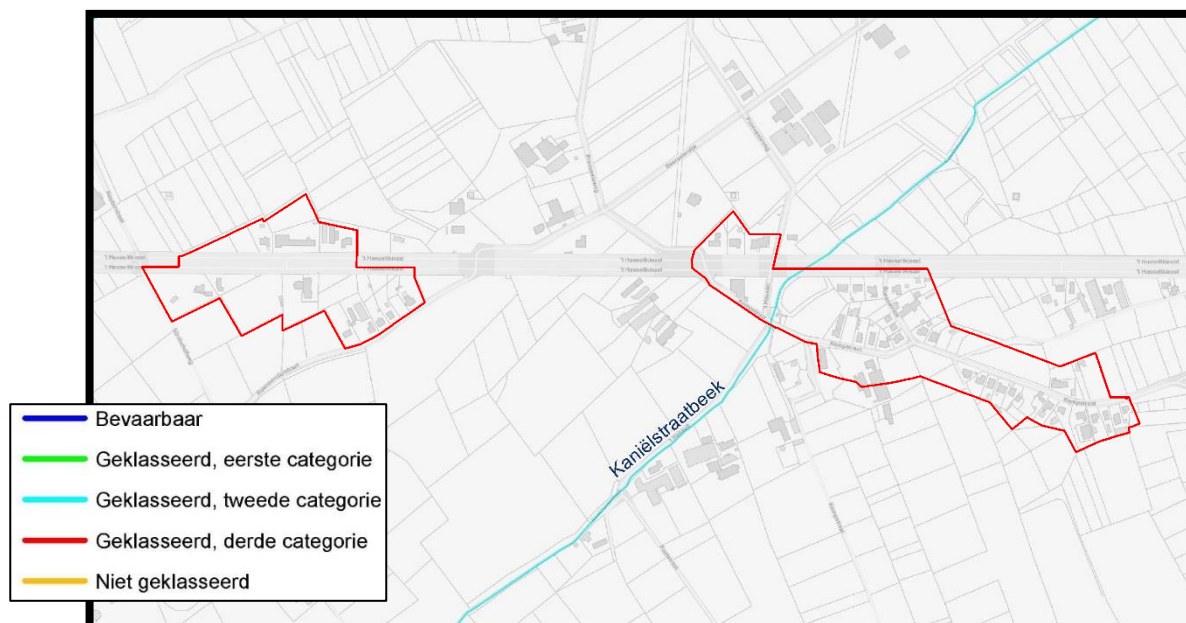


Figuur 5-5 infiltratiegevoeligheid

Het plangebied is grotendeels infiltratiegevoelig. In de voorschriften van het RUP is er bijzondere aandacht voor waterdoorlatende constructies waardoor de infiltratie van hemelwater bevorderd wordt.

5.4.2 Oppervlaktewater

Waterlopen



Figuur 6 waterlopen (VHA 2016)

Doorheen het plangebied loopt de 'Kaniëlstraatbeek', waterloop van 2^e categorie. Het RUP herbevestigt het landbouwgebied hier, er is geen impact op de waterloop van het planvoornemen.

Stroomgebiedbeheerplan



Figuur 7 Stroomgebied beheerplannen - speerpuntgebieden (VMM)

Het plangebied bevindt zich in het speerpuntgebied “Lossing”. Er zijn geen specifieke acties voor het plangebied geformuleerd.

Overstromingsgevoeligheid / Signaalgebieden

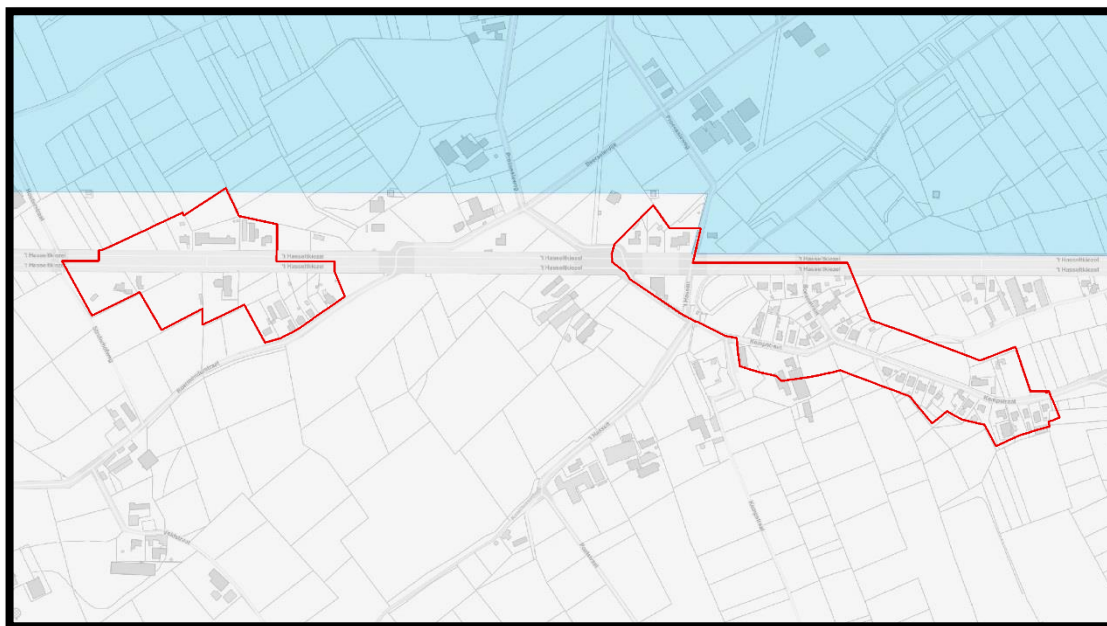
Binnen het plangebied noch in de onmiddellijke omgeving komen mogelijke of effectieve overstromingsgebieden voor.

Het plangebied is niet gelegen in een signaalgebied.

5.5 Biodiversiteit

5.5.1 Aandachtsgebieden: Natura-2000 gebieden, Ramsar-gebied, VEN-gebied, natuur- en bosreservaten

In en in de ruime omgeving van Het plangebied bevinden zich geen Habitatrichtlijngebieden of Ramsar-gebied.



Figuur 8 vogelrichtlijngebieden (Informatie Vlaanderen)

Het plangebied grenst aan het vogelrichtlijngebied “Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof”. Het planningsvoornemen is eerder behoudsgezind en laat geen bijkomende ontwikkelingen toe, er is dan ook geen impact op het vogelrichtlijngebied.

In en in de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich geen VEN-gebieden. Een verscherpte natuurtoets wordt niet nodig geacht. Rekening houdend met de aard van het plan worden er geen aanzienlijke effecten op VEN-gebied verwacht.

In en in de nabije omgeving van het plangebied bevinden zich geen erkende natuureservaten of bosreservaten. Rekening houdend met de aard van het plan worden er geen aanzienlijke effecten op reservaten verwacht.

5.5.2 *Biotoopverlies / biotoopwijziging*

Het volledige plangebied is ‘biologisch niet waardevol’ cf. de Biologische Waarderingskaart.

Rekening houdend met de aard van het plan en het gegeven dat er in het plangebied geen biologisch waardevolle zones zijn gelegen, er geen oudere bossen voorkomen noch groengebieden op bestemmingsplannen aanwezig zijn, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op biotoopverlies/-wijziging optreden.

5.5.3 *Rust- en lichtverstoring*

Rekening houdend met de aard van het plan en het gegeven dat er in/nabij Het plangebied geen biologisch waardevol faunistisch gebied voorkomt, geen zones voorkomen gevoelig voor verstoring, noch trekroutes, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op rust- en lichtverstoring van fauna voorkomen.

5.5.4 *Versnippering en barrièrewerking*

Rekening houdend met de aard van het plan en het gegeven dat er in/nabij Het plangebied geen bestaande en potentiële migratie/groencorridors/foerageerroutes voorkomen, geen groengebieden op bestemmingsplannen zijn aangeduid, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op versnippering en barrièrewerking voorkomen.

5.6 *Landschap, Bouwkundig erfgoed en Archeologie*

5.6.1 *Landschap*

Het plangebied betreft een open landbouwlandschap waar kleine landschapselementen zoals bomenrijen structurerend werken. Het landschap wordt gekenmerkt door verspreide bebouwing, deze is erg gevarieerd wat qua typologie en beperkt kwalitatief langsheen de steenweg. Verder vormt 't Hasseltkiezel een sterke barrière in het landschap.

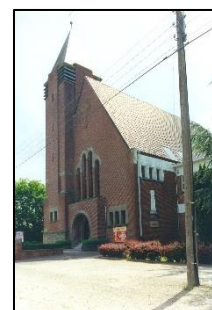
Er worden bepalingen opgenomen rond kleine landschapselementen, landschappelijke integratie van constructies en het tegengaan van vertuining. Het effect van het RUP op het landschap wordt als positief beoordeeld.

Beschermingen, inventarissen

Binnen het plangebied bevinden zich geen beschermingen, er bevinden zich geen elementen uit een inventaris.

5.6.2 *Bouwkundig erfgoed*

Binnen het plangebied is de Parochiekerk "Sint-Lutgardis" opgenomen op de vastgestelde lijst van onroerend erfgoed, deze is niet beschermd als monument. In het RUP worden er bepalingen opgenomen om het waardevolle erfgoedaspect van de kerk te beschermen en in zijn huidige toestand te bewaren. De verbrede mogelijkheden voor een nieuwe invulling van de kerk, zullen de instandhouding in de toekomst verzekeren.



5.6.3 *Archeologie*

inventaris van vastgestelde archeologische zones.

Binnen het plangebied of de onmiddellijke omgeving komen er geen vastgestelde archeologische zones voor.

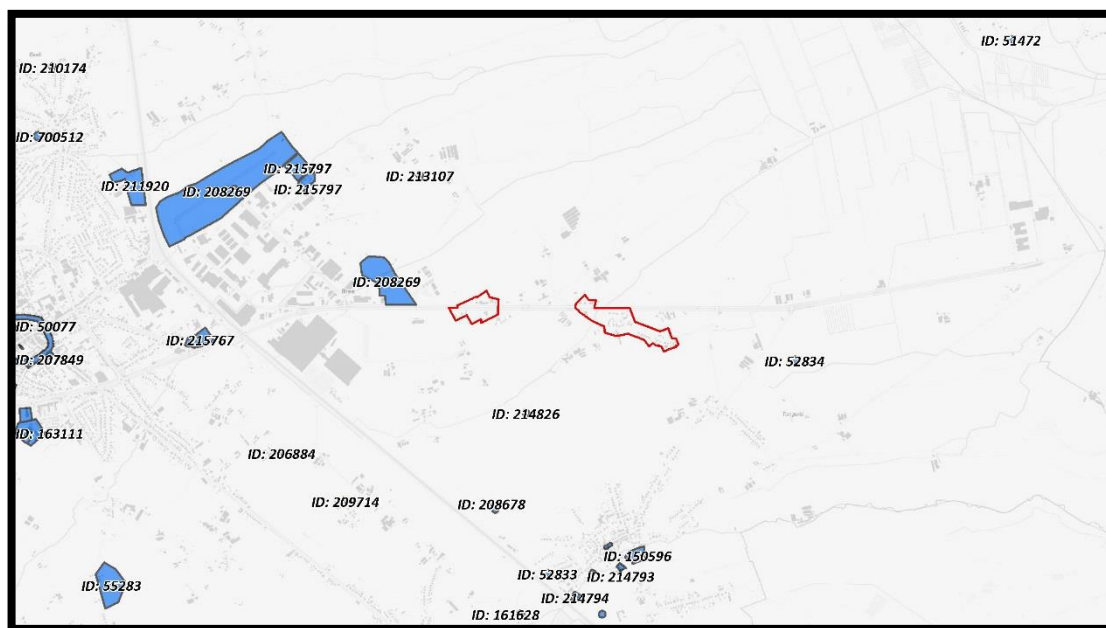
Gebieden waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt



Figuur 9 gebieden waar geen archeologie te verwachten valt (OE, toestand maart '17)

Het plangebied is niet gelegen in een zone waar geen archeologie te verwachten valt.

Centraal archeologische inventaris



Figuur 10 Centraal archeologische inventaris (Onroerend Erfgoed, 2012)

In de ruimere omgeving komen verschillende vindplaatsen voor.

Beschermde archeologische sites

Het plangebied ligt niet in een beschermde archeologische site (status 02-2018).

Bespreking

Het RUP bestendigt de bestaande bebouwing en laat een beperkt aantal functies toe. Het planvoornemen heeft niet tot gevolg dat er bijkomende percelen kunnen worden ontwikkeld.

Het risico bestaat steeds dat archeologisch erfgoed in de bodem verstoord wordt, hoewel kan gesteld worden dat de bodem in de meeste gevallen reeds sterk is aangetast door werken in het verleden. De aanwezigheid van dergelijk erfgoed kan niet met zekerheid vastgesteld of ingeschat worden, in principe dient hier steeds een vooronderzoek (boringen of proefsleuven) uitsluitend over te geven.

Sinds 01/06/2016 is het onderdeel archeologie van het onroerend erfgoeddecreet van kracht. Vanaf dan kan het zijn dat bij een verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning verplicht een bekrachtigde archeologienota moet zitten. De vrijstelling van een archeologisch vooronderzoek bij aanvraag van een verkavelingsvergunning of stedenbouwkundige vergunning is afhankelijk van een aantal criteria en drempels en dient op projectniveau onderzocht te worden.

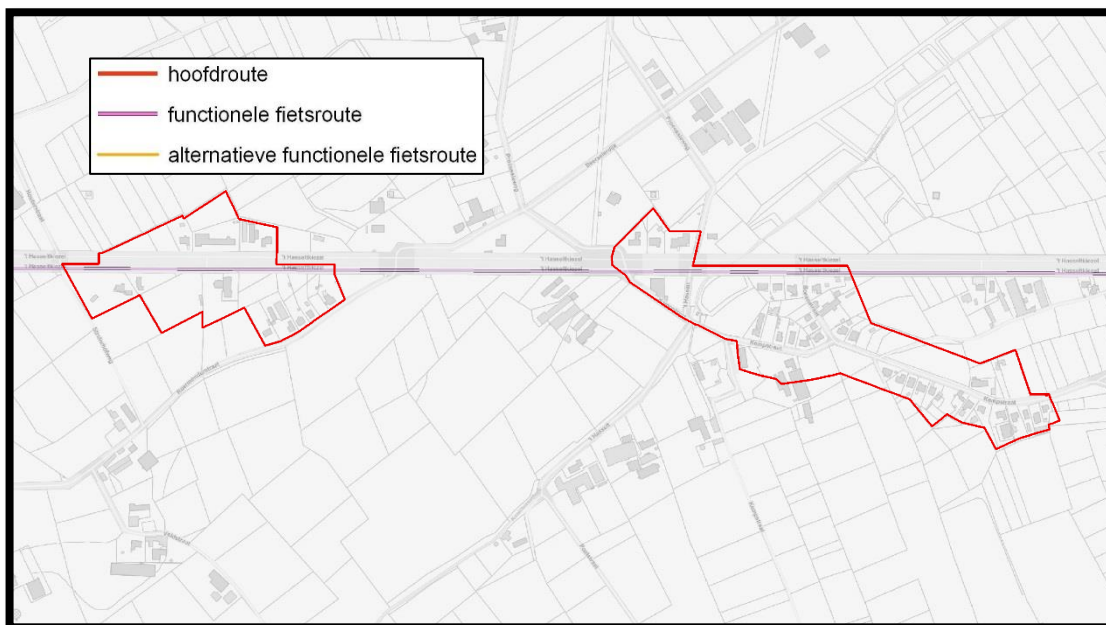
Gezien er voldoende juridische maatregelen zijn ten aanzien van archeologie worden er geen aanzienlijke effecten verwacht.

5.7 Mens-mobiliteit

5.7.1 Mobiliteitsplan Bree

Het mobiliteitsplan wordt momenteel herzien, er is echter nog geen beleidsplan beschikbaar.

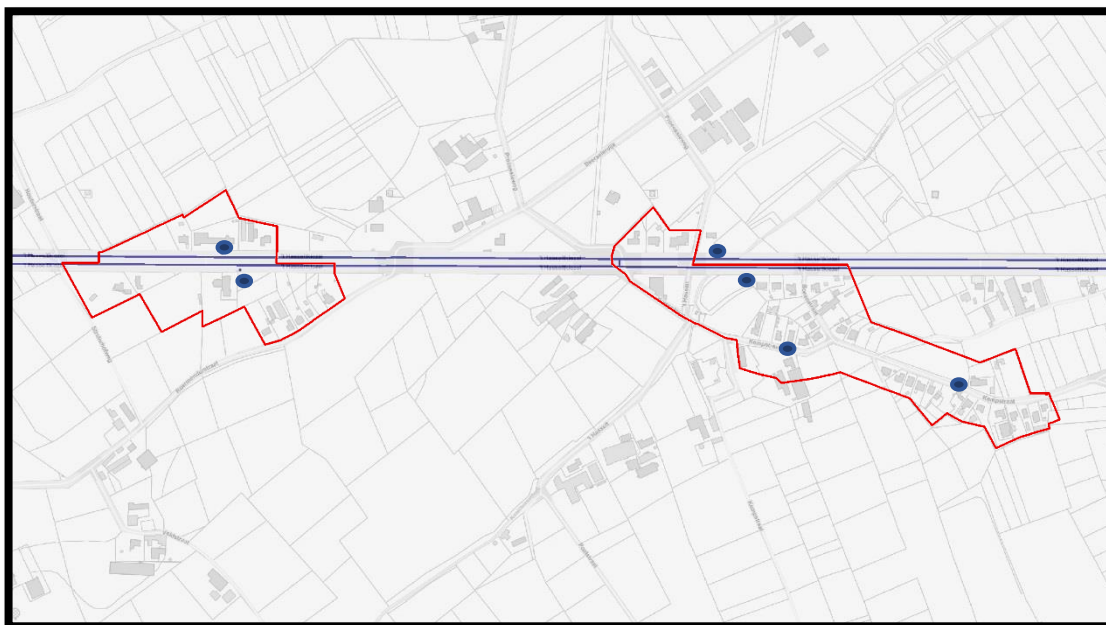
5.7.2 Provinciaal fietsrouteplan



Figuur 11 functioneel fietsroutenetwerk (provincie Antwerpen)

De Hasseltkiezel (N73) is een functionele fietsroute. De woonkorrels zijn bijgevolg goed bereikbaar voor het fietsverkeer.

5.7.3 Openbaar vervoer

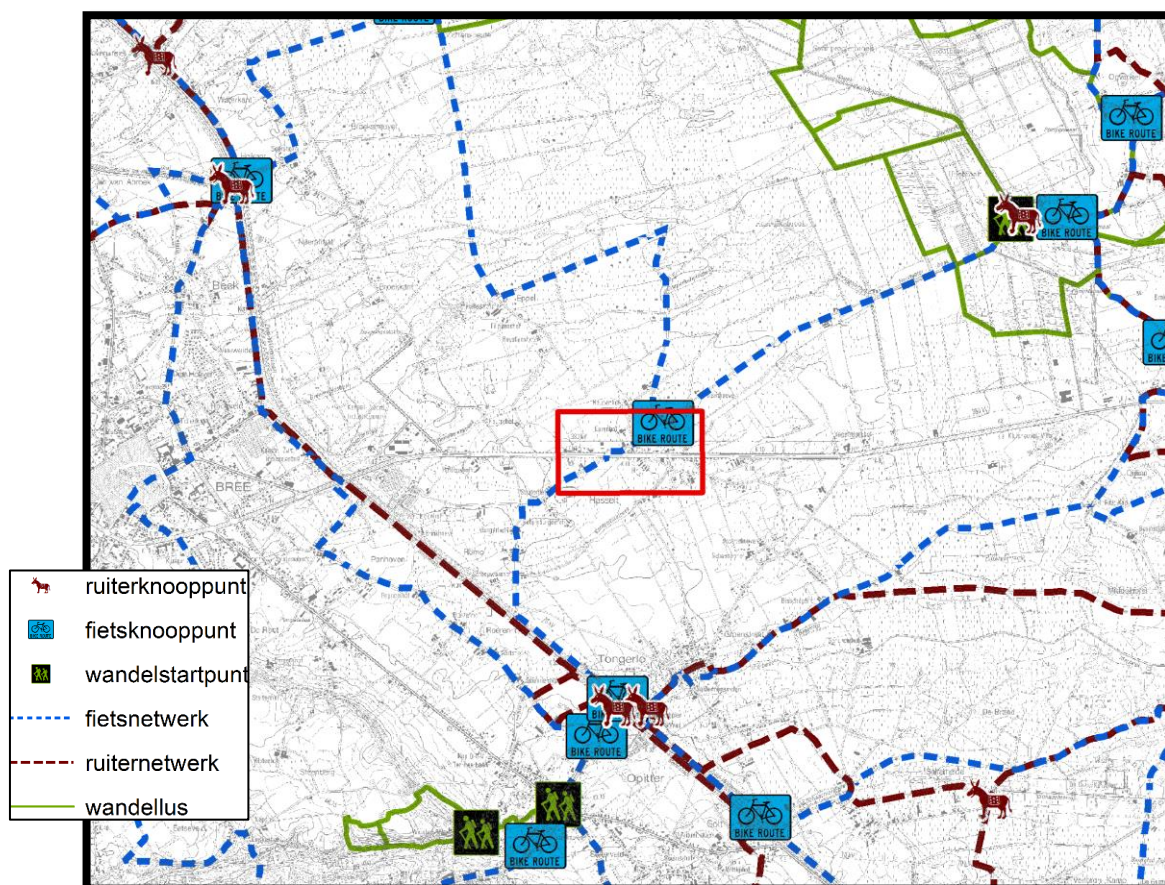


Figuur 12 Aanduiding plangebied binnen het busnetwerk Bree (De Lijn)

Langsheen de N73 lopen de buslijnen 14b (Bree - Molenbeersel/Kinrooi), 16 (Maaseik - Kinrooi - Meeuwen-Gruitrode - Hasselt) en 40 (Genk - Gruitrode - Kinrooi).

In het plangebied zijn verschillende bushaltes.

5.7.4 Recreatieve routes in het plangebied



Figuur 13 Recreatieve routes omgeving

In de ruimere omgeving liggen een ruim aantal wandel-, fiets- en ruiterroutes. Doorheen het plangebied loopt een fietsroute.

5.7.5 Bespreking

Het plangebied functioneert op het niveau van de lokale kern en bevat geen bovenlokale functies. De functies binnen het plangebied die behouden blijven zijn goed ontsloten en hebben voldoende parkeerruimte (zie ook H 4.2.4). De impact van het planvoornemen op de mobiliteit is eerder beperkt.

5.8 Mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid

5.8.1 Ruimtelijke aspecten

De functies in het plangebied blijven voor het overgrote deel behouden. Er komen meer uitgebreide mogelijkheden voor de gemeenschapsvoorzieningen aan de kerk. Het woonlint blijft behouden met bijkomende aandacht voor de landschappelijke integratie en het tegengaan van vertuining van het landschap. Aan 't Hasseltkiezel kunnen er beperkte ondersteunende functies voor de woonkern – hetgeen grotendeels een bestending is van de bestaande toestand.

De bepalingen die zijn opgenomen naar landschappelijke integratie en kleine landschapselementen zullen een betere ruimtelijke ordening van het gebied opleveren.

Er worden delen herbevestigd agrarisch gebied opgenomen, het betreft echter geen percelen met effectief agrarisch gebruik. De impact op de landbouw is neutraal.

5.8.2 Hinder en gezondheid

De activiteiten die in het RUP mogelijk worden gemaakt – beperkte verdichting en ruimere functies voor gemeenschapsvoorzieningen– geven geen directe aanleiding tot problemen met gezondheid of veiligheid.

Van de mobiliteit binnen het plangebied wordt eerder een status quo verwacht, hinder zal er niet optreden.

Er worden via het RUP geen activiteiten mogelijk gemaakt die significante luchtverontreiniging kunnen veroorzaken. De verkeersgeneratie is niet van dien aard dat er een overschrijding zou zijn van de geldende normen (NOX, fijn stof, SO₂,...).

5.8.3 RVR-toets

Op 24 mei 2017 werd een online RVR-toets uitgevoerd met referentie “RVR-AV-0454”. De conclusie is in bijlage opgenomen, er dient geen RVR te worden opgemaakt.

5.9 Conclusie van het onderzoek naar milieu-effecten

5.9.1 Leemten in de kennis

Er zijn niet onmiddellijk leemten vastgesteld die ervoor zorgen dat een effect niet kan worden beoordeeld.

5.9.2 Grensoverschrijdende effecten

Gelet op de ligging van het plangebied (>5km ten aanzien van land/gewestgrens) en de beperkingen opgelegd door de stedenbouwkundige voorschriften voor de verschillende bestemmingszones, wordt geconcludeerd dat er geen gewest- of landgrensoverschrijdende effecten zullen voorkomen n.a.v. het RUP.

5.9.3 conclusie

Op basis van de op dit moment beschikbare informatie kan worden besloten dat voor het RUP geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

6 Visie

6.1 Algemene visie

De woonkorrels zijn gelegen in een open landbouwlandschap met voornamelijk grondgebonden landbouw. Samen met de aanwezige kleine landschapselementen vormt dit een waardevol landschappelijk geheel. Deze kleine landschapselementen – zoals solitaire bomen, bomenrijen, de aanwezige waterloop – werken structurerend en kunnen ingezet worden om de landschappelijke integratie van bestaande en nieuwe constructies te verzorgen.



De (deels zonevreemde) woonkorrels bieden een kwalitatieve woonomgeving in een aangenaam landschappelijk kader en kunnen worden behouden. Uitbreiding is niet echt gewenst, cf. doelstellingen Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. De huidige typologie van open bebouwing is hier richtinggevend. Gezien de landschappelijke waardevolle omgeving is een afwerking van de korrels met een goede landschappelijke integratie belangrijk.

Er wordt geen woongebied bij gecreëerd, woningen die (deels) in agrarisch gebied zijn gelegen hebben conform de huidige regelgeving voldoende mogelijkheden. De opname in het plangebied is dan voornamelijk in functie van een betere landschappelijke integratie. Op de langere termijn kunnen deze percelen mogelijk opnieuw een landbouwfunctie opnemen, de omkeerbaarheid van het grondgebruik blijft op die manier een optie.



Belangrijk voor het goed functioneren van een kern is een basisniveau aan voorzieningen. In de voormalige school zijn er verschillende gemeenschapsvoorzieningen, de mogelijkheden worden in het voorliggende RUP verder uitgebreid. Bovendien is het wenselijk deze functies eventueel te combineren met wonen zodat een geïntegreerd en haalbaar project op termijn mogelijk wordt.

De kerk is een waardevol gebouw met een bakenfunctie voor de gemeenschap. Een nieuwe invulling dringt zich mits deze met respect voor het waardevolle karakter van de plek gebeurt, waarbij

een landschappelijke inpassing wordt nagestreefd. De nieuwe invulling dient ondersteunend te zijn aan de omwonende gemeenschap. Dit garandeert ook beter het behoud van de erfgoedwaarde op de langere termijn. Parkeermogelijkheden zijn hier aanwezig.

De bestaande horeca en private recreatie onder de vorm van een dansschool langsheen de 't Hasselkiezel blijven behouden als voorzieningen aansluitend bij het woongebied. Het is belangrijk dat dit kleinschalig blijft, op maat van de lokale kern. Hier blijft de grondbestemming 'agrarisch gebied' behouden maar wordt deze uitgebreid via een artikel in overdruk. Het versterken van wonen langsheen de N73 wordt niet wenselijk geacht. In afwijking van het GRS kan er een beperkte handelsfunctie worden toegestaan ter ondersteuning van het de lokale gemeenschap. Er kan worden geïnterpreteerd dat er in de geest van het GRS geen verkeersgenererende handelsfunctie gewenst is in het kwetsbare open gebied, maar dat een lokale gemeenschapsondersteunende functie wel moet

kunnen. Er wordt daarbij gekozen voor het behoud en eventueel beperkt uitbreiden van bestaande gemeenschapsondersteunende functies aan de 't Hasseltkieszel. Een bijkomende handelsfunctie in het bestaande woongebied is niet gewenst.

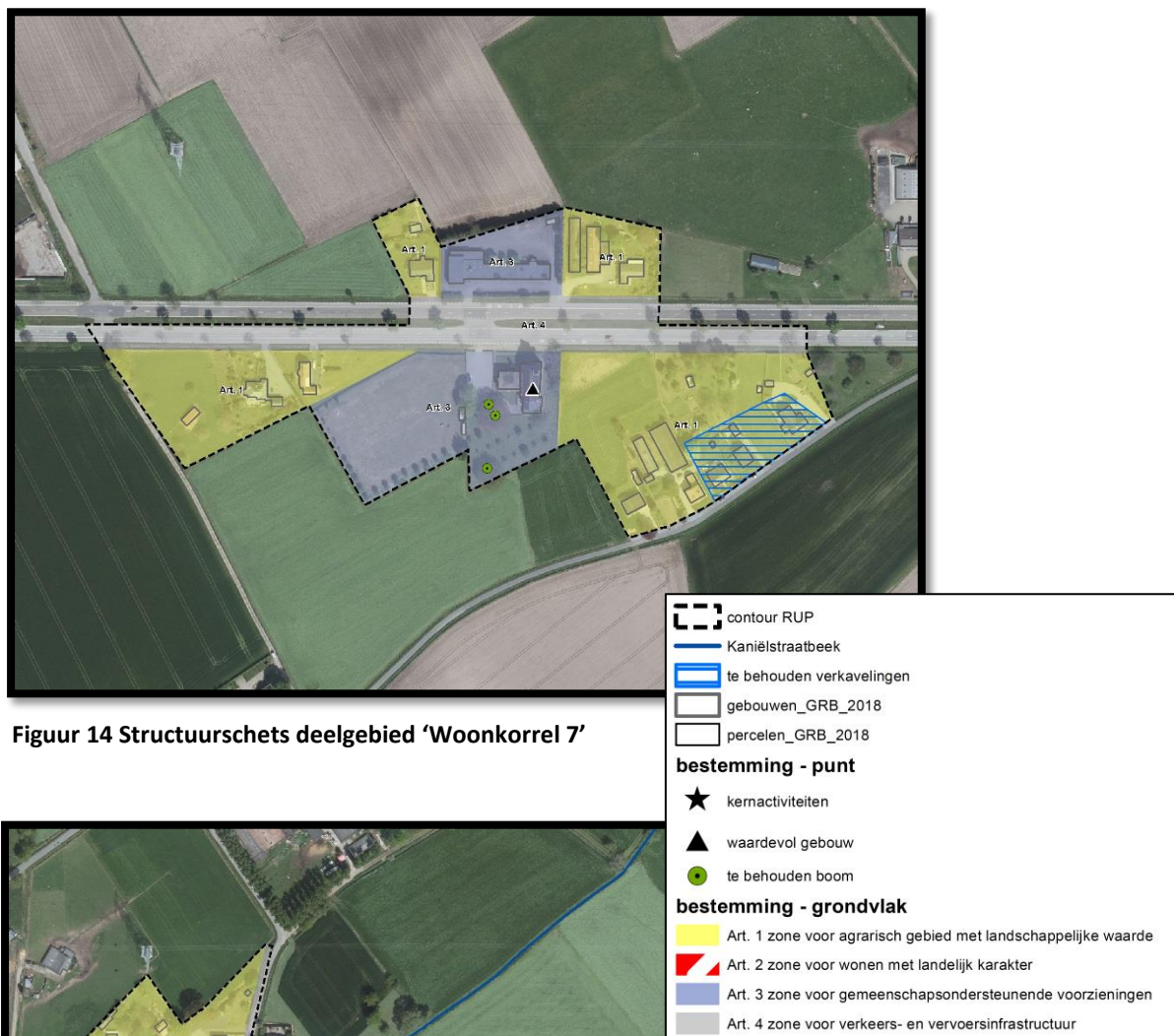
6.2 Concepten

Een aantal algemene concepten worden weergegeven, dit zijn ontwerpprincipes die voor het plangebied opgaan:

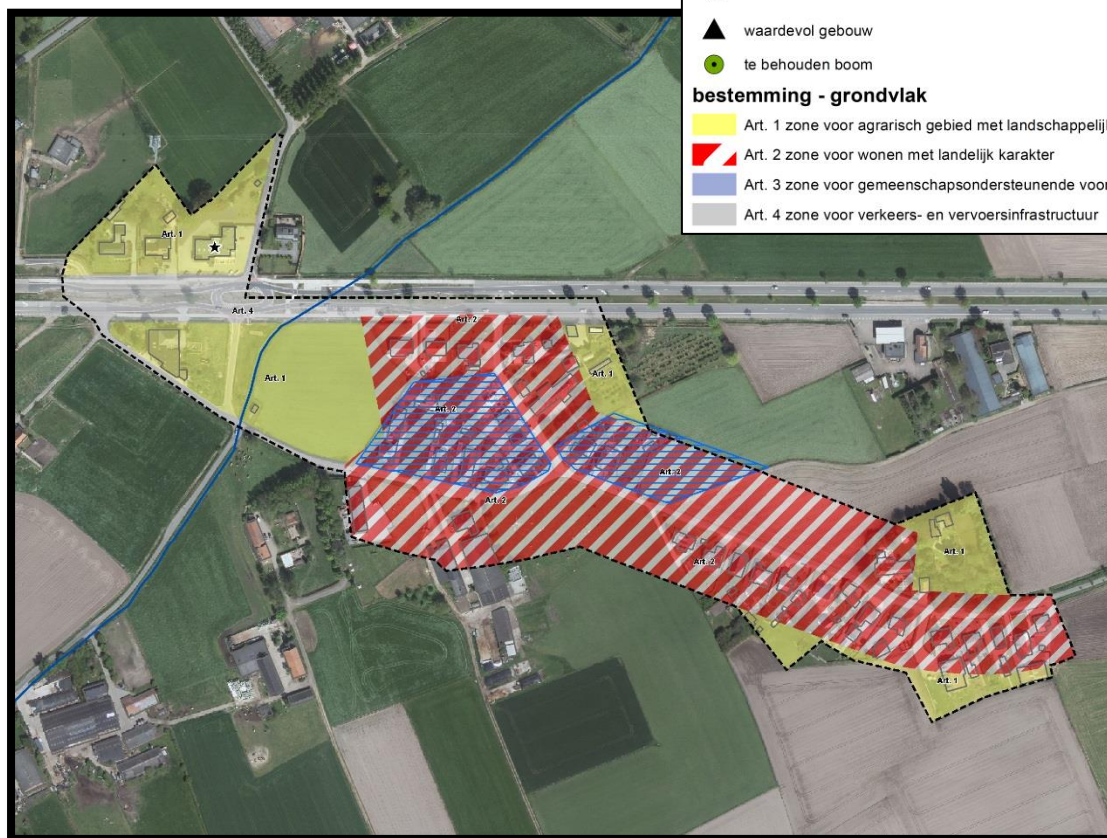
- Kwalitatief wonen in een landelijke omgeving is hier een troef. Dit betekent het visueel versterken van de woningclusters zonder verdere verdichting te stimuleren. Het toelaten van meergezinswoningen op deze locatie lijkt niet wenselijk. Door woningbijgebouwen op te richten aansluitend bij de woning kan het open karakter van de tuinen gevrijwaard worden. Maatregelen worden genomen om vertuining van het omliggende landschap tegen te gaan. Dit betreft een restrictief beleid rond het gebruik van de aanpalende percelen.
- Het voorzien van een ontmoetingspunt lijkt enkel op maat van de lokale gemeenschap mogelijk, al dan niet complementair aan het wonen. Handelsactiviteiten of horeca worden gericht op de noden die hier aanwezig zijn en de omliggende landbouwfunctie. Het stimuleren van baanwinkels langs de gewestweg N73 wordt niet ondersteund.
- De landschappelijke authenticiteit dient bewaard door het open karakter van de omgeving te behouden en de woningclusters visueel te versterken. Kleine landschapselementen kunnen worden toegevoegd. Woningbijgebouwen worden geconcentreerd in aansluiting met bestaande gebouwen. Parkeren dient steeds landschappelijk geïntegreerd. Dit is voornamelijk richtinggevend, het is niet de bedoeling om gedetailleerde typologieën op te leggen die de architecturale mogelijkheden te sterk beperken naar de toekomst toe.
- De site van de kerk staat open voor een nieuwe invulling die gemeenschapsversterkend is. Dit kunnen tal van activiteiten zijn, voor zover deze worden ingericht met respect voor de erfgoedwaarden van het gebouw en de eigenheid van de plek. Aanvullend kan een nieuw gebouw worden toegestaan en een beperkte uitbreiding van de kerk binnen een beperkt aantal bestemmingen (dagrecreatie en kleinhandel gerelateerd aan land- en tuinbouw) en beperkt in oppervlakte, mits een goede ruimtelijke en landschappelijke integratie, niet zonder de bakfunctie van het kerkgebouw te respecteren.
- Bij de site van de kerk gaat de voorkeur voor de nieuwbouw uit van een inplanting die fysiek aansluit bij de kerk. Dit kan bijvoorbeeld door een inplanting dwars op de gewestweg waardoor een erfopstelling ontstaat.



6.3 Structuurschets



Figuur 14 Structuurschets deelgebied 'Woonkorrel 7'



Figuur 15 Structuurschets deelgebied 'Woonkorrel 8'

7 *Vertaling naar verordenende delen*

7.1 *Planopties en bestemmingen*

De elementen van de visie worden vertaald naar een verordend grafisch plan. Dit plan geeft aan voor welke gebieden de specifieke bestemmingen van toepassing zijn. Het grafisch plan moet gelezen worden samen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften betreffende de bestemming, de inrichting en/of het beheer.

De stedenbouwkundige voorschriften worden weergegeven in een afzonderlijk verordend deel.

In het RUP worden volgende bestemmingen voorzien:

- Art. 1 zone voor agrarisch gebied met landschappelijke waarde;
- Art. 2 zone voor wonen met landelijk karakter;
- Art. 3 zone voor gemeenschapsondersteunende voorzieningen;
- Art. 4 zone voor verkeers- en vervoersinfrastructuur.

Het plangebied bestaat uit 2 woonkorrels, deze vormen deelgebied 1 'woonkorrel 7' en deelgebied 2 'woonkorrel 8'.

7.2 *Op te heffen voorschriften*

Volgende gewestplanbestemmingen worden opgeheven:

- De **woongebieden** zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De woongebieden met **landelijk karakter** zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

- De **agrarische gebieden** zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op tenminste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

De **landschappelijke waardevolle gebieden** zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

Volgende bestemmingen van het BPA 'Zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport- recreatie- en jeugdactiviteiten' worden opgeheven:

- Artikel 6.3 Zone voor openbaar domein;

- Artikel 6.9 Zone voor dagrecreatie;
- Artikel 6.12 Zone voor sport en spel;
- Artikel 6.14 Zone voor gemeenschapsvoorzieningen.

7.3 **Op te heffen verkavelingen**

Alle verkaveling binnen het plangebied worden behouden.

7.4 **Register potentiële planschade, planbaten, kapitaalschade en gebruikerscompensatie**

De regeling over de planschade is te vinden in art. 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De regeling over de planbatenheffing is te vinden in art. 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De regeling over kapitaalschade is te vinden in art. 6.2.1 en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

De regeling over gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende de vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut.

De bestemmingen binnen het plangebied blijven voor het overgrote deel behouden. Er is binnen de zone van het BPA een herbestemming van categorie van gebiedsaanduiding 'recreatie' naar 'gemeenschapsvoorzieningen', deze herbestemming geeft echter geen aanleiding tot plancompensaties.

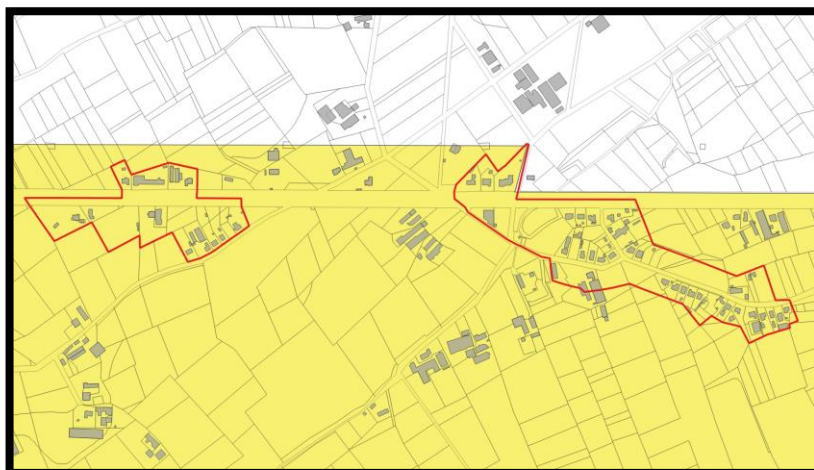
7.5 **Ruimteboekhouding**

Volgende tabel geeft de wijzigingen in categorie van gebiedsaanduiding weer en de oppervlaktes die daarbij horen per deelgebied.

| Categorie bestemming | Gewestplan (m ²) / BPA | RUP (m ²) |
|---------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| Landbouw | 80 589 | 61 268 |
| wonen | 63 441 | 63 441 |
| Recreatie | 9 888 | |
| Gemeenschapsvoorzieningen | 5 704 | 15 586 |
| Lijninfrastructuur | 2 903 | 22 276 |
| TOTAAL | 162 525 | 162 525 |

7.6 **Inname herbevestigde agrarische gebieden**

Het plangebied is volledig binnen de afbakening van de herbevestigde agrarische gebieden gelegen, de landbouwbestemmingen binnen het plangebied werden aldus herbevestigd.



Figuur 16 HAG

Een deel van het landbouwgebied werd in het verleden reeds herbestemd door het BPA binnen het plangebied (zie H2.3).

7.6.1 *Beleidskader*

Volgens de Omzendbrief RO/2010/01 dienen gemeentelijke planningsinitiatieven die een planologische wijziging van de HAG's inhouden voldoende terughoudend beoordeeld te worden. Als algemeen uitgangspunt geldt dat in de mate van het mogelijke en bij voorkeur binnen hetzelfde planningsinitiatief, de nodige acties worden opgenomen om het planologische evenwicht te herstellen. Prioriteit gaat daarbij uit naar acties om zonevreemde landbouw zone-eigen te maken (i.e. planologische ruil). Afwijken van dit uitgangspunt is enkel mogelijk mits uitdrukkelijke en grondige motivatie (bv. omdat het praktisch onmogelijk is een geschikt ruilgebied voor te stellen, omdat mogelijke ruilgronden reeds belast zijn met uitbatingsbeperkingen ten gevolge maatregelen inzake natuurbeheer, omdat het om een plan gaat dat enkel gericht is op het zone-eigen maken van een bestaande vergunde zonevreemde toestand...).

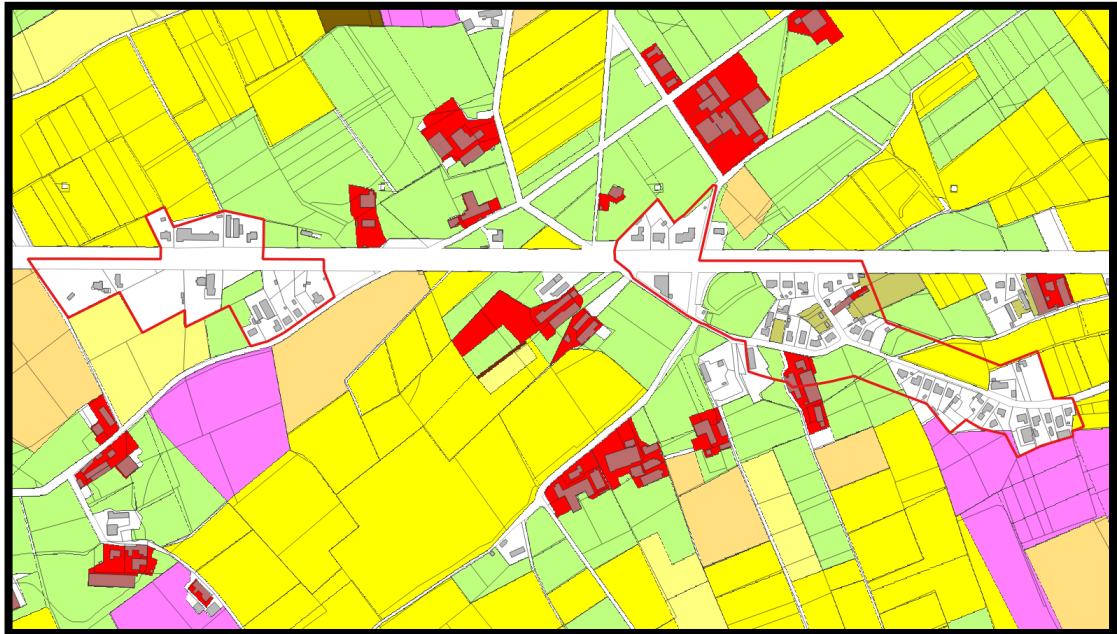
7.6.2 *Verantwoording inname HAG*

Conform omzendbrief RO/2010/01 zijn bestemmingswijzigingen op gemeentelijk niveau in beperkte mate mogelijk, na grondige afweging. Volgende elementen dienen minstens aan bod te komen in de verantwoording:

1. Onderzoek naar alternatieve locaties

Zie H1.6 'Alternatievenonderzoek'. Een onderzoek naar alternatieve locaties is niet van toepassing.

2. Onderzoek naar de impact van het project op de agrarische structuur



Figuur 17 Landbouwgebruikpercelen (ALV, 2016)

Het gaat om een beperkt aantal percelen met voornamelijk 'grasland', een enkel perceel met 'maïs' en enkele kleine percelen met 'Niet nader omschreven gewas - kleine landbouwer'.

De agrarische bestemming binnen het plangebied blijft echter behouden. De landbouwgronden binnen woongebied kunnen na de goedkeuring van het RUP worden ontwikkeld voor woonfunctie, maar dat is nu ook al het geval. Er is dus geen impact op de agrarische structuur door het planvoornemen.

3. Een onderzoek naar mogelijke flankerende maatregelen

Gezien er geen impact is worden flankerende maatregelen niet nodig geacht.

8 Waterparagraaf – conclusie watertoets

De watertoetskaarten tonen een vrij gunstig beeld van de waterhuishouding voor het plangebied, enkel de matige gevoeligheid voor grondwaterstroming is een aandachtspunt indien grote ondergrondse constructies worden opgericht.

Aangezien in de voorschriften bepalingen werden opgenomen m.b.t. het gebruik van waterdoorlatende materialen en mits er wordt gehouden aan de geldende regelgeving m.b.t. infiltratievoorzieningen etc., kan worden aangenomen dat de toename aan bebouwde oppervlakte geen significante wijziging in de waterhuishouding zal veroorzaken. Ook is er voldoende ruimte op de terreinen om het hemelwater op te vangen, te hergebruiken, infiltreren of bufferen indien nodig.

In het RUP en stedenbouwkundige voorschriften wordt ervan uitgegaan dat elke omgevingsvergunning dient te voldoen aan de randvoorwaarden zoals opgenomen in de gewestelijke verordening van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen.

9 Plan-MER-screening

In H 5 werd een inschatting gemaakt van de mogelijke milieu-effecten van het planvoornemen. Er wordt grotendeels het behoud van de bestaande toestand beoogt met enkele bijkomende voorzieningen ten behoeve van de lokale kern. Er worden dan ook geen significante milieu-effecten verwacht.

De beslissing van de dienst MER-beheer wordt als bijlage opgenomen.

10 RVR-toets

Op 24-04-2018 werd een RVR-toets uitgevoerd met referentie RVR-AV-0764, de conclusie van het Departement Omgeving was de volgende:

Het RUP dient niet verder voorgelegd aan de dienst Veiligheidsrapportering en er dient geen ruimtelijk veiligheidsrapport te worden opgemaakt.

De toets wordt als bijlage bij de toelichtingsnota gevoegd.

11 Archeologische toets

Sinds 16 mei 2014 is het Onroerendergoed-besluit van kracht, uitgewerkt door de Vlaamse Regering ter uitvoering van het erfgoeddecreet van 12 juli 2013.

In een aantal gevallen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een archeologienota toe te voegen. Dit is onder meer afhankelijk van de totale oppervlakte van de percelen, de oppervlakte van de geplande bodemingrepen, de ruimtelijke bestemming van het terrein en de ligging binnen of buiten een archeologische zone uit de vastgestelde inventaris of binnen een beschermde archeologische site.

Het initiatief voor een archeologienota ligt bij de bouwheer. Die laat door een erkend archeoloog eerst een vooronderzoek zonder ingreep in de bodem uitvoeren. Voorbeelden daarvan zijn een veldprospectie, een luchtfotografische prospectie of een archivalisch onderzoek. Indien nodig volgt een vooronderzoek met ingreep in de bodem.

Bron www.onroerendergoed.be

BIJLAGEN

- RVR-toets
- Beslissing dienst MER-beheer

uw bericht van
24/04/2018

uw kenmerk
RUP 't Hasselt / versie
voorontwerp

ons kenmerk
RVR-AV-0764

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP 't Hasselt"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 24/04/2018, met ref. RVR-AV-0764), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er geen bedrijvigheid aanwezig of gepland is binnen het plangebied.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan de dienst Veiligheidsrapportering en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij de dienst Veiligheidsrapportering van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

¹Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

²Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

³Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer RUP 't Hasselt / versie voorontwerp

RUP titel RUP 't Hasselt

Initiatiefnemer stad Bree

Plangebied



Toets uitgevoerd op 24/04/2018

Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

Vraag Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?

Antwoord Nee, er is geen bedrijvigheid aanwezig noch gepland.



Vlaanderen
is omgeving

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten
Milieueffectrapportage
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
T 02/553 80 79
mer@vlaanderen.be
www.omgevingvlaanderen.be

Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP 'Het gehucht 't Hasselt' in Bree

Dossiernummer: SCRI18017

1. Toetsing aan het toepassingsgebied¹

De stad Bree stelt een RUP op voor de woonkorrels 7 en 8 uit het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Deze woonkorrels vertegenwoordigen samen "het gehucht 't Hasselt". De stad wenst ontwikkelingsmogelijkheden te onderzoeken voor de bestaande bebouwing binnen het plangebied zonder de ruimtelijke eigenheid van het gehucht te verliezen.

De dienst bevoegd voor milieueffectrapportage ontving op 15 mei 2018 de resultaten van de participatie, de adviezen en de scopingnota.

Het voorgenomen RUP vormt mogelijk een kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004², namelijk voor een project opgesomd in rubriek 10b van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau én houdt een kleine wijziging in. Het RUP betreft slechts een klein percentage van het grondgebied van de stad Bree. Het RUP komt dus in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

De dienst bevoegd voor milieueffectrapportage dient vóór de voorlopige vaststelling te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld.

2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, houdt de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage rekening met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de scopingnota.

De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringsniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

De uitgebrachte adviezen bevatten geen informatie waaruit zou blijken dat de milieueffecten onjuist of onvoldoende beschreven zouden zijn. De conclusie dat het RUP geen aanzienlijke

¹ Zoals vereist door artikel 2.2.4., §2, 6° VCRO en artikel 4.2.1. tot en met 4.2.3. DABM.

² Besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (B.S. 17 februari 2005), zoals herhaaldelijk gewijzigd.

milieueffecten kan veroorzaken, wordt dus bijgetreden. De inspraakreacties uit het publiek bevatten geen opmerkingen over de aanzienlijkheid van de effecten.

De meeste adviezen en inspraakreacties bevatten opmerkingen over het plan zelf. Deze opmerkingen hebben echter geen invloed op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan.

Gelet op het bovenstaande en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed en met de verwerking van de inspraak en adviezen, besluit de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan u de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is.

Liesl Vanautgaerden
Projectmanager Gebiedsontwikkeling
Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten
Departement Omgeving