



RUP Sport- en recreatiezone Zandbergstraat

Stad BREE – Ontwerp RUP // Procesnota // 21-02-2019

Redactie

Titel : RUP Sport- en recreatiezone Zandbergstraat

Subtitel : Ontwerp RUP // Procesnota

dossiernummer : 170380 - 71

revisie : b

Auteur : Brecht Laevens (erkend als ruimtelijk planner)
: Wouter Beyen (Milieudeskundige)

Gecontroleerd door : Jean-Luc Schepmans (erkend als ruimtelijk planner)

Contact : Geosted bvba
Riemsterweg 117
3742 Bilzen

089.51.53.43
info@geosted.be

Inhoud

| | | |
|-----|---|----|
| 1 | Doel van de nota | 6 |
| 2 | inleiding | 7 |
| 2.1 | opdrachtschrijving..... | 7 |
| 2.2 | Situering van het plangebied..... | 9 |
| 3 | Procesverloop | 11 |
| 4 | Verslag participatiemoment | 14 |
| 5 | Resultaten van de adviesronde in het kader van de start- en procesnota..... | 15 |
| 6 | Resultaten van de adviesronde in het kader van het voorontwerp RUP | 22 |
| 7 | Resultaten uit het openbaar onderzoek: ontvangen adviezen | 34 |
| 8 | Advies GECORO i.h.k.v. het openbaar onderzoek | 37 |

1 Doel van de nota

Onderhavige nota is de procesnota die werd opgesteld in het kader van de opmaak van het RUP Sport- en recreatiezone Zandbergstraat.

De nota omschrijft het volledige planningsproces en is bedoeld om inzicht te geven in het te voeren/het gevoerde proces. De procesnota is een evolutief document en omschrijft eerst hoe het proces wordt gepland, welke actoren zullen worden betrokken, hoe de participatie wordt voorzien, etc. In de loop van het proces wordt deze nota bijgestuurd op basis van de stappen die effectief worden gezet, de tussentijdse beslissingen die genomen worden, de actoren die (bijkomend) worden betrokken, etc. Naarmate het proces vordert, zal de procesnota dus geactualiseerd worden en rapporteren over de reeds gezette processtappen.

Voorliggende versie van de procesnota is opgemaakt in samenhang met het ontwerp RUP voor definitieve vaststelling. De toevoegingen zijn [herkenbaar](#) in het document.

2 inleiding

2.1 opdrachtomschrijving

Ter hoogte van de voormalige groeve in de oksel van de Zandbergstraat en de Opstraat te Oplitter zijn lokalen en speelvelden van de voetbal en de lokale jeugdvereniging gevestigd. De gebouwen en inrichtingen zijn aan renovatie toe, maar dit is vandaag niet mogelijk wegens de gedeeltelijke ligging in natuurgebied volgens het gewestplan.

Door het historisch recreatief gebruik is er in de betreffende delen van het natuurgebied volgens het gewestplan geen sprake meer van een natuurwaarde. Daar tegenover staat dat er in een deel van de zone voor ontginning met nabestemming dagrecreatie volgens het gewestplan nog een zone bebost is waar wel overduidelijk sprake is van natuurwaarden.

Onderhavig RUP heeft de intentie om het historisch recreatief gebruik te bestendigen in een zone voor dagrecreatie, en hiervoor zal een oppervlakte natuurgebied herbestemd worden. Gelijktijdig wordt de beboste zone in de zone voor ontginning met nabestemming dagrecreatie volgens het gewestplan herbestemd naar natuurgebied om zo het evenwicht te herstellen.

Tijdens de [eerste](#) adviesronde en het inspraakmoment is gebleken dat er in de huidige situatie een parkeerprobleem is. In het recreatiegebied is er onvoldoende parkeerplaats om de parkeerdruk op piekmomenten op te kunnen vangen, zodat er in zulke gevallen in de omliggende straten geparkeerd wordt. Naar aanleiding van deze opmerking werd besloten om het plangebied uit te breiden met het bosje dat ingesloten ligt tussen de twee toegangen tot het recreatiegebied evenals de toegang vanaf de Opstraat (1) om zo voldoende parkeerplaats te kunnen realiseren in functie van het aanwezige programma.

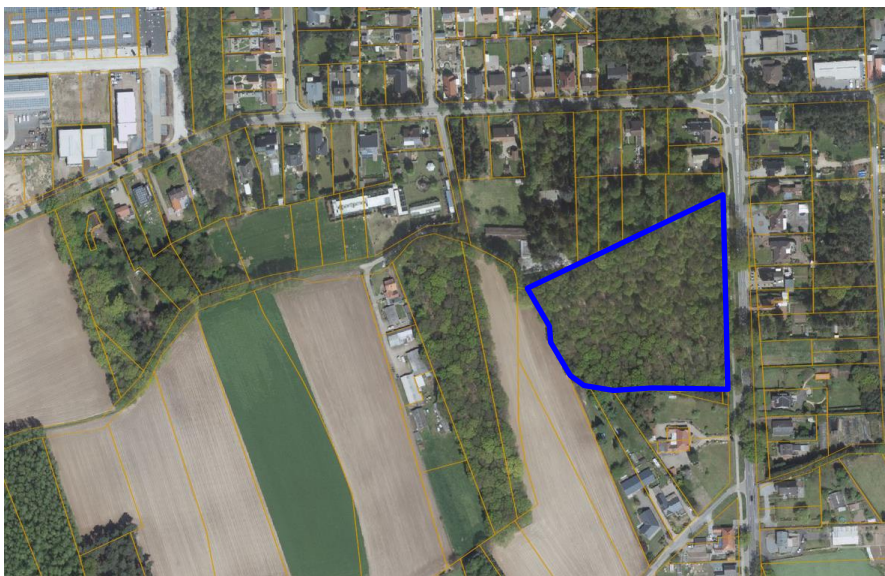
Omdat deze ingreep gepaard gaat met een bijkomende inname van natuurgebied, werd, in samenspraak met het Agentschap voor Natuur en Bos, besloten om het gemeentebos aan de Gruitroderkiezel (deel van het (voormalig) woonuitbreidingsgebied Kipdorpstraat zuid) dat recent werd herbestemd van woonuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied in het RUP gedeeltelijke herziening BPA zonevreemde bedrijven te herbestemmen naar bosgebied. Het gemeentebos heeft immers weinig waarde voor de landbouwsector, terwijl het behoud van dit bos omwille van de hoge natuurwaarde en als openbaar bos wel wenselijk is.

Daarnaast wordt het plan nog uitgebreid met de percelen aansluitend tussen de sport- en recreatiezone en de Opstraat (2). Deze gronden zijn namelijk gelegen in een goedgekeurde verkaveling en kunnen hierdoor vandaag al ontwikkeld worden. Twee percelen zijn intussen al bebouwd en 5 loten komen nog in aanmerking voor bebouwing. De gronden die nog ontwikkeld kunnen worden liggen ingesloten tussen de sportzone in het zuiden, twee al bebouwde percelen in het westen en woongebied in het noorden, zodat deze geen aansluiting vinden bij een ruimer aaneengesloten gebied en het vanuit planologisch oogpunt logischer is om deze gronden te herbestemmen naar woongebied.

Tenslotte werd besloten om de gronden aansluitend ten noordwesten langs de Opstraat (3) ook mee op te nemen om de bestemming als natuurgebied te bevestigen.



Figuur 1: uitbreiding plangebied naar aanleiding van adviesronde en inspraakmoment



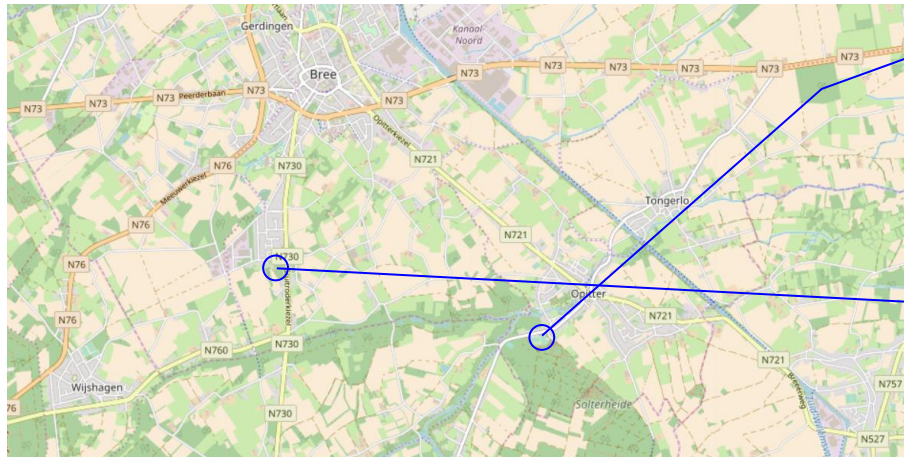
Figuur 2: aanduiding gemeentebos in het voormalig woonuitbreidingsgebied aan de Kipdorpstraat

2.2 Situering van het plangebied

Voorliggend planinitiatief situeert zich op grondgebied van de stad Bree, gelegen in het noordoosten van de provincie Limburg. De omliggende gemeenten/steden zijn Kinrooi (oosten), Maaseik (zuidoosten), Meeuwen-Gruitrode (zuiden) en Bocholt (noorden-noordwesten).

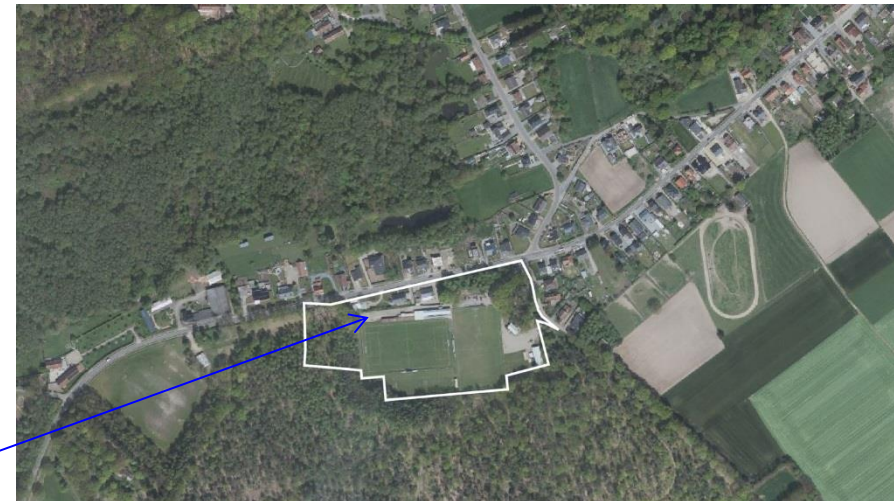
Bree bestaat, naast het stadscentrum, uit 4 deelgemeenten; met name Beek, Gerdingen, Opitter en Tongerlo.

Onderhavig RUP bestaat uit twee deelplannen. Het deelplangebied sport- en recreatiezone Zandbergstraat is gelegen in Opitter, gelegen in het zuiden van de gemeente aan de grens met Maaseik en Meeuwen-Gruitrode. Het ligt meer bepaald in de oksel van de Opstraat en de Zandbergstraat. Het betreft een voormalige groeve welke na stopzetting van de ontginningsactiviteiten in gebruik is genomen voor dagrecreatieve doeleinden. Concreet situeren er zich de lokalen en spellvelden van de voetbal en de lokale jeugdvereniging.

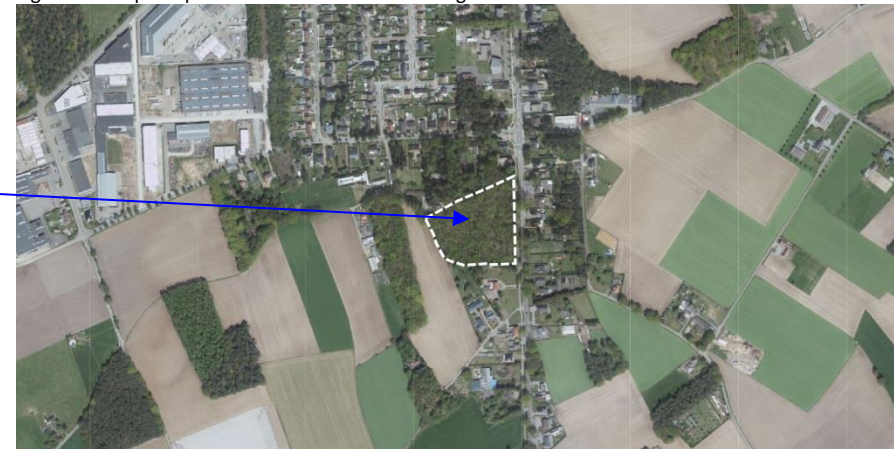


Figuur 3: ligging van de twee deelplannen in Bree

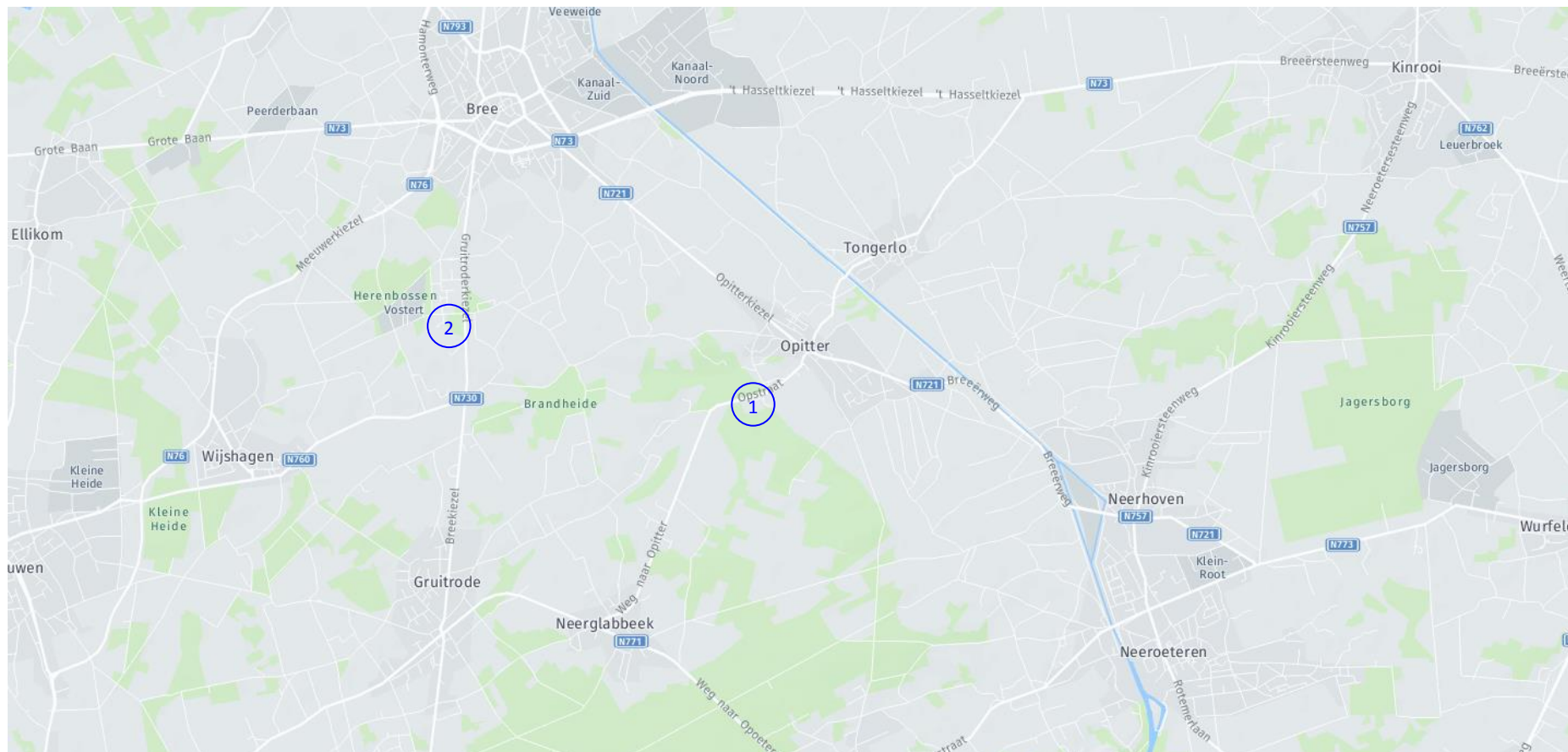
Het tweede deelplangebied “gemeentebos Gruitroderkiezel” is gelegen ten zuiden van Vostert (Bree) langs de Gruitroderkiezel. Het betreft een openbaar gemeentebos.



Figuur 4: deelplan sport- en recreatiezone Zandbergstraat



Figuur 5: deelplan gemeentebos Gruitroderkiezel



Figuur 6: situering van de deelplannen op de stratenatlas

3 Procesverloop

Stap 1: startnota

De opmaak van de startnota wordt binnen het planningsteam voorbereid door:

- Jean-Luc Schepmans (ruimtelijk planner)
- Brecht Laevens (ruimtelijk planner)
- Wouter Beyen (mer-deskundige)
- Jean Castro (mobiliteitsdeskundige)
- Remco Knoops (stedenbouwkundige)
- Mario Knippenberg (schepen stad Bree)
- Tom Brusten (stedenbouwkundige-omgevingsambtenaar stad Bree)

De dienst Milieueffectenrapportering (dienst MER) en de dienst Veiligheidsrapportering (dienst VR) zijn niet opgenomen in het planteam omdat geen plan-MER en geen ruimtelijk veiligheidsrapport vereist zijn.

Stap 2: adviesverlening en participatiemoment (60 dagen)

De start- en procesnota werden gedurende 60 dagen ter inzage gelegd; met name van 18-12-2017 tot en met 15-02-2018. De ter inzagelegging van de start- en procesnota en het participatiemoment werden bekend gemaakt met een aanplakking aan het stadhuis, een publicatie op de website en via een persbericht en een publicatie in het Belgisch Staatsblad.

Volgende organisaties en besturen werden conform bijlage I van het *“Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen”* uitgenodigd om een advies te formuleren :

- GECORO
- Departement Omgeving
- Provincie Limburg
- Agentschap voor Natuur en Bos
- Sport Vlaanderen
- Toerisme Vlaanderen
- OVAM
- Vlaams Energieagentschap
- Dienst MER

De adviesinstanties werden in afwachting van een digitaal platform geconsulteerd door middel van een beveiligde zending.

Tijdens de adviesronde werd van de volgende adviesverlenende instanties een advies ontvangen (zie bijlage):

-
- GECORO
 - Agentschap voor Natuur en Bos
 - OVAM
 - Sport Vlaanderen

📣 Tijdens de raadpleging van de startnota wordt een interactief participatiemoment georganiseerd door de gemeente in de vorm van een infomarkt. Het participatiemoment vond plaats op 19 december 2017 van 18u tot 20u in de Kim Clijsterszaal in het stadhuis van Bree.

Door het planteam wordt een verslag opgesteld van het participatiemoment (zie bijlage)

Tijdens de publieke raadpleging werden geen inspraakreacties ontvangen.

De resultaten van de adviesronde, het inspraakmoment en de publieke raadpleging werden verwerkt in de startnota en hebben geleid tot een scopingnota.

Stap 3: scopingnota

Op basis van de resultaten van het participatiemoment, inspraakreacties en de resultaten uit de adviesronde wordt de startnota door hoger vermeld planteam uitgewerkt tot een scopingnota. De startnota wordt opgevat als een doorgroeidocument en wordt in die zin aangepast en aangevuld tot een scopingnota.

Naar aanleiding van de specifieke vragen die gesteld werden tijdens de adviesronde werd het planteam in deze fase uitgebreid met volgende adviesverlenende instanties:

- Alex Ballet – Agentschap voor Natuur en Bos

Aan de dienst MER werd gevraagd om een beslissing te nemen over de plan-MER-plicht op 09-08-2018. De dienst MER liet bij brief van 29-08-2018 weten dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

Stap 4: voorontwerp RUP voor adviesronde/plenaire vergadering

Volgende organisaties en besturen worden conform bijlage I van het *“Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen”* om een advies gevraagd over het voorontwerp.

- GECORO
 - Departement Omgeving
 - Provincie Limburg
 - Agentschap voor Natuur en Bos
 - Sport Vlaanderen
 - Toerisme Vlaanderen
 - OVAM
 - Vlaams Energieagentschap
-

- o Dienst MER
- o Departement Landbouw en Visserij

In het kader van voorliggend RUP werd enkel een adviesronde georganiseerd en geen plenaire vergadering omwille van het feit dat de plandoelstellingen reeds uitvoerig werden besproken in de fase startnota. Tijdens de adviesronde werd een advies ontvangen van de volgende adviesinstanties:

- o Departement Omgeving
- o Provincie Limburg
- o GECORO
- o Agentschap voor Natuur en Bos
- o Provincie Limburg, dienst Water en Domeinen
- o OVAM
- o Sport Vlaanderen
- o Toerisme Vlaanderen
- o Departement Landbouw en Visserij

De ontvangen adviezen zijn toegevoegd in de bijlage.

Stap 5: ontwerp RUP (en effectenbeoordelingen)

Op basis van de resultaten uit de adviesronde werd het voorontwerp verder uitgewerkt tot een ontwerp RUP.

Stap 6: participatiemoment (openbaar onderzoek) (60 dagen)

Het ruimtelijk uitvoeringsplan werd voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van Bree op 24-09-2018

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd door de stad Bree van 17-10-2018 tot 15-12-2018. De bekendmaking gebeurde zoals decretaal bepaald.

Tijdens het openbaar onderzoek werd een voorwaardelijk gunstig advies ontvangen van het Departement Omgeving en een gunstig advies van de provincie Limburg. Daarnaast werd 1 bezwaarschrift ingediend.

De ontvangen adviezen zijn toegevoegd in bijlage.

Stap 7: definitief RUP (en effectenbeoordelingen)

De GECORO nam kennis van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende adviezen en bezwaren en bracht op 19-02-2019 een advies uit. Het verslag is toegevoegd in bijlage.

Het ontwerp RUP werd door het planteam aangepast aan de opmerking uit het advies van het Departement Omgeving dat ontvangen werd tijdens het openbaar onderzoek alsook werd een aanpassing gedaan aan het RUP op basis van het bezwaarschrift dat tijdens het openbaar onderzoek werd ingediend (zie verslag van de GECORO van 19-02-2019 dat in bijlage is toegevoegd).

Het ontwerp RUP (en effectenbeoordelingen) wordt voor definitieve vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad van Bree.

4 Verslag participatiemoment

Het verslag van het participatiemoment wordt nevenstaand getoond



GEOSTED bvba Riemsterweg 117, 3742 Bilzen T. +3289515343 F. +3289515344

Bilzen, 12-01-2018

RUP Sport- en recreatiezone Zandbergstraat

Verslag participatiemoment d.d. 19-12-2017

Onderwerp
Op 19-12-2017 vond een participatiemoment plaats over de opmaak van het RUP Sport- en recreatiezone Zandbergstraat te Bree. Het participatiemoment is bedoeld om inbreng te krijgen vanuit de bevolking om zo een plan te bekomen dat breed gedragen wordt.
Aan de hand van een aantal posters wordt een korte toelichting gegeven bij de intenties uit het voorliggend plan om het gesprek op gang te brengen. Dit verslag is een korte neerslag van het participatiemoment.

Participatiemoment
De toegangen tot het recreatiegebied moeten bekeken worden en worden best ook aangegeven op het grafisch plan.
De plangrens ter hoogte van de schutterij stemt niet overeen met het werkelijk gebruik. De opslagplaats voor Schietbomen valt nu buiten de plangrens (zie onderstaande figuur).



De vraag wordt gesteld of de parking voldoende groot is en waar geparkeerd kan worden binnen het plangebied.
Er wordt meegegeven dat er tijdens activiteiten van de voetbal ook geparkeerd wordt langs de toegangsweg tot het gebied (langs de buurtweg).

Het wordt wenselijk geacht dat de voetbalclub een telling laat uitvoeren om een duidelijk zicht te krijgen op de parkeerbehoefte en om aan te geven op welke locatie er vandaag buiten het plangebied wordt geparkeerd.
De vraag wordt gesteld of de ruimte tussen de twee bestaande toegangen kan mee opgenomen worden in het plan in functie van parkeren.



1
28/06/18

5 Resultaten van de adviesronde in het kader van de start- en procesnota

De startnota en procesnota werden onderworpen aan een adviesronde. De adviezen die uitgebracht werden tijdens de adviesronde worden hierop volgend getoond.

AGENTSCHAP NATUUR & BOS

Vlaamse overheid

Adviezen en Vergunningen
Vlaams-Brabant en Limburg
Koningin Astridlaan 50 bus 5
3500 HASSELT

T 011 74 24 69 (enkel van 9.00u tot 12.00u)
aves.lim.anb@vlaanderen.be

College van Burgemeester en Schepenen

Van en te Bree

3960 Bree

| uw bericht van | uw kenmerk | ons kenmerk | bijlagen |
|---|----------------|-----------------------|----------|
| 19/12/2017 | - | 17-223403 | - |
| vragen naar/e-mail | telefoonnummer | datum | |
| Alex Ballet aves.lim.anb@vlaanderen.be | 0479/79.93.62 | Datum onderterkenning | |

Betref: advies gemeentelijk R.U.P.

Onderwerp

gRUP "Sport- en Recreatiezone Zandbergstraat"

Datum van ontvangst

19/12/2017

Situering

Kadaster Bree 5de afd. sectie C
Adres Bree, Opstraat in de buurt van de nrs. 83 en 85

Aanvrager

Naam Stad Bree
Adres Vrijthof 10, Bree

Planologische Bestemming

Het gRUP ligt binnen de planologische bestemmingen natuurgebied en ontginningsgebied met dagrecreatie volgen het gewestplan Neerpelt-Bree.

Geen van de percelen liggen binnen een VEN-afbakening of een speciale beschermingszone i.k.v. het NATURA 2000-netwerk.

Rechtsgrond

Dit advies wordt verstrekt door het Agentschap voor Natuur en Bos op basis van de volgende wetgeving:

Artikel 4.2.5. decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

Artikel 3, 3° besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's.



Bespreking

Het voorliggend gemeentelijk RUP is een verschuiving van de zone voor dagrecreatie zodat deze overeen komt met de actuele uitbouw van de voetbalpleinen en –voorzieningen in de huidige situatie. De zone voor dagrecreatie wordt plaatselijk uitgebreid ten nadele van de bestemming natuurgebied daar waar momenteel al recreatieve infrastructuur aanwezig is.

Binnen deze zone zijn er geen natuurwaarden meer aanwezig, uitgezonderd een klein eikenberkenbosje aan de toegangswegen vanop de Zandbergstraat en de Opstraat.

In hetzelfde grafisch plan wordt een nagenoeg identieke oppervlakte aan natuurgebied (er is geen ruimtebalans toegevoegd) gecreëerd ten nadele van de zone ontginningsgebied met nabestemming dagrecreatie op de flanken van de voormalige ontginning en op de uitloper van het Kempisch Plateau. Deze oppervlakte kent een grondgebruik als bos (eiken-berkenbos met menging met grove den, aanplant grove den zonder onderbegroeiing volgens de BWK).

Het grondgebruik binnen het berstemmingsplan wordt gekenmerkt door de reeds aanwezige voetbalvelden en bijhorende constructies enerzijds en ecologisch (potentieel) waardevolle bossen op het plateau en de taluds anderzijds.

Het voorliggende gemeentelijk RUP bestendigt de huidige situatie die door een verschuiving van de uitbating van de terreinen voor sport en spel met de planologische situatie als gedeeltelijk zonevreemd is te beschouwen. Door het voorliggend RUP wordt deze situatie dus recht getrokken.

De flanken van het plateau (ontstaan uit een vroegere ontginning van zand en kiezel) en het plateau zelf hebben een grote natuurwaarde en die kan nog uitgepuurd worden door een doorgevoerde omvorming naar zuur eikenbos op zandgrond, een habitatwaardig bostype weliswaar buiten EG-Habitatrichtlijngebied. Hier zit dus potentieel voor een ecologische meerwaarde. Bij uitvoering van de huidige gewestplanbestemming valt deze meerwaarde grotendeels weg, uiteraard niet door de uitbouw van de voetbalterreinen, maar wel door allerlei andere vormen van sport en recreatie (abseilen, kabelliften, ...). Het is daarom van belang te weten dat dergelijke recreatievormen alsook een doorgedreven uitbouw van wandelrecreatie de winst van het gRUP teniet zal doen.

Daarom wensen we op de "nieuwe" bestemming natuur geen recreatieve voorzieningen meer: enerzijds omdat het grafisch plan al een serieuze meerwaarde voor de voetbalpleinen en de uitbouw van dit grondgebruik betekent en anderzijds omdat de bijkomende groene betemming op zich eerder beperkt in oppervlakte is, zodanig dat verdere versnippering van de natuurwaarden door allerlei recreatieve activiteiten dit gRUP zou ondermijnen.

We kunnen dus niet akkoord gaan met de recreatieve voorzieningen opgenomen binnen art. 2.2 Natuurgebied, als volgt verwoord in de startnota: "het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer".

Conclusie

Het Agentschap voor Natuur en Bos kan **voorwaardelijk akkoord** gaan met de toelichtingsnota van het gRUP "Sport- en Recreatiezone Zandbergstraat".

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat er voldoende werd aangetoond dat er geen aanzienlijke milieueffecten op aanwezige natuurwaarden zullen veroorzaakt worden en gaat akkoord met de inhoud van de screeningsnota. Uitzondering hierop is het ontbreken van een

bespreking van de mogelijke lichthinder op de biodiversiteit door de intense verlichting, noodzakelijk voor de voorziene sport- en recreatieactiviteiten.

Mogelijk negatieve impact van de verlichting op de omringende natuurwaarden kan beperkt worden door specifieke voorwaarden te voorzien in de goedkeuring van het RUP.

We wensen dan ook de volgende voorwaarde te binden aan ons positief advies:

- Lichtbronnen moeten in hoogte beperkt worden (max. 6 meter) en onder een scherpe hoek naar beneden worden gericht;
- het schrappen in de stedenbouwkundige voorschriften van de mogelijkheid om toch nog recreatieve voorzieningen uit te bouwen in de bestemming natuurgebied.

Hoogachtend,

Voor Katia Nagels, afwezig
Adjunct-directeur adviezen en vergunningen
Vlaams-Brabant & Limburg
Agentschap voor Natuur en Bos
i.o. Anja Delief

Anja Delief voor Katia
(Signature) Nagels, afwezig
i.o. Anja Delief
2018.02.14
13:34:48 +01'00'

Vergadering GECORO dd. 22.01.2018

AANWEZIG:

De Heer Peter Bongaerts, voorzitter
Mevrouw Lie Ulenaers, effectief lid
Mevrouw Rina Truijens, effectief lid
De Heer Luc Nullens, effectief lid
Mevrouw Marie-Irene Moonen, effectief lid
Mevrouw Elly Langens, effectief lid
De Heer Ludo Jacobs, effectief lid
De Heer Eric Sterken, effectief lid
De Heer Toon Geusens, plaatsvervangend lid
De Heer Ward Walraven, plaatsvervangend lid
De Heer Luc Hellings, plaatsvervangend lid
Mevrouw Mia Verpoorten, plaatsvervangend lid
De Heer Rik Swennen, plaatsvervangend lid
De Heer Bart Gysen, vertegenwoordiger BROS
De Heer Mario Knippenberg, schepen van Ruimtelijke Ordening
De Heer Tom Brusten, gemeentelijk omgevingsambtenaar - waarnemend secretaris

VERONTSCHULDIGD:

De Heer Thierry Goossens, effectief lid
Mevrouw Gilt Geerits, effectief lid
De Heer Andy Moors, effectief lid
De Heer Dominique Kesters, effectief lid
De Heer Dominique Gabriëls, plaatsvervangend lid
De Heer Philippe Vandeursen, plaatsvervangend lid
Mevrouw Jo Breukers, plaatsvervangend lid
De Heer Patrick Hermans, secretaris

VERSLAG VERGADERING :

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom. (20u) Secretaris Patrick Hermans is verontschuldigd. Tom Brusten geeft toelichting, en is waarnemend secretaris tijdens de beraadslaging.

De voorzitter stelt voor om de volgende vergadering volgende punten aan bod te laten komen:

- Uitgangspunten herinrichting centrum en centrumaanpak in het algemeen.
- Scholencampus Masterplan.
- Woon- en winkelproject Sportlaan-Bochollerkeizel.
- Bestaande sportzone KSK Bree.

1. Voorontwerp RUP "Gedeeltelijke herziening BPA zonevreemde bedrijven" (Geerits NV Vostert) – behandeling adviezen en resultaten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek inzake dit RUP is afgesloten. Er waren geen bezwaarschriften.

In het kader van deze procedure zijn twee adviezen verleend :

- advies Departement Omgeving Vlaanderen : gunstig
- advies Provincie Limburg : gunstig

Bespreking:

De voorwaarden uit het advies van de GECORO dd. 12/09/2017 worden overlopen. Er wordt vastgesteld dat hieraan is voldaan.

De vraag wordt gesteld wat de bedoeling is van de uitzondering in de bouwhoogte voor technische installaties. In het geval van de noodzaak van bijvoorbeeld een rolbrug is extra bouwhoogte nodig. Dit zou zo'n uitzondering kunnen zijn.

2. Voorontwerp RUP "Gedeeltelijke herziening RUP Centrum Opitter" (Brouwerij Cornelissen) - behandeling adviezen en resultaten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek inzake dit RUP is afgesloten. Er waren geen bezwaarschriften.

In het kader van deze procedure zijn twee adviezen verleend :

- advies Departement Omgeving Vlaanderen : gunstig
- advies Provincie Limburg : gunstig

Bespreking:

De voorwaarden uit het advies van de GECORO dd. 24/04/2017 worden overlopen. Er wordt vastgesteld dat hieraan is voldaan m.u.v. het voorzien van een nabestemming wonen op de bedrijfsite bij het verlaten ervan door de brouwerij. Het stadsbestuur is de mening toegedaan dat er op dat moment best opnieuw een herziening van het RUP wordt opgestart aangezien er dan opnieuw noodzaak is aan een gedetailleerd kader voor een nieuw woonproject, rekening houdend met de vereisten op dat moment.

Er worden verder geen vragen gesteld of opmerkingen gemaakt.

3. Startnota en procesnota RUP "Uitbreiding BPA Veerstraatveld-Beek" (voetbal fusie Bree-Beek) – advies

In het kader van deze procedure zijn reeds de volgende adviezen verleend :

- advies Wonen Vlaanderen : gunstig.
- advies Provincie Limburg dienst Water en Domeinen: voorwaardelijk gunstig, m.n. een aantal voorwaarden m.b.t. regenwaterinfiltratie moeten worden nagekomen.
- advies Departement Landbouw en Visserij: voorlopig ongunstig o.w.v. 1/ ontbreken van motivatie waarvoor de bestaande voetbalvelden van KSK Bree in de toekomst zullen worden gebruikt; 2/ er is onvoldoende aangetoond waarom het gebied Boneput binnen de afbakening van het KSG Bree niet in aanmerking komt, zoals voorzien in het GRS Bree; 3/ Een uitbreiding binnen HAG kan enkel aanvaard worden op voorwaarde dat er geen locatiealternatieven buiten HAG beschikbaar zijn; 4/ het voorgesteld planologisch herstel voor inname HAG is onvoldoende, het houdt geen rekening met actueel zonevreemd landbouwgebruik; en 5/ de zuidelijke uitbreiding van de terreinen in Beek gebied de voorkeur boven de noordelijke uitbreiding aangezien er dan geen restruimte agrarisch gebied overblijft.

Bespreking:

- De voorkeurlocatie voor de fusie d.m.v. de uitbreiding van de terreinen van Groen Star Beek wijkt af van het GRS, waarin de locatie Boneput aangegeven wordt voor het voorzien van infrastructuur voor sport- en recreatie. Deze afwijking dient beter te worden verantwoord gelet op de gewijzigde context vandaag t.o.v. de situatie in 2006 bij de goedkeuring van het GRS. De uitbouw van de stedelijke begraafplaats, het bouwen van een nieuw uitvaartcentrum, het bouwen van assistentiewoningen, en het bouwen van een medisch centrum van huisartsen en kinesisten, hebben intussen heel wat ruimte in beslag genomen. Bovendien is de inplanting van voetbalterreinen onverenigbaar met deze nieuwe bestemmingen. Verder is Boneput vanuit landschappelijk oogpunt geen goede keuze omdat bij het inplanten van voetbalterreinen de bestaande landschapswaarde onderuit gehaald wordt.
- De voorgestelde compensatie voor inname HAG in het WU Kipdorpstraat is voldoende om de ruimteboekhouding te doen kloppen. Het is geen verplichting om bij zulke compensatie rekening te houden met actueel zonevreemd landbouwgebruik. Het op zoek gaan naar extra

compensatie t.h.v. de zone voor gemeenschapsvoorzieningen Boneput buiten de afbakening van het KSG Bree is niet nodig.

- De parking in de achtertuinen van enkele woningen in de Dirixstraat, die voorzien is in het voorkeurscenario van de zuidelijke uitbreiding van de terreinen in Beek, ligt daar niet goed en blijkt tevens als reguliere parking niet nodig te zijn. Er kan beter overwogen worden om deze tuinen, die vandaag in landbouwgebied gelegen zijn, van bestemming te wijzigen naar woongebied, om tegemoet te komen aan de wens van het Departement Landbouw en Visserij om daar geen restruimte agrarisch gebied te laten liggen. De planbatenheffing die de eigenaars van deze tuinen zullen moeten betalen weegt lang niet op tegen de effectieve meenwaarde die voor hun wordt genereerd. Deze heffing zal bovendien pas moeten worden betaald aan de Vlaamse belastingdienst op het moment van verkoop of op het moment dat erop gebouwd wordt. Er wordt verwezen naar de brochure van de Vlaamse overheid betreffende planbaten om een idee te krijgen over het bedrag van de planbatenheffing.
- De voorgestelde parking in het tweede scenario van de noordelijke uitbreiding van de terreinen van Beek is beter gelegen dan de parking in het voorkeurscenario van de zuidelijke uitbreiding. De driehoekige ruimte ten noordoosten van de bestaande terreinen wordt best meegenomen als overdrukparking voor het opvangen van piekmomenten, voorzien van een summier aanleg.
- Wat betreft de zuidelijke uitbreiding van de terreinen in Beek wordt best door het stadsbestuur zelf een onderzoek opgestart naar de haalbaarheid gelet op het waterrijk gebied. Dit is bepalend bij het definiëren van de ruimtelijk argumenten in de afweging van de verschillende scenario's.

4. Startnota en procesnota RUP "Sport- en recreatiezone Zandbergstraat" (voetbal Opitter) – advies

In het kader van deze procedure zijn reeds de volgende adviezen verleend :

- advies OVAM : geen specifieke opmerkingen.

Bespreking:

- De hoofdtoegangsweg naar de voetbalterreinen vanaf de kruising Opstraat-Zandbergstraat wordt best opgenomen binnen het plangebied, voorzien van een herbestemming van natuurgebied naar zone voor dagrecreatie met voldoende breedte om meer parkeercapaciteit te kunnen genereren.
- Het bosje tussen de Zandbergstraat en de voetbalterreinen is niet gelegen in VEN-gebied en wordt eveneens beter gedeeltelijk herbestemd naar zone voor dagrecreatie om meer parkeergelegenheid te kunnen voorzien op het eigen terrein. Een strook bos van ca. 10 m breed als buffer naar de Zandbergstraat moet hierbij overeind blijven. Er is vandaag te weinig parkeergelegenheid met parkeerdruk in de omliggende straten als gevolg, niet enkel bij voetbalwedstrijden, maar ook bij wekelijks georganiseerde mountainbike toertochten. Dit parkeerprobleem wordt best opgelost in voorliggend plan.
- Voor deze extra inname natuurgebied (geen VEN) kan eventueel extra compensatie worden gezocht in de vorm van de herbestemming van het gemeentebos in WU Kipdorpstraat van woonuitbreidingsgebied naar natuurgebied.

5. ADVIES

De voorzitter vraagt de niet stemgerechtigde leden de vergadering te verlaten voor het formuleren van het advies.

5.1. RUP "Gedeeltelijke herziening BPA zonevreemde bedrijven"

De GECORO is na overleg akkoord met voorliggend dossier gelet op de aanpassing ervan aan de opmerkingen van de GECORO dd. 12/09/2017.

Advies : unaniem gunstig.

5.2. RUP "Gedeeltelijke herziening RUP Centrum Opitter"

De GECORO is zonder verder overleg akkoord met voorliggend dossier.

Advies : unaniem gunstig.

5.3. RUP "Uitbreiding BPA Veerstraatveld-Beek"

De GECORO is na overleg de mening toegedaan dat de locatie Veerstraatveld in Beek de beste locatie is voor het uitbouwen van nieuwe infrastructuur voor de fusie van KSK Bree en Groen Star Beek. De visie van het GRS m.b.t. de locatie Boneput is achterhaald. De afwijking van het GRS dient beter te worden verantwoord.

Advies : unaniem gunstig advies op voorwaarde dat :

- de herbestemming van de tuinen van de woningen in de Dirixstraat, die gelegen zijn in agrarisch gebied, dient heroverwogen te worden. Gelet op de beperkte planbatenheffing worden deze tuinen beter herbestemd naar woonzone, waardoor er geen restruimte agrarisch gebied overblijft zoals gewenst door het Departement Landbouw en Visserij;
- de parkeerplaatsen worden beter parallel aan de bestaande toegangsweg voorzien dan op de bestaande oefenterreinen achter de woningen van de Dirixstraat, met een overdrukparking op de driehoekige ruimte ten noordoosten van de bestaande terreinen;
- het stadsbestuur dient te laten onderzoeken of de zuidelijke uitbreiding wel haalbaar is gelet op het waterrijk gebied;
- de uitbreiding van de bestaande kantine in de andere richting dan voorgesteld is misschien beter. Er dient in het uiteindelijk plan doordacht te worden aangegeven waar nieuwe bebouwing verdedigbaar is waar niet.
- in de voorschriften dient te worden opgenomen dat een landschapsonwerp moet worden gevoegd bij de bouwaanvraag van de uitbreiding van de terreinen.

5.4. RUP "Sport- en recreatiezone Zandbergstraat"

De GECORO is het er na overleg over eens dat in voorliggend plan het wildparkeren dient te worden opgelost. Er dient een ontwerp van parking te worden toegevoegd aan het dossier.

Advies : unaniem gunstig advies op voorwaarde dat :
- er een oplossing wordt voorgesteld voor de parkeerproblematiek.

Verslaggever,

Tom Brusten,
Waarnemend secretaris GECORO

tom brusten

Van: MERadvies <meradvies@ovam.be>
Verzonden: woensdag 20 december 2017 12:29
Aan: tom brusten
Onderwerp: Re: Gemeentelijk RUP "Sport- en recreatiezone Zandbergstraat" - startnota en procesnota - aanvraag advies
Bijlagen: standaardopmerkingen.odt

Beste heer Brusten,

De OVAM heeft geen specifieke opmerkingen op dit RUP.
Als bijlage vindt u onze standaardopmerkingen.

met vriendelijke groeten,

Natalie Hoffmann | Algemene Diensten - Team Klantenbeheer
 OVAM | Stationsstraat 110 - 2800 MECHELEN
 T 015 284 453| F 015 284 407
 E MERadvies@ovam.be | www.ovam.be

Samen maken we morgen mooier
 Heeft u onze nieuwsbrief al gelezen? Schrijf u in op www.ovam.be/nieuwsbrief.

Van: "tom brusten" <Tom.Brusten@bree.be>
Aan: "Peter Bongaerts (peter.bongaerts@telenet.be)" <peter.bongaerts@telenet.be>, "Departement Omgeving APL (apl.lim@rwo.vlaanderen.be)" <apl.lim@rwo.vlaanderen.be>, "Departement Omgeving GOP (gop.omgeving@vlaanderen.be)" <gop.omgeving@vlaanderen.be>, "Deputatie (roplangroep@limburg.be)" <roplangroep@limburg.be>, "Agentschap voor Natuur en Bos (alex.ballet@vlaanderen.be)" <alex.ballet@vlaanderen.be>, "Sport Vlaanderen (info@sport.vlaanderen.be)" <info@sport.vlaanderen.be>, "Toerisme Vlaanderen - Vlaamse overheid (stef.gits@toerismevlaanderen.be)" <stef.gits@toerismevlaanderen.be>, "info" <info@ovam.be>, "energie" <energie@vlaanderen.be>, "MER dienst (mer@vlaanderen.be)" <mer@vlaanderen.be>
Cc: "stefan goclon" <Stefan.Goclon@bree.be>, "mario knippenberg" <mario.knippenberg@bree.be>, "Brecht Laevens" <Brecht.Laevens@geosted.be>, "dominic.vincken@vlaanderen.be" <dominic.vincken@vlaanderen.be>, "christine.clits@limburg.be" <christine.clits@limburg.be>
Verzonden: Vrijdag 15 december 2017 09:39:55
Onderwerp: Gemeentelijk RUP "Sport- en recreatiezone Zandbergstraat" - startnota en procesnota - aanvraag advies

Geachte,

Overeenkomstig de bepalingen van artikel 2.2.18. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 27 maart 2009, en in werking getreden op 1 september 2009, en gewijzigd op 01/07/2016 met inwerkingtreding 01/05/2017;

brengt het college van burgemeester en schepenen ter kennis van de bevolking dat de startnota en de procesnota van het gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) "Sport- en recreatiezone Zandbergstraat" dd. december 2017, opgesteld door studiebureau Geosted bvba, Riemsterweg 117, 3742 Bilzen, in het

stadhuis te BREE, Dienst Ruimtelijke Ordening, voor eenieder ter inzage ligt gedurende een termijn van zestig dagen, namelijk vanaf 18/12/2017 te 9 uur tot en met 15/02/2018 te 17 uur, tijdens de gewone openingsuren.

Graag ontvangen wij per kerende uw advies binnen een termijn van 60 dagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van deze adviesvraag welke enkel per E-mail wordt gesteld. U ontvangt van ons geen uitnodiging tot het geven van advies meer per post. De documenten vindt u terug op: <http://rolbree.be/rup-sport-en-recreatiezone-zandbergstraat>

Het college van burgemeester en schepenen nodigt eenieder uit om deel te nemen aan het participatiemoment dat hierover wordt georganiseerd op dinsdag 19 december van 18u00 tot 20u00 in de Kim Clijsterszaal van het stadhuis te Bree, Vrijthof 10.

Met de meeste hoogachting,

namens het college van burgemeester en schepenen,



Tom Brusten
Stedenbouwkundige - Omgevingsambtenaar
Stadhuis / Vrijthof 10 / B-3960 Bree
t. 089 84 85 15
omgevingsloket@bree.be / www.bree.be



Disclaimer: <http://www.ovam.be/disclaimer>

Het bodemdecreet, in voege sinds 1 juni 2008, voorziet niet dat er door de OVAM advies wordt verleend bij de opmaak van BPA's en/of MER-studies.

Concreet kan in dit dossier verwezen worden naar de bodemattesten die afgeleverd werden in het thans geïsoleerde gebied. Desgevallend kan u ook op de website www.ovam.be/webloket/webtoepassingen-en-publieke-lijsten/Geoloket_bodemonderzoeken-en-saneringen een kaart raadplegen met informatie betreffende de locatie waarvoor bij de OVAM reeds onderzoeksgegevens beschikbaar zijn, en de fase waarin deze zich bevinden.

Als bijkomende informatiebron kan verwezen worden naar de bodemattesten die zijn afgeleverd geweest aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeenten waar de gronden zijn gelegen. Deze gegevens zijn aldaar raadpleegbaar.

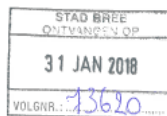
Verder moet rekening gehouden worden met de volgende standaardopmerkingen:

- indien er calamiteiten optreden die impact kunnen hebben op de bodem, dienen zo snel mogelijk de nodige acties ondernomen te worden om de verontreiniging weg te nemen. De nodige controlestaten dienen genomen te worden. Indien de calamiteit valt onder het toepassingsgebied van een schadegeval, dienen deze specifieke bepalingen nageleefd te worden (artikel 74 ev van het Bodemdecreet);
- indien gronden worden overgedragen, dienen de bepalingen van het Bodemdecreet te worden gevolgd (artikel 101 ev van het Bodemdecreet);
- indien gronden dienen onteigend te worden, dienen de bepalingen van het Bodemdecreet te worden gevolgd (artikel 119 en 119bis van het Bodemdecreet);
- de nodige aandacht dient te worden geschonken aan de regels van het grondverzet
- de nodige aandacht dient te worden geschonken aan de voorgenomen bestemming (wijziging) op reeds vastgestelde bodemverontreiniging:
 - Artikel 38 van het Bodemdecreet: indien een beschrijvend bodemonderzoek werd uitgevoerd op deze grond kan een mogelijk andere bestemming impact hebben op de ernst van de bodemverontreiniging/saneringsnoodzaak en urgentie;
 - artikel 64 van het Vlarebo: indien het bestemmingstype van de grond in die zin wijzigt dat een lagere bodemsaneringsnorm van toepassing wordt, dient een nieuw oriënterend bodemonderzoek te worden uitgevoerd bij overdracht van de risicogrand.

Tevens willen wij ook nog aangeven dat het voorstel tot opmaak van een plan van aanleg of MER geen onderzoeksverplichting meebrengt in het kader van het Bodemdecreet.

**SPORT.
VLAANDEREN**

Arenbergstraat 5
1000 BRUSSEL
T +32 2 209 45 11
www.sport.vlaanderen



000007

Stad Bree
t.a.v. het college van burgemeester en schepenen
Vrijthof 10
3960 Bree

29 JAN 2018

| | | | |
|---|-----------------|---|---------------------|
| uw bericht van 15/12/2017 | uw kenmerk / | ons kenmerk DVB/FP/TVDB/2017_ 890_S | bijlagen / |
| vragen naar/e-mail Tom Vandebroek omgeving@sport.vlaanderen | | telefoonnummer 02/209.46.08 | datum 29/01/2018 |

Betreft: Advies startnota RUP "Sport- en recreatiezone" Zandbergstraat

Geacht college,

Wij hebben uw adviesvraag aangaande de startnota van het RUP "Sport- en recreatiezone Zandbergstraat" goed ontvangen.

Wij stellen vast dat:

- ✓ dit RUP als doelstelling heeft om het historisch, recreatief gebruik (lokale en speelvelden van de voetbal en de lokale jeugdvereniging) te bestendigen in een "zone voor dagrecreatie" en hiervoor een oppervlakte "natuurgebied" (gewestplan) te herbestemmen;
- ✓ gelijktijdig de beboste zone in de "zone voor ontginning met nabestemming dagrecreatie" (gewestplan) herbestemd wordt naar "natuurgebied" om zo het evenwicht te herstellen;
- ✓ dit ontwikkelingsscenario werd opgenomen in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (binnen het afwegingskader voor zonevreemde recreatie);
- ✓ de planopties uit dit RUP conform het oppervlakedelstoffenbeleid zijn;
- ✓ deze recreatieve site een startpunt is van de mountainbikeroute "Duinengordel";
- ✓ er recent (22/11/2017) een vergunning werd afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree aan de voetbalclub voor het verbouwen van een tribune tot een tribune met kleedkamers, wasplaats en spelershome en voor de regularisatie van de bestaande luifel;

- ✓ de nieuwe "zone voor dagrecreatie" bestemd is voor de inrichting van een lokale, recreatieve cluster met verschillende mogelijkheden wat betreft sport-, recreatie-, en jeugdactiviteiten en aanhorigheden;
- ✓ de activiteiten zich overwegend afspelen in open lucht;
- ✓ bebouwing enkel is enkel toegelaten ter ondersteuning van de toegestane activiteiten en op een kwalitatieve en landschappelijke wijze dient geïntegreerd te worden in de aanleg van de zone;
- ✓ de gebouwen uit maximaal 2 bouwlagen mogen bestaan, met een hoogte van maximum 6,00m te meten van het niveau van het bestaande maaiveld tot aan de bovenkant van de dakrand;
- ✓ uit de MER screening blijkt dat het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan geen aanzienlijke effecten zal veroorzaken op mens of milieu.

Advies

Het is belangrijk dat er in de nabijheid van de woonkern voldoende ruimte is voor zowel de georganiseerde sporter (bv. de sportclub) als voor de anders- of niet-georganiseerde recreant (bv. wandelen, fietsen, joggen,...).

Dit RUP heft de historisch gegroeide zonevreemde situatie op en biedt bijgevolg juridische zekerheid aan de desbetreffende voetbalclub. Hierdoor kan de club investeren in kwalitatieve sportinfrastructuur.

Sport Vlaanderen adviseert dit RUP dan ook positief.

Wij hopen u hiermee van dienst te zijn. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben dan kan u contact opnemen met Francis Pepermans: 02 209 46 17 of Tom Vandebroek: 02 209 46 08 of via omgeving@sport.vlaanderen

Met vriendelijke groeten,


Diederik Van Briel,
Directeur afdeling Sportinfrastructuur



6 Resultaten van de adviesronde in het kader van het voorontwerp RUP

In het kader van het voorontwerp RUP werd een adviesronde georganiseerd. De ontvangen adviezen worden hierop volgend getoond.

DEPARTEMENT OMGEVING

Vlaamse overheid
Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Hendrik Van Veldekegebouw
Koningin Astridlaan 50 bus 1
3500 HASSELT
T 011 74 21 00
www.omgevingvlaanderen.be

College van Burgemeester en Schepenen
Vrijthof 10
3960 BREE
België

| uw bericht van | contactgegevens | ons kenmerk | datum |
|----------------|--|------------------|-------|
| 04/07/2018 | Dominic Vincken dominic.vincken@vlaanderen.be | 2.14/72004/115.1 | |
| uw kenmerk | 011 74 21 00 | bijlagen | |

Betreft: BREE, gemeentelijk RUP "Sport- en recreatiezone Zandbergstraat": adviesronde

Geacht College,

Hierbij vindt u het advies i.k.v. het voorontwerp RUP, ontvangen op 04/07/2018, namens het departement Omgeving.

1. *Samenvatting van het dossier*

Het ontwerp RUP "Sport- en recreatiezone Zandbergstraat" beoogt de uitvoering van richtinggevende bepalingen uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Bree betreffende het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) voor de reorganisatie en uitbreiding van de recreatiezone aan de Opstraat-Zandbergstraat te Oplitter.

2. *Vormvereisten RUP*

Artikel 2.2.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt de inhoud van een RUP. Het RUP bevat alle onderdelen van de in artikel 2.2.2 opgesomde inhoud.

3. *Advies departement Omgeving conform artikel 2.2.13*

3.1. verenigbaarheid met het RSV

De relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en, in voorkomend geval, met andere relevante beleidsplannen is voldoende uitgewerkt.

3.2. verenigbaarheid met (ontwerp)gewestelijke of provinciale RUP's en ontwerp RSV
Binnen het plangebied zijn er geen (ontwerp)gewestelijke of provinciale RUP's.

4. Overige inhoudelijke opmerkingen

4.1. toetsing aan GRS en goede ruimtelijke ordening

Artikel 2.2.13 §2 van de codex bepaalt dat de gemeentelijke RUP's worden opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

De voorgestelde visie in het RUP is in overeenstemming met de bepalingen van het GRS, goedgekeurd door de deputatie op 11/05/2006. Wat betreft de voorgestelde verantwoording en planologische ruil voor de inname van extra recreatiegebied kan akkoord gegaan worden.

4.2. planinhoud en stedenbouwkundige voorschriften

Het grafisch plan werd uitgebreid. Zo ook werden 2 zonevreemde verkavelingen opgenomen binnen de contouren van het grafisch plan. Dit heeft als doel om het onderliggende natuurgebied volgens de bepalingen van het gewestplan NEERPELT – BREE (K.B. 22/03/1978) om te zetten naar woonzone. Echter is in de nota onvoldoende gemotiveerd waarom men deze omzetting wenst te voorzien. Ook is niet aangetoond dat de verkavelingen niet vervallen zijn.

Bijkomend moet eveneens gesteld worden dat de stedenbouwkundige voorschriften voor artikel 2.1. "Zone voor landelijk wonen" veel te ruim zijn. Gezien de ligging en gewestplanbestemming dienen deze meer beperkend te zijn.

Tot op heden werd er nog geen beslissing genomen over de opmaak van een plan-MER voor het voorgenomen plan. Dit dient uiterlijk vóór de voorlopige vaststelling van het ontwerp-RUP te gebeuren.

Eventuele milderende maatregelen die voortkomen uit de milieueffectbeoordeling moeten doorvertaald en geïmplementeerd worden in de stedenbouwkundige voorschriften.

5. Algemene conclusie

Het voorontwerp van het gemeentelijk RUP "Sport- en recreatiezone Zandbergstraat" is voldoende uitgewerkt en kan derhalve voorwaardelijk gunstig geadviseerd worden, mits rekening wordt gehouden met bovenstaande bemerkingen.

Hoogachtend,

Inge Coelmont
(Signature)

Digitaal ondertekend
door Inge Coelmont
(Signature)
Datum: 2018.08.09
15:53:17 +02'00'

Voor het departement,
Inge Coelmont

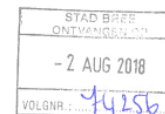
2018-07-27

p r o v i n c i e Limburg



Directie Omgeving

College van burgemeester en schepenen
Vrijthof 10
3960 BREE



Ruimtelijke Planning

Geacht college

Betreft: het advies over het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Sport- en recreatiezone Zandbergstraat" te Bree in het kader van de schriftelijke adviesronde

Op 4 juli 2018 heeft het provinciebestuur het voorontwerp van het GRUP "Sport- en recreatiezone Zandbergstraat" van de stad Bree ontvangen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft conform artikel 2.2.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beslist om geen plenaire vergadering te houden over het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, maar een schriftelijke adviesronde te organiseren. Het schriftelijke advies moet worden uitgebracht binnen een termijn van 21 dagen die ingaat op de dag na de ontvangst van de adviesvraag. Het college kan ten allen tijde beslissen om alsnog een plenaire vergadering te organiseren, ook na het ontvangen van de schriftelijke adviezen.

In zitting van 26 juli 2018 heeft de deputatie het advies van de provinciale afdeling Ruimtelijke Planning over dit voorontwerp-GRUP goedgekeurd. Dit advies vindt u als bijlage.

Met achting

Namens de deputatie


Liliane Vansummeren
provinciegriffier wd.


Inge Moors
gedeputeerde

Contactpersoon: Christine Clits
Telefoonnummer: 011 23 83 80
Kenmerk: 124.03.00/S2018N159277
Dossier: 2017N031032
Bijlage: 1

correspondentieadres Provincie Limburg, Universiteitlaan 1, B-3500 Hasselt
Telefoon 011 23 83 05 Fax 011 24 92 35
www.limburg.be

Bij antwoord kenmerk, dossier en datum vermelden

p r o v i n c i e Limburg



Directie Omgeving

Ruimtelijke Planning

Betreft: *het advies over het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) "Sport –en recreatiezone Zandbergstraat" te Bree in het kader van de schriftelijke adviesronde*

Op 4 juli 2018 heeft het provinciebestuur het voorontwerp van het GRUP Sport –en recreatiezone Zandbergstraat van de stad Bree ontvangen.

Conform artikel 2.2.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) kan het college van burgemeester en schepenen beslissen om al dan niet één of meer plenaire vergaderingen te houden over een voorontwerp van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Aangezien er geen plenaire vergadering wordt georganiseerd, wordt er een schriftelijke adviesronde gehouden. Het advies moet worden uitgebracht binnen een termijn van 21 dagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van de adviesvraag.

1 Verenigbaarheid met de structuurplannen

1.1 Verenigbaarheid met het RSPL

De actualisatie van het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg werd definitief vastgesteld door de provincieraad in zitting van 16 mei 2012 en goedgekeurd bij ministerieel besluit van 23 juli 2012. Naast het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen vormt het RSPL het toetsingskader voor gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Het voorontwerp-GRUP "Sport –en recreatiezone Zandbergstraat" kadert in zijn globaliteit binnen de doelstellingen van het RSPL.

1.2 Verenigbaarheid met het GRS

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Bree werd definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 23 februari 2006 en door de deputatie goedgekeurd op 11 mei 2006. Het GRS vormt een bijkomend toetsingskader voor wat de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen betreft.

Bij de gewenste recreatieve structuur staat dat het sportterrein in de helling van het Kempisch Plateau op Solterheide ter plaatse blijft. Ontwikkelingen ter verbetering van de bestaande infrastructuur worden steeds toegelaten. Een beperkte uitbreiding van de infrastructuur is mogelijk. Nieuwe infrastructuur worden geconcentreerd in een terrein (aan de Spilstraat).

Contactpersoon: Christine Clits
Telefoonnummer: 011 23 83 80
Kenmerk: 124.03.00/S2018N157319
Dossier: 2017N031032
Bijlage: /

Correspondentieadres Provincie Limburg, Universiteitslaan 1, B-3500 Hasselt
telefoon 011 23 83 05 fax 011 24 92 35
www.limburg.be
Bij antwoord kenmerk, dossier en datum vermelden

In het richtinggevend gedeelte van het GRS van Bree lezen we dat het woonuitbreidingsgebied WU4 Kidporstraat Zuid (Vostert) wordt geschrapt en herbested naar een agrarische bestemming, aangezien de huidige functie al landbouw is. Bindende bepaling 22 stelt dat voor WU 4 en WU 5 een GRUP wordt opgesteld. Dat deze een herbestedding van de gewestplanbestemming inhoudt, met uitzondering van de eerste 50 m. Woonuitbreidingsgebied wordt agrarisch gebied. In het GRUP gedeeltelijke herziening BPA zonevrije bedrijven werd dit woonuitbreidingsgebied reeds omgezet naar agrarisch gebied. Het gemeentebos aan de Geertroderkiezel werd ook opgenomen en herbestedd maar deze opname heeft weinig meerwaarde voor de landbouwsector terwijl het behoud van het bos wel wenselijk is. Het gemeentebos wordt daarom binnen voorliggend GRUP van agrarisch gebied herbestedd naar zone voor bos. Er kan gesteld worden dat deze omzetting als afwijking t.o.v. de visie uit het GRS verantwoord is.

De opmaak van het GRUP-Sport –en recreatiezone Zandbergstraat kadert in zijn globaliteit binnen de doelstellingen van het GRS van Bree.

2 Verenigbaarheid met een (ontwerp) gewestelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan
Het PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Bree werd goedgekeurd bij ministerieel besluit van 12 juli 2010. Het plangebied ligt buiten de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied.

3. Verenigbaarheid met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening

3.1 De watertoets

In de toelichtingsnota is een watertoets opgenomen. De conclusie m.b.t. de mogelijke effecten van het GRUP op de watersystemen moet nog worden opgenomen. Het advies van de provinciale afdeling Water en Domeinen moet doorvertaald worden in het GRUP.

3.2 De ruimtelijke veiligheidstoets

Het Departement Omgeving heeft bij brief van 26 juni 2018 beslist dat het RUP niet verder voorgelegd moet worden aan de dienst veiligheidsrapportering en dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt.

3.3 De plan-MER-plicht

De beslissing van het Departement Omgeving over het voorgenomen plan en de opmaak van een plan-MER moet nog worden toegevoegd. Uiterlijk vóór 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. Tot zolang moet dit advies onder opschortende voorwaarde gelezen worden.

Eventuele milderende maatregelen die voortvloeien uit de milieueffectbeoordeling en die een ruimtelijke weerslag hebben, moeten doorvertaald en geïmplementeerd worden in de stedenbouwkundige voorschriften.

4 Ruimtelijke afweging

Deelplan 1 biedt ruimte aan de plaatselijke voetbalclub en jeugdvereniging. Een deel van het gebied met nabestemming dagrecreatie is vandaag bebost en een deel van de recreatieve activiteiten zijn gelegen in natuurgebied. Voorliggend plan wil een ruiloperatie uitvoeren van beide bestemmingen, waarbij het recreatief gebruik wordt bevestigd in een juiste bestemmingszone en het bebost gedeelte met bijzondere natuurwaarde de bestemming natuurgebied krijgt. Concreet voorziet het GRUP aldus een bestending van de bestaande functies zonder uitbreiding van nieuwe functies conform de visie uit het GRS.

Het plan heeft voldoende aandacht voor het parkeren opdat de parkeerdruk niet naar de omgeving wordt afgewikkeld. Hiervoor werd het plangebied uitgebreid met een ingesloten stukje bos in natuurgebied om zo te voorzien in één gebundelde parkeervoorziening met voldoende parkeerplaatsen. Door deze inname werd er besloten om in deelplan 2 aan de Geertroderkiezel agrarisch gebied te herbestedden naar bosgebied. Vanuit ruimtelijk oogpunt geniet het behoud van het bos aan de Geertroderkiezel als openbaar speelbos de voorkeur omwille van de hoge natuurwaarde. De bestemming wordt in overeenstemming gebracht met het huidige gebruik en onderstreept zo de meerwaarde van het bos.

Daarnaast werd het plan t.o.v. de startnota uitgebreid met enkele percelen langs de Opstraat die gelegen zijn in twee verkavelingen van 1969 en 1965. Deze percelen liggen in natuurgebied volgens het gewestplan en worden nu omgezet naar een zone voor landelijk wonen. Het onderzoek en resultaat naar het vervel van de verkaveling moet worden toegevoegd. Indien de verkaveling vervallen is krijgen deze percelen een meerwaarde en zal ook de planbatenregeling hierop van toepassing zijn.

2



5 Overige aandachtspunten

5.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Tussen de bestemmingszones dagrecreatie en landelijk wonen werd op het grafisch plan een groenscherm in overdruk voorzien. Het groenscherm ontbreekt in de stedenbouwkundige voorschriften. Dit moet worden aangevuld.

6 Conclusie

Het voorontwerp-GRUP Sport- en recreatiezone Zandbergstraat van de stad Bree wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd (mits rekening wordt gehouden met bovenstaande opmerkingen).

Advies ter kennisgeving aan:

Vlaamse overheid
 Departement Omgeving
 Koningin Astridlaan 50 bus 1
 3500 HASSELT

GECORO BREE
 Vrijthof 10
 3960 Bree
 Tel. +32 89 84 85 15
 E-mail omgeving@bree.be



Vergadering GECORO dd. 13/08/2018

AANWEZIG: _____ De Heer Peter Bongaerts, voorzitter
 Mevrouw Lie Ulenaers, effectief lid
 Mevrouw Rina Truijn, effectief lid
 De Heer Andy Moors, effectief lid
 De Heer Luc Nullens, effectief lid
 Mevrouw Marie-lene Moonen, effectief lid
 Mevrouw Ely Langens, effectief lid
 Mevrouw Mia Verpoorten, plaatsvervangend lid
 De Heer Mario Knippenberg, schepen van Ruimtelijke Ordening
 De Heer Tom Brusten, gemeentelijk omgevingsambtenaar -
 waarnemend secretaris
 Mevrouw Monika Thevissen, medewerker dienst omgeving stad
 Bree

VERONTSCHULDIGD: _____ De Heer Thierry Goossens, effectief lid
 De Heer Dominique Kesters, effectief lid
 De Heer Ludo Jacobs, effectief lid
 De Heer Dominique Gabriëls, plaatsvervangend lid
 Mevrouw Jo Breukers, plaatsvervangend lid
 De Heer Rik Swennen, plaatsvervangend lid
 De Heer Patrick Hermans, secretaris

VERSLAG VERGADERING :

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom. (20u) Secretaris Patrick Hermans is verontschuldigd. Tom Brusten geeft toelichting, en is waarnemend secretaris tijdens de beraadslaging.

De voorzitter geeft het woord aan Brecht Laevens van studiebureau Geosted, ontwerper van het gemeentelijke RUP "Uitbreiding Veerstraatveld" en van het RUP "Sport- en recreatiezone Zandbergstraat".

1. Voorontwerp RUP "Uitbreiding Veerstraatveld-Beek" – advies in het kader van de plenaire vergadering

Momenteel ligt het voorontwerp RUP voor als volgende stap in de nieuwe procedure, voorafgegaan door de startnota, de scopingnota en de procesnota. De GECORO gaf eerder al op 22/01/2018 advies over de startnota en de procesnota.

Het voorliggend ontwerp werd aangepast aan de opmerkingen van de GECORO dd. 22/01/2018. De tuinen van de woningen in de Dirixstraat zijn bestemd als tuinzone bij de woningen. De parkeervoorzieningen zijn gesitueerd parallel langs de toegangsweg en niet meer tussen de speelvelden en de tuinen van de woningen van de Dirixstraat. Het stadsbestuur heeft de haalbaarheid van het aanleggen van speelvelden in de mogelijk waterrijke zuidelijke uitbreiding laten onderzoeken, waarbij werd vastgesteld dat er wat wateroverlast betreft geen probleem is voor de speelvelden. Er is verder in het grafisch plan een zone voorzien die aangeeft waar de kantine kan worden gebouwd zodat de club de keuze heeft hoe en waar de nieuwe kantine best wordt voorzien. In de voorschriften is opgenomen dat de aanvrager een landschapsonwerp dient te voegen bij elke aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning.

Bespreking:

De vraag wordt gesteld welk het programma is van de club. Is het de bedoeling dat in de bebouwbare zone ongelimiteerd kan worden gebouwd? Mag er een sporthal of een overdekte tribune met loges worden gebouwd? Het is aangewezen om een maximaal toelaatbare bebouwingsindex en een maximaal toelaatbare bouwhoogte op te nemen in de voorschriften. De commissie stelt voor om deze bepalingen af te leiden uit het programma dat door de club wordt opgemaakt, op basis waarvan door de ontwerper van het RUP de gewenste ruimtelijke structuur wordt uitgezet. Het is alleszins niet de bedoeling dat er indoor-recreatieve activiteiten worden toegelaten. Deze site buiten de afbakening van het KSG Bree is enkel bedoeld voor outdoor-recreatieve activiteiten.

Het is wenselijk dat er in de voorschriften wordt opgenomen dat er door de 1^{ste} aanvrager van een omgevingsvergunning binnen het plangebied een masterplan moet worden opgemaakt voor het gehele plangebied, waarin de volgende elementen worden opgenomen:

- Bebouwingsmogelijkheden;
- Ontsluitingsmogelijkheden + toegankelijkheid en veiligheid;
- Landschapselementen;

Het grafisch plan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften voorzien geen verplichting om de parking aan te leggen op de plaats zoals voorzien in de toelichtingstekeningen, m.n. parallel aan de toegangsweg richting kanaal. Dit is nochtans wenselijk.

Het Departement Landbouw en Visserij is nog steeds niet akkoord met het compensatievoorstel voor inname HAG. Zoals ook besproken tijdens de GECORO van 22/01/2018 treedt de GECORO dit standpunt niet bij. Bij de afbakening van HAG door de Vlaamse regering in 2012 werd geen rekening gehouden met het al dan niet actueel zonevreemd landbouwgebruik van de opgenomen percelen. Dus hoeft hier bij een compensatie voor inname HAG ook geen rekening mee gehouden te worden. Indien de ruimteboekhouding klopt is het compensatievoorstel in orde.

Het Agentschap voor Natuur en Bos is voorwaardelijk akkoord, indien de lichtbronnen langs de speelvelden in hoogte beperkt worden (max. 6 meter) en onder een scherpe hoek naar beneden gericht worden. De GECORO treedt dit standpunt niet bij gezien niet realistisch (op die manier kan een speelveld van 50x100 m niet verlicht worden), maar stelt voor om de ontwerper een voorstel te laten uitwerken rekening houdend met het beperken van lichtvervuiling, zoveel als mogelijk, hetgeen doorvertaald wordt in de voorschriften.



2. Voorontwerp RUP "Sport- en recreatiezone Zandbergstraat" – advies in het kader van de plenaire vergadering

Momenteel ligt het voorontwerp RUP voor als volgende stap in de nieuwe procedure, voorafgegaan door de startnota, de scopingnota en de procesnota. De GECORO gaf eerder al op 22/01/2018 advies over de startnota en de procesnota.

Het voorliggend ontwerp werd aangepast aan de opmerkingen van de GECORO dd. 22/01/2018. Er is extra parkeergelegenheid mogelijk door het opnemen van het bosje tussen de speelvelden en de Zandbergstraat in de recreatiezone, m.u.v. een buffer van 10,00 m tussen de Zandbergstraat en de recreatiezone.

Bespreking:

De vraag wordt gesteld of het niet beter is om de bouw mogelijkheden van de zonevreemde verkavelingen langs de Opstraat niet te bestendigen, en ook daar extra ruimte te voorzien voor parkeren. Dit is echter een dure operatie. De verkavelingen zijn opgenomen in het vergunningenregister als geldige verkavelingen van vòòr '70, en dus van voor het gewestplan, en voorzien in totaal nog 5 onbebouwde bouwplaatsen van ca. 5 are groot. Het aankopen van deze bouwplaatsen voor het aanleggen van parkeerplaatsen is een beleidskeuze die zou overwogen kunnen worden, hoewel het besef er is dat dit moeilijk ligt.

Van belang is dat de aanleg van een parkeerterrein voorzien moet zijn van voldoende beplanting (bomen) om de continuïteit van het achterliggend bos tot aan de Opstraat te bekomen.

3. ADVIES

De voorzitter vraagt de niet stemgerechtigde leden de vergadering te verlaten voor het formuleren van het advies.

3.1. Voorontwerp RUP "Uitbreiding Veerstraatveld-Beek"

De GECORO is na overleg akkoord met voorliggend dossier mits rekening gehouden wordt met de volgende bedenkingen:

- In de voorschriften dient een maximaal toelaatbare bebouwingsindex en een maximaal toelaatbare bouwhoogte opgenomen te worden voor de nieuwe bebouwing.
- In de voorschriften dient opgenomen te worden dat er door de 1^{ste} aanvrager van een omgevingsvergunning binnen het plangebied een masterplan moet worden opgemaakt voor het gehele plangebied, waarin de volgende elementen worden opgenomen:
 - Bebouwingsmogelijkheden;
 - Ontsluitingsmogelijkheden + toegankelijkheid en veiligheid;
 - Landschapselementen;
- Op het grafisch plan dient te worden aangegeven waar het aanleggen van een parking gewenst is, voorzien van bijhorende voorschriften m.b.t. aanleg, materialisatie en inpassing in de context d.m.v. landschapsintegrerende beplanting.

Advies : unaniem voorwaardelijk gunstig.



3.2. Voorontwerp RUP "Sport- en recreatiezone Zandbergstraat"

De GECORO is na overleg akkoord met voorliggend dossier mits rekening gehouden wordt met de volgende bedenkingen:

- In de voorschriften dient opgenomen te worden dat de aanleg van een parkeerterrein voorzien moet zijn van voldoende beplanting (bomen) om de continuïteit van het achterliggend bos tot aan de Opstraat te bekomen.

Advies : unaniem voorwaardelijk gunstig.

Verslaggever,

Tom Brusten,
Waarnemend secretaris GECORO



AGENTSCHAP NATUUR & BOS

Vlaamse overheid

Adviezen en Vergunningen
Vlaams-Brabant en Limburg
Koningin Astridlaan 50 bus 5
3500 HASSELT

College van Burgemeester en Schepenen

Van en te Bree

3960 Bree

T 011 74 24 69 (enkel van 9.00u tot 12.00u)
aves.lim.anb@vlaanderen.be

| uw bericht van | uw kenmerk | ons kenmerk | bijlagen |
|---|------------|----------------|----------------------|
| 04/07/2018 | - | 18-211661 | - |
| vragen naar/e-mail | | telefoonnummer | datum |
| Alex Ballet aves.lim.anb@ine.vlaanderen.be | | 0479/79.93.62 | Datum onderterkening |

Betref: advies gemeentelijk R.U.P.

Onderwerp

gRUP "Sport- en Recreatiezone Zandbergstraat"

Datum van ontvangst

04/07/2018

Situering

Kadaster Bree 5de afd. sectie C
Adres Bree, Opstraat in de buurt van de nrs. 83 en 85

Aanvrager

Naam Stad Bree
Adres Vrijthof 10, Bree

Planologische Bestemming

Het gRUP ligt binnen de planologische bestemmingen natuurgebied en ontginningsgebied met dagrecreatie volgen het gewestplan Neerpelt-Bree.

Geen van de percelen liggen binnen een VEN-afbakening of een speciale beschermingszone i.k.v. het NATURA 2000-netwerk. De perimeter grenst aan de VEN-afbakening "De Ruiterskuilen-Oudsberg-Solterheide".

De planologische compensatie aan Muizendijk-Vostert heeft de planologische bestemming woonuitbreidingsgebied en verkreeg op 05/03/2018 de bestemming agrarisch gebied ter compensatie van inname van HAG via een gedeeltelijke herziening van het BPA Zonevremde Bedrijven te Bree.

Rechtsgrond

Dit advies wordt verstrekt door het Agentschap voor Natuur en Bos op basis van de volgende wetgeving:

Artikel 4.2.5. decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.



Artikel 3, 3° besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's.

Bespreking

Het voorliggend gemeentelijk RUP is een verschuiving van de zone voor dagrecreatie zodat deze overeen komt met de actuele uitbouw van de voetbalpleinen en –voorzieningen in de huidige situatie. De zone voor dagrecreatie wordt plaatselijk uitgebreid ten nadele van de bestemming natuurgebied daar waar momenteel al recreatieve infrastructuur aanwezig is en waar ruimte nodig is voor parking en ontsluiting. Tegelijk wordt de bestemming natuurgebied aan de Opstraat gewijzigd in woonzone. Dit is conform de huidige situatie: deze strook is reeds volledig bebouwd in uitvoering van oude, niet vervallen verkavelingen. Binnen deze zones zijn er geen natuurwaarden meer aanwezig, uitgezonderd een klein eikenberkenbosje aan de toegangswegen vanop de Zandbergstraat en de Opstraat.

In grafisch deelplan 1 wordt een oppervlakte aan natuurgebied gecreëerd ten nadele van de zone ontginningsgebied met nabestemming dagrecreatie op de flanken van de voormalige ontginning en op de uitloper van het Kempisch Plateau. Deze oppervlakte kent een grondgebruik als bos (eiken-berkenbos met menging met grove den, aanplant grove den zonder onderbegroeiing volgens de BWK).

Een 2^{de} planologische compensatie wordt vastgelegd in het grafisch deelplan 2: de planologische bestemming woonuitbreidingsgebied, recent gewijzigd in agrarisch gebied ter hoogte van de k.m.o.-zone Vostert, wordt gewijzigd in een zone voor bos. Dit perceel (ca. 1,75 ha) is bezet met zeer waardevol eikenbos op zandgrond (habitatwaardig bostype 9120) en valt als openbaar bos onder het technisch beheer van ANB.

Het grondgebruik binnen het grafisch splan 1 wordt gekenmerkt door de reeds aanwezige voetbalvelden en bijhorende constructies enerzijds en ecologisch (potentiele) waardevolle bossen op het plateau en de taluds anderzijds.

Het voorliggende gemeentelijk RUP bestendigt de huidige situatie die door een verschuiving van de uitbating van de terreinen voor sport en spel met de planologische situatie als gedeeltelijk zonevreemd is te beschouwen. Door het voorliggend RUP wordt deze situatie dus recht getrokken.

De flanken van het plateau (ontstaan uit een vroegere ontginning van zand en kiezel) en het plateau zelf hebben een grote natuurwaarde en die kan nog uitgepuurd worden door een doorgevoerde omvorming naar zuur eikenbos op zandgrond, een habitatwaardig bostype weliswaar buiten EG-Habitatrichtlijngebied. Hier zit dus potentieel voor een ecologische meerwaarde. Bij uitvoering van de huidige gewestplanbestemming valt deze meerwaarde grotendeels weg, uiteraard niet door de uitbouw van de voetbalterreinen, maar wel door allerlei andere mogelijke vormen van sport en recreatie (abselen, kabelliften, ...). Het is daarom van belang te weten dat dergelijke recreatievormen, alsook een doorgedreven uitbouw van wandelrecreatie door het voorligende RUP niet meer vergunbaar wordt.

Daarom wensen we op de “nieuwe” bestemming natuur aan de Opstraat geen recreatieve voorzieningen meer: enerzijds omdat het grafisch plan al een serieuze meerwaarde voor de voetbalpleinen en de uitbouw van dit grondgebruik betekent en anderzijds omdat de bijkomende groene bestemming aan de Opstraat op zich eerder beperkt in oppervlakte is, zodanig dat verdere versnippering van de natuurwaarden door allerlei recreatieve activiteiten dit gRUP zou

ondermijnen. De (aangepaste) bouwvoorschriften voor de bestemming natuur (art. 2.3) sluit dit terecht uit.

Conclusie

Het Agentschap voor Natuur en Bos kan **voorwaardelijk akkoord** gaan met de toelichtingsnota van het gRUP “Sport- en Recreatiezone Zandbergstraat”.

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat er voldoende werd aangetoond dat er geen aanzienlijke milieueffecten op aanwezige natuurwaarden zullen veroorzaakt worden en gaat akkoord met de inhoud van de screeningsnota. Uitzondering hierop is het ontbreken van een bespreking van de mogelijke lichthinder op de biodiversiteit door de intense verlichting, noodzakelijk voor de voorziene sport- en recreatieactiviteiten.

Mogelijk negatieve impact van de verlichting op de omringende natuurwaarden kan beperkt worden door specifieke voorwaarden te voorzien in de goedkeuring van het RUP.

We wensen dan ook de volgende voorwaarde te binden aan ons positief advies:

- Lichtbronnen moeten in hoogte beperkt worden (max. 6 meter) en onder een scherpe hoek naar beneden worden gericht; strooilicht onder welke vorm ook is niet toe te staan.

Hoogachtend,

Voor de adjunct-directeur adviezen en vergunningen Vlaams-Brabant en Limburg, afwezig

Digitaal ondertekend door Else De Schryver
(Signature)
Datum: 2018.08.10 10:34:05 +02'00'

Else De Schryver
expert natuurbeheerplannen

Concreet kan in dit dossier verwezen worden naar de volgende **informatiebronnen** over de bodemkwaliteit van gronden uit het projectgebied:

- de bodemattesten van de gronden die deel uitmaken van het projectgebied: bij de gemeente(n) uit projectgebied kan worden nagegaan of de OVAM bodemattesten aan de gemeente heeft afgeleverd voor gronden uit het betrokken projectgebied. Die bodemattesten kunnen dan bij de gemeente geraadpleegd worden. Bodemattesten voor de gronden uit het projectgebied kunnen ook bij de **OVAM** worden aangevraagd. Het bodemattest geeft een overzicht van de informatie over de bodemkwaliteit die in het Grondeninformatieregister van de OVAM voor de betreffende grond is opgenomen.
- het geoloket van de OVAM met bodeminformatie: het geoloket toont op een kaart de ligging van de bodemdossiers waarvoor bij OVAM informatie gekend is en geeft aan in welke fase het bodemdossier zich bevindt (oriënterend bodemonderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, bodemsaneringsproject, bodemsaneringswreken, eindverklaring). Het geoloket kan geraadpleegd worden op volgende website: <http://services.ovam.be/geoloket/>.

Verder moet rekening gehouden worden met de volgende **algemene aandachtspunten**:

- bij overdracht van gronden die deel uitmaken van het projectgebied moeten de verplichtingen van het Bodemdecreet worden nageleefd: bodemattestverplichting (artikel 101 Bodemdecreet) en de bijzondere procedure voor de overdracht van **risicogronden** (artikel 102 tot en met 115 Bodemdecreet: o.a. uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek);
- bij onteigening van gronden die deel uitmaken van het projectgebied moeten de bepalingen van het Bodemdecreet worden gevolgd (artikel 119 en 119bis van het Bodemdecreet);
- bij grondverzet op gronden in het projectgebied moet rekening worden gehouden met de bepalingen over het grondverzet in het VLAREBO-besluit van 14 december 2007;
- er moet rekening mee worden houden dat een **bestemmingswijziging** een impact kan hebben op de verplichtingen die krachtens het Bodemdecreet en het VLAREBO rusten op gronden uit het projectgebied met vastgestelde bodemverontreiniging, zo onder meer:

– een bestemmingswijziging kan een impact hebben op een eerdere beoordeling door de OVAM van de aard en de ernst van de bodemverontreiniging op gronden uit het projectgebied en bijgevolg eventueel op de **saneringsnoodzaak** en de **saneringsurgentie**.

– een bestemmingswijziging kan aanleiding geven tot wijziging van het **saneringsdoel** voor een te saneren grond: zie artikel 10, §2 en 21, §1 Bodemdecreet.

– een bestemmingswijziging na een beslissing van de OVAM tot ambtshalve sanering van een verontreinigde grond heeft tot gevolg dat de **eventuele meerkost** in geval van aanpassing van het saneringsdoel moet worden vergoed door de persoon die eigenaar is van de grond op het moment van de bestemmingswijziging: zie artikel 157, tweede lid Bodemdecreet.

– een bestemmingswijziging kan de verplichting met zich brengen om een **nieuw oriënterend bodemonderzoek** uit te voeren bij de overdracht van een risicogrond gelegen in het projectgebied, meer bepaald als ingevolge de bestemmingswijziging de grond valt onder een bestemmingstype waarvoor strengere bodemsaneringsnormen gelden: zie artikel 64 en bijlage IV van het VLAREBO-besluit van 14 december 2007.

Tevens willen wij ook nog aangeven dat het voorstel tot opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan, project-MER of plan-MER of de vaststelling of bescherming van onroerend erfgoed geen onderzoeksverplichting meebrengt in het kader van het Bodemdecreet.

SPORT.
VLAANDEREN

Arenbergstraat 5
1000 BRUSSEL
T +32 2 209 45 11
www.sport.vlaanderen

Stad Bree
t.a.v. het college van burgemeester en schepenen
Vrijthof 10
3690 Bree

06 AUG 2018

000067

| uw bericht van | uw kenmerk | ons kenmerk | bijlagen |
|---|----------------|------------------------|----------|
| 4/07/2018 | / | DVB/FP/TVDB/2018_951_R | / |
| vragen naar/e-mail | telefoonnummer | datum | |
| Tom Vandebroek omgeving@sport.vlaanderen | 02/209.46.08 | 6/08/2018 | |

Betref: Advies plenaire vergadering RUP "Sport- en recreatiezone Zandbergstraat"

Geacht college,

We hebben uw adviesvraag i.k.v. de plenaire vergadering aangaande het RUP "Sport- en recreatiezone Zandbergstraat" te Bree goed ontvangen. We hebben begrepen dat er geen plenaire vergadering wordt georganiseerd, gelet op het uitgebreid vooroverleg.

Wij stellen vast dat:

- ✓ het plangebied werd uitgebreid in vergelijking met de versie van de startnota, m.n. met extra ruimte voor parkeren, een reeds goedgekeurde verkaveling en een extra bevestiging van een stukje natuurgebied;
- ✓ deze extra ruimte voor parkeren (= bijkomende inname natuurgebied) i.s.m. het ANB wordt gecompenseerd door het herbesteden van het Gemeentebos van agrarisch gebied naar bosgebied;
- ✓ het Gemeentebos wordt gebruikt als natuurlijk speelbos;
- ✓ het Gemeentebos recent herbestedemd werd van WUG naar agrarisch gebied door het RUP "gedeeltelijke herziening BPA zonzvreeemde bedrijven", zoals bepaald in het GRS;
- ✓ dat deze afwijking t.o.v. het GRS (bosgebied i.p.v. agrarisch gebied) te verantwoorden is (hoge natuurwaarden, geen versnippering aaneengesloten landbouwgebied, beperkte ruimtelijke impact,...)
- ✓ in de stedenbouwkundig voorschriften van de zone art. 3.1. "zone voor bos" recreatief medegebruik is opgenomen als ondergeschikte functie.

Advies

Het is belangrijk dat er in de nabijheid van de woonkern voldoende ruimte is voor zowel de georganiseerde sporter (bv. de sportclub) als voor de anders- of niet-georganiseerde recreant (bv. wandelen, fietsen, joggen,...).

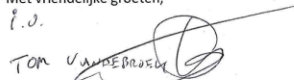
Dit RUP heft de historisch gegroeide zonevremde situatie op en biedt bijgevolg juridische zekerheid aan de desbetreffende voetbalclub. Hierdoor kan de club investeren in kwalitatieve sportinfrastructuur. Ook het speelbos in het Gemeentebos biedt recreatieve mogelijkheden.

Sport Vlaanderen adviseert dit RUP dan ook **positief**.

Wij hopen u hiermee van dienst te zijn. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben dan kan u contact opnemen met Francis Pepermans: 02 209 46 17 of Tom Vandebroek: 02 209 46 08 of via omgeving@sport.vlaanderen

Met vriendelijke groeten,

i.v.


Diederik Van Briel,
Directeur afdeling Sportinfrastructuur

Pagina 2 van 2

TOERISMEVLAANDEREN

Vlaamse overheid
Grasmarkt 61
1000 BRUSSEL
T 02 504 03 00
IBAN BE03 3751 1172 5184
BIC BBRUBEBB
btw BE 0225 944 375
www.toerismevlaanderen.be

College van burgemeester en schepenen
Dienst Omgeving
Vrijthof 10
3960 Bree

| Uw kenmerk | Ons kenmerk | Plaats | Datum |
|----------------|--------------------------------------|----------------|-------|
| Contactpersoon | E-mail | Brussel | |
| Tielke Meeusen | Tielke.meeusen@toerismevlaanderen.be | Telefoonnummer | |
| | | 02 504 03 35 | |

Ontwerp gemeentelijk RUP Sport- en recreatiezone Zandbergstraat

Geachte

Toerisme Vlaanderen heeft het ontwerp van het gemeentelijk RUP Sport- en recreatiezone Zandbergstraat bestudeerd en heeft geen opmerkingen.

Vriendelijke groeten

Peter De Wilde
Administrateur-generaal

 **Vlaanderen**
is toerisme

2018-08-07

p r o v i n c i e  Limburg

Directie Omgeving

Water en Domeinen

Het college van burgemeester en schepenen
Vrijthof 10
3960 BREE

Geacht college

Betreft: Bree: advies voor het rup inzake Zandbergstraat - ITTERBEEK, nr. 24, 2de cat. – voor gemeente Bree, perceel gelegen: Zandbergstraat z/n, afdeling 5, sectie C, nr. 785S2, 785L2, e.a. - uw adviesvraag d.d. 2018-07-16 met kenmerk

Hierbij kan ik u meedelen dat het dossier in het kader van de watertoets **voorwaardelijk gunstig** beoordeeld werd.

Ik verzoek u evenwel de voorwaarden in het ruimtelijk uitvoeringsplan op te nemen zoals ze geformuleerd werden in het bijgaand advies.

Met achting

Namens de deputatie

Ben Simons
ingenieur-dienstchef

Contactpersoon: Raf Cox
Telefoonnummer: 011 23 73 91
Dossier: 2018N039890 - RUP - 553
Bijlagen: advies


Correspondentieadres Provincie Limburg, Universiteitslaan 1, B-3500 Hasselt

Telefoon 011 23 73 05 fax 011 23 73 09

water@limburg.be www.limburg.be

bij antwoord kenmerk, dossier en datum vermelden

2018-08-07

p r o v i n c i e  Limburg

Directie Omgeving

Water en Domeinen

Advies in verband met de watertoets

DOSSIER: HET RUP INZAKE ZANDBERGSTRAAT

DEEL 1 INLICHTINGENFICHE

Aanvrager:

- naam en adres: gemeente Bree, Vrijthof 10 te 3960 Bree

Ontwerper:

- naam en adres: Geosted bvba, Riemsterweg 117, 3740 Bilzen
- telefoon: 089 51 53 43
- e-mailadres: info@geosted.be

Ligging van het perceel:

- kadaster: gemeente Bree, afdeling 5, sectie C, nr. 785S2, 785L2, e.a.
- adres: Zandbergstraat z/n
- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Waterloop en machtiging

- stroomgebied van de onbevaarbare waterlopen: **ITTERBEEK, nummer 24, categorie: 2de**
- watering: neen
- machtiging nodig: neen

DEEL 2 WATERADVIES I.V.M. DE WATERTOETS

(decreet integraal waterbeleid artikel 8)

1 Beschrijving van het watersysteem

- Het betreft een activiteit binnen het stroomgebied van een onbevaarbare waterloop van 2de categorie.
- Het perceel is volgens het gewestplan gelegen in natuurgebied;
- Het perceel is daarenboven gelegen in:
 - het bekken van de Maas
 - het deelbekken Noordoost-Limburg

2 Waterplannen

Het stroomgebiedbeheerplan van de Maas is van toepassing.

3 Toetsen aan de doelstellingen decreet integraal waterbeheer – artikel 5

De adviesvraag handelt over de richtlijn gewijzigd afstromingsregime.

Vanaf een verharde oppervlakte van meer dan 1 000 m² moet door de vergunningverlenende instantie advies worden gevraagd aan de waterbeheerder met betrekking tot mogelijke schadelijke effecten op de toestand van het oppervlaktewater in het kader daarvan moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden: gezien de bodemgesteldheid (cfr. bodemkaart) hier uitermate geschikt is om het regenwater van de verharding te laten bezinken moet bij nieuwe verharding en bebouwing er van

Dossier
2018N039890 - RUP - 553
Bijlagen

uitgegaan worden dat er geen lozing van hemelwater op de riolering plaatsvindt. Er moet voldoende ruimte voorzien worden om het regenwater te laten infiltreren.

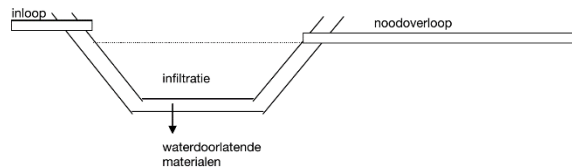
Bij het uitvoeren van infiltratiemaatregelen moet voor nieuwe structuren steeds gekozen worden voor **open waterstructuren** zoals grachten of vijvers (wadi's). Deze ruimtes moeten dienen voor de compensatie van de verharde oppervlakte van de wegenis, gebouwen en andere verhardingen. Dit kan in de vorm van een open gracht aan de rand van het perceel of een open bekken.

Er moeten **infiltratieproeven** worden uitgevoerd op de locaties waar men regenwater wenst op te vangen om de infiltratiecapaciteit van de bodem en afgeleid daarvan de dimensionering van het infiltratiebekken(s) te kunnen bepalen. Hierbij moet uitgegaan worden van een **terugkeerperiode van de overloop van minimaal 20 jaar**, met een minimum van 250 m³/ha verharde oppervlakte (los van de aanwezige hemelwaterputten) en een infiltratieoppervlakte van minimaal 4 % van de verharde oppervlakte. Het risico van overloop moet zo mogelijk op eigen terrein worden gehouden. Tevens moet een inschatting gemaakt worden van de hoogste grondwaterstand. De dekking tussen de bodem van de infiltratievoorziening en de grondwaterstand moet minimaal 30 cm bedragen.

Ook de bestaande wegenis, gebouwen en andere verhardingen moet afwateren naar de aan te leggen open infiltratievoorziening. De dimensionering ervan moet aangepast worden aan de totaal aangesloten verharde oppervlakte. Hieraan kan enkel voorbijgegaan worden indien aan de hand van een haalbaarheidsstudie blijkt dat afkoppelen van de bestaande verharding niet mogelijk is.

Er moet in de te verwachten bouwvergunning(en) een dwarsprofiel van het infiltratie/bufferbekken bijgebracht worden met het niveau van de inloop en eventuele overloop. Het volume dat voor buffering instaat is het volume onder de overloop.

Infiltratievoorziening:



Aangezien het om recreatie gaat in het buitengebied moet op basis van de zoneringsplannen ook de **zuivering van afvalwater aangepakt worden en mee opgenomen worden in dit GRUP**.

Het plangebied situeert zich in

- "Collectief te optimaliseren buitengebied". In dit GRUP moet naast de collectieve zuivering ook beschreven worden hoe in tussentijd de zuivering van deze sites zal gebeuren.
- "Gebied reeds aangesloten op een operationele waterzuiveringsinstallatie". Dit moet opgenomen worden in het GRUP.
- "Individueel te optimaliseren buitengebied". De aanleg van een IBA is noodzakelijk en moet opgenomen worden in dit GRUP.

DEEL 3 CONCLUSIES ONDERZOEK WATERBEHEERDER

Uit de toepassing van de nadere regels voor de toepassing van de watertoets bij besluit van 20 juli 2006, gewijzigd op 14 oktober 2011, is gebleken dat het rup inzake Zandbergstraat een verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft. Deze verandering heeft geen betekenisvol schadelijk effect op het milieu voor zover de voorwaarden onder Deel 2 worden opgenomen in het RUP.

Het wateradvies is dan ook **voorwaardelijk gunstig**.

Opgesteld te Hasselt d.d. 7 augustus 2018

Raf Cox
adviesverlener watertoets
011 23 73 91
raf.cox@limburg.be

BIJLAGE: WETGEVING BETREFFENDE DE WATERTOETS

Het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003, en latere wijzigingen, en meer bepaald artikel 8 betreffende de watertoets.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006, en latere wijzigingen tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, inzonderheid de artikelen 2, 3 en 4.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006, en latere wijzigingen tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets als bijlage 1 opgenomen kaart en als bijlage 2 opgenomen lijst van vergunningen, plannen en programma's.

Ingevolge artikel 23 van de wet van 28 december 1967, en latere wijzigingen, moet de afstandsregel vermeld in artikel 26 van het provinciaal reglement in overeenstemming gebracht worden met de afstandsregel opgenomen in artikel 17 van de wet van 28 december 1967, en latere wijzigingen en wordt voor de zone non-aedificandi naast de waterloop een breedte van vijf meter aangenomen.

7 Resultaten uit het openbaar onderzoek: ontvangen adviezen

Na de voorlopige vaststelling van het RUP werd een openbaar onderzoek georganiseerd. Tijdens het openbaar onderzoek werden 2 adviezen ontvangen; één van het Departement Omgeving en één van de provincie Limburg. De ontvangen adviezen worden hierop volgend getoond.

DEPARTEMENT OMGEVING

AANGETEKEND

AAN DE GECORO

Vrijthof 10
3960 BREE
België



Vlaamse overheid
Afdeling Gebiedsontwikkeling,
Omgevingsplanning en -Projecten
Hendrik Van Veldekegebouw
Koningin Astridlaan 50 bus 1
3500 HASSELT
T 011 74 21 00
www.omgevingvlaanderen.be

uw bericht van
03/10/2018

contactgegevens
Dominic Vincken
dominic.vincken@vlaanderen.be
011 74 21 00

ons kenmerk
2.14/72004/115.1

datum

12 DEC. 2018

uw kenmerk

bijlagen

Betref: BREE, gemeentelijk RUP "Sport- en recreatiezone Zandbergstraat": advies tijdens het openbaar onderzoek

Geachte voorzitter,

Hierbij bezorg ik u het advies van het departement Omgeving.

1. rechtsgrond van het advies en relevante regelgeving of beleidskaders

Op grond van artikel 2.2.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, bezorgt het departement Omgeving aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening en het planteam een advies over de overeenstemming van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de gewestelijk ruimtelijke uitvoeringsplannen. Artikel 2.2.21 §5 voorziet dat dit advies integraal opgenomen dient te worden in het advies van de GECORO.

De herziening van het PRS werd goedgekeurd op 23/07/2012.

Het GRS werd goedgekeurd op 11/05/2006.

Binnen het plangebied gelden volgens het gewestplan volgende bestemmingen: ontginningsgebied met nabestemming gebied voor dagrecreatie en natuurgebied.

Het plangebied is niet gelegen binnen een gewestelijk of provinciaal RUP.

2. samenvatting van het dossier

Het ontwerp RUP "Sport- en recreatiezone Zandbergstraat" beoogt de uitvoering van richtinggevende bepalingen uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Bree betreffende het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) voor de reorganisatie en uitbreiding van de recreatiezone aan de Opstraat-Zandbergstraat te Opitter.

2018-11-09



Directie Omgeving

De voorzitter van de Gecoro
Gecoro Bree
p/a het bestuur van Bree
Vrijthof 10
3960 BREE

Ruimtelijke Planning

3. beknopte historiek

Er werd geen plenaire vergadering gehouden. Het departement gaf bij de adviesronde voorontwerp op 08/08/2018 een voorwaardelijk gunstig advies. Op 24/09/2018 werd het plan voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad. Het openbaar onderzoek loopt van 17/10/2018 tot 15/12/2018.

4. verenigbaarheid met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

De relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en, in voorkomend geval, met andere relevante beleidsplannen is voldoende uitgewerkt.

5. andere inhoudelijke opmerkingen

Op het grafisch plan "Deelplan 2: Gemeentebos Gruitroderkiezel" is het artikelnummer niet in overeenstemming met het artikelnummer in de legende.

In de toelichtingsnota werd een verduidelijking omtrent het al dan niet vervallen zijn van de twee zonevreemde verkavelingen bijgebracht. Dit werd op voldoende wijze gedaan.

6. algemene conclusie

Het ontwerp RUP "Sport- en recreatiezone Zandbergstraat" is in overeenstemming met de opties van het RSV en geeft uitvoering aan het GRS. Het wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd mits rekening wordt gehouden met bovenstaande bemerkingen.

Hoogachtend,

Inge
Coelmont
(Signature)

Voor het departement,
Inge Coelmont

Digitaal ondertekend
door Inge Coelmont
(Signature)
Datum: 2018.12.11
14:47:38 +01'00'

Geachte

Betreft: het advies over het voorlopig vastgestelde ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) "Sport- en recreatiezone Zandbergstraat" te Bree in het kader van het openbaar onderzoek

Wij verwijzen naar het openbaar onderzoek waaraan het voorlopig vastgestelde ontwerp van het GRUP Sport- en recreatiezone Zandbergstraat" te Bree van 17 oktober 2018 tot en met 15 december 2018 onderworpen wordt.

Volgens artikel 2.2.21. §4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wenst de deputatie met betrekking tot het bovenvermelde ontwerp-GRUP het bijgaande advies uit te brengen.

Met achting

Namens de deputatie

Liliane Vansummeren
provinciegriffier wd.

Inge Moors
gedeputeerde

Contactpersoon: Christine Clits
Telefoonnummer: 011 23 83 80
Kenmerk: 124.03.00/S2018N171892
Dossier: 2017ND31032
Bijlage: 1

Correspondentieadres Provincie Limburg, Universiteitslaan 1, B-3500 Hasselt
telefoon 011 23 83 05 fax 011 24 92 35
www.limburg.be

Bij antwoord kenmerk, dossier en datum vermelden



Directie Omgeving

Ruimtelijke Planning

Betreft: *het advies over het voorlopig vastgestelde ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) "Sport- en recreatiezone Zandbergstraat" te Bree in het kader van het openbaar onderzoek*

Op 24 september 2018 stelde de gemeenteraad van Bree het ontwerp van het GRUP Sport- en recreatiezone Zandbergstraat te Bree voorlopig vast. Het openbaar onderzoek werd gestart op 17 oktober 2018 en loopt gedurende 60 dagen tot en met 15 december 2018.

Naar aanleiding van dit openbaar onderzoek vindt u hierbij het advies van de deputatie.

Over het voorontwerp van voorliggend GRUP werd door de deputatie in zitting van 26 juli 2018 al een advies uitgebracht naar aanleiding van de schriftelijke adviesronde. De meeste randvoorwaarden, opmerkingen en vragen uit het advies werden verwerkt in het voorliggende ontwerp-GRUP.

Met betrekking tot de watertoets moet de conclusie m.b.t. de mogelijke effecten van het GRUP op de watersystemen nog worden toegevoegd in de toelichtingsnota.

Het ontwerp van het GRUP "Sport- en recreatiezone Zandbergstraat" te Bree wordt gunstig geadviseerd.

Advies ter kennisgeving aan:

Departement Omgeving
Vlaamse overheid
Koningin Astridlaan 50 bus 1
3500 HASSELT

Kenmerk
124.03.00/S2018N173288
Dossier
2017N031032
Bijlage
/

8 Advies GECORO i.h.k.v. het openbaar onderzoek

Op 19-02-2019 bracht de GECORO een advies uit in het kader van het openbaar onderzoek. Het advies wordt hierop volgend getoond.

Vergadering GECORO dd. 19.02.2019

AANWEZIG:

De Heer Peter Bongaerts, voorzitter
Mevrouw Gitt Gerits, effectief lid
Mevrouw Rina Truyen, effectief lid
De Heer Eric Sterken, effectief lid
Mevrouw Mia Verpoorten, effectief lid
De Heer Ward Walraven, plaatsvervangend lid

De Heer Tom Brusten, stedenbouwkundige -
omgevingsambtenaar
De Heer Patrick Hermans, secretaris
De Heer Mario Knippenberg, schepen van Omgeving
Mevrouw Monika Thevissen, omgevingsambtenaar

VERONTSCHULDIGD:

De Heer Thierry Goossens, effectief lid
De Heer Luc Nullens, effectief lid
Mevrouw Marie-lene Moonen, plaatsvervangend lid
Mevrouw Elly Langens, effectief lid
De Heer Dominique Kesters, effectief lid
De Heer Ludo Jacobs, effectief lid
De Heer Dominique Gabriëls, plaatsvervangend lid
Mevrouw Jo Breukers, plaatsvervangend lid
De Heer Paul De Ruyter, afgevaardigde CD&V

VERSLAG VERGADERING :

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom. (20u). De officiële agenda bevat :
- RUP uitbreiding BPA Veerstraatveld-Beek – bespreking adviezen en bezwaren
- RUP sport- en recreatiezone Zandbergstraat – bespreking adviezen en bezwaren

Procedure

Voor beide procedures werd na de voorlopige vaststelling van het RUP een openbaar onderzoek van 17.10.2018 tot 15.12.2018 georganiseerd. De Gecoro bespreekt thans de uitgebrachte adviezen en eventuele bezwaren uitgebracht tijdens deze periode.

De voorzitter stelt vast dat de leden van de GECORO niet in voldoende aantal aanwezig zijn om geldig te stemmen. Toch zijn de leden unaniem akkoord om vandaag een (minderheids-) advies te formuleren in functie van de definitieve vaststelling op de gemeenteraad.

De Heer Brecht Laevens (Geosted) geeft duiding over beide RUP's en bespreekt de adviezen en bezwaren.

1. Gemeentelijk RUP "uitbreiding BPA Veerstraatveld-Beek"

Er werd destijds gestart met twee planopties: een uitbreiding van de sportzone in zuidelijke richting en een met uitbreiding in noordelijke richting. Er werd uiteindelijk gekozen voor de uitbreiding van de sportzone in zuidelijke richting. Het grafisch plan en de

stedenbouwkundige voorschriften voorzien in een groenbuffer en een zone voor achtertuinen ten aanzien van de bebouwing in de Dirixstraat.

- * Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.
- * adviezen werden uitgebracht door :
 - de Vlaamse Overheid - departement Omgeving : gunstig mits één voorwaarde waarbij gesteld wordt dat de bouwmogelijkheden binnen de aangeduide bouwzone enkel mogen gebruikt worden in functie van de openluchtrecreatie doelstellingen (vb. tribunes, kantine, kleedruimtes) en niet voor indoor sportactiviteiten (sporthallen edm).
 - Provinciebestuur Limburg : gunstig

Bespreking en advies

De voorzitter stelt dat de opmerking van het departement Omgeving aansluit bij eerdere opmerkingen van de GECORO in dit verband, m.n. inzake het te ruim voorzien van bouwmogelijkheden in de bedoelde zone en dat deze zone enkel mag gebruikt worden in functie van de outdoor sportactiviteiten.

Besluit

GECORO gaat unaniem akkoord met het "RUP "uitbreiding BPA Veerstraatveld-Bree" en sluit zich aan bij de gestelde voorwaarde van het departement Omgeving inzake de bouwmogelijkheden.

2. gemeentelijke RUP Sport- en recreatiezone Zandbergstraat

Hoofdbedoeling van dit RUP is de actuele toestand inzake dagrecreatie in deze groeve (thans voor een deel natuur) te bestendigen. Om dit te bekomen wordt een niet gebruikt deel met nabestemming dagrecreatie (thans bos) herbestemd tot natuurgebied. Tevens worden twee oude, doch geldige aanliggende verkavelingen bestendig als woongebied (thans natuurgebied). Gezien de totale oppervlakte natuur in dit RUP niet volledig gecompenseerd kan worden, wordt een deel hiervan gecompenseerd door herbestemming van een gemeentebos langsheen de Gruitroderkiezel naar bosgebied (momenteel agrarisch gebied volgens het RUP zonevreemde bedrijven). Een groenbuffer wordt voorzien in de richting van de Zandbergstraat.

- * Tijdens het openbaar onderzoek werd 1 bezwaar ingediend :
 - waardevermindering door bestemmingswijziging van natuurgebied naar recreatiegebied.
 - heractivering buurtweg nr.5 – verstoring van de rust door het aanliggende recreatiegebied.
 - vraag naar een ernstige compensatie.
 - oorspronkelijke intentie inzake verkoop buurtweg nr. 5 die nu niet meer vervuld zal worden.
 - wijziging van karakter van de buurtweg doordat deze intensiever zal gebruikt worden.
 - vraag tot het op de hoogte houden van de evolutie van dit dossier.
 - verwacht meerwaardetaks door herbestemming van de gronden.

- * adviezen werden uitgebracht door :
 - Vlaams gewest, Departement Omgeving geeft gunstig advies met voorwaarde : artikelnummer deelplan 2 stemt niet overeen met de legende. (is materiële fout)
 - provincie Limburg : gunstig advies met vraag om de mogelijke effecten van het GRUP op de watersystemen op te nemen in de toelichtingsnota.

Bespreking en advies

De stad stelt op basis van het bezwaar een voorstel van aanpassing van het plan voor waardoor grotendeels tegenmoet gekomen wordt aan het ingediende bezwaar :

→ *waardevermindering door bestemmingswijziging van natuurgebied naar recreatiegebied*
Het betreft een bestendiging van de bestaande en historisch gegroeide toestand en dit slechts voor een klein deel ter hoogte van zijn eigendom. Het betreft geen ruimtelijk argument.
In het aangepaste plan wordt ter hoogte van deze verkaveling een zone voor groenbuffer (deel van de buurtweg nr. 5) en een zone voor "parkeren in het groen" voorzien, zoals reeds eerder door de GECORO geadviseerd. Dit geeft alvast een bufferend vermogen naar de woonzone toe.

→ *heractivering buurtweg nr. 5*

Op deze buurtweg wordt in het gewijzigde plan een zone voor groenbuffer voorzien waardoor de mogelijke verstoring richting verkaveling verminderd wordt.

→ *vraag naar ernstige compensatie*

Aan de bouwrechten van de percelen binnen de verkaveling wordt niet geraakt. Planbaten/ planschade worden bovendien decretaal geregeld.

→ *aanbieden grond ter hoogte van buurtweg nr. 5*

Alle rechtsgrond voor deze intentie ontbreekt. De buurtweg wordt ter hoogte van bedoelde verkaveling omgevormd tot een groenzone.

→ *wijziging karakter buurtweg*

Dit deel van de buurtweg nr. 5 wordt een groenbuffer. De weg zal hierdoor niet meer gebruikt worden als parkeerplaats waardoor meer rust gegarandeerd kan worden.

→ *op hoogte houden van stand van zaken dossier*

Is decretaal geregeld.

→ *meerwaardetaks door herbestemming van de gronden*

Ook dit is decretaal geregeld. Er kan verwacht worden dat het Vlaams gewest een meerwaardetaks zal heffen. Dit kan evenwel door betrokkene weerlegd worden door het feit dat er een oude, doch geldige verkaveling bestaat waardoor de bouwrechten reeds gegarandeerd zijn.

Besluit

De GECORO gaat unaniem akkoord met de aanpassing van het plan met betrekking tot het RUP Sport- en recreatiezone Zandbergstraat (voorzien zone voor groenbuffer en zone voor parkeren in het groen) en gaat akkoord met de weerlegging van het bezwaarschrift zoals hoger aangegeven.

De GECORO stelt verder dat door de bedoelde verkaveling op te nemen in de woonzone de bouwrechten naar de toekomst toe juridische beter verankerd worden en de zonevreemdheid hierdoor wordt opgeheven.

Verslaggever,

Patrick Hermans
Secretaris GECORO