



# RUP Sport- en recreatiezone Zandbergstraat

Stad BREE – ontwerp RUP voor definitieve vaststelling // Toelichtingsnota // 21-02-2019

procedurestappen	
Startnota	December 2017
Scopingnota	Juni 2018
Voorontwerp-RUP	Juli 2018
Ontwerp-RUP voor voorlopige vaststelling	September 2018
Ontwerp-RUP voor definitieve vaststelling	21-02-2019

# Gemeentelijk RUP Sport- en recreatiezone Zandbergstraat

---

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van

Stefan Goclon  
Algemeen directeur

Jacques Leten  
Voorzitter Gemeenteraad



# Redactie

Titel	: RUP Sport- en recreatiezone Zandbergstraat
Subtitel	: Ontwerp RUP voor definitieve vaststelling // Toelichtingsnota
dossiernummer	: 170380 - 71
revisie	: b
Auteur	: Brecht Laevens (erkend als ruimtelijk planner) : Wouter Beyen (ecoloog en erkend mer-deskundige)
Gecontroleerd door	: Jean-Luc Schepmans (erkend als ruimtelijk planner)
Contact	: Geosted bvba Riemsterweg 117 3742 Bilzen  089.51.53.43 <a href="mailto:info@geosted.be">info@geosted.be</a>



# Inhoud

1	Aanleiding en probleemstelling .....	11
1.1	Beknopte beschrijving plan .....	11
2	Ruimtelijke situering van het voorgenomen plan .....	13
3	Bestaande feitelijke toestand .....	15
3.1	Deelplan sport- en recreatiezone Zandbergstraat .....	15
3.2	Deelplan gemeentebos Gruitroderkiezel .....	20
4	Bestaande juridische toestand.....	22
4.1	Deelplan sport- en recreatiezone Zandbergstraat .....	22
4.2	Deelplan gemeentebos Gruitroderkiezel .....	27
5	Planningscontext.....	30
5.1	Relatie met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) .....	30
5.2	Relatie met het provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg (PRSL) .....	31
5.2.1	Gewenste ruimtelijke structuur – richtinggevend deel .....	31
5.2.2	Bindend deel.....	32
5.3	Relatie met het ruimtelijk structuurplan Bree.....	33
5.3.1	Richtinggevend deel .....	33
5.3.2	Bindend deel.....	39
5.4	Overige relevante beleidsdocumenten .....	39
5.4.1	Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening .....	39
5.4.2	Oppervlaktedelfstoffenbeleid.....	40
5.4.3	RUP Gedeeltelijke herziening BPA Zonevreemde bedrijven .....	41

6	Recente ontwikkelingen.....	42
7	Onderzoek naar verval verkavelingen.....	44
8	Plandoelstellingen.....	50
8.1	Deelplangebied Sport- en recreatiezone Zandbergstraat .....	50
8.2	Deelplangebied Gemeentebos Gruitroderkiezel .....	52
9	Doorvertaling naar een grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften .....	53
10	Afwijking t.o.v. het GRS Bree.....	56
10.1	afwijkingsbepalingen .....	56
10.2	Motivatie tot afwijking .....	56
10.3	Besluit.....	56
11	Alternatievenafweging .....	57
11.1	Nulalternatief .....	57
11.1.1	Deelplangebied sport- en recreatiezone Zandbergstraat .....	57
11.1.2	Deelplangebied gemeentebos Gruitroderkiezel .....	57
11.2	Locatiealternatieven.....	57
11.2.1	Deelplangebied sport- en recreatiezone Zandbergstraat .....	57
11.2.2	Deelplangebied gemeentebos Gruitroderkiezel .....	57
11.3	Inrichtingsalternatieven .....	57
12	Reikwijdte en detailleringsgraad .....	58
12.1	Reikwijdte.....	58
12.2	Detaileringsraad .....	58
13	Ruimtelijke veiligheidsrapportage.....	59
14	Aanreiken elementen watertoets .....	61
14.1.1	Overstromingen.....	61
14.1.2	Hellingen en erosie .....	61



14.1.3	Infiltratie .....	61
14.1.4	Grondwaterstromingen .....	61
15	Onderzoek naar m.e.r. ....	68
15.1	Scopingnota .....	68
15.1.1	Algemeen .....	68
15.1.2	Conclusies .....	68
16	Ruimtebalans.....	69
16.1	Deelplan 1: Sport- en recreatiezone Zandbergstraat .....	69
16.2	Deelplan 2: Gemeentebos Gruitroderkiezel .....	69
17	Op te heffen voorschriften .....	70
17.1	Gewestplan Neerpelt-Bree .....	70
17.2	RUP Gedeeltelijke herziening BPA Zonevreemde bedrijven.....	70
18	Op te heffen verkavelingen .....	70
19	Planbatenheffing, planschadevergoeding en gebruikerscompensatie.....	71
19.1	Mogelijke planbaten/planschade .....	71
19.2	Mogelijke gebruikerscompensatie .....	71



# 1 Aanleiding en probleemstelling

## 1.1 Beknopte beschrijving plan

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 adviesronde en het inspraakmoment in het kader van de startnota 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 Gruitroderkiesel (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 werd 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



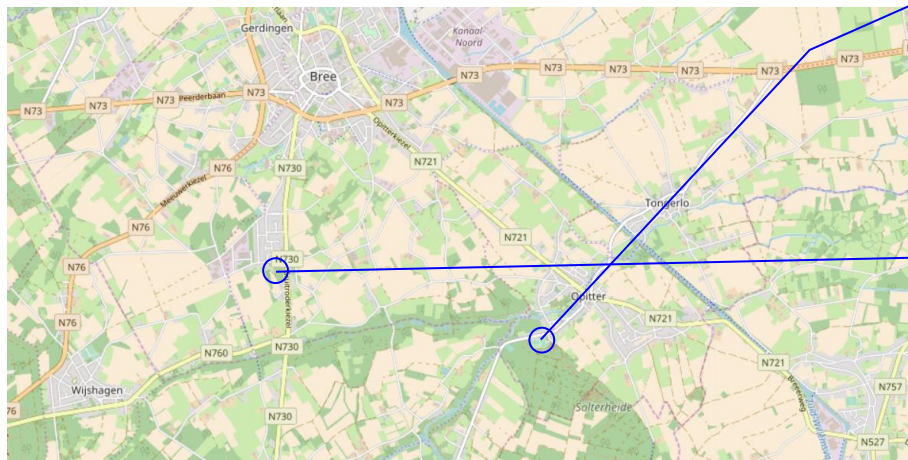
Figuur 2: aanduiding gemeentebos in het voormalig woonuitbreidingsgebied aan de Kipdorpstraat

## 2 Ruimtelijke situering van het voorgenomen plan

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 deelplan sport- en recreatiezone Zandbergstraat is gesitueerd 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 onder meer een voormalige groeve welke na stopzetting van de ontginningsactiviteiten in gebruik is genomen voor dagrecreatieve doeleinden. Concreet situeren er zich de lokalen en speelvelden van de voetbal en de lokale jeugdvereniging.

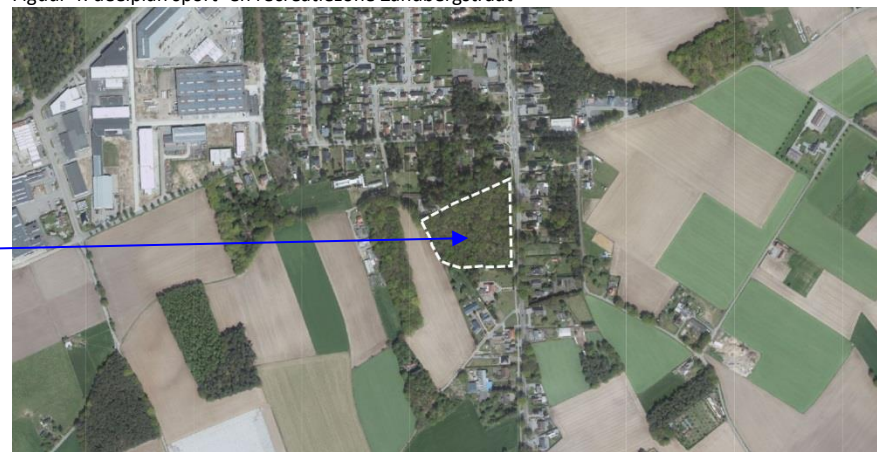


Figuur 3: ligging van de twee deelplannen in Bree

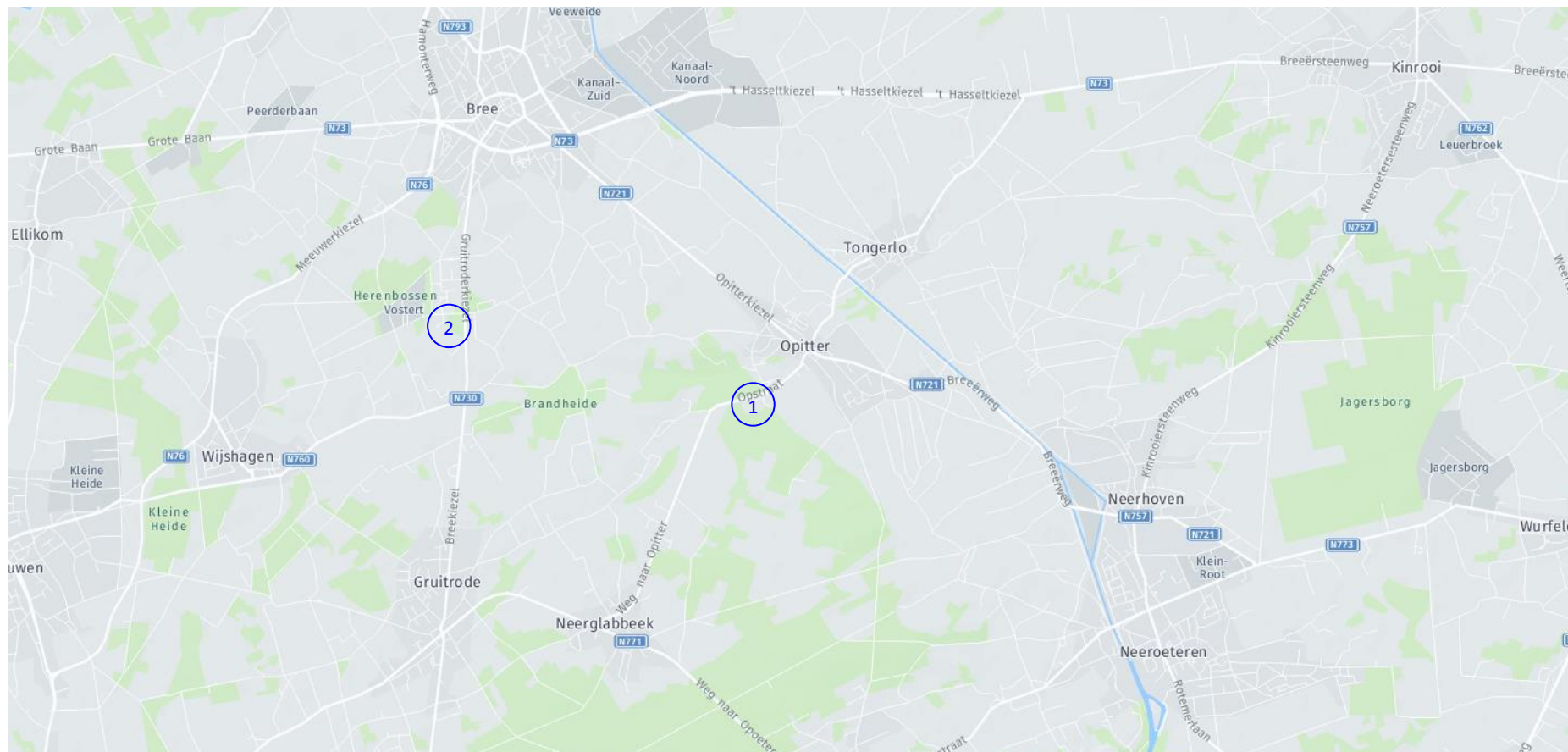
Het tweede deelplangebied “gemeentebos Gruitroderkiezel” is gelegen ten zuiden van Vostert (Bree) langs de Gruitroderkiezel. Het betreft een openbaar gemeentebos.



Figuur 4: deelplan sport- en recreatiezone Zandbergstraat



Figuur 5: deelplan gemeentebos Gruitroderkiezel



Figuur 6: situering van de deelplannen op de stratenatlas

### 3 Bestaande feitelijke toestand

#### 3.1 Deelplan sport- en recreatiezone Zandbergstraat

Het deelplangebied is gelegen in de oksel van de Opstraat en de Zandbergstraat. Het betreft onder meer een voormalige groeve (voltooid ontginningsgebied), welke al een geruime tijd geleden in gebruik werd genomen als sport- en recreatiezone conform de nabestemming van het gebied volgens het gewestplan. Het overgrote deel van de voormalige groeve is in gebruik genomen door de voetbal. Voetbalclub Kon. Opitter FC is er actief. Er zijn twee volwaardige voetbalvelden aanwezig en twee oefenterreinen alsook bijhorende gebouwen en constructies: een kantine met kleedkamers, tribunes, dug-outs etc.

Naast de voetbalactiviteiten biedt het gebied ook ruimte aan de lokale jeugdvereniging. Deze is in het oostelijk deel van het plangebied gehuisvest.

Het aandeel bebouwing in het recreatiegebied is beperkt in verhouding tot de terreinoppervlakte en ook de bouwhoogte van de gebouwen is beperkt (één tot anderhalve bouwlaag). De gebouwen zijn verspreid ingeplant in het gebied, doch overwegend aan de noordelijke en oostelijke zijden van het gebied.

Parkeren voor de aanwezige recreatieve activiteiten gebeurt aan de toegangen tot het gebied (noorden en oosten). Het gebied is tevens bereikbaar met het openbaar vervoer. Streeklijn 40 Genk-Gruitrode-Kinrooi passeert langs de Opstraat. De bus haltert op ca. 65m van het plangebied.

In het oosten van het plangebied, ter hoogte van de Zandbergstraat, situeert zich nog een klein bosje op gronden die nog niet werden afgegraven. Dit bosje zit ingesloten tussen de twee toegangen tot het recreatiegebied en de Zandbergstraat. Ook de gronden in het westen van het plangebied werden niet afgegraven en zijn nog bebost.

In het noorden van het deelplangebied, tussen het recreatiegebied en de Opstraat, staan twee grondgebonden eengezinswoningen bestaande uit één bouwlaag onder de kap. De gronden aansluitend ten oosten zijn ook nog bebost.

Het gebied wordt gekenmerkt door markante niveauverschillen. Dit valt logisch te verklaren aangezien het huidige terreinprofiel het resultaat is van vroegere ontginningsactiviteiten. Dit resulteerde in een vrijwel vlak gebied, met aan de randen sterke niveauverschillen.

In het zuiden en westen sluit het gebied aan op dicht beboste gebieden. Deze gebieden hebben een hoge natuurwaarde en maken deel uit van een groter geheel. Hoewel de sport- en recreatiezone volledig ingebed zit in deze groenstructuur, is er toch sprake van een onderbreking tussen de natuurgebieden ten noorden en ten zuiden van de Opstraat omwille van de aanwezigheid van een woonlint. Ruimtelijk sluit het recreatiegebied eerder aan bij het woonlint. Een rechtstreekse verbinding tussen de natuurgebieden ten noorden en ten zuiden van de Opstraat bestaat wel verderop ten westen van het plangebied.

Het plangebied ligt aan de rand van het wandelgebied "Solterheide", een onderdeel van de zogenaamde duinengordel. Het betreft een plateau met sterk versneden flanken aan de noordelijke en oostelijke zijde. Ook de Itterbeekvallei, gelegen ten noorden van het plangebied, is een aantrekkelijk wandelgebied.

De Zandbergstraat behoort tot de recreatieve routes doorheen de duinengordel en in de Itterbeekvallei en het plangebied ligt ook langs fiets- en mountainbikeroutes.

Het plangebied is gelegen ten westen-zuidwesten op ca. 650m van de kern van Opitter (in vogelvlucht).

Het gebied wordt deels ontsloten via buurtweg n° 2, welke uitgaat op het kruispunt van de Opstraat en de Zandbergstraat en deels via een toegangsweg vanaf de Zandbergstraat. De Opstraat is een dubbelrichtingsstraat met vrijliggende fietspaden. De Zandbergstraat is een doodlopende dubbelrichtingsstraat.





Luchtfoto zomer 1971



Luchtfoto zomer 1979-1990



Luchtfoto winter 2000-2003



Luchtfoto winter 2005-2007



Luchtfoto winter 2008-2011



Luchtfoto winter 2013-2015



Luchtfoto winter 2017





Foto 1: bosrestant tussen voetbalterrein en Zandbergstraat



Foto 2: bosrestant tussen voetbalterrein en Zandbergstraat



Foto 3: bosrestant tussen voetbalterrein en Zandbergstraat, onderaan talud zijde lokaal jeugdbeweging



Foto 4: lokalen schutterij



Foto 5: lokaal jeugdbeweging



Foto 6: randzone oefenveld



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12: noordwestelijke punt van het voetbalterrein met betonnen afscheidingen en grindpad naar Opstraat

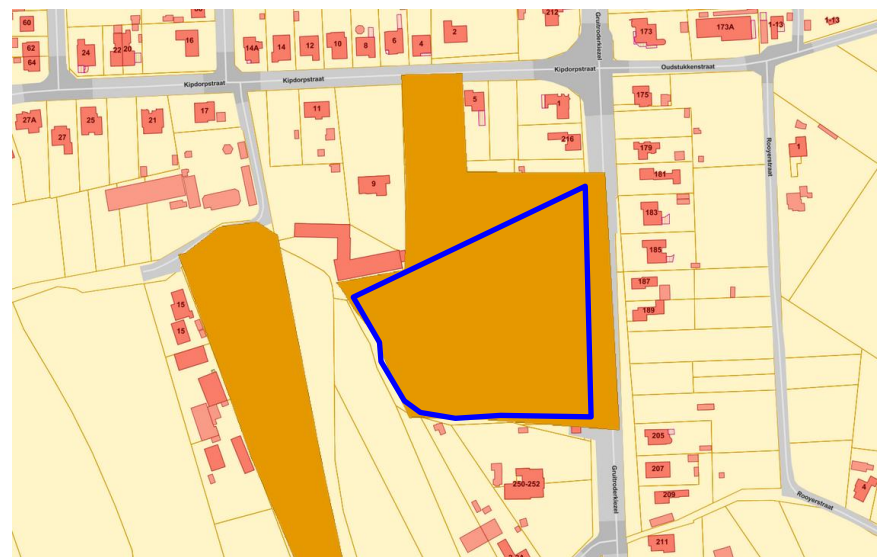
### 3.2 Deelplan gemeentebos Gruitroderkiezel

Het deelplangebied betreft het gemeentebos, gelegen aansluitend langs de Gruitroderkiezel ten zuiden van Vostert. Het is een openbaar bos en speelbos met een oppervlakte van om en bij de 1,75 ha. Het gebied is beter gekend onder de naam "Royerhagen".

Volgens de biologische waarderingskaart betreft het een zuur eikenbos, biologisch zeer waardevol. Het bos is tevens habitatwaardig wat betekent dat het beantwoordt aan de criteria van een Europees habitattype. Meer bepaald behoort het bos tot het bostype "Atlantische zuurminnende beukenbossen met Ilex en soms ook Taxus in de ondergroei". De foto's op de volgende bladzijde geven een impressie van dit bos op het einde van de winter.



Figuur 7: biologische waarderingskaart



Figuur 8: ligging deelgebied 2 op kaart met habitatwaardige vegetaties



Foto 13: gemeentebos Gruitroderkiezel, zone met Adelaarsvaren in kruidlaag



Foto 14: zone met klimop in kruidlaag



Foto 15: verspreid in het bos groeien hulst struiken



Foto 14: klimop in bomen en hazelaar in struiklaag



Foto 17: zone met struiklaag hazelaar en vuilboom

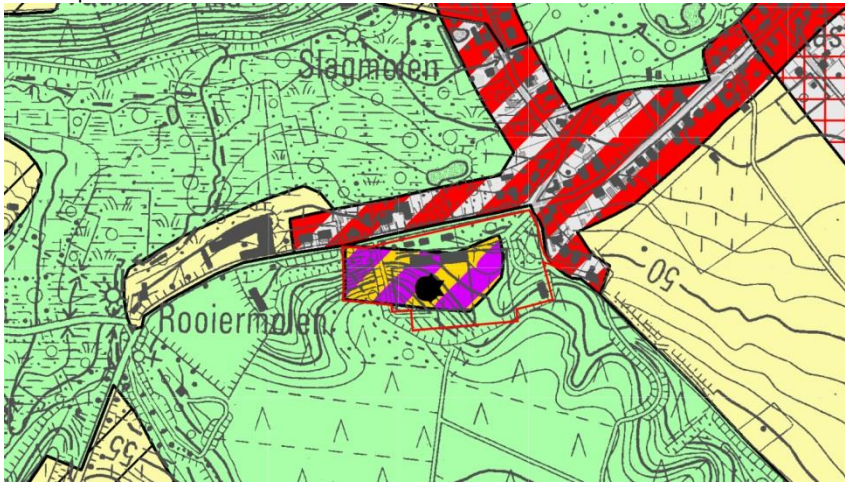


Foto 18: ontluikende voorjaarsbloeiers op grens met naburig woonperceel

## 4 Bestaande juridische toestand

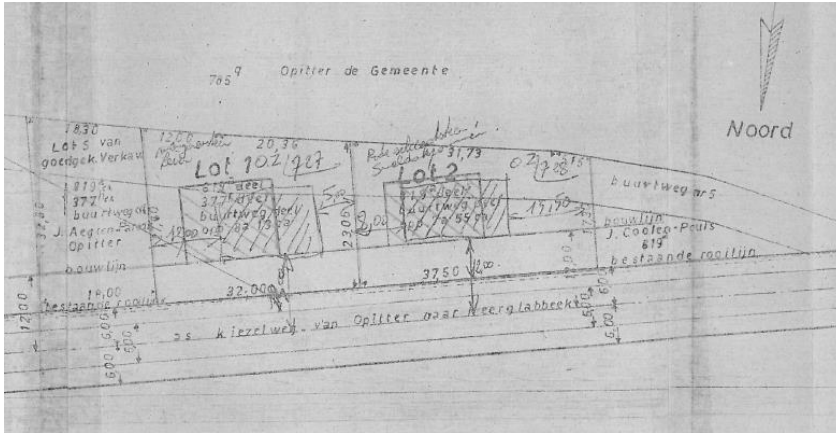
In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de bestaande juridische toestand per deelplangebied.

### 4.1 Deelplan sport- en recreatiezone Zandbergstraat

Gewestplan	Beschrijving:
	Gewestplan Neerpelt – Bree (K.B. 22.03.1978 en latere wijzigingen) <ul style="list-style-type: none"> <li>• ontginningsgebied met nabestemming gebied voor dagrecreatie</li> <li>• natuurgebied</li> </ul>
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	Niet van toepassing
Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan	Niet van toepassing
Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	Niet van toepassing
Bijzonder plan van aanleg	Niet van toepassing
Herbevestigd agrarisch gebied	Niet van toepassing (ten oosten van de Zandbergstraat ligt een deel van het herbevestigd agrarisch gebied "landbouwgebied Tongerlo, 't Hasselt, Waterlooos en Voorshoven zuid)

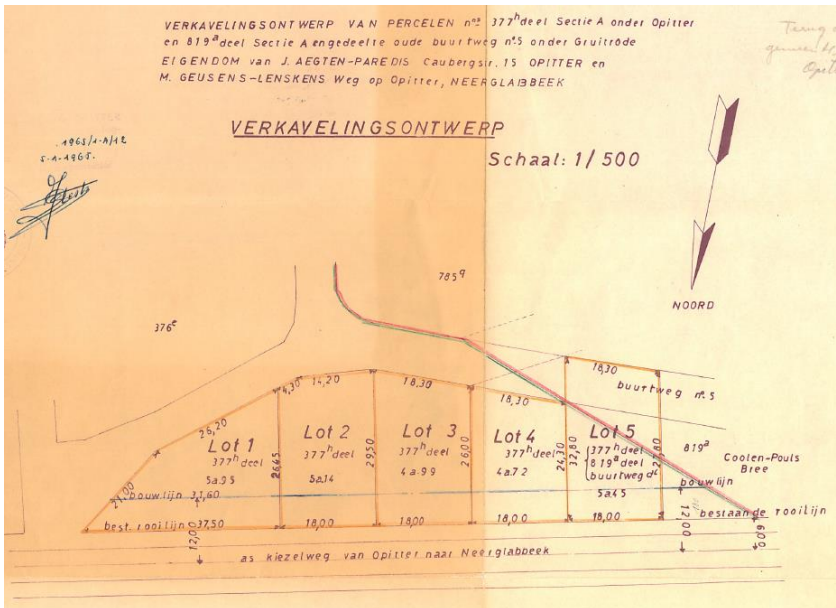
## Beschrijving:

## Verkavelingsvergunningen



Tussen het recreatiegebied en de Opstraat liggen twee behoorlijk vergunde en niet vervallen verkavelingen:

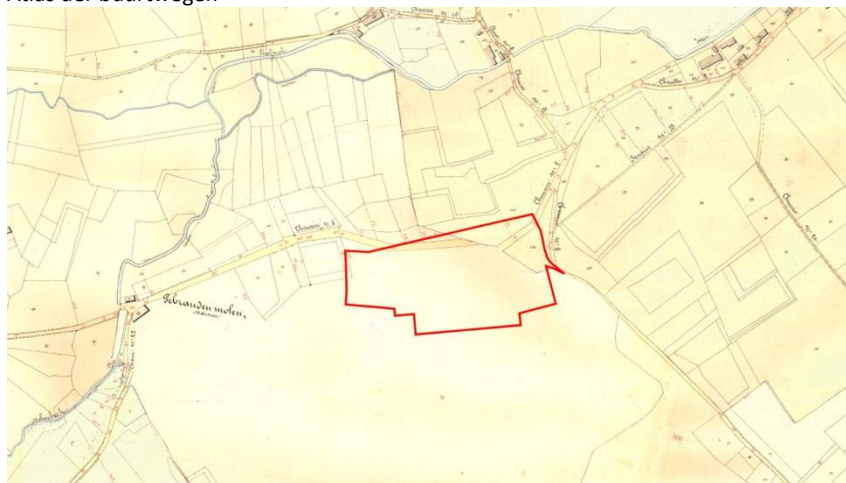
- verkavelingsvergunning d.d. 16-12-1969



- Verkavelingsvergunning d.d. 05-01-1965

## Beschrijving:

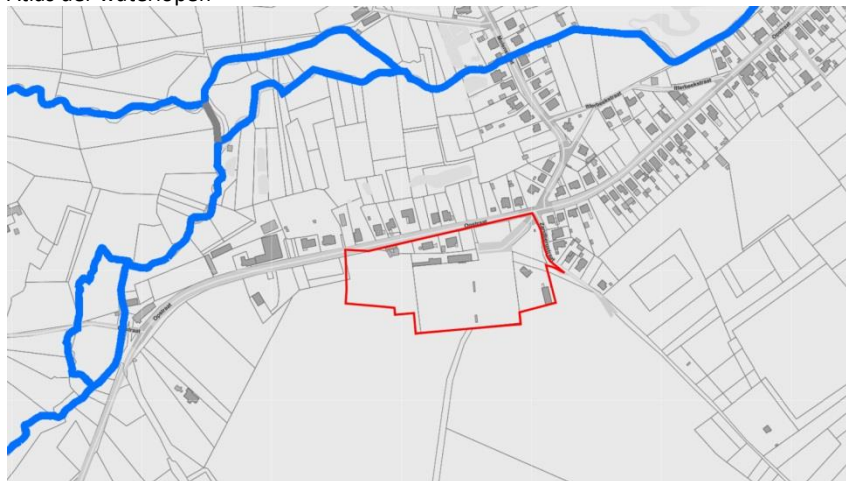
## Atlas der buurtwegen



Chemin n° 2: Molenstraat + toegang tot het gebied

Chemin n° 9: Zandbergstraat

## Atlas der waterlopen



Binnen de grenzen van het plangebied zijn er geen waterlopen aanwezig.

250 m ten noorden stroomt de Itterbeek. De samenvloeiing van de Itterbeek met de Wijshagerbeek ligt ten noordoosten. De Itterbeek stroomt verder oostwaarts richting Maas.

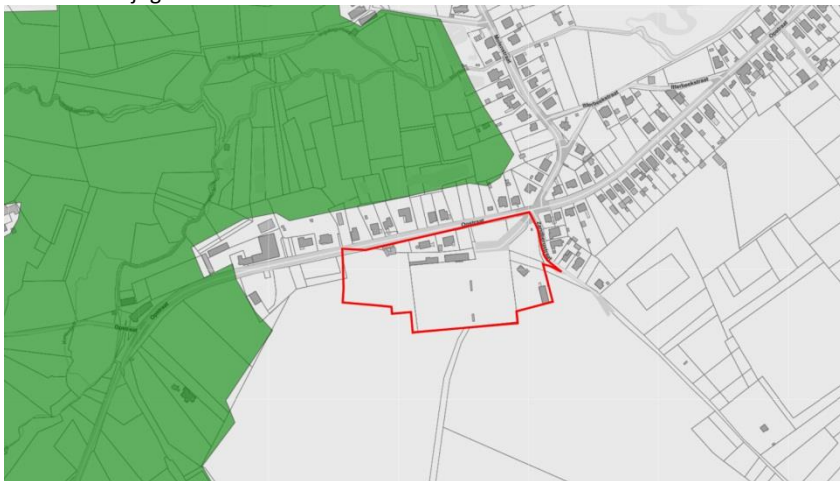
## Vogelrichtlijngebied

Niet van toepassing



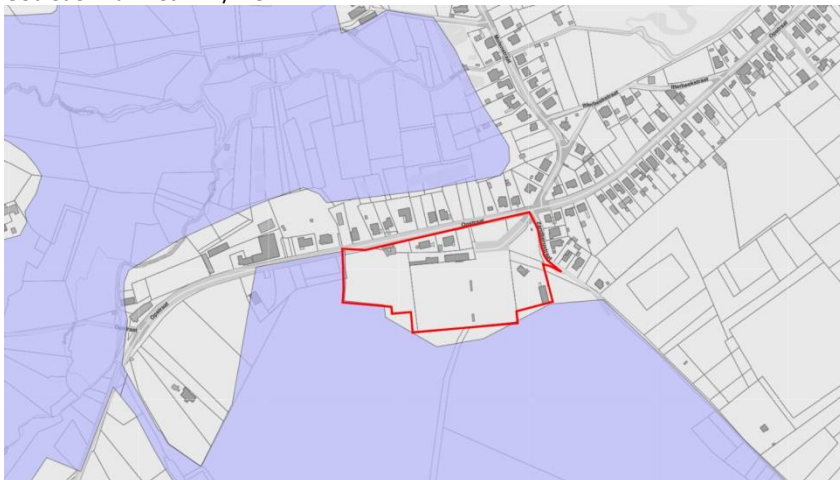
## Beschrijving:

## Habitatrichtlijngebied



Het plangebied ligt niet in een habitatrichtlijngebied.  
Het deelgebied "Itterbeekvallei" van het habitatrichtlijngebied BE2200034 "Itterbeek met Brand, Jagersborg en Schootsheide en Bergerven" ligt op ca. 86 m ten noorden van het plangebied.

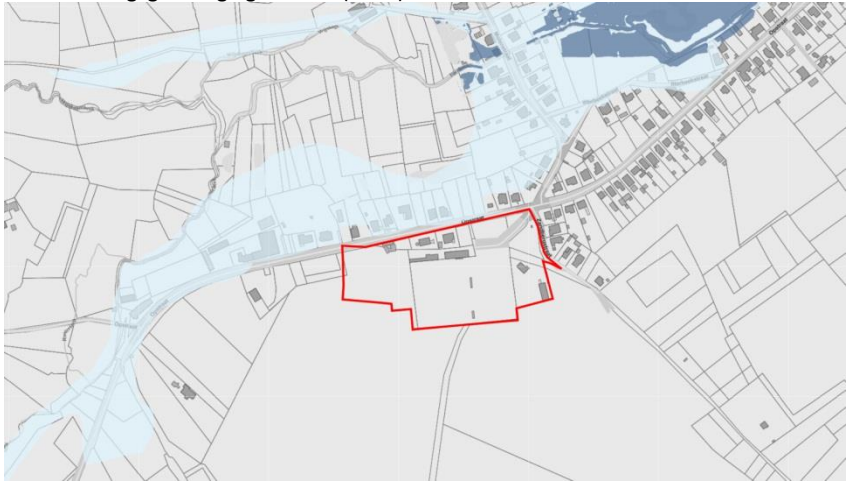
## Gebieden van het VEN/IVON



Het plangebied is niet gelegen in een VEN-gebied.  
Het plangebied grenst in het zuiden en westen aan het GEN 410 "De Ruiterskuilen-Oudsberg-Solterheide".

## Natuurreservaten

Langs de Itterbeek ten noorden (overzijde Opstraat) liggen percelen die tot het erkende reservaat "Itterbeekvallei" van Limburgs Landschap vzw behoren.

Beschermingszone waterwingebied	Beschrijving:
	Niet van toepassing
Overstromingsgevoelige gebieden (2017)	
	<p>Het plangebied is niet overstromingsgevoelig. De percelen aan de overzijde van de Opstraat zijn als mogelijk overstromingsgevoelig gekarteerd (lichtblauwe kleur). Dieper in de Itterbeekvallei liggen ook effectief overstromingsgevoelige zones (donkerblauwe kleur).</p>
Polders en Wateringen	Niet van toepassing
Beschermd monument, beschermd landschap, beschermd stads- of dorpsgezicht	<p>Binnen de grenzen van het plangebied zijn er geen beschermde monumenten, landschappen stads- of dorpsgezichten gelegen.</p> <p>Beschermd dorpsgezicht "Watermolen Pollismolen met omgeving" ligt ca. 350 m ten noorden in de Itterbeekvallei</p> <p>Het plangebied ligt volledig in de relictzone "Valleien van Itterbeek en Eetsvelderbeek van Gruitrode tot Opitter" (landschapsatlas)</p>
Bouwkundig erfgoed	<p>Watermolen Pollismolen ligt op circa 350m ten noorden.</p> <p>De Slagmolen ligt op ca. 300m ten noorden.</p> <p>De Rooiermolen ligt op ca. 350m ten westen.</p>
Planologisch attest	Niet van toepassing

## 4.2 Deelplan gemeentebos Gruitroderkiezel

### Beschrijving:

#### Gewestplan



Gewestplan Neerpelt – Bree (K.B. 22.03.1978 en latere wijzigingen)

- woonuitbreidingsgebied

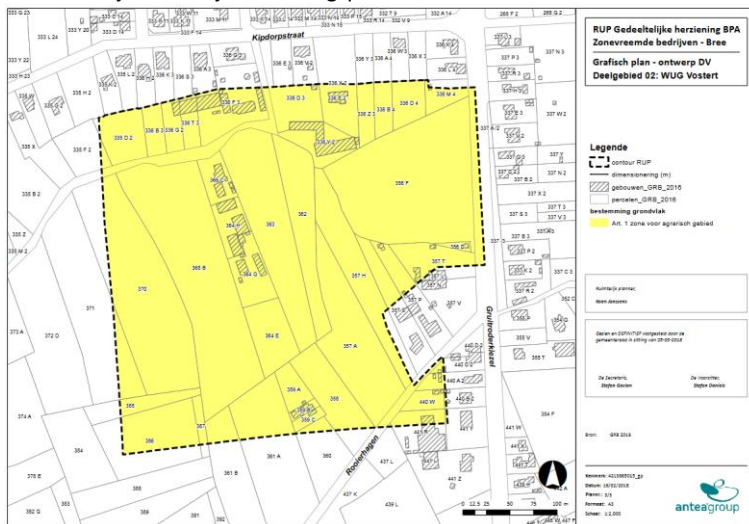
#### Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Niet van toepassing

#### Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Niet van toepassing

#### Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan



RUP Gedeeltelijke herziening BPA Zonevreemde bedrijven, definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Bree op 05-03-2018:

In dat planinitiatief werd de bestemming van het gebied gewijzigd van woonuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied voor de compensatie van inname van herbevestigd agrarisch gebied op 2 andere plekken op grondgebied van Bree (zie verder).

	Beschrijving:
Bijzonder plan van aanleg	Niet van toepassing
Herbevestigd agrarisch gebied	Niet van toepassing
Verkavelingsvergunningen	Niet van toepassing
Atlas der buurtwegen	Het deelplangebied grenst aan chemin n° 3 (=Gruitroderkiezel)
Atlas der waterlopen	Binnen de grenzen van het deelplangebied en in de omgeving van het deelplangebied zijn er geen waterlopen aanwezig.
Vogelrichtlijngebied	Niet van toepassing
Habitatrichtlijngebied	Niet van toepassing
Gebieden van het VEN/IVON	Niet van toepassing
Natuurreservaten	Niet van toepassing
Beschermingszone waterwingebied	Niet van toepassing
Overstromingsgevoelige gebieden (2017)	Het plangebied is niet mogelijk noch effectief overstromingsgevoelig.
Polders en Wateringen	Niet van toepassing
Beschermd monument, beschermd landschap, beschermd stads- of dorpsgezicht	Niet van toepassing

---

	Beschrijving:
Bouwkundig erfgoed	Niet van toepassing
Planologisch attest	Niet van toepassing

---

## 5 Planningscontext

### 5.1 Relatie met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV)

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is in 1997 door de Vlaamse regering definitief goedgekeurd als kader voor het ruimtelijk beleid van Vlaanderen tot 2007. Op 12 december 2003 heeft de Vlaamse Regering de eerste herziening van het RSV definitief vastgesteld en op 17 december 2010 een tweede herziening.

Bree is in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geselecteerd als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau en is volgens de functioneel- hiërarchische benadering een kleine stad van niveau 3c ('zwak uitgerust'). Bree hoort bijgevolg bij de 10 stedelijke gebieden in Limburg. Hierdoor wordt Bree meteen ook geselecteerd als economisch knooppunt.

Bree heeft onder meer volgende taakstellingen:

- het versterken van de multifunctionaliteit;
- het afstemmen van voorzieningen op het belang van het stedelijk gebied;
- bundelen van de kleinhandel;
- optimaliseren van recreatieve en toeristische voorzieningen en medegebruik;
- zorg voor collectieve en openbare ruimte.

Onderhavig planningsinitiatief sluit aan bij de taakstelling "optimaliseren van recreatieve en toeristische voorzieningen en medegebruik". Voor de ontwikkeling van toeristische en recreatieve voorzieningen worden volgende algemene doelstellingen geformuleerd:

- De bestaande infrastructuur in stedelijke gebieden en het buitengebied moeten in grote mate en beter benut worden;
- Het is niet wenselijk om op grote schaal bijkomende infrastructuur te ontwikkelen in het buitengebied. De stedelijke gebieden, stedelijke netwerken en op provinciaal niveau geselecteerde toeristisch-recreatieve knooppunten op netwerk van primair belang kunnen, afhankelijk van de afstemming op het betrokken stedelijk gebied, de draagkracht, ruimte en het locatiebeleid, nieuwe en grootschalige infrastructuren met bijkomend ruimtegebruik ontwikkeld worden;
- Streven naar kwaliteitsvolle vormen van medegebruik door toeristisch-recreatieve activiteiten te koppelen aan al bestaande infrastructuur (al dan niet bestemd voor toeristisch recreatieve functies).

Het plangebied is niet gelegen binnen het kleinstedelijk gebied en maakt dus deel uit van het buitengebied. Voor het buitengebied stelt het RSV volgende ontwikkelingsperspectieven voor:

- Uitgangspunt bij de ontwikkeling van toeristisch-recreatieve activiteiten in het buitengebied is het recreatief medegebruik met respect voor de draagkracht van het gebied;
- Netwerkvorming wordt vooropgesteld om de toeristisch-recreatieve aanbodelementen in het buitengebied en in de stedelijke gebieden met elkaar te verbinden en op elkaar af te stemmen;
- Geen permanente bewoning en infrastructuur voor tijdelijk en recreatief verblijf.

## 5.2 Relatie met het provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg (PRSL)

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Limburg (RSPL) werd goedgekeurd bij Ministerieel besluit op 12 februari 2003. De actualisatie van het RSPL werd goedgekeurd bij Ministerieel besluit op 23 juli 2012.

### 5.2.1 Gewenste ruimtelijke structuur – richtinggevend deel

#### 5.2.1.1 Visie op stedelijkheid

De provincie streeft naar de uitbouw van stedelijke functies in of aansluitend op de kleinstedelijke gebieden. Dit houdt in dat nieuwe voorzieningen zich moeten concentreren in de steden. Verdere versnippering moet worden tegengegaan. Meer kwaliteitsvolle stedelijke en geconcentreerde woonvormen dragen bij aan deze kernversterking en tegelijkertijd aan bescherming van de open ruimte

#### 5.2.1.2 Kleinstedelijke gebieden in provincie Limburg

De Vlaamse overheid heeft voor de provincie Limburg Beringen, Bilzen, Bree, Leopoldsburg, Lommel, Maaseik, Maasmechelen, Neerpelt-Overpelt, Sint-Truiden en Tongeren als kleinstedelijke gebieden geselecteerd.

De provincie onderscheidt drie soorten kleinstedelijke gebieden:

- de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden Sint-Truiden en Tongeren hebben een sterke stedelijke en concentrerende rol in het zuiden van de provincie. Zij zijn het hiërarchisch centrum voor hun ommeland. De strikte scheiding stedelijk gebied - buitengebied wordt hier maximaal gevrijwaard.
- de stedelijke gebieden Lommel, Maasmechelen en Neerpelt-Overpelt zijn stedelijke knooppunten van een netwerk. Hier is de hiërarchische relatie tussen de onderlinge delen van het netwerk veel minder uitgesproken. Daarom moet er een afstemming komen van de ontwikkeling van de stedelijke gebieden in relatie tot het volledig netwerk.
- de autonome stedelijke gebieden Beringen, Bilzen, Bree, Leopoldsburg en Maaseik hebben een duidelijk maar beperkt hinterland. De traditionele relatie tussen de kern en het hinterland is nog herkenbaar. De autonome stedelijke gebieden zijn omringd door aaneengesloten agrarische gebieden met een soms sterk contrast tussen stad en landschap. De ruimtelijke structuur wordt behouden en versterkt. Het ruimtelijk beleid van de hoofdkern en van de andere gemeenten moeten op elkaar worden afgestemd.

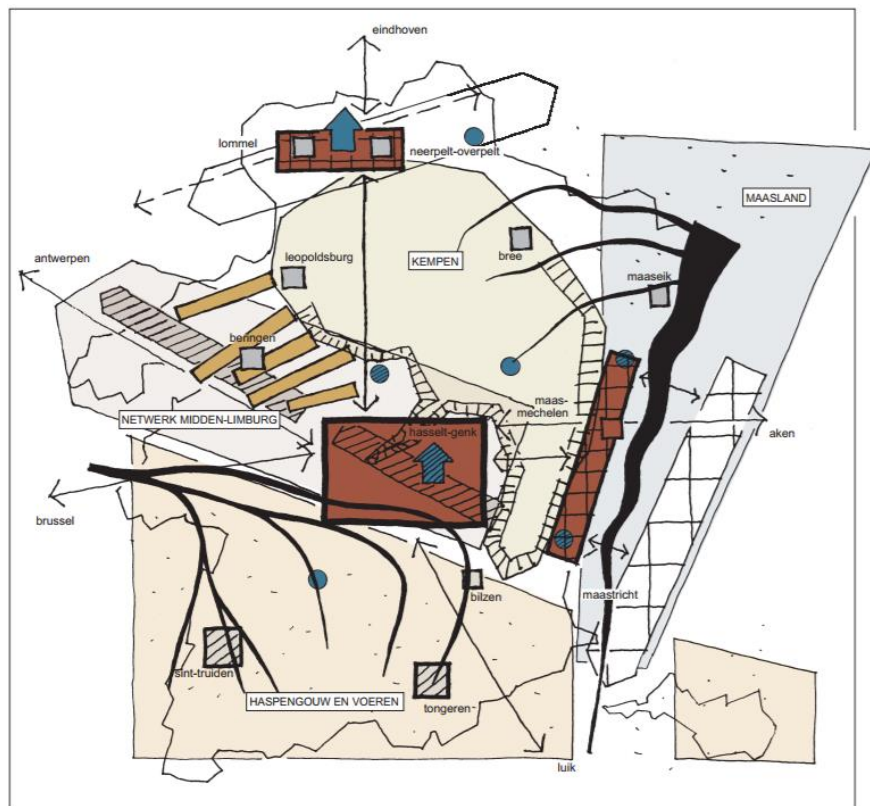
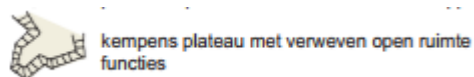
#### 5.2.1.3 Ontwikkelingsperspectief voor Bree als autonoom stedelijk gebied

Het hinterland van Bree is vrij ruim, maar dun en verspreid bebouwd. Om die positie van het hinterland te verstevigen is het wenselijk dat Bree zich in de eerste plaats als diensten-, voorzieningen-, tewerkstellings- en wooncentrum consolideert of versterkt. Vooral op het vlak van de woonvoorziening heeft Bree de voorbije decennia minder gescoord dan de omgevende gemeenten, waar het ongebreideld aanbod van open bebouwingspercelen een grote groei en een grote verspreiding en versnippering tot gevolg had. Een kwalitatief kleinstedelijk woonaanbod in de aangename omgeving van het historisch centrum moet een nieuwe aantrekkingspool worden en zal de mogelijkheden van het stedelijk gebied vergroten.

Bree is een tewerkstellingspool voor de omgeving. Binnen de grenzen van de draagkracht van de omgeving en rekening houdend met de begrenzingen die worden opgelegd door de belangrijke omgevende natuurlijke structuur, kan die tewerkstelling worden geoptimaliseerd.

Landschappelijk wordt Bree omgeven door de waardevolle open ruimte gebieden van het Kempens Plateau ten westen en van de Vlakte van Bocholt ten noorden en oosten. Zo krijgt het kleinstedelijk gebied een interessante verscheidenheid. Zowel ruimtelijk als landschappelijk is het van groot belang om de open ruimte te vrijwaren van verstedelijking en versnippering. Het kanaal en de grote ring zijn belangrijke infrastructuren, die een eerste grens vormen met het buitengebied.

Alle stedelijke gebieden worden geselecteerd als een economisch knooppunt. Binnen deze economische knooppunten is de ontwikkeling van bijkomende bedrijventerreinen mogelijk. Het bijkomend aanbod aan regionale bedrijventerreinen moet worden afgewogen op basis van een ruimtelijke visie en een gewenste ruimtelijk-economische structuur. Voor het voorgenomen plan is deze visie weinig relevant.



**Figuur 9:** ruimtelijk concept voor de hele provincie

#### 5.2.1.4 Ruimtelijk concept voor de hele provincie

Kempens Plateau met verweven open ruimte functies en stedelijkheid op de rand: Het betreft een groot gebied met een toeristisch-recreatief profiel op Benelux-niveau. Het plateau zelf wordt maximaal gevrijwaard van hoogdynamische ontwikkelingen. Aan de rand worden hoogdynamische stedelijke en in het bijzonder toeristisch-recreatieve functies ontwikkeld. Het zuidelijk deel van het Kempens Plateau scheidt de hoofdruimten netwerk Midden-Limburg en Maasland van elkaar. Dit bevestigt de open ruimte verbinding van Vlaams niveau die het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen tussen Haspengouw en de Kempen aangeeft.

#### 5.2.2 Bindend deel

Volgende bindende bepalingen uit het RSPL zijn relevant:

- De selectie van de droge natuurverbinding nr. 7, Peer, Bocholt, Bree, tussen Abeekvallei en Soerbeekvallei, Gerkenberg.
- De selectie van de natte natuurverbinding nr. 47, Bree, Soerbeekvallei en nr.48, Bree, Maaseik (Meeuwen-Gruitrode), Itterbeekvallei.
- De selectie van gebieden met ecologisch infrastructuur van bovenlokaal belang: Feldbissbreuk, Steivenhof (Bree).
- De selectie van open ruimte verbinding met de vlakte van Bocholt: tussen Bree en Bocholt en tussen Opitter en Waterlooos



### 5.3 Relatie met het ruimtelijk structuurplan Bree

Het ruimtelijk structuurplan Bree werd op 11 mei 2006 goedgekeurd door de deputatie van de provincie Limburg.

#### 5.3.1 Richtinggevend deel

##### 5.3.1.1 Elementen van de recreatieve structuur

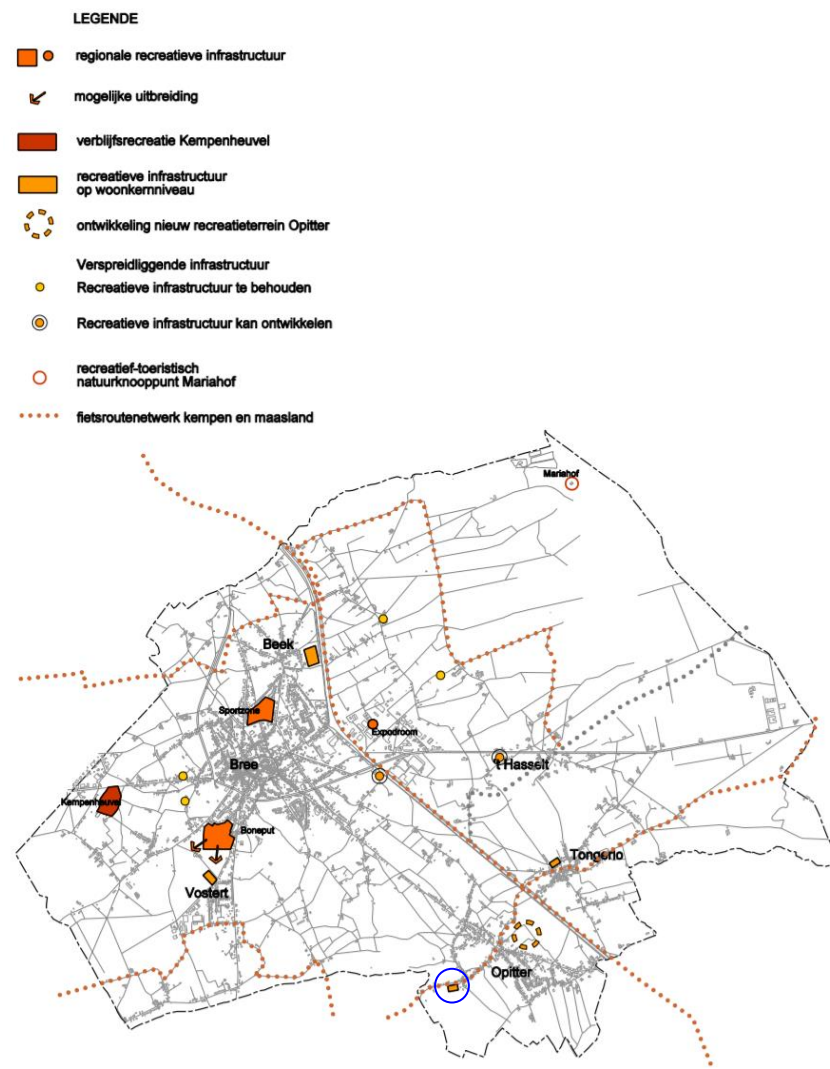
Sport- en recreatieve infrastructuur in het buitengebied:

Elke woonkern heeft eigen sportterreinen op niveau van de kern. Er wordt dan ook uitgegaan van het behoud van deze voorziening voor elke kern. Doch wordt op termijn gestreefd naar concentratie van infrastructuur op één plaats.

Infrastructuur in Opitter-Tongerlo:

#### Figuur: gewenste recreatieve structuur (kaart 81 GRS)

Het sportterrein (voetbal + schutterij + jeugdlokalen) in de helling van het Kempisch Plateau op Solterheide blijft ter plaatse. Ontwikkelingen ter verbetering van de bestaande infrastructuur worden steeds toegelaten. Een beperkte uitbreiding van de infrastructuur is mogelijk. Nieuwe infrastructuur worden geconcentreerd in een nieuw terrein (aan de Spilstraat). Er wordt rekening gehouden met de randvoorwaarden die de Provincie stelt m.b.t. de Steilrand van het Kempisch Plateau.



Figuur 10: gewenste recreatieve structuur (kaart 81 GRS)

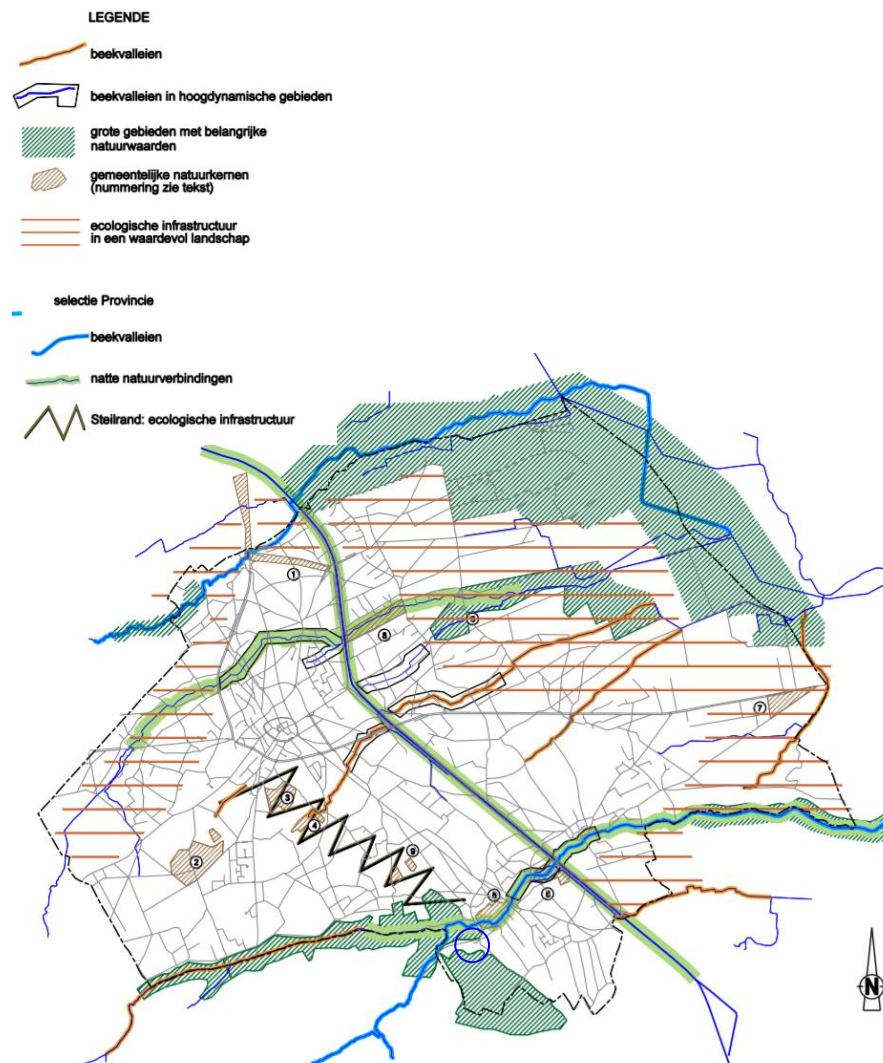
### 5.3.1.2 Afwegingskader zonevreemde recreatie

#### **Figuur: schema toetsingskader ontwikkelingsperspectieven bestaande of potentiële zonevreemde recreatie**

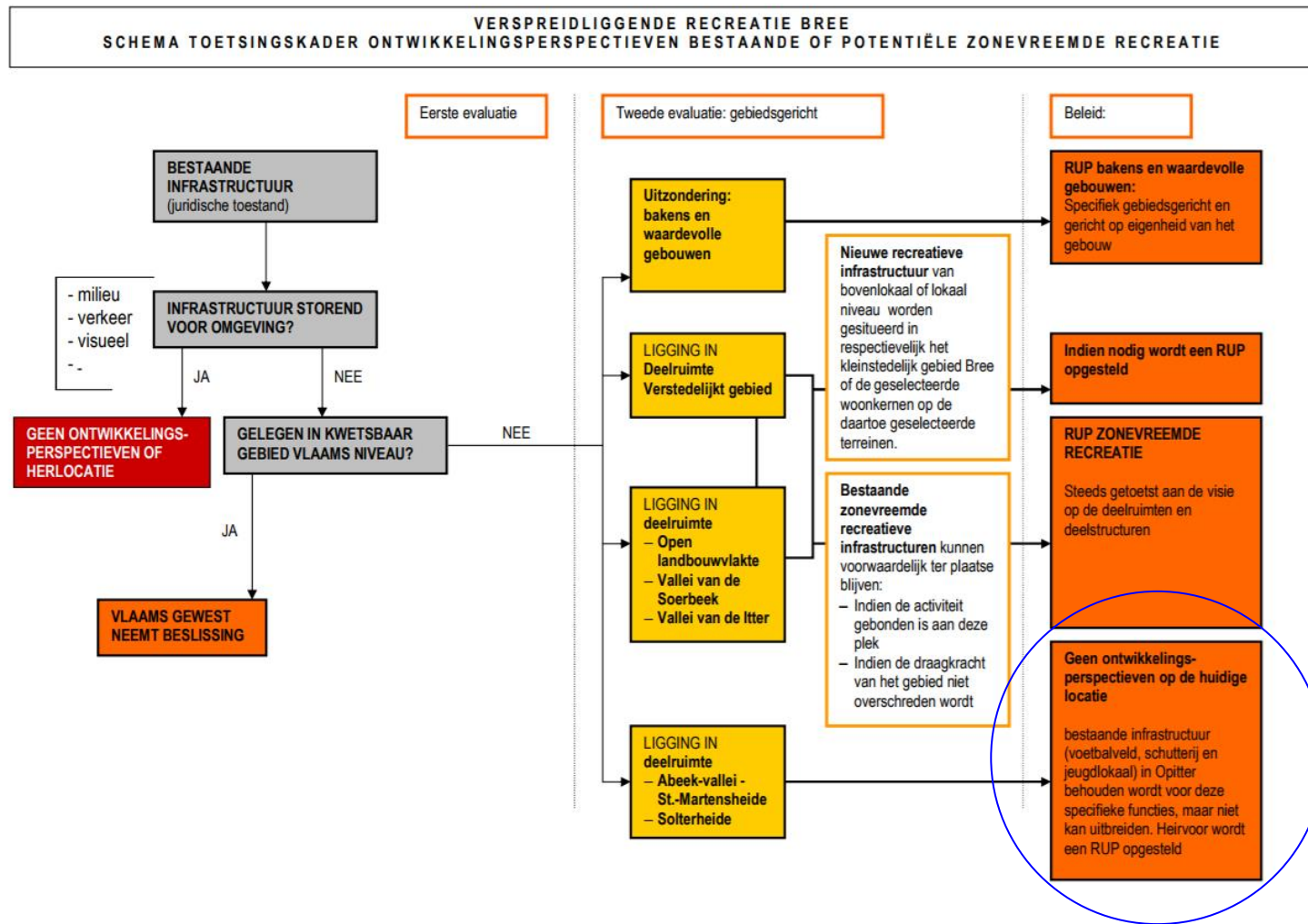
De problematiek rond zonevreemde recreatie werd al onderzocht en uitgewerkt in het sectoraal BPA zonevreemde recreatie, dat ter ondertekening ligt bij de Minister. Met het oog op eventueel toekomstige ontwikkelingen wordt volgend beleidskader gehanteerd.

Zonevreemde recreatie of nieuwe recreatieve voorzieningen zullen beoordeeld worden op basis van hun geschiedenis, hinderlijkheid of ligging in deelruimte of kwetsbare gebieden. De gemeente weegt de ontwikkelingen af op basis van het volgende afwegingskader. In een eerste evaluatie wordt nagegaan of (de aanvraag voor) de voorziening hinderlijk is of zou kunnen worden.

Indien de voorziening gelegen is in de deelruimte Abeek-Sint-Maartensheide of Solterheide zijn er geen ontwikkelingsperspectieven toegestaan voor nieuwe voorzieningen. Concreet betekent dit dat de bestaande infrastructuur (voetbalveld, schutterij en jeugdlokaal) in Opitter behouden wordt voor deze specifieke functies, maar niet kan uitbreiden. Andere ontwikkelingen zijn in deze deelruimten niet gewenst.



Figuur 11: gewenste natuurlijke structuur (kaart 79 GRS)



Figuur 12: schema toetsingskader ontwikkelingsperspectieven bestaande of potentiële zonevreemde recreatie

### 5.3.1.3 Woonbeleid buitengebied

Het aanbod langs uitgeruste weg en in binnengebieden binnen de huidige woonzones, die particulier aansnijdbaar zijn, voldoet in principe voor de nog resterende vraag tot 2007. De gemeente wenst het ontwikkelen van de meest gunstig gelegen binnengebieden te stimuleren. Lopende projecten in Tongerlo (Bosstraat - BPA), Opitter (WU 7 Dreeveld) en aansluitend op het stedelijk gebied in Beek (WU 2 Graevenveld deel 2), worden verder afgewerkt. Hierdoor wenst de gemeente een verdere willekeurige verspreiding tegen te gaan.

Het woonuitbreidingsgebied WU 4 Kipdorpstraat zuid (Vostert) is opgenomen in de lijst van te schrappen woonuitbreidingsgebieden.



Figuur 13: woonbeleidsplan buitengebied (kaart 73 GRS)

### 5.3.1.4 Gewenste agrarische structuur

#### Figuur: gewenste agrarische structuur

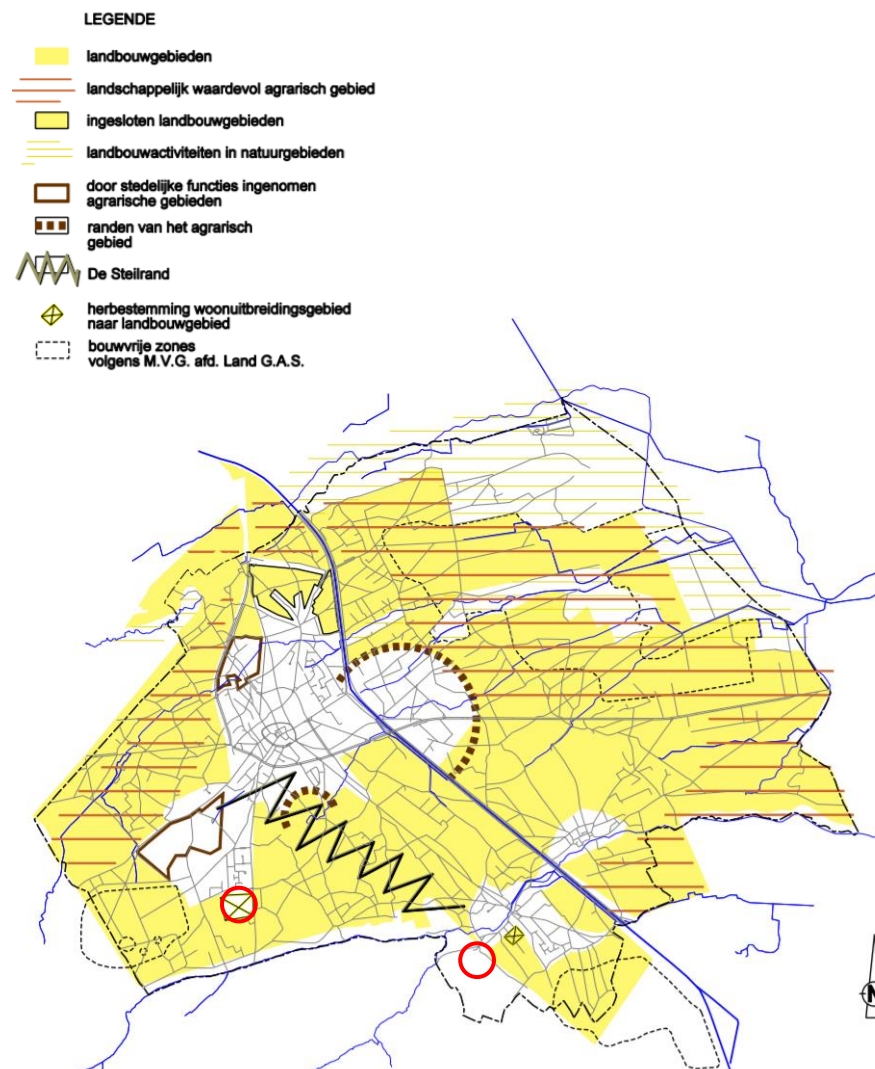
##### Ingesloten landbouwgebieden:

Ingesloten landbouwgebieden worden ontwikkeld voor landbouw, maar met aandacht voor de omliggende functies. Een goede ontsluiting van deze gebieden is een voorwaarde en moet steeds in het achterhoofd gehouden worden. In geval van hoogdynamische landbouw, zal gezocht worden naar een buffering t.o.v. de omliggende functies. De buffering zal geleidelijk door zowel landbouw als de omliggende functies gerealiseerd worden. Dit kan door het conditioneren van woongebieden, beheersovereenkomsten met landbouwers, ...

Het plangebied is één van de drie ingesloten landbouwgebieden gelegen tussen beek en het kanaal.

##### Herbestemmen van woonuitbreidingsgebieden naar agrarische bestemming:

In het woonbeleid van de gemeente worden twee woonuitbreidingsgebieden op het gewestplan geschrapt, m.n. WU 4 Kipdorpstraat zuid (Vostert) en WU5 Opstraat (Opitter). Aangezien de huidige functie al landbouw is, worden deze twee gebieden herbestemd naar een agrarische bestemming.



Figuur 14: gewenste agrarische structuur (kaart 80 GRS)

### 5.3.1.5 Elementen van de lijninfrastructuur

#### Figuur: gewenste lijninfrastructuur (kaart 83 GRS)

#### Figuur: fietsroutenetwerk (kaart 84 GRS)

De N721 (Opitterkiezel) wordt geselecteerd als lokale weg type I. Een lokale weg type I heeft als hoofdfunctie het verbinden op lokaal en interlokaal niveau, ontsluiten en toegang geven zijn aanvullende functies. De kwaliteit van doorstroming is ondergeschikt aan de verkeersleefbaarheid.

De Opstraat (Opitter) naar Neerglabbeek wordt geselecteerd als lokale weg type II. Lokale weg type II heeft als hoofdfunctie verzamelen c.q. ontsluiten op lokaal en interlokaal niveau. De weg heeft slechts in tweede instantie een verbindende functie. De weg ontsluit een lokaal gebied naar een weg van hogere categorie.

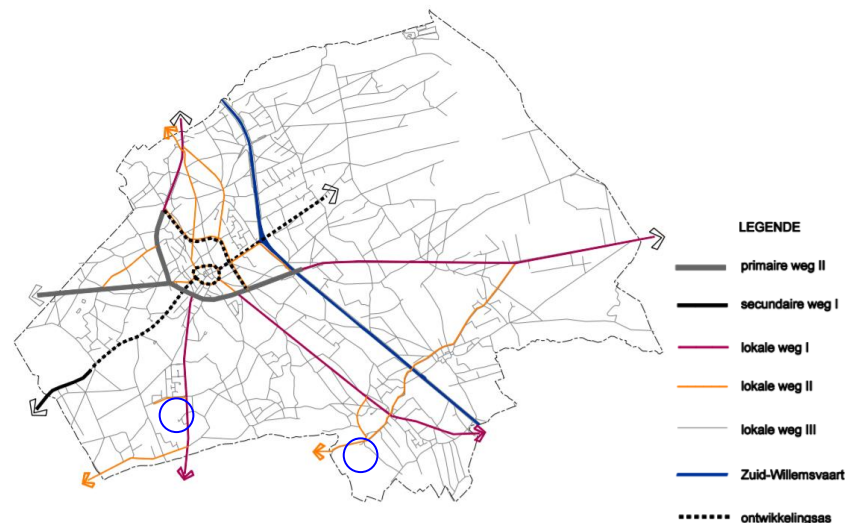
De Zandbergstraat werd geselecteerd als een lokale weg type III. De lokale weg type III heeft als hoofdfunctie verblijven en toegang verlenen tot de aanpalende percelen. De weg kent enkel bestemmingsverkeer, het overige wordt geweerd.

De Opstraat werd conform het mobiliteitsplan opgenomen in het secundair fietsroutenetwerk en in het recreatief fietsroutenetwerk.

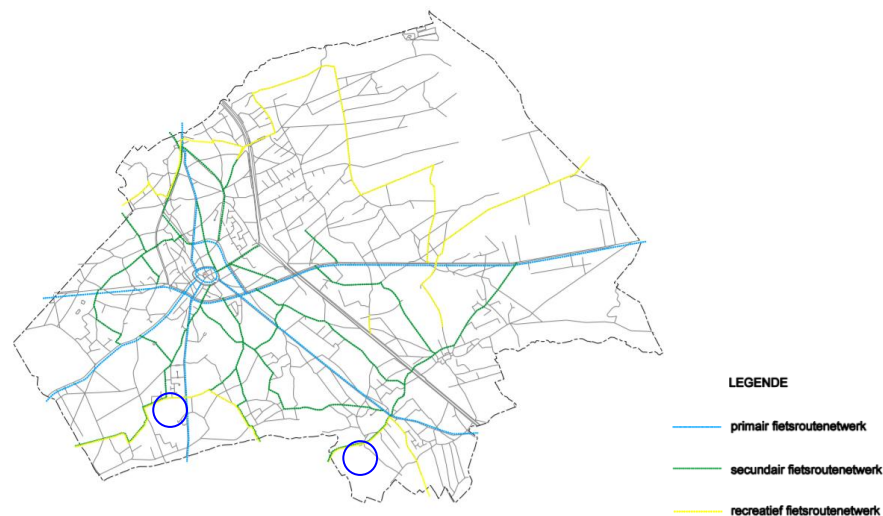
De inrichting van de fietspaden wordt gekoppeld aan de selectie van wegen:

- langs secundaire wegen: minimum aanliggende fietspaden in bebouwde omgeving en vrijliggende in het buitengebied.
- langs lokale wegen I en II: minimaal aanliggende fietsvoorzieningen buiten de bebouwde kom; erbinnen wordt overgegaan tot menging van verkeerssoorten en een zone 30.

Recreatieve fietspaden kunnen gedeeltelijk op een volledig vrijliggend pad voorzien worden. De inrichting ervan zal dan afhankelijk zijn van de ligging en het ruimtelijk voorkomen van het pad.



Figuur 15: gewenste lijninfrastructuur (kaart 83 GRS)



Figuur 16: fietsroutenetwerk (kaart 84 GRS)

### 5.3.2 Bindend deel

Bepaling 7: Selectie van niet meer te ontwikkelen woongebieden en woonuitbreidingsgebieden: De gemeente selecteert volgende woonuitbreidingsgebieden als niet meer te ontwikkelen gebieden voor wonen:

- WU4: Kipdorpstraat zuid (Vostert)

Bepaling 16: Selectie van lokale wegen:

- Lokale weg type I: N721 - Opitterkiezel
- Lokale weg type II: Opstraat van Opitter naar Neerglabbeek
- De Zandbergstraat is een lokale weg type III.

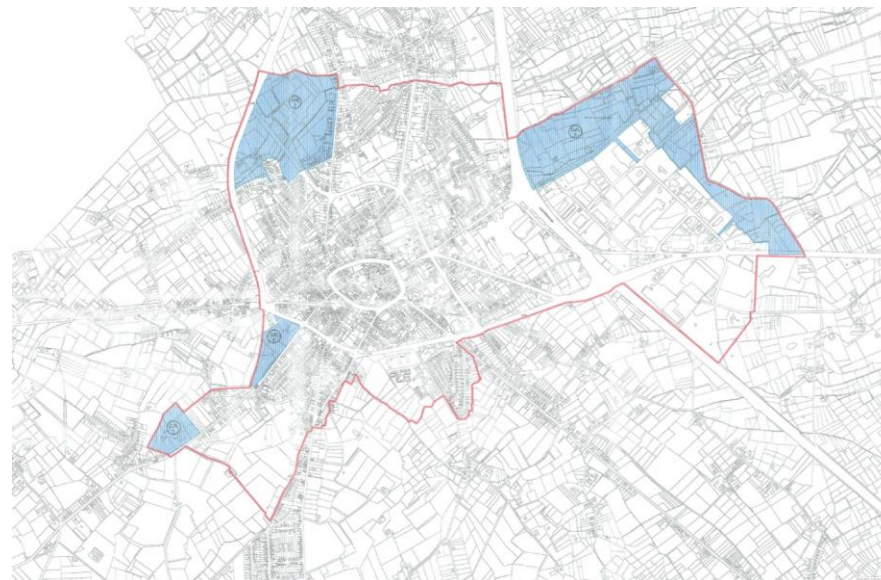
Bepaling 22: De gemeente stelt voor volgende woonuitbreidingsgebieden een RUP op. Dit RUP houdt een herbestemming van de gewestplanbestemming in, met uitzondering van de eerste 50m. Woonuitbreidingsgebied wordt agrarisch gebied:

- WU 4 Kipdorpstraat zuid (Vostert)
- WU5 Opstraat (Opitter)

### 5.4 Overige relevante beleidsdocumenten

#### 5.4.1 Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening

*Het PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Bree werd goedgekeurd bij ministerieel besluit van 12 juli 2010.*



*Figuur 17: deelplan 1 uit het PRUP afbakening kleinstedelijk gebied Bree*

Het plangebied ligt buiten de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied en behoort dus tot het buitengebied.

#### 5.4.2 Oppervlakedelfstoffenbeleid

Volgens het gewestplan is het plangebied deels bestemd als ontginningsgebied met nabestemming dagrecreatie.

In de ondergrond is zand en grind aanwezig. Om die reden is het oppervlakedelfstoffen beleid voor zand en grind relevant in het kader van voorliggend RUP.

##### 5.4.2.1 Tweede algemeen oppervlakedelfstoffenplan

De algemene delfstoffenplannen geven een beschrijving van de oppervlakedelfstoffen in Vlaanderen en schatten de toekomstige behoeftes in, rekening houdende met alternatieven voor deze delfstoffen. Door de inzet van alternatieven zoals bouwafval en uitgegraven grond en invoer blijkt dat de ontginning van primaire oppervlakedelfstoffen in Vlaanderen de behoefte voor 13% dekt.

Een algemeen oppervlakedelfstoffenplan duidt geen gebieden aan voor toekomstige ontginning van oppervlakedelfstoffen. Dat gebeurde in de bijzondere oppervlakedelfstoffenplannen en sinds 2010 in de delfstoffennota's. Voor zand in Limburg is geen bijzonder oppervlakedelfstoffenplan vastgelegd en ook geen delfstoffennota.

In een ontwerp BOD (Bijzonder Oppervlakedelfstoffenplan) "Zand in Limburg" was het gebied aan de Zandbergstraat niet opgenomen als te behouden ontginningsgebied.

##### 5.4.2.2 Bepaling met betrekking tot grindwinning

De ontginning van grind wordt geregeld door het grinddecreet van 1993. Dat decreet legde een ontginningshoeveelheid vast en een einddatum voor grindwinning in Limburg. Het werd meerdere keren gewijzigd. De wijziging op 15 juli 2005 schrapte de einddatum omdat het vastgestelde quotum door vertragingen in het vrijgeven van ontginningsgronden niet gehaald kon worden tegen de voorziene einddatum.

Grindwinning als hoofdwinning kan nog plaatsgrijpen tot wanneer het quotum is opgevuld. Daarnaast blijft grindwinning mogelijk in volgende gevallen:

- grindwinning als nevenproductie bij winning van onderliggend kwartszand (decreet van 15 juli 2005);
- grindwinning bij infrastructuurwerken (decreet van 3 april 2009);
- projectgrindwinning (decreet van 3 april 2009)<sup>1</sup>

Wegens de beperkte resterende nog niet ontgonnen oppervlakte, komt het plangebied niet in aanmerking voor toekomstige winning van zand of grind.

Het plangebied was ook niet opgenomen in het ontwerp BOD Zand in Limburg en is niet meer opgenomen in relevante delfstoffennota's.

De planopties uit onderhavig RUP zijn bijgevolg conform het oppervlakedelfstoffenbeleid.

---

<sup>1</sup> Projectgrindwinning is grindwinning die gepaard gaat met de realisatie van een maatschappelijk project van groot openbaar belang dat op zichzelf niet gericht is op het winnen van grind. Het productiequotum is hierop niet van toepassing



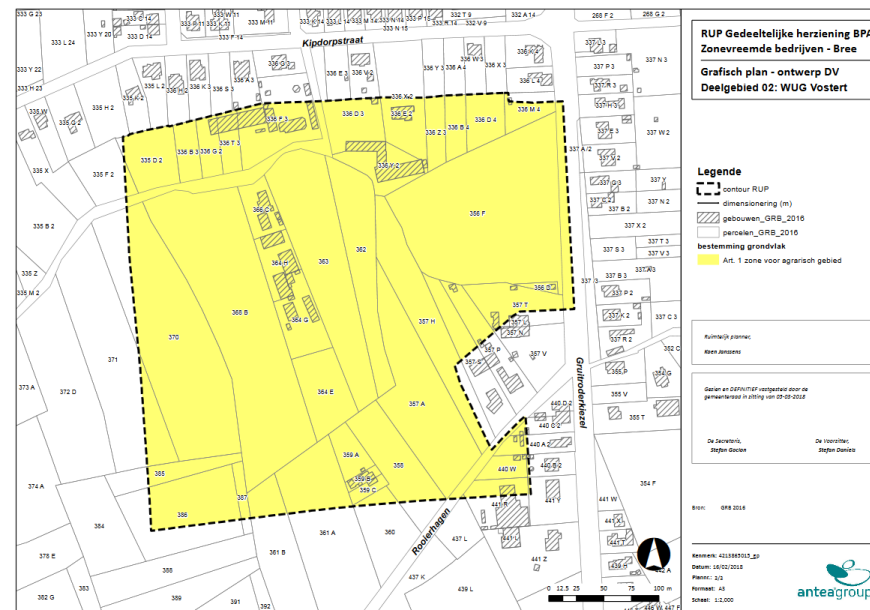
### 5.4.3 RUP Gedeeltelijke herziening BPA Zonevreemde bedrijven

Op 05-03-2018 werd het RUP Gedeeltelijke herziening BPA Zonevreemde bedrijven definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Bree. Dat RUP voorzag onder andere in het herbesteden van het woonuitbreidingsgebied Kipdorpstraat-zuid naar agrarisch gebied in uitvoering van bindende bepaling 22 uit het ruimtelijk structuurplan Bree.

De herbestemming van dat gebied naar agrarisch gebied werd voorzien om de inname van herbevestigd agrarisch gebied op 2 andere plaatsen op grondgebied van Bree te compenseren:

- Met het PRUP “Uitbreiding van het regionaal bedrijventerrein Kanaal - Noord ten zuiden van de N73 en aanpassing van het kleinstedelijk gebied Bree” werden uitbreidingsmogelijkheden geboden voor het bedrijf Noliko (huidig Greenyard Prepared Belgium) waarvoor herbevestigd agrarisch gebied werd ingenomen.
- Aan het bedrijf Geerits werd een voorwaardelijk planologisch attest afgeleverd hetgeen ook een inname van herbevestigd agrarisch gebied impliceerde. Het RUP voorzag niet enkel in een compensatie voor de inname, maar ook in een doorvertaling van het voorwaardelijk planologisch attest naar een ruimtelijk uitvoeringsplan.

In het RUP Gedeeltelijke herziening BPA Zonevreemde bedrijven werd meer gecompenseerd dan noodzakelijk. Dit betekent dat er nog een saldo beschikbaar is om nog andere innames van herbevestigd agrarisch gebied te compenseren. Concreet gaat het over een saldo van 61 213 m<sup>2</sup>.



RUP	Inname (herbevestigd) agrarisch gebied / Creatie agrarisch gebied
Voorliggend RUP, deelgebied 'WUG Vostert'	+ 132 783 m <sup>2</sup>
PRUP 'Noliko'	- 69 900 m <sup>2</sup>
Voorliggend RUP, deelgebied 'bedrijventerrein'	- 1 665 m <sup>2</sup>
<b>Saldo</b>	<b>61 213 m<sup>2</sup></b>

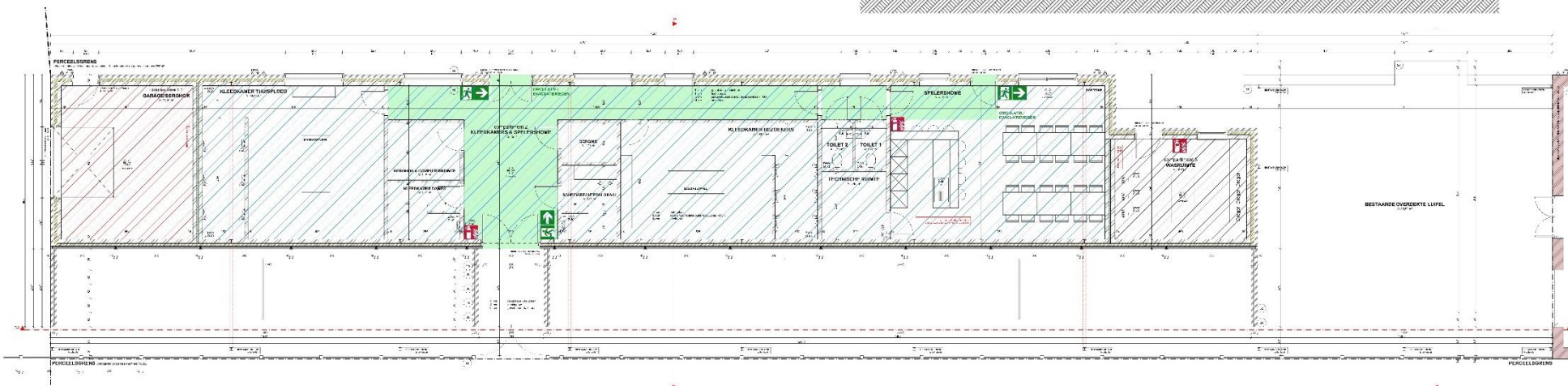
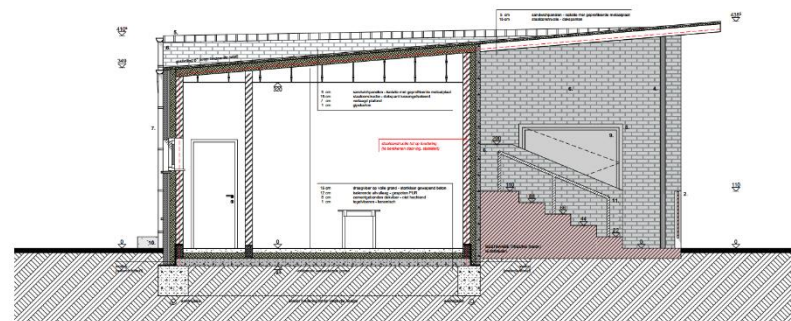
Na goedkeuring RUP rest er een saldo van 61 213 m<sup>2</sup> dat later kan worden ingezet bij toekomstige innames van (herbevestigd) agrarisch gebied.

## 6 Recente ontwikkelingen

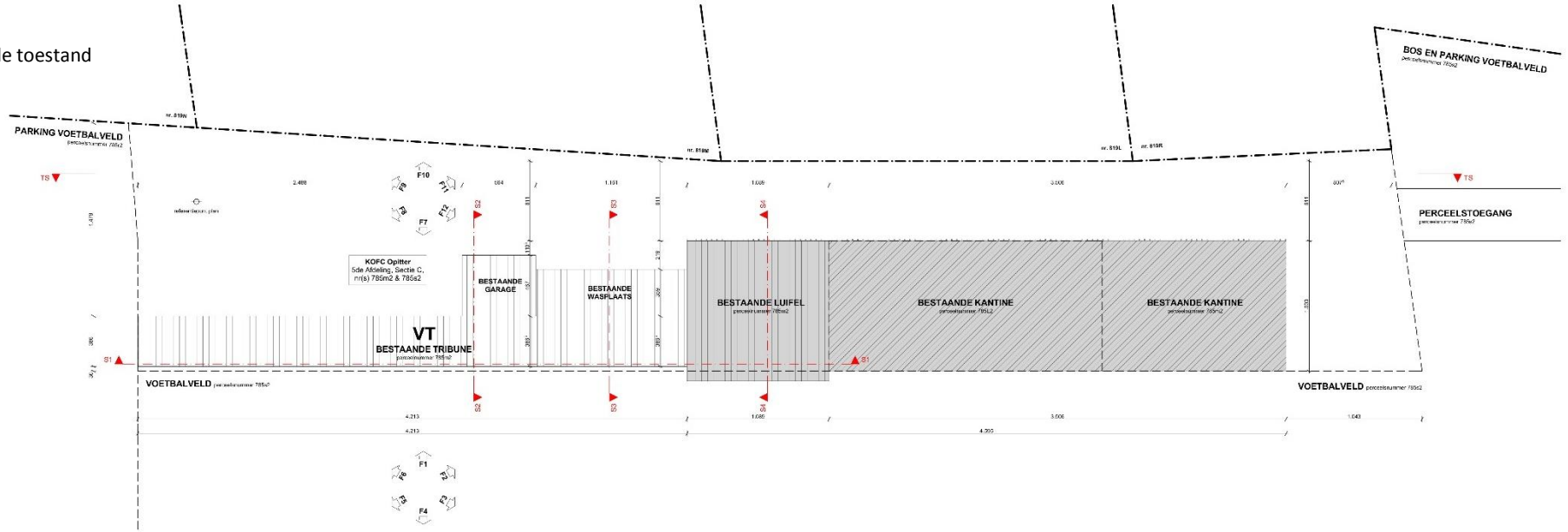
Voetbalclub KOFC is in volle groei. Dit blijkt nogmaals uit de vergunning die werd afgeleverd in zitting van 22 november 2017 door het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree aan KOFC voor het verbouwen van een tribune tot een tribune met kleedkamers, wasplaats en spelershome en voor de regularisatie van de bestaande luifel. Het inplantingsplan uit de vergunningsaanvraag wordt hierop volgend getoond.

Concreet worden de garage en wasplaats achteraan de bestaande tribune afgebroken en er wordt bij de verbouwing achteraan de tribune een nieuw gebouw opgericht met kleedkamers, een wasplaats en een spelershome. Hiermee wordt de bouwdiepte gewijzigd naar 10,76m. De achtergevel wordt gelijk gelegd met de achtergevel van de kantine en de bestaande luifel. Deze bevindt zich op 6,11 meter van de achterste perceelsgrens.

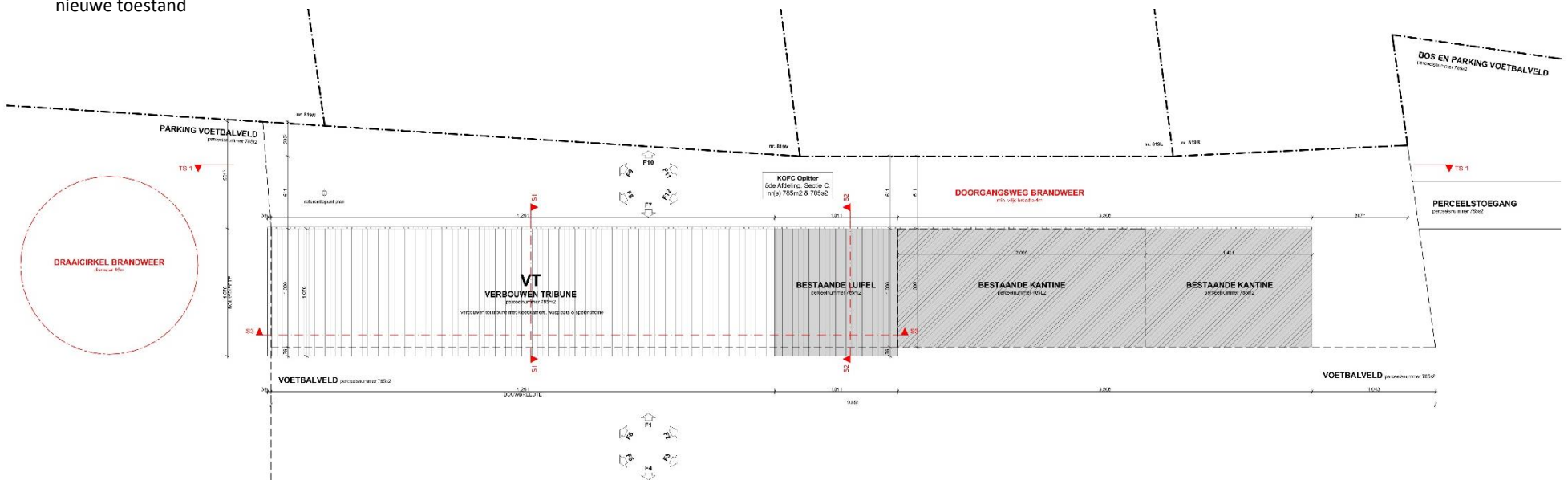
De betonwand die de tribune van de kleedkamers, wasplaats en spelershome scheidt wordt vervangen. Het materiaal blijft echter hetzelfde en wordt uitgevoerd in prefab betonpanelen, grijs genuanceerd. De tribune uit beton blijft behouden. De kleedkamers, wasplaats en spelershome bevinden zich in eenzelfde gebouw dat tegen de tribune wordt gebouwd. Dit volume wordt opgetrokken in rood/bruin genuanceerde baksteen. De dakbedekking wordt uitgevoerd in steeldeck, grijs genuanceerd. Het buitenschrijnwerk is in een lichte grijs tint voorzien.



bestaande toestand



nieuwe toestand



## 7 Onderzoek naar verval verkavelingen

Binnen het plangebied van onderhavig RUP liggen twee behoorlijk vergunde verkavelingen. De verkavelingen liggen in natuurgebied volgens het van kracht zijnde gewestplan. De loten uit verkaveling 7137/V/23 blijven geldig omdat de loten tijdig bebouwd werden. De loten uit verkaveling 137/V/13 zijn nog onbebouwd gebleven. Het gaat over de percelen met nr. 819R, 377S en 377T (rood omcirkeld op onderstaande figuur). Voor deze gronden wordt hierop volgend per perceel een uittreksel uit het vergunningenregister getoond waaruit blijkt dat de verkaveling voor die loten niet vervallen is.



<b>Uittreksel Vergunningenregister</b>	
Datum opmaak van document: 30/08/2018	

Verzoek notaris:  
O. Ref:  
U. Ref:  
Datum:

### A. GEGEVENS VAN HET PERCEEL

Afdelingsnummer: BREE 5 AFD/OPITTER/  
Perceel: 72027\_B\_0377\_S\_000\_00  
Adres: OPSTR

### LIGGING VAN HET TERREIN

### B. DETAILOPGAVE VAN DE IN HET VERGUNNINGENREGISTER OPGENOMEN INFORMATIE

#### B.12. AANVRAAG TOT VERKAVELINGSVERGUNNING "OUD STELSEL"

De volgende aanvraag tot verkavelingsvergunning "oud stelsel" werd of wordt behandeld.	
Dossiernummer: 72004_1964_131	
Gemeentelijke dossiernummer: 00120	
Dossiernummer van AROHM: 137V/13	
Onderwerp: creëren van bouwloten	
Aard van de aanvraag	Aanvraag voor een nieuwe verkaveling (wonen of industrie)
Datum aangetekende zending aanvraag	05/11/1964
Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente	05/11/1964
Dossier volledig?	Ja
Datum van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan het schepencollege	31/12/1964
Aard van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan het schepencollege	De aanvraag kreeg een gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	05/01/1965
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Vergunning
Werd beroep ingediend bij de bestendige deputatie?	Nee
Werd beroep ingediend bij Vlaamse regering?	Nee
Is de vergunning vervallen?	Vergunning niet vervallen.

Motivering van het verval of niet verval	alle loten tijdig vervreemd
Is de beslissing aangevallen bij de Raad van State?	Nee
Aantal fasen in de vergunning	01
Het uittreksel heeft betrekking op kavel(s) uit de hiervoor aangegeven verkaveling, meer bepaald op:	
Kavelnummer	2
Is de vergunning vervallen?	Vergunning voor de kavel is nog niet vervallen.
Motivering van het verval of niet verval voor deze kavel	vervreemd akte dd 21/06/1966 aan Frederix-Declercq
Kavelnummer	3
Is de vergunning vervallen?	Vergunning voor de kavel is nog niet vervallen.
Motivering van het verval of niet verval voor deze kavel	vervreemd akte dd 21/06/1966 aan Frederix-Declercq
Kavelnummer	4
Is de vergunning vervallen?	Vergunning voor de kavel is nog niet vervallen.
Motivering van het verval of niet verval voor deze kavel	vervreemd akte dd 21/06/1966 aan Frederix-Declercq

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen omgevingsvergunningen** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Bree.  
 Voor deze onroerende goederen zijn er **geen stedenbouwkundige vergunningen** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Bree.  
 Voor deze onroerende goederen zijn er **geen stedenbouwkundige attesten** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Bree.  
 Voor deze onroerende goederen zijn er **geen planologische attesten** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Bree.  
 Voor deze onroerende goederen zijn er **geen bouwmidrijven** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Bree.  
 Voor deze onroerende goederen zijn er **geen planbaten- of planschadedossiers** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Bree.  
 Voor deze onroerende goederen zijn er **geen meldingen** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Bree.  
 Voor deze onroerende goederen zijn er **geen attesten woonrecht** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Bree.  
 Voor deze onroerende goederen is er **geen informatie over gebouwen of constructies** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Bree.

#### Opmerkingen

1° Het uittreksel uit het vergunningenregister geeft aan welke informatie over één of meerdere door de aanvrager opgegeven perceelnummers is opgenomen in het vergunningenregister. Er kan geen garantie gegeven worden dat deze informatie volledig is. Zo kunnen perceelnummers in de loop van de jaren gewijzigd zijn;

2° Het feit dat in het vergunningenregister vermeld is dat een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is, overeenstemt met die vergunning of dat alles wat vergund is, ook effectief uitgevoerd is;

3° Volgens artikel 5.1.2 uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het vergunningenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen;

4° Door dit uittreksel is men niet ontheven van het aanvragen en verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning of van een verkavelingsvergunning, indien deze nodig zouden zijn.

Hoogachtend.	
Namens het college van burgemeester en schepenen:	
Algemeen Directeur Stefan Goclon	Voor de burgemeester, Liesbeth Van der Auwera Mario Knippenberg, de afgevaardigde schepenen

	<b>Uittreksel Vergunningenregister</b>
Datum opmaak van document: 30/08/2018	

Verzoek notaris:

O. Ref:

U. Ref:

Datum:

**A. GEGEVENS VAN HET PERCEEL**

Afdelingsnummer: BREE 5 AFD/OPITTER/

Perceel: 72027\_B\_0377\_T\_000\_00

Adres: AEN DEN SLAGMOLEN

**LIGGING VAN HET TERREIN****B. DETALOPGAVE VAN DE IN HET VERGUNNINGENREGISTER OPGENOMEN INFORMATIE****B.12. AANVRAAG TOT VERKAVELINGSVERGUNNING "OUD STELSEL"**

De volgende aanvraag tot verkavelingsvergunning "oud stelsel" werd of wordt behandeld.	
Dossiernummer: 72004_1964_131	
Gemeentelijke dossiernummer: 00120	
Dossiernummer van AROHM: 137/V/13	
Onderwerp: creëren van bouwloten	
Aard van de aanvraag	Aanvraag voor een nieuwe verkaveling (wonen of industrie)
Datum aangetekende zending aanvraag	05/11/1964
Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente	05/11/1964
Dossier volledig?	Ja
Datum van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan het schepencollege	31/12/1964
Aard van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan het schepencollege	De aanvraag kreeg een gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	05/01/1965
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Vergunning
Werd beroep ingediend bij de bestendige deputatie?	Nee
Werd beroep ingediend bij Vlaamse regering?	Nee
Is de vergunning vervallen?	Vergunning niet vervallen.

Motivering van het verval of niet verval	alle loten tijdig vervreemd
Is de beslissing aangevallen bij de Raad van State?	Nee
Aantal fasen in de vergunning	01
Het uittreksel heeft betrekking op kavel(s) uit de hiervoor aangegeven verkaveling, meer bepaald op:	
Kavelnummer	2
Is de vergunning vervallen?	Vergunning voor de kavel is nog niet vervallen.
Motivering van het verval of niet verval voor deze kavel	vervreemd akte dd 21/06/1966 aan Frederix-Declercq

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen omgevingsvergunningen** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Bree.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen stedenbouwkundige vergunningen** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Bree.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen stedenbouwkundige attesten** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Bree.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen planologische attesten** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Bree.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen bouwondernemingen** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Bree.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen planbaten- of planschadedossiers** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Bree.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen meldingen** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Bree.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen attesten woonrecht** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Bree.

Voor deze onroerende goederen is er **geen informatie over gebouwen of constructies** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Bree.

**Opmerkingen**

1° Het uittreksel uit het vergunningenregister geeft aan welke informatie over één of meerdere door de aanvrager opgegeven perceelnummers is opgenomen in het vergunningenregister. Er kan geen garantie gegeven worden dat deze informatie volledig is. Zo kunnen perceelnummers in de loop van de jaren gewijzigd zijn;

2° Het feit dat in het vergunningenregister vermeld is dat een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is, overeenstemt met die vergunning of dat alles wat vergund is, ook effectief uitgevoerd is;

3° Volgens artikel 5.1.2 uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het vergunningenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen;

4° Door dit uittreksel is men niet ontheven van het aanvragen en verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning of van een verkavelingsvergunning, indien deze nodig zouden zijn.

Hoogachtend.

Namens het college van burgemeester en schepenen:

Algemeen Directeur  
Stefan Goeloen

Voor de burgemeester, Liesbeth Van der  
Auwera  
Mario Knippenberg, de afgevaardigde schepenen

## Uittreksel Vergunningenregister

Datum opmaak van document: 30/08/2018

Verzoek notaris:

O. Ref:

U. Ref:

Datum:

### A. GEGEVENS VAN HET PERCEEL

Afdelingsnummer: BREE 5 AFD/OPITTER/

Perceel: 72027\_C\_0819\_R\_000\_00

Adres: TURFBEMDEN

### LIGGING VAN HET TERREIN

### B. DETAILOPGAVE VAN DE IN HET VERGUNNINGENREGISTER OPGENOMEN INFORMATIE

#### B.12. AANVRAAG TOT VERKAVELINGSVERGUNNING "OUD STELSEL"

De volgende aanvraag tot verkavelingsvergunning "oud stelsel" werd of wordt behandeld.	
Dossiernummer: 72004_1964_131	
Gemeentelijke dossiernummer: 00120	
Dossiernummer van AROHM: 137/V/13	
Onderwerp: creëren van bouwloten	
Aard van de aanvraag	Aanvraag voor een nieuwe verkaveling (wonen of industrie)
Datum aangetekende zending aanvraag	05/11/1964
Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente	05/11/1964
Dossier volledig?	Ja
Datum van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan het schepencollege	31/12/1964
Aard van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan het schepencollege	De aanvraag kreeg een gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	05/01/1965
Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Vergunning
Werd beroep ingediend bij de bestendige deputatie?	Nee
Werd beroep ingediend bij Vlaamse regering?	Nee
Is de vergunning vervallen?	Vergunning niet vervallen.

Motivering van het verval of niet verval	alle loten tijdig vervreemd
Is de beslissing aangevallen bij de Raad van State?	Nee
Aantal fasen in de vergunning	01
Het uittreksel heeft betrekking op kavel(s) uit de hiervoor aangegeven verkaveling, meer bepaald op:	
Kavelnummer	1
Is de vergunning vervallen?	Vergunning voor de kavel is nog niet vervallen.
Motivering van het verval of niet verval voor deze kavel	vervreemd akte dd 21/06/1966 aan Frederix-Declercq
Kavelnummer	2
Is de vergunning vervallen?	Vergunning voor de kavel is nog niet vervallen.
Motivering van het verval of niet verval voor deze kavel	vervreemd akte dd 21/06/1966 aan Frederix-Declercq
Kavelnummer	3
Is de vergunning vervallen?	Vergunning voor de kavel is nog niet vervallen.
Motivering van het verval of niet verval voor deze kavel	vervreemd akte dd 21/06/1966 aan Frederix-Declercq
Kavelnummer	4
Is de vergunning vervallen?	Vergunning voor de kavel is nog niet vervallen.
Motivering van het verval of niet verval voor deze kavel	vervreemd akte dd 21/06/1966 aan Frederix-Declercq
Kavelnummer	5
Is de vergunning vervallen?	Vergunning voor de kavel is nog niet vervallen.
Motivering van het verval of niet verval voor deze kavel	vervreemd akte dd 15/06/1967 Ceunen-Cardinaels+aankoop buurtweg+ruiling met vanderstraeten
De volgende aanvraag tot verkavelingsvergunning "oud stelsel" werd of wordt behandeld.	
Dossiernummer: 72004_1969_163	
Gemeentelijke dossiernummer: 0009G (=0022O)	
Dossiernummer van AROHM: 7052/N/107	
Onderwerp: creëren van 2 bouwlotten	
Aard van de aanvraag	Aanvraag voor een nieuwe verkaveling (wonen of industrie)
Datum aangetekende zending aanvraag	08/11/1969
Datum ontvangstbewijs uitgereikt door de gemeente	08/11/1969
Dossier volledig?	Ja
Datum van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan het schepencollege	28/11/1969
Aard van het advies van de gemachtigde ambtenaar aan het schepencollege	De aanvraag kreeg een gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar
Datum van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	04/12/1969

Aard van de beslissing van het schepencollege over de aanvraag	Vergunning
Werd beroep ingediend bij de bestendige deputatie?	Nee
Werd beroep ingediend bij Vlaamse regering?	Nee
Is de vergunning vervallen?	Vergunning niet vervallen.
Motivering van het verval of niet verval	loten zijn bebouwd: verkaveling is en blijft geldig
Is de beslissing aangevallen bij de Raad van State?	Nee
Aantal fasen in de vergunning	01
Het uittreksel heeft betrekking op kavel(s) uit de hiervoor aangegeven verkaveling, meer bepaald op:	
Kavelnummer	1
Is de vergunning vervallen?	Vergunning voor de kavel is nog niet vervallen.
Motivering van het verval of niet verval voor deze kavel	bebouwd voor einde 1974
Kavelnummer	2
Is de vergunning vervallen?	Vergunning voor de kavel is nog niet vervallen.
Motivering van het verval of niet verval voor deze kavel	bebouwd voor einde 1974

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen omgevingsvergunningen** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Bree.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen stedenbouwkundige vergunningen** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Bree.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen stedenbouwkundige attesten** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Bree.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen planologische attesten** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Bree.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen bouwmisdrijven** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Bree.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen planbaten- of planschadedossiers** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Bree.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen meldingen** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Bree.

Voor deze onroerende goederen zijn er **geen attesten woonrecht** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Bree.

Voor deze onroerende goederen is er **geen informatie over gebouwen of constructies** opgenomen in het vergunningenregister van de gemeente Bree.

#### Opmerkingen

1° Het uittreksel uit het vergunningenregister geeft aan welke informatie over één of meerdere door de aanvrager opgegeven perceelnummers is opgenomen in het vergunningenregister. Er kan geen garantie gegeven worden dat deze informatie volledig is. Zo kunnen perceelnummers in de loop van de jaren gewijzigd zijn;

2° Het feit dat in het vergunningenregister vermeld is dat een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning bestaat, betekent niet noodzakelijk dat wat werkelijk uitgevoerd is, overeenstemt met die vergunning of dat alles wat vergund is, ook effectief uitgevoerd is;

3° Volgens artikel 5.1.2 uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het college van burgemeester en schepenen verantwoordelijk voor de overeenstemming van het vergunningenregister met de stukken die erin moeten worden opgenomen;



4° Door dit uittreksel is men niet ontheven van het aanvragen en verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning of van een verkavelingsvergunning, indien deze nodig zouden zijn.

Hoogachtend.

Namens het college van burgemeester en  
schepenen:

Algemeen Directeur  
Stefan Goclon

Voor de burgemeester, Liesbeth Van der  
Auwera  
Mario Knippenberg, de afgevaardigde schepen

## 8 Plandoelstellingen

### 8.1 Deelplangebied Sport- en recreatiezone Zandbergstraat

De sport- en recreatiezone Zandbergstraat is gevestigd op grond van een voormalige greove (voltooid ontginningsgebied). Met haar vlak terrein, wat het resultaat is van de ontginningsactiviteiten, leende dit gebied zich bij uitstek voor sport- en recreatieve activiteiten. Dit ligt ook in lijn met de bestemming van het gebied volgens het gewestplan, zijnde een gebied voor dagrecreatie.

Het gebied biedt vandaag, en al geruime tijd, ruimte aan de plaatselijke voetbalclub (KOFK) en de plaatselijke jeugdvereniging. De voetbalactiviteiten nemen de bovenhand in het ruimtebeslag. De jeugdvereniging werd in het oostelijk deel van het gebied gehuisvest.

Het ruimtegebruik stemt echter niet volledig overeen met de bestemming van het gebied volgens het gewestplan. Een deel van het gebied met nabestemming dagrecreatie is bebost, terwijl een deel van de recreatieve activiteiten gelegen zijn in natuurgebied volgens het gewestplan.

Onderhavig RUP heeft als doel om een ruiloperatie te bewerkstelligen, waarbij het deel van het natuurgebied dat al geruime tijd in gebruik is voor recreatieve doeleinden wordt omgezet naar een recreatieve bestemming en waarbij het bebost deel van het ontginningsgebied met nabestemming gebied voor dagrecreatie wordt herbestemd naar natuurgebied. Op die manier wordt het historisch recreatief gebruik bevestigd in een juiste bestemmingszone en wordt tegelijk het evenwicht hersteld door de beboste gronden een bestemming als natuurgebied te geven. De beboste gronden hebben, in tegenstelling tot het deel van het natuurgebied waar al jarenlang een recreatief gebruik bestaat, wel een actuele en bijzondere natuurwaarde. Het landschap wordt met deze ingreep ook niet aangetast omdat het gaat over een bestaande toestand die er al sinds jaar en dag bestaat.

Naar aanleiding van de resultaten van de adviesronde en publieke raadpleging in het kader van de start- en procesnota werd besloten om het plangebied beperkt uit te breiden om in het recreatiegebied voldoende ruimte voor parkeren te kunnen voorzien. In de huidige situatie is er namelijk onvoldoende ruimte voor parkeren en wordt er op piekmomenten in de omliggende straten geparkeerd, hetgeen niet wenselijk is. Concreet

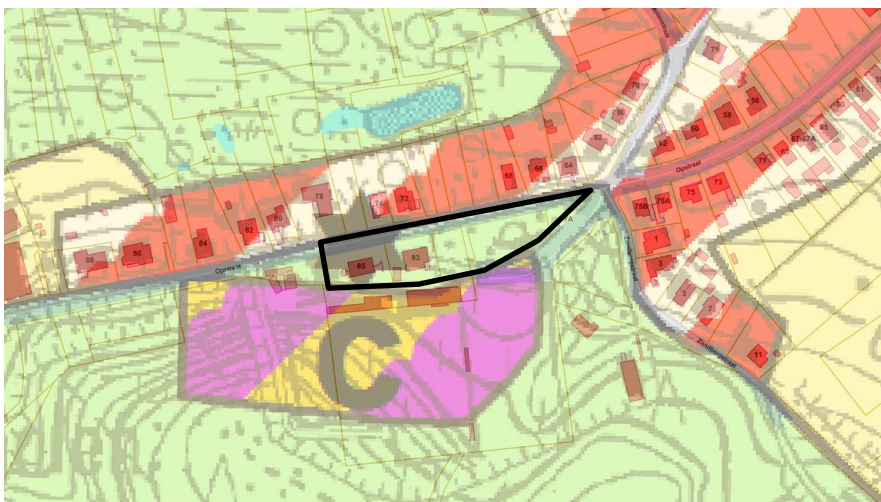
wordt het plangebied verruimd met het bosje dat ingesloten ligt tussen de bestaande toegangen tot het recreatiegebied om hier, aan de toegang tot het gebied, één gebundelde parkeervoorziening in te kunnen richten. In de huidige situatie is dit immers niet mogelijk omdat het voormelde bosje tot kort tegen de speelvelden loopt en er geen auto meer kan passeren, maar door dit mee op te nemen binnen de sport- en recreatiezone om er een parkeervoorziening in te kunnen richten, kan de ontsluiting en het parkeren voor de volledige recreatiezone op een efficiënte manier gebundeld worden en kan de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer beperkt worden tot één toegang ter hoogte van het kruispunt van de Opstraat met de Zandbergstraat. De toegang vanaf de Zandbergstraat wordt dan nog enkel aangewend als toegang voor langzaam verkeer.

Onderstaand wordt een mogelijke parkeeroplossing getoond. Binnen de rood omliggende zone aan de toegang tot het gebied vanaf de Opstraat kan een permanente parkeervoorziening ingericht worden met, volgens dit voorstel, een 80-tal parkeerplaatsen in een groen kader. Aansluitend net buiten de zone kan de beschikbare ruimte als overloopparkeerplaats dienen zonder dat deze zone hiervoor specifiek wordt ingericht. Concreet zou bijvoorbeeld op een open speelruimte in de vorm van een grasveldje occasioneel geparkeerd kunnen worden op piekmomenten. Volgens onderstaand voorstel zouden vanuit die insteek nog een 27-tal auto's gestald kunnen worden. Uitgaand van een parkeernorm van 27 parkeerplaatsen per ha (CROW, publicatie 317 van oktober 2012) en gelet op de oppervlakte van het recreatiegebied (ca. 2,57 ha) zouden er slechts een 70-tal parkeerplaatsen gerealiseerd moeten kunnen worden. De beschikbare ruimte voldoet bijgevolg ruimschoots.



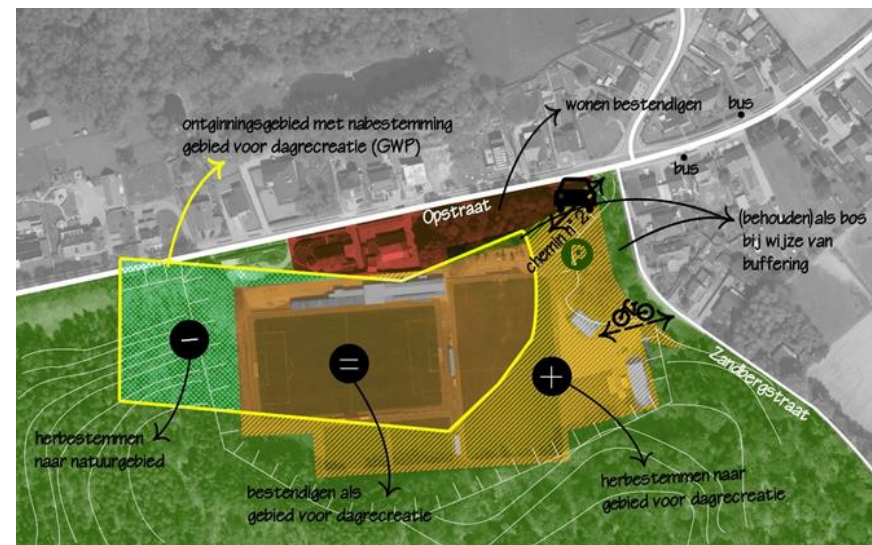
De afbakening van het recreatiegebied wordt wel zo klein mogelijk gehouden. Het plan voorziet namelijk louter in het bestendigen van de bestaande functies op de huidige locatie en biedt geen ruimte voor uitbreiding met nog nieuwe functies. Op die manier zijn de planopties in overeenstemming te brengen met de visie op dit gebied volgens het ruimtelijk structuurplan Bree. Langs de Zandbergstraat wordt bijvoorbeeld nog een strook van minstens 10m als bos behouden bij wijze van buffering naar de woningen langs de Zandbergstraat.

Tenslotte wordt het plangebied nog verruimd met de gronden tussen de sport- en recreatiezone en de Opstraat. Hier staan vandaag al 2 woningen en de gronden aansluitend ten oosten liggen ook nog in een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling zodat deze vandaag al in aanmerking komen voor bebouwing. Doordat de gronden die nog ontwikkeld kunnen worden volgens de goedgekeurde verkaveling ingesloten liggen tussen bestaande woningen, de sport- en recreatiezone en de Opstraat en ruimtelijk eerder aansluiten bij het woonlint langs de Opstraat, wordt geopteerd om deze percelen een bestemming als zone voor landelijk wonen te geven.



Tussen het voormelde woonlint en het uitgebreide recreatiegebied wordt een minimale buffering voorzien ten voordele van de woonkwaliteit.

Onderstaand wordt de visie zoals hierop voorafgaand omschreven getoond in de vorm van een structuurschets.



Figuur 18: structuurschets

## 8.2 Deelplangebied Gemeentebos Gruitroderkiezel

Het gemeentebos Royerhagen, gelegen langs de Gruitroderkiezel ten zuiden van Vostert, is al sinds jaar en dag in gebruik als speelbos. Het gebied is biologisch waardevol en habitatwaardig volgens het beschikbaar kaartmateriaal. Het behoud ervan als bos is bijgevolg gewenst.

In het RUP Gedeeltelijke herziening BPA Zonevreemde bedrijven werd de bestemming van deze gronden gewijzigd naar agrarisch gebied in uitvoering van bindende bepaling 22 uit het GRS. Echter, voor de landbouw hebben deze gronden weinig waarde. Daarom wordt geopteerd om in onderhavig planinitiatief, ter compensatie van de inname van natuurgebied aansluitend aan de sport- en recreatiezone Zandbergstraat, het biologisch waardevol en habitatwaardig gemeentebos te herbestemmen naar bosgebied.



Figuur 19: aanduiding gemeentebos

## 9 Doorvertaling naar een grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften

Het RUP bestaat uit 2 deelplannen. Deelplan sport- en recreatiezone Zandbergstraat herbestemt 2 bestemmingen volgens het gewestplan naar 5 andere bestemmingscategorieën:

- Zone voor landelijk wonen
- Zone voor dagrecreatie
- Zone voor natuurgebied
- Zone voor groenbuffer
- Zone voor wegenis

Concreet voorziet het plan in een omvorming van de gronden tussen de huidige sport- en recreatiezone en de Opstraat naar een zone voor landelijk wonen. Deze gronden liggen al in een goedgekeurde verkaveling en kunnen bijgevolg vandaag al ontwikkeld worden.

De zone voor dagrecreatie wordt in overeenstemming gebracht met het werkelijk gebruik en er wordt een uitbreiding voorzien in de richting van de Zandbergstraat om voldoende ruimte voor parkeren binnen de zone te kunnen voorzien. Ter hoogte van de Zandbergstraat wordt wel nog een strook van 10m als bos behouden bij wijze van buffering naar de woningen langs de Zandbergstraat en ook naar het (nog verder te ontwikkelen) woonlint langs de Opstraat wordt een minimale buffering voorzien bij wijze van afscherming/ visuele buffering en landschappelijke inpassing.

Het deelplan voorziet een inname van natuurgebied volgens het gewestplan. Deze inname wordt deels gecompenseerd door het uiterst westelijk deel van de zone voor dagrecreatie volgens het gewestplan te herbestemmen naar natuurgebied. Deze gronden zijn namelijk niet in gebruik voor dagrecreatie en bebost. Conform het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos in het kader van de startnota primeert de natuurwaarde in deze zone, zodat inrichtingen voor recreatief medegebruik hier niet gewenst zijn.

Daarnaast wordt de inname ook deels gecompenseerd door de herbestemming van het gemeentebos langs de Gruitroderkiezel van agrarisch gebied volgens het RUP „Gedeeltelijke herziening BPA Zonevreemde Bedrijven“ naar bosgebied (= deelplangebied gemeentebos Gruitroderkiezel) om de bestemming in overeenstemming te brengen met

de bestaande feitelijke toestand. Dit gebied heeft immers slechts een beperkte waarde voor de landbouwsector, terwijl het wel een grote natuurwaarde heeft.

De zone voor dagrecreatie volgens het gewestplan overlapt een deel van de Opstraat. Deze overlap wordt bestemd in een zone voor wegenis.

De toegang tot de sport- en recreatiezone voor gemotoriseerd verkeer wordt gebundeld voorzien vanaf het kruispunt van de Opstraat met de Zandbergstraat. De toegang vanaf de Zandbergstraat wordt opgeheven en vervangen door een doorsteek voor traag verkeer doorheen de buffer.

Een voorstel van grafisch plan voor beide deelplangebieden wordt hierop volgend getoond.

deelplangebied sport- en recreatiezone Zandbergstraat




basisplan	
	grens van het ruimtelijk uitvoeringsplan
	bestaande bebouwing
	perceelslijn
	goedgekeurde verkaveling
grafische aanduidingen	
	groenscherm (overdruk)
	parkeren in het groen (overdruk)

bestemmingszones RUP	
	Art. 2.1: zone voor landelijk wonen
-	-
	Art. 2.2: zone voor dagrecreatie
-	-
-	-
	Art. 2.3: zone voor natuurgebied
	Art. 2.4: zone voor groenbuffer
	Art. 2.5: zone voor wegenis
-	-
-	-
	Art. 2.6: ontsluiting gemotoriseerd verkeer (indicatief)
	Art. 2.7: ontsluiting langzaam verkeer (indicatief)

**deelplangebied gemeentebos Gruitroderkiezel**



 Art. 3.1: zone voor bos

## 10 Afwijking t.o.v. het GRS Bree

### 10.1 afwijkingsbepalingen

Het ruimtelijk structuurplan Bree werd op 11 mei 2006 goedgekeurd door de deputatie van de provincie Limburg.

Artikel 2.1.2. § 3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt het volgende: *Het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan is het deel van het ruimtelijk structuurplan waarvan een overheid bij het nemen van beslissingen niet mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De uitzonderingsgronden voor een afwijking worden uitgebreid gemotiveerd. Ze mogen in geen geval een aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied ook in het gedrang te brengen.*

### 10.2 Motivatie tot afwijking

In de gewenste ruimtelijke structuur van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Bree is opgenomen dat het WU 4 Kipdorpstraat zuid (Vostert) zal geschrapt worden als woonuitbreidingsgebied en herbestemd zal worden naar agrarisch gebied.

In uitvoering van bindende bepaling 22 van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd dit gebied met de goedkeuring van het RUP Gedeeltelijke herziening BPA Zonevreemde bedrijven herbestemd naar agrarisch gebied. De bindende bepaling werd met andere woorden al uitgevoerd.

Met deze herbestemming werd de inname van herbevestigd agrarisch gebied op 2 andere plekken op grondgebied van Bree gecompenseerd en werd een „restsaldo“ bekomen van om en bij de 6ha om nog andere innames van HAG te compenseren.

Uit de adviesronde blijkt evenwel dat een gedeelte van dat gebied weinig waarde heeft voor de landbouw omdat deze actueel bebost zijn. Eén gebied daarvan is het gemeentebos, gelegen aansluitend langs de Gruitroderkiezel. Dit gebied heeft echter wel

een hoge natuurwaarde en het betreft ook een gebied dat habitatwaardig is. Het behoud ervan als bos is eerder gewenst.

Met de herbestemming van dit gebied van woonuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied geldt er al een verbod op ontbossing. Om de bestemming evenwel in overeenstemming te brengen met de actuele toestand en het huidig gebruik en om het belang ervan om het als bos te behouden omwille van de natuurwaarde te onderstrepen, wordt evenwel geopteerd om binnen dit planinitiatief de bestemming van deze gronden te wijzigen van agrarisch gebied naar bosgebied.

Met deze herbestemming wordt de agrarische structuur niet versnipperd. Het bos ligt namelijk aan de rand aansluitend aan het woongebied met landelijk karakter aan de overzijde langs de Gruitroderkiezel. Vanuit ruimtelijk oogpunt heeft deze wijziging ook weinig impact. Het blijft een open ruimtebestemming en ook het gebruik van dit gebied wordt niet gewijzigd ten opzichte van de toestand vandaag. Enkel wordt de bestemming in overeenstemming gebracht met de actuele toestand, waarmee de waarde van het gebied als bos wordt onderstreept.

### 10.3 Besluit

Aangezien:

- Met de goedkeuring van het RUP Gedeeltelijke herziening BPA Zonevreemde bedrijven het woonuitbreidingsgebied Kipdorpstraat zuid (Vostert) reeds herbestemd werd naar agrarisch gebied en dus al uitvoering gegeven werd aan bindende bepaling 22 uit het GRS van Bree;
- Het plan voorziet in het in overeenstemming brengen van de bestemming van het gebied met het werkelijk gebruik/de actuele toestand;
- De planopties voortvloeiën uit voortschrijdend inzicht;
- De gronden weinig waarde hebben voor de landbouwsector, terwijl deze een hoge natuurwaarde hebben en habitatwaardig zijn en best als bos behouden blijven;
- De aaneengesloten agrarische structuren hierdoor niet versnipperd worden;
- De impact vanuit ruimtelijk oogpunt slechts beperkt is;

Kan gesteld worden dat de afwijking ten aanzien van de visie uit het GRS verantwoord is.



# 11 Alternatievenafweging

## 11.1 Nulalternatief

### 11.1.1 Deelplangebied sport- en recreatiezone Zandbergstraat

In het nulalternatief blijft de bestemming volgens het gewestplan behouden. De gebouwen en inrichtingen in het recreatiegebied zijn echter aan renovatie toe, maar door de gedeeltelijke ligging van deze voorzieningen in natuurgebied is dit vandaag niet mogelijk. Om de bestemming en renovatie mogelijk te maken is een planwijziging noodzakelijk. Ook is er nood aan bijkomende ruimte voor parkeren zodat de parkeerdruk niet langer naar de omgeving wordt afgewikkeld. Het nulalternatief is niet aan de orde.

### 11.1.2 Deelplangebied gemeentebos Gruitroderkiezel

In het nulalternatief blijft de bestemming volgens het huidig geldend RUP bestaan en geldt er al een verbod op ontbossing. In dat RUP werd evenwel geen specifieke aandacht gevestigd op de natuurwaarde van dit gebied en het belang om het als bos te behouden. Onderhavig RUP voorziet met andere woorden in een herbestemming om de bestemming in overeenstemming te brengen met het werkelijk gebruik zonder afbreuk te doen aan de landbouwstructuur ter plaatse.

## 11.2 Locatiealternatieven

### 11.2.1 Deelplangebied sport- en recreatiezone Zandbergstraat

Conform de visie uit het richtinggevend deel van het GRS kan het sportterrein in de helling van het Kempisch Plateau op Solterheide ter plaatse blijven. Dit moet samen gelezen worden met de visie dat, door de ligging in de deelruimte Solterheide, er geen ontwikkelingsperspectieven zijn voor nieuwe voorzieningen. Concreet betekent dit dat de bestaande infrastructuur in Opitter behouden wordt voor deze specifieke functies in functie van het lokaal verenigingsleven, maar niet kan uitbreiden met nieuwe functies.

Onderhavig RUP voorziet louter in het bestendigen en het bieden van mogelijkheden voor de bestaande functies op de huidige locatie, en dit conform de visie uit het GRS met betrekking tot dit gebied. Locatiealternatieven zijn bijgevolg niet aan de orde.

### 11.2.2 Deelplangebied gemeentebos Gruitroderkiezel

Onderhavig plan voorziet in een herbestemming van het bestaand gemeentebos om de bestemming in overeenstemming te brengen met de actuele toestand en het werkelijk gebruik. Locatiealternatieven zijn hier bijgevolg ook niet aan de orde.

## 11.3 Inrichtingsalternatieven

In het RUP wordt een kader uitgezet waarbinnen er gewerkt kan worden. Evident zullen er steeds meerdere inrichtingsmogelijkheden zijn. Enkel de meest essentiële elementen die een kwaliteitsvolle ontwikkeling garanderen, worden doorvertaald in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.

Binnen de verschillende bestemmingszones worden de ruimtelijke randvoorwaarden vastgelegd. Dit zijn onder meer bepalingen met betrekking tot bouwmogelijkheden, architecturaal voorkomen en elementen om de gewenste ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit te realiseren.

## 12 Reikwijdte en detailleringsgraad

### 12.1 Reikwijdte

Het voorgenumen plan voorziet in het wijzigen van de ruimtelijke bestemmingstypen in het plangebied. De grens van het plangebied wordt afgestemd op de bestemmingen volgens het gewestplan en wordt plaatselijk bijgestuurd op basis van perceelgrenzen. Hierdoor worden in bepaalde gevallen volledige percelen opgenomen dan wel slechts delen van percelen.

### 12.2 Detailleringraad

Er wordt zoveel mogelijk gewerkt met globale bestemmingszones waarin de mogelijke bestemmingen concreet worden vastgelegd. Onderhavig RUP voorziet daarnaast in het opstellen van een kwaliteitsvol maar flexibel juridisch kader. Enkel de noodzakelijke ruimtelijke randvoorwaarden die ervoor moeten zorgen dat de gewenste ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit in de hand wordt gewerkt, worden vastgelegd. Er wordt hierbij voldoende ontwerpvrijheid gelaten zodat, bijvoorbeeld wanneer zou gedacht worden aan een reorganisatie in het recreatiegebied, voldoende mogelijkheden bestaan naar indeling.

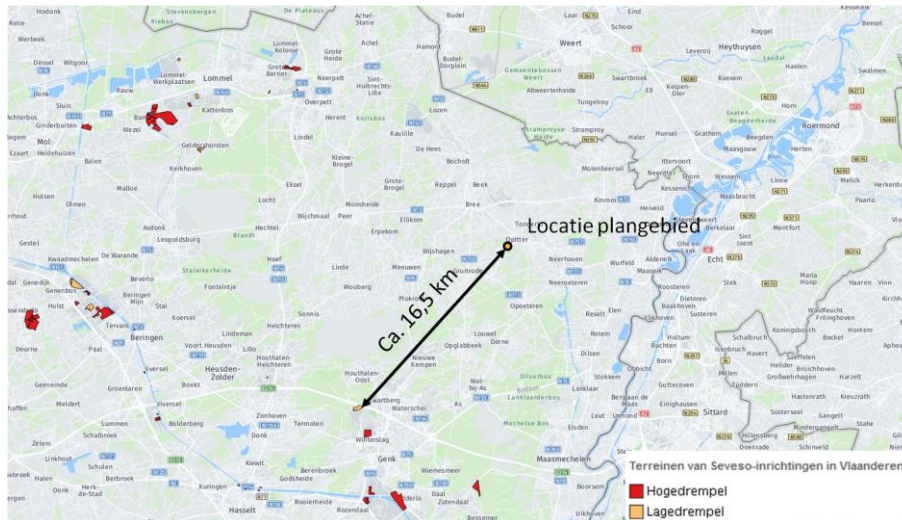
In de voorschriften voor de zone voor dagrecreatie wordt specifiek aandacht gevestigd op de randen van het gebied wegens de ligging aan de steilrand van het Kempisch plateau. Door de ligging aansluitend aan woongebieden worden ook de nodige visuele schermen en buffers voorzien. Ook het voorzien van voldoende parkeerplaatsen binnen de recreatiezone is een aandachtspunt.

Voor het gemeentebos aan de Gruitroderkiezel (deelplangebied 2) wordt specifiek aandacht gevestigd op de natuurwaarde van het gebied en wordt rekening gehouden met een recreatief medegebruik (natuurlijk speelbos).

## 13 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

Er liggen geen SEVESO inrichtingen binnen een straal van 2 km rond het plangebied. Het meest nabije SEVESO bedrijf in Vlaanderen ligt op ca. 16,5 km op het bedrijventerrein Genk-Noord. Het voorgenomen plan veroorzaakt zo geen wijziging in de veiligheidssituatie rond bedrijven die onder de SEVESO richtlijn vallen.

In het plangebied zullen geen SEVESO inrichtingen gevestigd kunnen worden. Er zijn bijgevolg ook geen aanzienlijke effecten op de externe mensveiligheid.



Figuur 20: afstand plangebied tot SEVESO bedrijven in Vlaanderen (bron: geopunt.be)

In het kader van voorliggend plan werd de RVR-toets doorlopen. Hieruit volgt dat in het kader van voorliggend RUP geen ruimtelijk veiligheidsrapport opgemaakt dient te worden. De RVR-toets wordt hierop volgend getoond.)

# DEPARTEMENT OMGEVING

## RVR-toets

Aan de stad Bree

**uw bericht van**  
26/06/2018

**uw kenmerk**  
GS-170380-71

**ons kenmerk**  
RVR-AV-0814

**bijlagen**  
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Sport- en recreatiezone Zandbergstraat"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn<sup>1</sup> dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen<sup>2</sup> enerzijds en aandachtsgebieden<sup>3</sup> anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

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

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 26/06/2018, met ref. RVR-AV-0814), kan worden geconcludeerd dat:

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

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

Voor verdere informatie kan u terecht bij de dienst Veiligheidsrapportering van het departement Omgeving via [seveso@vlaanderen.be](mailto:seveso@vlaanderen.be)

<sup>1</sup>Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

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

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

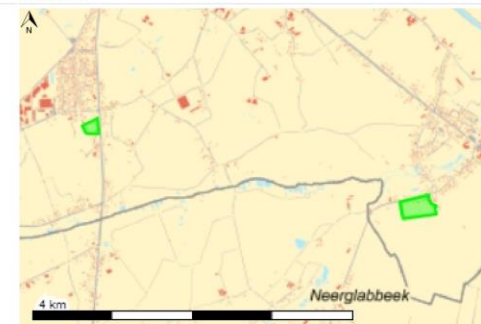
## Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

**RUP ID nummer** GS-170380-71

**RUP titel** RUP Sport- en recreatiezone Zandbergstraat

**Initiatiefnemer** stad Bree

**Plangebied**



**Toets uitgevoerd op** 26/06/2018

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

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

**Vraag** Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?

**Antwoord** Nee, er is geen bedrijvigheid aanwezig noch gepland.

## 14 Aanreiken elementen watertoets

De watertoetskaarten van beide deelplangebieden worden op de volgende 3 bladzijden getoond en hieronder kort beschreven.

### 14.1.1 Overstromingen

Het plangebied Zandbergstraat ligt net buiten de vallei van de Itterbeek. De gronden worden niet gekarteerd als mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied. Het ligt ook buiten het winterbed van een grote rivier. Deelplan gemeentebos Gruitroderkiezel ligt buiten een beekvallei.

### 14.1.2 Hellingen en erosie

Het reliëf van deelplan Zandbergstraat werd gevormd door de vroegere ontginningsactiviteiten. De randen van de vroegere groeve hebben een hellingsgraad van 4/4 (conform Vlarem) en zijn begroeid met bosvegetatie. Deze randen zijn erosiegevoelig. Wegens de begroeiing is de actuele erosie beperkt tot enkele paden die er doorheen lopen.

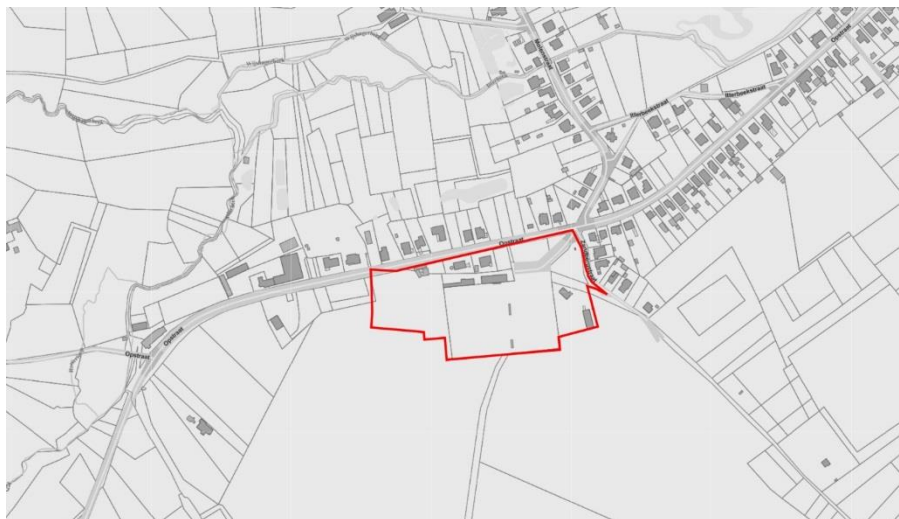
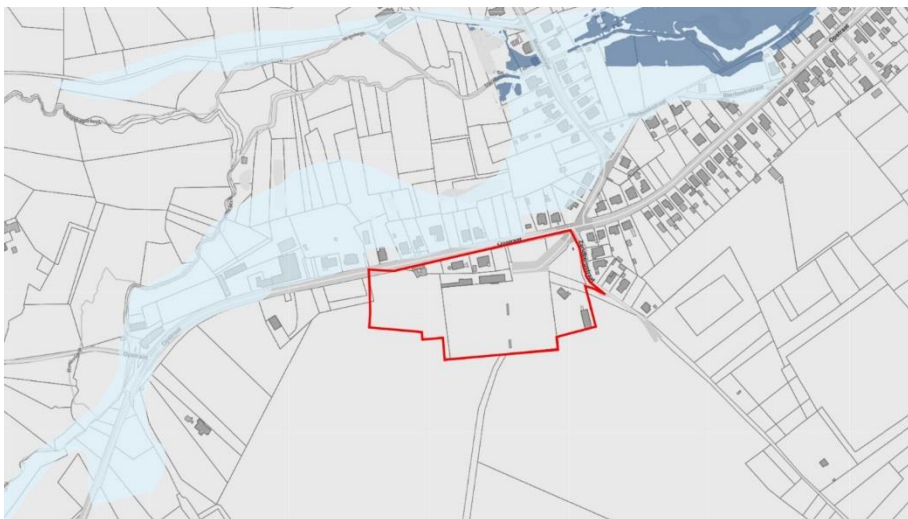
Er is een beperkt hoogteverschil met de Opstraat, deze helling is niet steil en daardoor ook niet erosiegevoelig. Deelplan "gemeentebos Gruitroderkiezel" heeft een vlak reliëf en is niet erosiegevoelig.

### 14.1.3 Infiltratie

Het plangebied ligt buiten een beekvallei die zich in het Kempisch plateau insnijdt. De textuur van de bodem is lemig zand tot licht zandleem (zie bodemkaart). Deze lichte bodems zijn goed doorlaatbaar voor water. Dit betekent dat hemelwater gemakkelijk infiltreert in het plangebied. Deelplan gemeentebos Gruitroderkiezel ligt in infiltratiegevoelig gebied.

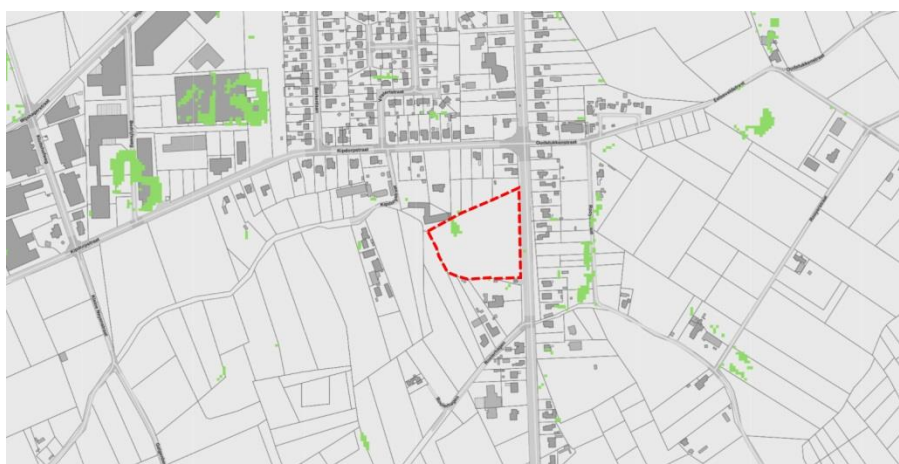
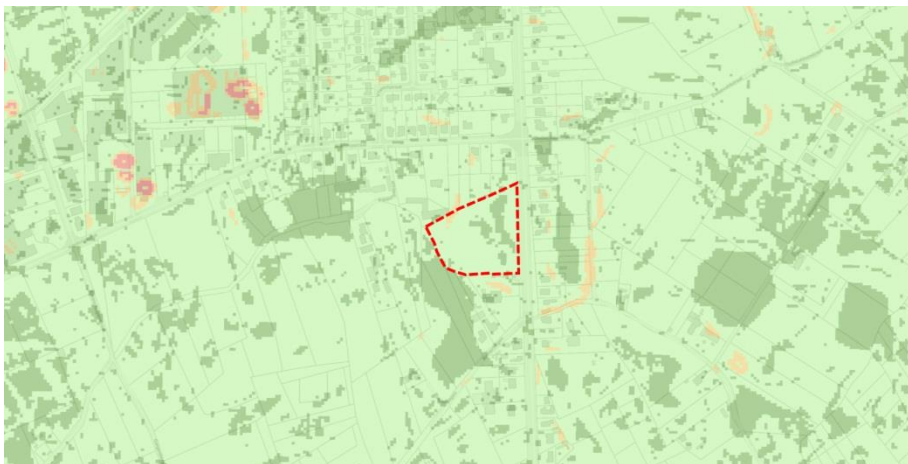
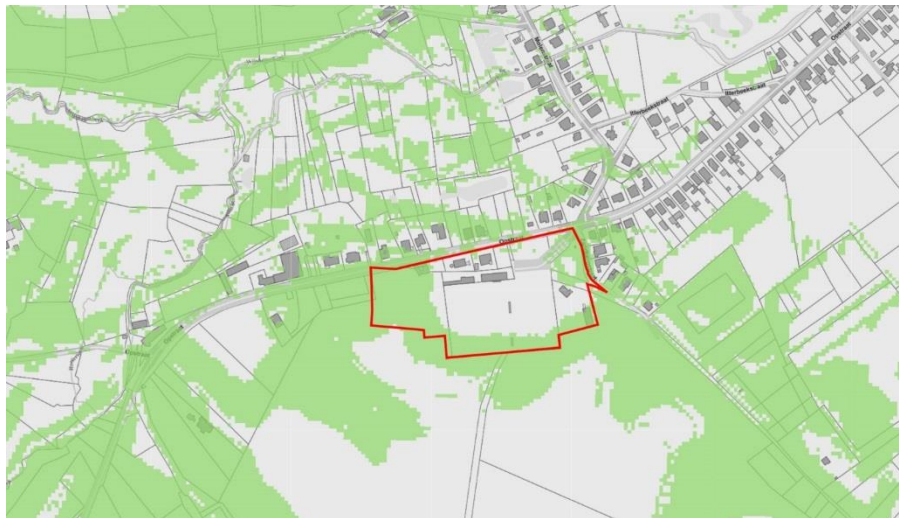
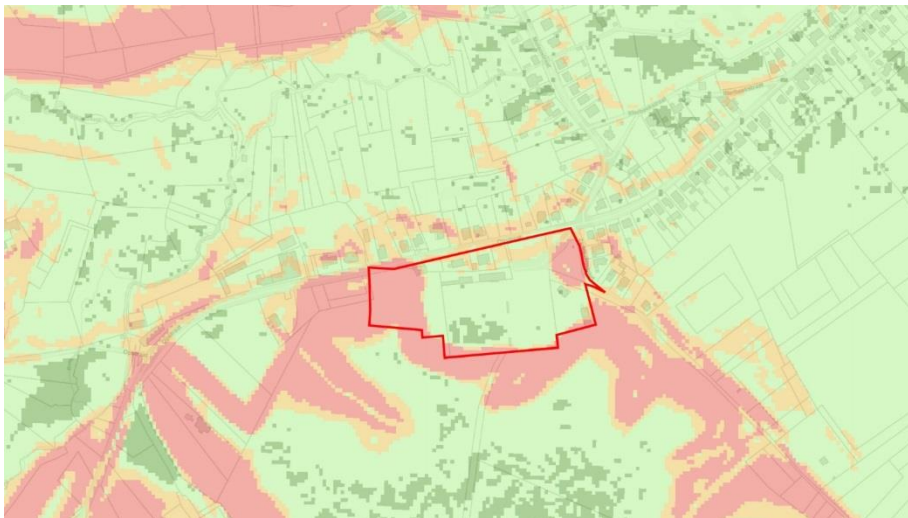
### 14.1.4 Grondwaterstromingen

Het plangebied is matig gevoelig voor grondwaterstromingen. Dit betekent dat het advies van de bevoegde instantie vereist is bij constructies dieper dan 5 m en met een horizontale dimensie groter dan 100 m. Wegens de grootte van het plangebied en het type recreatie zal het plan niet resulteren in een aanzienlijke toename van de hoeveelheid bebouwing en/of verharding. Deelplan gemeentebos Gruitroderkiezel ligt in een matig grondwaterstromingsgevoelig gebied.



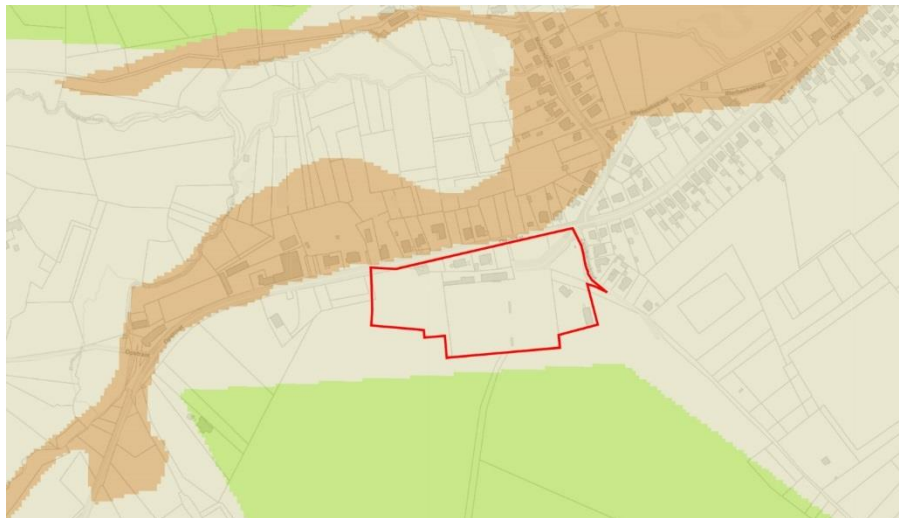
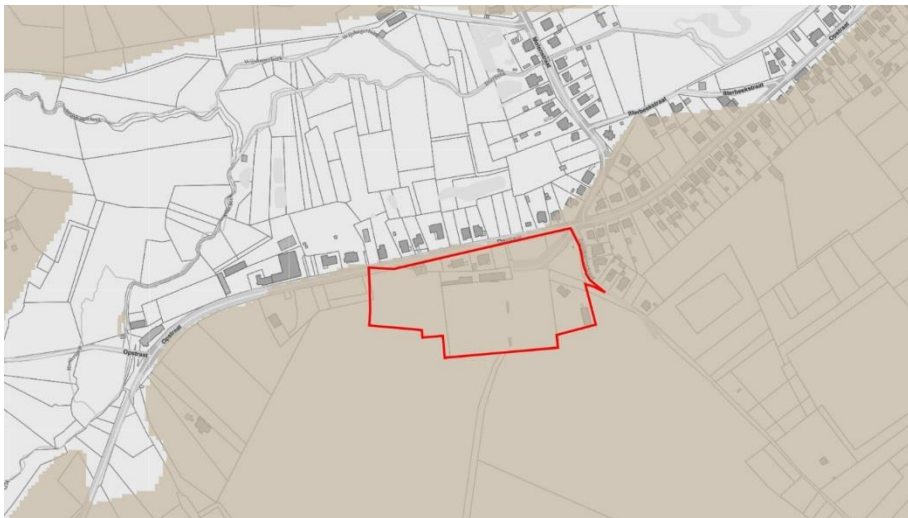
Figuur 21: overstromingsgevoelige gebieden

Figuur 22: winterbedkaart



Figuur 23: hellingenkaart

Figuur 24: erosiegevoelige gebieden






Figuur 25: infiltratiegevoelige gebieden


Figuur 26: grondwaterstromingsgevoelige gebieden



**Legende**  
Topografische kaarten

**Overstromingsgevoelige gebieden**

-  Effectief overstromingsgevoelig
-  Mogelijk overstromingsgevoelig
-  Niet overstromingsgevoelig

 Gemeenten

 Provincies

**Legende**  
Topografische kaarten

**Winterbedkaart**

-  Geen winterbedding
-  Winterbedding
-  Geen informatie beschikbaar

 Gemeenten

 Provincies

**Legende**  
Topografische kaarten

**Hellingenkaart**

-  0,5
-  0,5-5
-  5-10
-  >10
-  Out of range

 Gemeenten

 Provincies

**Legende**  
Topografische kaarten

**Erosiegevoelige gebieden**

-  Niet erosiegevoelig
-  Erosiegevoelig
-  Out of range

 Gemeenten

 Provincies

**Legende**  
Topografische kaarten

**Infiltratiegevoelige bodems**

-  Niet infiltratiegevoelig
-  Infiltratiegevoelig
-  Geen informatie beschikbaar

 Gemeenten

 Provincies

**Legende**  
Topografische kaarten

**Grondwaterstromingsgevoelige gebieden**

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

 Gemeenten

 Provincies

In het kader van voorliggend RUP werd advies gevraagd aan de provinciale dienst Water en Domeinen. Het voorwaardelijk gunstig advies wordt hierop volgend getoond.

2018-08-07



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 m<sup>2</sup> 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

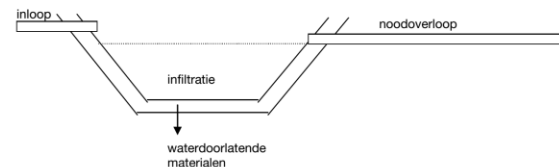
uitgegaan worden dat er geen lozing van hemelwater op de riolering plaatsvindt. Er moet voldoende ruimte voorzien worden om het regenwater te laten infiltreren.

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 m<sup>3</sup>/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.

Dossier  
2018N039890 - RUP - 553  
Bijlagen

**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.

## 15 Onderzoek naar m.e.r.

### 15.1 Scopingnota

#### 15.1.1 Algemeen

In het kader van de opmaak van dit RUP werd een scopingnota opgemaakt. In de scopingnota werden de te onderzoeken ruimtelijke aspecten bepaald alsook de effecten beoordelingen die uitgevoerd dienden te worden en de methode ervan. Hierbij werd rekening gehouden met de ontvangen adviezen, inspraakreacties en de resultaten van het participatiemoment.

De scopingnota werd op 09-08-2018 naar de dienst MER verstuurd met de vraag om een beslissing te nemen over de plan-MER-plicht. De dienst MER liet per brief weten dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is. De brief is afzonderlijk bij dit dossier gevoegd.

#### 15.1.2 Conclusies

Op basis van de effectenbeoordeling kan gesteld worden dat de impact van het plan beperkt zal zijn en geen aanleiding zal geven tot aanzienlijk negatieve effecten.

## 16 Ruimtebalans

### 16.1 Deelplan 1: Sport- en recreatiezone Zandbergstraat

art.	oppervlakte binnen RUP	zone voor ontginning met nabestemming dagrecreatie	natuurgebied
2.1	4329 m <sup>2</sup>	121 m <sup>2</sup>	4208 m <sup>2</sup>
2.2	25712 m <sup>2</sup>	13154 m <sup>2</sup>	12558 m <sup>2</sup>
2.3	6033 m <sup>2</sup>	5489 m <sup>2</sup>	544 m <sup>2</sup>
2.4	1203 m <sup>2</sup>	220 m <sup>2</sup>	983 m <sup>2</sup>
2.5	164 m <sup>2</sup>	164 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
<b>totaal:</b>	<b>37441 m<sup>2</sup></b>	<i>19148 m<sup>2</sup></i>	<i>18293 m<sup>2</sup></i>

### 16.2 Deelplan 2: Gemeentebos Gruitroderkiezel

art.	oppervlakte binnen RUP	RUP Gedeeltelijke herziening BPA Zonevreemde bedrijven - agrarisch gebied
3.1	17376 m <sup>2</sup>	17376 m <sup>2</sup>
<b>totaal:</b>	<b>17376 m<sup>2</sup></b>	<i>17376 m<sup>2</sup></i>

## 17 Op te heffen voorschriften

### 17.1 Gewestplan Neerpelt-Bree

Ten gevolge van de inwerkingtreding van onderhavig RUP “Sport- en recreatiezone Zandbergstraat” worden de bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan Neerpelt – Bree (K.B. 22.03.1978 en latere wijzigingen) voor de delen die gelegen zijn binnen het plangebied van dit RUP opgeheven en vervangen door de bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP

### 17.2 RUP Gedeeltelijke herziening BPA Zonevreemde bedrijven

Ten gevolge van de inwerkingtreding van onderhavig RUP “Sport- en recreatiezone Zandbergstraat” worden de bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP “Gedeeltelijke herziening BPA Zonevreemde bedrijven”, definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Bree op 05-03-2018, voor de delen die gelegen zijn binnen het plangebied van dit RUP opgeheven en vervangen door de bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP

## 18 Op te heffen verkavelingen

Binnen het plangebied van onderhavig RUP liggen twee behoorlijk vergunde en niet vervallen verkavelingen. De verkavelingen worden door middel van onderhavig RUP niet opgeheven.

## 19 Planbatenheffing, planschadevergoeding en gebruikerscompensatie

### 19.1 Mogelijke planbaten/planschade

Op het plan welk bij het dossier werd gevoegd, wordt grafisch weergegeven welke percelen mogelijk in aanmerking komen voor een planbatenheffing of planschadevergoeding.

### 19.2 Mogelijke gebruikerscompensatie

Op het plan welk bij het dossier werd gevoegd, wordt grafisch weergegeven welke percelen mogelijk in aanmerking komen voor gebruikerscompensatie (mogelijke kapitaalschade/gebruikersschade).

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

**Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP Sport- en recreatiezone Zandbergstraat in Bree**

Dossiernummer: SCRI18076

## 1. Toetsing aan het toepassingsgebied<sup>1</sup>

De stad Bree stelt een RUP op om de renovatie van de lokalen en speelvelden van de voetbal en de lokale jeugdvereniging, gelegen ter hoogte van de voormalige groeve in de oksel van de Zandbergstraat en de Opstraat te Opitter, mogelijk te maken. De dienst bevoegd voor milieueffectrapportage ontving op 9-8-2018 de resultaten van de participatie, de adviezen en de scopingnota (versie a, juli 2018). De dienst bevoegd voor milieueffectrapportage vroeg op 28-8-2018 om eveneens advies te vragen aan het departement Landbouw en Visserij. De scopingnota (versie b, september 2018) werd samen met het advies van departement Landbouw en Visserij opnieuw ingediend op 20-9-2018.

Zoals in de scopingnota aangegeven wordt, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

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

## 2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

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

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

Alle adviezen bevestigen dat de effecten op het milieu correct en voldoende beschreven zijn. Er werden geen inspraakreacties ontvangen van het publiek. Er werden beperkte opmerkingen gemaakt tijdens het participatiemoment, waarmee rekening gehouden werd in de scopingnota.

De opmerkingen over het plan zelf hebben geen invloed op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan.

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



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

### 3. Besluit

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

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



Digitaal ondertekend  
door Lina Grooten  
(Signature)  
Datum: 2018.09.21  
13:47:12 +02'00'

Voor de projectmanager, afwezig  
Lina Grooten  
Senior adviseur  
Directie gebiedsontwikkeling  
Afdeling gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning- en projecten