



RUP Uitbreiding BPA “Veerstraatveld-Beek”

Stad BREE – ontwerp RUP // procesnota // 21-02-2019

Redactie

Titel	: RUP uitbreiding BPA “Veerstraatveld-Beek”
Subtitel	: Ontwerp RUP // Procesnota
dossiernummer	: 170380 - 71
revisie	: d
Auteur	: Brecht Laevens (erkend als ruimtelijk planner) : Wouter Beyen (milieudeskundige)
Gecontroleerd door	: Jean-Luc Schepmans (erkend als ruimtelijk planner)
Contact	: Geosted bvba Riemsterweg 117 3742 Bilzen 089.51.53.43 info@geosted.be

Inhoud

1	Doel van de nota	6
2	inleiding	7
2.1	opdrachtoomschrijving.....	7
2.2	Ruimtelijke situering	8
3	Procesverloop	10
4	Verslag participatiemoment	14
5	Inspraakreacties op de start- en procesnota	15
6	Resultaten van de adviesronde in het kader van de start- en procesnota.....	16
7	Resultaten van de adviesronde in het kader van het voorontwerp RUP	27
8	Resultaten uit het openbaar onderzoek: ontvangen adviezen	39
9	Advies GECORO i.h.k.v. het openbaar onderzoek	41

1 Doel van de nota

Onderhavige nota is de procesnota die werd opgesteld in het kader van de opmaak van het RUP uitbreiding BPA “Veerstraatveld-Beek”.

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

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

2 inleiding

2.1 opdrachtomschrijving

Tussen de dorpskern van Beek en de Zuid-Willemsvaart ligt de sportzone Veerstraatveld. Het is de thuisbasis van voetbalclub “Groen Star Beek”. Er situeren zich zowel sportvelden alsook bijhorende accommodatie (dug-outs, tribunes, kantine, etc.).

Recent werd beslist om de voetbalclubs “Groen Star Beek” en “KSK Bree” te laten fusioneren om met verenigde krachten in te kunnen zetten op accommodatie, werking en het uitbouwen van het provinciale voetbal in Bree. Dit houdt ook in dat beide clubs op één locatie worden gehuisvest zodat de accommodatie zo optimaal mogelijk kan benut worden.

Aangezien Groen Star Beek reeds beschikte over een uitgebouwde sportzone waar ook recent nog een nieuwe kantine met kleedkamers en dergelijke werd opgetrokken, werd beslist om de activiteiten van KSK Bree naar de terreinen van Green Star Beek te verhuizen. Er zijn echter onvoldoende velden en accommodatie aanwezig om alle activiteiten op te kunnen vangen. Een uitbreiding dringt zich bijgevolg op.

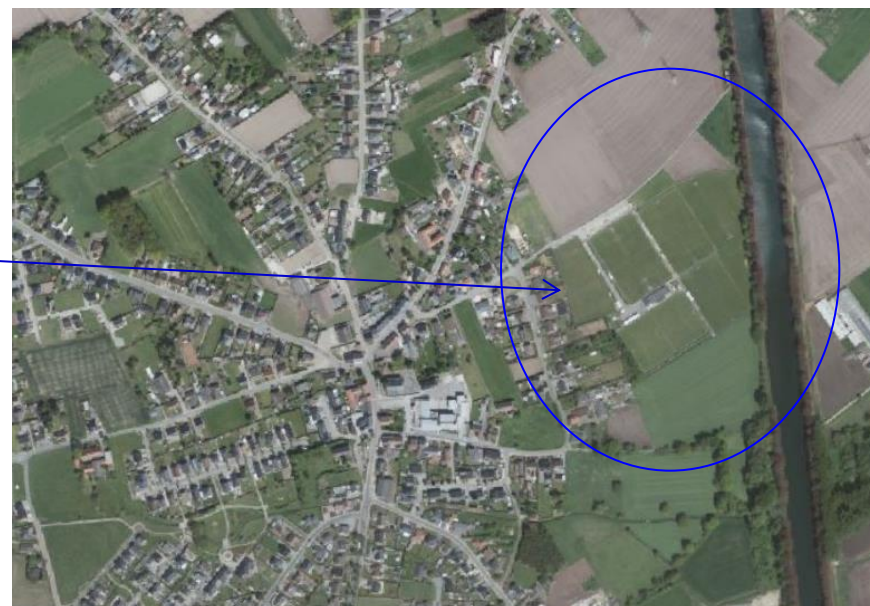
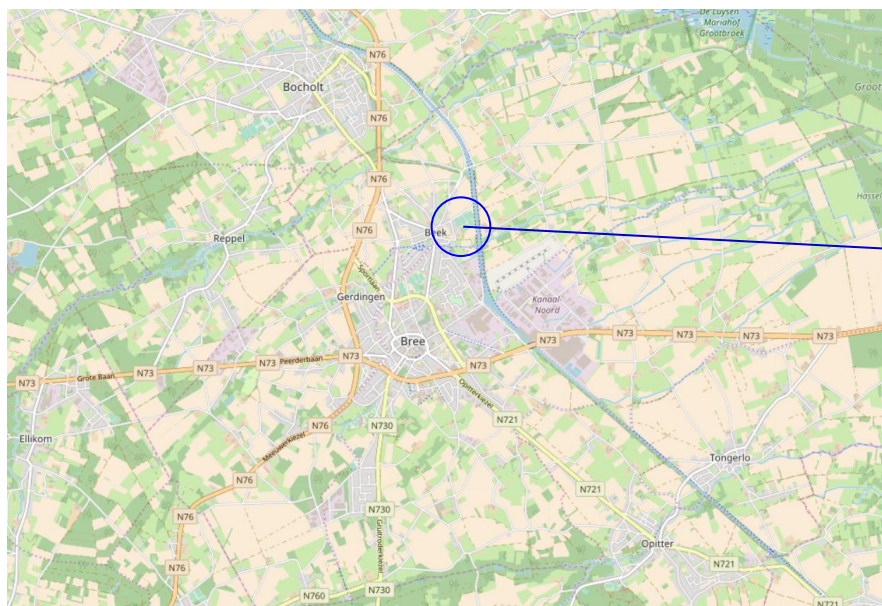
Voor de sportzone werd destijds een BPA opgesteld. De gronden gelegen binnen de grenzen van het BPA zijn echter al volledig ingevuld, waardoor een uitbreiding binnen het huidig wetgevend kader niet meer gevonden kan worden. Onderhavig RUP heeft als bedoeling om een uitbreiding van de voorzieningen aansluitend aan de bestaande sportzone zoals afgebakend in het BPA Veerstraatveld mogelijk te maken.

2.2 Ruimtelijke situering

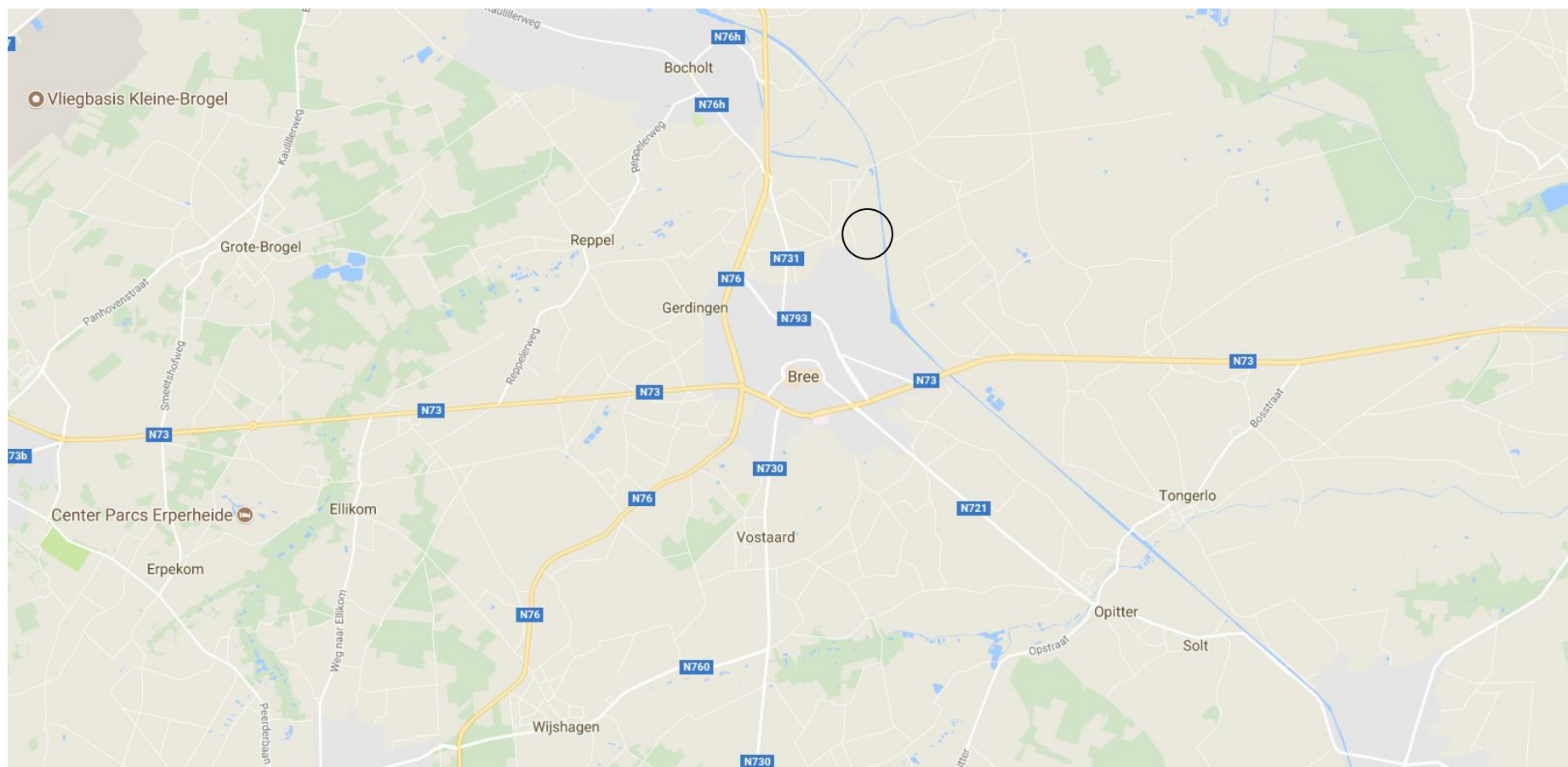
Voorliggend planinitiatief situeert zich op grondgebied van de stad Bree, gelegen in het noordoosten van de provincie Limburg. De omliggende gemeenten/steden zijn Kinrooi (oosten), Maaseik (zuidoosten), Meeuwen-Gruitrode (zuiden) en Bocholt (noorden-noordwesten).

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

Onderhavig RUP heeft betrekking op het gebied gelegen ten noorden van de stad Bree, tussen de dorpskern van Beek en de Zuid-Willemsvaart. Op de volgende figuren wordt de ligging van het gebied nader verduidelijkt.



Figuur 1: situering van het plangebied in Bree



Figuur 2: situering van het plangebied op de stratenatlas

3 Procesverloop

Stap 1: startnota

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

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

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

Stap 2: adviesverlening en participatiemoment (60 dagen)

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

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

- GECORO
 - Departement Omgeving
 - Provincie Limburg
 - Departement Landbouw en Visserij
 - Agentschap voor Natuur en Bos
 - Agentschap Wonen-Vlaanderen
 - De Scheepvaart
 - Provincie Limburg, dienst Water en Domeinen
 - Watering
 - Sport Vlaanderen
 - Toerisme Vlaanderen
 - Vlaams Energieagentschap
-

- o Dienst MER

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

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

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

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

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

Tijdens de publieke raadpleging werden 5 inspraakreacties ontvangen. Een thematische samenvatting van de inspraakreacties is bijgevoegd in bijlage.

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

Stap 3: scopingnota

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

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

- Christine Clits – provincie Limburg
- Dominic Vincken – Departement Omgeving
- Els Stevens – Departement Landbouw en Visserij

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

Stap 4: voorontwerp RUP voor adviesronde/plenaire vergadering

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

- GECORO
- Departement Omgeving
- Provincie Limburg
- Departement Landbouw en Visserij
- Agentschap voor Natuur en Bos
- Agentschap Wonen-Vlaanderen
- De Scheepvaart
- Provincie Limburg, dienst Water en Domeinen
- Watering
- Sport Vlaanderen
- Toerisme Vlaanderen
- Vlaams Energieagentschap
- Dienst MER

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

- Departement Omgeving
- Provincie Limburg
- GECORO
- Departement Landbouw en Visserij
- De Vlaamse Waterweg nv (Scheepvaart)
- Sport Vlaanderen
- Toerisme Vlaanderen
- Provincie Limburg, dienst Water en Domeinen
- Agentschap voor Natuur en Bos

De ontvangen adviezen zijn toegevoegd in de bijlage.

Stap 5: ontwerp RUP (en effectenbeoordelingen)

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

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

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

	Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd door de stad Bree van 17-10-2018 tot 15-12-2018. De bekendmaking gebeurde zoals decretaal bepaald. Tijdens het openbaar onderzoek werd een voorwaardelijk gunstig advies ontvangen van het Departement Omgeving en een gunstig advies van de provincie Limburg. Er werden geen bezwaarschriften of opmerkingen ontvangen. De ontvangen adviezen zijn toegevoegd in bijlage.
Stap 7: definitief RUP (en effectenbeoordelingen)	De GECORO nam kennis van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende adviezen en bracht op 19-02-2019 een advies uit. Het advies is toegevoegd in bijlage. Het ontwerp RUP werd door het planteam aangepast aan de opmerking uit het advies van het departement Omgeving dat ontvangen werd tijdens het openbaar onderzoek. Het ontwerp RUP (en effectenbeoordelingen) wordt voor definitieve vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad van Bree.

4 Verslag participatiemoment

Nevenstaand wordt het verslag van het participatiemoment getoond.



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

Bilzen, 12-01-2018

RUP Uitbreiding BPA "Veerstraatveld-Beek"

Verslag participatiemoment d.d. 19-12-2017

Onderwerp

Op 19-12-2017 vond een participatiemoment plaats over de opmaak van het RUP uitbreiding BPA "Veerstraatveld-Beek" te Bree. Het participatiemoment is bedoeld om inbreng te krijgen vanuit de bevolking om zo een plan te bekomen dat breed gedragen wordt.

Aan de hand van een aantal posters wordt een korte toelichting gegeven bij de intenties uit het voorliggend plan om het gesprek op gang te brengen. Dit verslag is een korte neerslag van het participatiemoment.

Participatiemoment

De titels op de plannen klopt niet overal.

Een zuidelijke uitbreiding is logisch, maar er moet rekening gehouden worden met het hoogteverschil ter hoogte van deze gronden.

De inplanting van de parking in het scenario met de zuidelijke uitbreiding is, gelet op de ligging aansluitend aan de kantine, begrijpelijk. De parking ligt wel ver van de nieuw voorziene voetbalvelden. Dit is minder het geval in het scenario met de noordelijke uitbreiding waar de verschillende velden vanuit de parking vlot bereikt kunnen worden.

Afmetingen van de nieuwe grote voetbalvelden:

- Lengte: tussen 100 en 120m;
- Breedte: tussen 65m en 75m.

Bijkomend dient nog rekening gehouden te worden met een strook van 3m rondom het voetbalveld.

Vandaag wordt er aan de straatzijde geparkeerd. Het wordt wenselijk geacht om ook de noordelijke driehoek mee op te nemen binnen de plangrens zodat dit gebied als overloopparking kan dienen.



5 Inspraakreacties op de start- en procesnota

Naast een participatiemoment, voorziet het decreet een publieke raadpleging van de bevolking over de startnota en de procesnota. Gedurende 60 dagen heeft de bevolking de kans gekregen om inspraakreacties af te leveren. Het planteam dient deze inspraakreacties, samen met de afgeleverde adviezen, te verwerken in de scopingsnota.

Tijdens de publieke raadpleging werden 5 schriftelijke reacties ontvangen. De reacties kunnen als volgt thematisch worden samengevat:

Uitbreiding sportzone // De verenigingen zijn voorstander van een zuidelijke uitbreiding. De bewoners zijn voorstander van een noordelijke uitbreiding en wensen geen zuidelijke uitbreiding omdat dit ten koste zou gaan van de woonkwaliteit. Volgens de bewoners is het tevens twijfelachtig of de zuidelijke gelegen gronden in aanmerking komen op voetbal op te spelen omdat het vochtige gronden zijn. De gronden ten noorden zijn volgens de bewoners beter geschikt om sportterreinen aan te leggen.

In geval van een noordelijke uitbreiding wordt door de bewoners wel voorgesteld om de voetbalvelden in de langse richting langs de Geussensstraat te voorzien om overlast naar de bewoners van de Kerkstraat te minderen en om een compacter geheel te bekomen. Bewoners stellen dat aan de landbouwers een alternatief perceel grond kan aangeboden worden zodat zij hun beroepsactiviteiten kunnen verderzetten, terwijl de inname van de tuin niet kan gecompenseerd worden.

Parkeerproblematiek // Zowel de bewoners als de verenigingen zijn geen vragende partij voor een uitbreiding van de parking tussen het C-terrein en de woningen aan de Dirixstraat. De bewoners wensen ook geen inname van de diepe achtertuinen. De verenigingen zien een mogelijkheid om de bestaande parking te verlengen richting de kanaalzone. De bewoners stellen ook voor om de parkeerplaatsen langs de Geussensstraat te voorzien, waarbij ook de percelen 257 en 256a mee opgenomen zouden kunnen worden. Met een opname van het perceel 256a is er tevens nog extra beweegruimte om de voetbalvelden te verschuiven om de kantine in noordoostelijke richting uit te kunnen breiden.

Uitbreidingsbehoefte // Het aantal velden dat de verenigingen extra nodig hebben, kan geëvalueerd worden na de ingebruikname van het kunstgrasveld.

Inplanting kantine // De verenigingen wensen dat de mogelijkheid gelaten wordt om de kantine tussen het B-terrein en het D-terrein in te planten. De bewoners wensen dat de uitbreiding van de kantine in noordoostelijke richting, weg van de woningen langs de Dirixstraat, wordt voorzien. De bewoners zijn bezorgd dat een uitbreiding in zuidwestelijke richting extra geluidshinder met zich meebrengt.

Overlast // De bewoners zijn bezorgd voor overlast (licht- en geluid, zwerfvuil en vernieling van het eigendom). De bewoners vrezen dat de plannen hun rustige, veilige en gezonde woon- en leefsituatie zullen ontnemen.

Materiële schade // Door bewoners wordt gesteld dat een gedeeltelijke inname van de tuin een behoorlijke waardevermindering zou opleveren alsook behoorlijke financiële schade omwille van investeringen die gebeurd zijn in de tuin.

Communicatie // Bewoners begrijpen niet dat zij als betrokken eigenaars niet op de hoogte zijn gebracht van de plannen en ook niet uitgenodigd werden voor de infovergadering op 19-12-2017.

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

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

AGENTSCHAP NATUUR & BOS

Vlaamse overheid

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

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

College van Burgemeester en Schepenen

Van en te Bree

3960 Bree

uw bericht van 19/12/2017	uw kenmerk -	ons kenmerk 17-223401	bijlagen -
vragen naar/e-mail Alex Ballet		telefoonnummer 0479/79.93.62	datum Datum ondertekening
aves.lim.anb@vlaanderen.be			

Betreft: advies gemeentelijk R.U.P.

Onderwerp

gRUP "Uitbreiding BPA Veerstraten – Beek"

Datum van ontvangst

19/12/2017

Situering

Kadaster Bree 3de afd. B sectie (deelplan 1) en 1^{ste} afd. sectie C (deelplan 2)
Adres Bree, Geussenstraat – Beek (deelplan 1) en Kipdorpstraat (deelplan 2)

Aanvrager

Naam Stad Bree
Adres Vrijthof 10, Bree

Planologische Bestemming

De 2 deelplannen liggen binnen de planologische bestemmingen agrarisch gebied voor het deelplan 1 en woonuitbreidingsgebied voor het deelplan 2.

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

Rechtsgrond

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

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

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

Bespreking

Het voorliggend gemeentelijk RUP is een uitbreiding van een goedgekeurd B.P.A. "Veerstraatveld – Beek", goedgekeurd bij Ministerieel Besluit op 30-06-1994. Dit B.P.A. voorziet in een zone voor sport en spel en een zone voor de uitbating van sanitaire en uitbatingsgebouwen.

Deze zones worden in het deelplan 1 van voorliggend RUP uitgebreid in oppervlakte met de bestemming dagrecreatie.

Dit deelplan omvat weinig ecologisch belangrijke elementen. Het grondgebruik wordt gekenmerkt door de reeds aanwezige voetbalvelden binnen het vroegere B.P.A. en soortenarme graslanden en akkerbouw binnen de uitbreidingsperimeter. De belangrijkste natuurwaarden situeren zich aan de randen van het gebied, vnl. aan de zuidkant en de oostkant (tegen het kanaal) onder de vorm van bomenrijen en houtkanten (kleine landschapselementen). Bij een goede inrichting van de sportterreinen kunnen deze landschapselementen behouden blijven.

De screening van mogelijke effecten op de biodiversiteit t.g.v. de uitvoering van deelplan 1 gaat niet dieper in op de mogelijke lichthinder die traditioneel ontstaat bij dergelijke vormen van recreatie en sport. Bij valavond zullen de voetbalvelden verlicht worden, waardoor zowel vleermuizen als bepaalde vogelsoorten gehinderd worden in het zoeken naar voedsel, beschutting e.d. dit effect kan gemilderd worden door een beperkte hoogte van verlichtingspilonen te hanteren, door de lampen onder een bepaalde hoek naar beneden te richten en door bufferbeplanting te voorzien, in dit geval langs de Zuid-Willemsvaart en aan de zuidelijke onverharde weg. Lichthinder zal ook effecten hebben binnen de discipline "Mens", meer bepaald voor de bewoners van Beek-Centrum.

We verwachten voor deelplan 1 dan ook geen grote negatieve impact op de bestaande natuurwaarden.

Deelplan 2 zorgt voor de noodzakelijke planologische compensatie om het verlies aan de bestemming agrarisch gebied te beperken. Hiervoor wordt aan de Kipdormstraat een woonuitbreidingszone omgezet in agrarisch gebied. Deze zone omvat een aanzienlijk aandeel oud inheems loofbos dat gekarteerd staat als een oud zuurminnend eikenbos op zandgrond en zo als habitatwaardig moet worden beschouwd in het licht van de goedgekeurde instandhoudingsdoelstellingen i.k.v. de Natura 200-richtlijngebieden (Europese richtlijngebieden). Deze bossen kunnen bij uitvoering van het voorliggend RUP, enkel ontbost worden mits het verkrijgen van een individuele ontheffing van het verbod tot ontbossen, gevolgd door een stedenbouwkundige vergunning met boscompensatie. De typering van de bossen als habitatwaardige bossen resulteert in een compensatiefactor 3 bij ontbossing. Dit verandert niet bij uitvoering van het voorliggend RUP. Het Bosdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten blijven van toepassing op deze bossen.

We verwachten voor deelplan 2 dan ook geen grote negatieve impact op de bestaande natuurwaarden.

Conclusie

Het Agentschap voor Natuur en Bos kan **voorwaardelijk akkoord** gaan met de toelichtingsnota van beide deelplannen van het gRUP "Uitbreiding van het BPA Veerstratenveld - Beek".

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

3

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

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

- Lichtbronnen moeten in hoogte beperkt worden (max. 6 meter) en onder een scherpe hoek naar beneden worden gericht;
- De inrichting van de nieuwe sportvelden moet voorzien in voldoende bufferbeplanting langs de zuidzijde en de zijde van de Zuid-Willemsvaart.

Hoogachtend,

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

Anja Delief
(Signature) voor Katia Nagels,
afwezig i.o. Anja Delief
2018.02.09 17:22:09
+01'00'



2018-02-09



Provincie Limburg

Directie Omgeving

College van burgemeester en schepenen
Vrijthof 10
3960 Bree

Ruimtelijke Planning en Beleid

Geachte

Betreft: het advies over de startnota van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) "Uitbreiding BPA Veerstraatveld-Beek" te Bree

Op datum van 15 december 2018 ontvingen we per e-mail uw verzoek tot het uitbrengen van een advies over de startnota van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) "Uitbreiding BPA Veerstraatveld-Beek" te Bree, conform art. 2.2.18, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), zoals gewijzigd door het decreet van 1 juli 2016 tot 'wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planniloeffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten' (Belgisch Staatsblad 19 augustus 2016).

Het plan waarover deze startnota handelt, betreft een uitbreiding van de bestaande voetbalaccommodatie in Opieter omwille van een fusie van twee voetbalclubs. Er zijn echter onvoldoende velden en accommodatie aanwezig om alle activiteiten te kunnen opvangen. De uitbreiding van de bestaande accommodatie vindt plaats in het ingesloten agrarisch gebied aansluitend bij de bestaande sportzone. Om het planologisch evenwicht te herstellen wordt in een tweede deelplan een deel van het woonuitbreidingsgebied aan de Kipdorpstraat herbestemd naar agrarisch gebied.

De voorliggende startnota werd getoetst aan de decretaal voorgeschreven onderdelen, zoals opgesomd in art. 2.2.4, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Deze onderdelen lijken in deze fase van het geïntegreerde planningsproces gedeeltelijk op voldoende wijze werden uitgewerkt.

De volgende elementen zijn niet voldoende opgenomen in de startnota en moeten bijkomend worden opgenomen of verduidelijkt in de scopingnota:

- In het GRUP "Gedeeltelijke herziening BPA zonevreemde bedrijven" te Bree wordt het WUG Vostert in deelplan 2 opgenomen en herbestemd naar agrarisch gebied. In de toelichtingsnota van dat GRUP werd een tabel opgenomen met de oppervlakte die in reserve werd gezet voor latere planprocessen. Waarom wordt hetzelfde WUG binnen dit planproces nogmaals opgenomen en herbestemd naar dezelfde agrarische bestemming? Om de inname HAG voor dit GRUP te compenseren is het voldoende om in de scopingnota te verwijzen naar het GRUP "Gedeeltelijke herziening BPA zonevreemde bedrijven" en de oppervlaktes in de nota te verduidelijken.
- Het GRUP wordt opgesteld naar aanleiding van een fusie van 2 voetbalclubs. Wat zal er met de terreinen van KSK Bree gebeuren? Dit aspect werd onvoldoende opgenomen in de startnota.

Contactpersoon: Christine Clits
Telefoonnummer: 011 23 83 80
Kenmerk: 124.03.10/S2018N127081
Dossier: 2017N031034
Bijlage: /

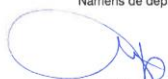
Correspondentieadres: Provincie Limburg, Universiteitslaan 1, 8-3500 Hasselt
Telefoon 011 23 83 05 fax 011 24 92 35
ropiangroep@limburg.be www.limburg.be

Bij antwoord kenmerk, dossier en datum vermelden

- De tuinen van 4 woningen aan de Dirixstraat worden mee opgenomen in het plangebied. Wordt hiervoor een onteigeningsplan opgesteld?

Met achting

Namens de deputatie


Renata Camps
provinciegriffier


Inge Moors
gedeputeerde

Vergadering GECORO dd. 22.01.2018

AANWEZIG:

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

VERONTSCHULDIGD:

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

VERSLAG VERGADERING :

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

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

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

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

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

In het kader van deze procedure zijn twee adviezen verleend :

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

Bespreking:

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

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

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

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

In het kader van deze procedure zijn twee adviezen verleend :

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

Bespreking:

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

Er worden verder geen vragen gesteld of opmerkingen gemaakt.

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

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

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

Bespreking:

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

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

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

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

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

- advies OVAM : geen specifieke opmerkingen.

Bespreking:

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

5. ADVIES

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

5.1. RUP "Gedeeltelijke herziening BPA zonevreemde bedrijven"

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

Advies : unaniem gunstig.

5.2. RUP "Gedeeltelijke herziening RUP Centrum Oplinter"

De GECORO is zonder verder overleg akkoord met voorliggend dossier.

Advies : unaniem gunstig.

5.3. RUP "Uitbreiding BPA Veerstraatveld-Beek"

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

Advies : unaniem gunstig advies op voorwaarde dat :

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

5.4. RUP "Sport- en recreatiezone Zandbergstraat"

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

Advies : unaniem gunstig advies op voorwaarde dat :

- er een oplossing wordt voorgesteld voor de parkeerproblematiek.

Verslaggever,

Tom Brusten,
Waarnemend secretaris GECORO

DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

Vlaamse Overheid

ABCO - OMGEVING - LIMBURG
Koningin Astridlaan 50 bus 6
3500 HASSELT
T 011 74 26 84
F 011 74 26 99

www.vlaanderen.be

adviesvraag.limburg@lv.vlaanderen.be

College van Burgemeester en Schepenen Bree

Vrijthof 10
3960 Bree

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
12/01/2018	RUP uitbreiding BPA Veerstraatveld - Beek te Bree	2018.000346	
vragen naar/e-mail	telefoonnummer	datum	
Jan Cielen jan.cielen@lv.vlaanderen.be	011 74 26 90	19/01/2018	

Betreft: Advies vanuit landbouwkundig standpunt betreffende de startnota voor de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'uitbreiding BPA Veerstraatveld.'

Geachte,

Het Departement Landbouw en Visserij heeft de proces- en startnota aangaande de opmaak van het gemeentelijk RUP 'uitbreiding BPA Veerstraatveld' vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert een voorlopig ongunstig advies om volgende redenen:

Voorliggend plan bestaat uit twee deelgebieden. Eén deelgebied omvat de bestaande sportterreinen met de gewenste uitbreidingszone. Het andere deelgebied betreft een HAG-compensatie.

Aanleiding voor de opmaak van het RUP is de fusie tussen de voetbalclubs KSK Bree en Green Star Bree. Het voorgenomen plan wenst de activiteiten van beide clubs te centraliseren op één locatie. Daarbij wordt een uitbreiding vooropgesteld van de bestaande voetbalaccommodatie langs het kanaal met twee bijkomende voetbalvelden en een toename van de bebouwing. Deze uitbreidingslocatie met twee planalternatieven is gelegen in het buitengebied, net buiten het kleinstedelijk gebied van Bree. De uitbreidingszone is bovendien gelegen binnen herbevestigd agrarisch gebied.

In de toelichtingsnota wordt geen motivatie opgenomen waarvoor de bestaande voetbalvelden van KSK Bree, gelegen langs de in de toekomst zullen gebruikt worden. De mogelijke potentie voor kernversterking is onvoldoende. Een fusie tussen twee clubs dient niet automatisch te leiden tot een ruimtelijke uitbreidingsbehoefte. De oefenterreinen kunnen immers afzonderlijk van de wedstrijdterreinen liggen. Als

oefenterrein kan bv. de bestaande infrastructuur van voetbalclub Green Star Bree worden gebruikt. Als wedstrijdterrein deze van KSK Bree.

Indien dit niet mogelijk blijkt, zal zoals voorgesteld in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, moeten worden uitgeweken naar de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut ten zuidwesten van het centrum (het gebied Boneput). Dit gebied werd in de gewenste recreatieve infrastructuur (kaart 81, GRS) opgenomen als uitbreidingsmogelijkheid voor recreatie. Het betreft hier een gebied waar volgens de beschikbare luchtfoto nog 14ha onbebouwd is. Gelet op deze oppervlakte aan beschikbare ruimte bestaat de mogelijkheid om de twee voetbalclubs eveneens hier naar toe te herlocaliseren zonder dat er een conflict kan ontstaan met de geplande ontwikkelingen (bouw van een uitvaartcentrum). In de meest zuidelijke uithoek is zelfs actueel een voetbalplein aanwezig. Gelet op deze beschikbare oppervlakte kan er vanuit een landbouwkundig standpunt geen afwijking van het GRS worden toegestaan, waarbij binnen actief uitgebaat herbevestigd agrarisch gebied wordt ingenomen.

De startnota kan vanuit landbouwkundig standpunt bijgevolg niet worden bijgetreden. Een uitbreiding binnen HAG kan enkel worden aanvaard op voorwaarde dat er geen locatiealternatieven buiten HAG beschikbaar zijn. Gelet op de beschikbare ruimte binnen het gebied Boneput (zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut) is een uitbreiding binnen herbevestigd agrarisch gebied uitgesloten. Enige onderbouwende motivatie om af te wijken van het GRS is niet of onvoldoende aanwezig in het dossier.

Daarenboven kan vanuit een landbouwkundig standpunt enkel een ontwikkeling binnen HAG plaatsvinden indien er ook een geschikte planologische herstel wordt doorgevoerd.

De afbakening van het deelplan 2 betreffende de planologische compensatie van HAG is louter afgebakend op basis van de begrenzing tussen de gewestplanbestemmingen en houdt geen rekening met actueel zonevreemd landbouwgebruik. Een aanzienlijk oppervlakte bestaat immers uit achtertuinen, bebouwde of beboste percelen. Een herbestemming van dergelijke percelen die niet in landbouwgebruik zijn heeft absoluut geen meerwaarde voor de landbouwstructuur en kan niet als evenwaardig compensatiegebied voor de inname van vruchtbare akkerkavels worden beschouwd. Bovendien werd het voorgestelde woonuitbreidingsgebied in kader van voorgaande gemeentelijke planningsinitiatieven elders binnen HAG (uitbreiding Noliko, RUP bedrijvigheid), reeds gebruikt als planologische compensatie. Het Departement vraagt dan ook om een duidelijke ruimtebalans toe te voegen van de reeds ingenomen HAG en de reeds uitgevoerde HAG-compensatie binnen de gemeente. Een reeds herbestemd agrarisch gebied kan niet meer als compensatie worden aanvaard. Aangezien het Departement Landbouw en Visserij niet in kennis wordt gebracht van definitief vastgestelde RUP's, kan het Departement Landbouw en Visserij onmogelijk verifiëren welke compensatie werden gerealiseerd. Het is dan ook aan de initiatiefnemer om hierin duidelijk te scheppen, zoniet kan er geen gunstig advies overwogen worden.

Indien er in voorliggende proces toch zal geopteerd worden voor een uitbreiding op het bestaande BPA Veerstraatveld-Beek dient de planologische compensatie te worden gezocht in het gebied Boneput. De zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut is momenteel in landbouwgebruik. Het gebied heeft landbouwstructureel zeker zijn waarde als HAG compensatie door zijn omvang en aansluiting op grotere gehelen.

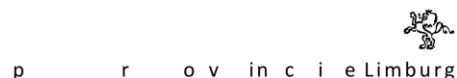
Vanuit een landbouwkundig oogpunt geniet de zuidelijke uitbreiding van het bestaand sportterrein de voorkeur boven de noordelijke uitbreiding. De zuidelijke uitbreidingszones sluit aan op een bestaand BPA waarbij de zone werd herbestemd als reservezone voor bedrijvigheid. Bij de noordelijke uitbreiding wordt immers een restruimte agrarisch gebied gecreëerd tussen het woongebied met landelijk karakter (oosten en noorden) en de voorgestelde uitbreidingszone (westen) waardoor de landbouwstructuur in grotere mate wordt geschaad en zelfs teniet gedaan in vergelijking met een zuidelijke uitbreiding.

Gelet op de ernstige bezwaren vanuit landbouwkundig standpunt, acht het Departement Landbouw en Visserij het noodzakelijk om met de adviserende instanties en de initiatiefnemer tot een overlegvergadering te komen teneinde dit RUP aanvaardbaar te maken en de aangehaalde knelpunt op te lossen.

Hoogachtend,

Els Stevens
Beleidsondersteuner Ruimte
Departement Landbouw en Visserij

2017-12-20



Directie Omgeving

Water en Domeinen

Advies in verband met de watertoets

DOSSIER: HET RUP INZAKE UITBREIDING BPA VEERSTRAATVELD-BEEK

DEEL 1 INLICHTINGENFICHE**Aanvrager**

- naam en adres: gemeente Bree, Vrijthof 10 te 3960 Bree
- telefoon: 089 84 85 15
- e-mailadres: omgevingsloket@bree.be

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 1+3, sectie B+C
- adres: Geussensstraat z/n - Kipdorpstraat z/n
- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Waterloop en machtiging

- stroomgebied van de onbevaarbare waterlopen:
 - SOERBEEK, nummer 91, categorie: 2de
 - HORSTGATERBEEK, nummer 95, categorie: 2de
- watering: gelegen in de Watering De Vreenebeek
- 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 resp. 2de categorie.
- Het perceel is daarenboven gelegen in:
 - o het bekken van de Maas
 - o het deelbekken Noordost-Limburg.

2 Waterplannen

Het stroomgebiedbeheerplan van de Maas is van toepassing.

3 Toetsen aan de doelstellingen decreet integraal waterbeheer – artikel 5

De adviesvraag handelt over de richtlijn gewijzigd afstromingsregime.

Vanaf een verharde oppervlakte van meer dan 1 000 m² moet door de vergunningverlenende instantie advies worden gevraagd aan de waterbeheerder met betrekking tot mogelijke schadelijke effecten op de toestand van het oppervlaktewater. In het kader daarvan moet voldaan worden aan de volgende

Dossier
2017N030889 - RUP - 530
Bijlagen

voorwaarden:

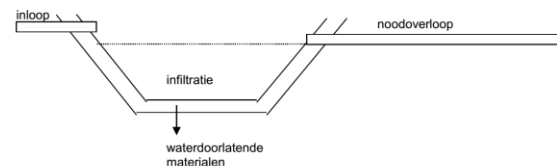
Gezien de bodemgesteldheid (cfr. bodemkaart) hier uitermate geschikt is om het regenwater van de verharding te laten bezinken moet bij nieuwe verharding en bebouwing er van uitgegaan worden dat er geen lozing van hemelwater op de riolering plaatsvindt. Er moet voldoende ruimte voorzien worden om het 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 wegen, gebouwen en andere verhardingen. Dit kan in de vorm van een open gracht aan de rand van het perceel of een open bekken.

De zate van eventuele nieuwe wegen moet worden verbreed zodat een grachtensysteem kan voorzien worden. Er moet uitgegaan worden van het principe dat langs elke nieuwe weg een komvormige infiltratieborm wordt aangelegd voor de infiltratie van hemelwater. Bestaande grachten moeten behouden worden.

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

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**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 uitbreiding BPA Veerstraatveld-Beek 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.

Opgesteld te Hasselt d.d. 20 december 2017

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

DEPARTEMENT OMGEVING

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

College van Burgemeester en Schepenen
Vrijthof 10
3960 BREE
België



uw bericht van
15/12/2017

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

ons kenmerk
2.14/72004/116.1
bijlagen

datum
05 FEB. 2018

Betreft: BREE, gemeentelijk RUP "Uitbreiding BPA Veerstraatveld - Beek"; adviesronde startnota

Geacht College,

Hierbij bezorg ik u het advies van het departement Omgeving.

1. Samenvatting van het dossier

Het ontwerp RUP "Uitbreiding BPA Veerstraatveld - Beek" beoogt de uitbreiding van de recreatiezone aan de Veerstraat. Dit omwille van de fusie van twee voetbalploeien.

2. Inhoudelijke vereisten startnota

Artikel 2.2.4. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt de inhoud van een startnota.

Voorgestelde document voldoet aan de bepalingen.

3. Advies departement Omgeving conform artikel 2.2.13

3.1. verenigbaarheid met het RSV

De relatie met het ruimtelijk structuurplan en, in voorkomend geval, met andere relevante beleidsplannen is voldoende uitgewerkt.

In de startnota wordt ingegaan op de ligging binnen herbevestigd agrarisch gebied (HAG). Er is gemotiveerd hoe voldaan zal worden aan de omzendbrief RO/2010/01 betreffende ruimtelijk beleid binnen de agrarische gebieden waarvoor de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen herbevestigd zijn. Echter is de voorgestelde compensatie reeds aangewend voor een ander RUP. Er kan aldus niet akkoord gegaan worden met de voorgestelde compensatie. Derhalve moet nu reeds gesteld worden dat niet voldaan is aan de bepalingen van de omzendbrief RO/2010/01.



pagina 1 van 2

3.2. verenigbaarheid met ontwerpplangewestelijke of provinciale RUP's
Binnen het plangebied zijn er geen ontwerpplangewestelijke of provinciale RUP's.

4. Inhoudelijke opmerkingen

Het ruimtelijk structuurplan (GRS) Bree werd op 11/05/2006 goedgekeurd door de deputatie van de provincie Limburg. De voorgestelde uitbreiding van de recreatiezone is echter niet in overeenstemming met de bepalingen van het GRS van Bree.

In de startnota wordt een motivatie gegeven waarom volgens de bepalingen van artikel 2.1.2. §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan worden afgeweken van de bepalingen van het GRS. Deze motivatie kan niet worden bijgetreden.

Er wordt op onvoldoende wijze ingegaan waarom dat omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen kan toegepast worden.

De aangehaalde motivatie voldoet hier niet aan.

Het voorgestelde planinitiatief is niet in overeenstemming met de bepalingen van het GRS. Het GRS stelt dat waar de voorgestelde uitbreiding wordt voorzien landbouwgebied blijft. Dit werd ook bestendigd door de afbakening van HAG.

In het GRS wordt ook een uitspraak gedaan waar wel een uitbreiding kan voorzien worden voor recreatie. Echter wordt de uitbreiding hier niet voorzien.

Gelet op een aantal fundamentele wijzigingen van visie ten opzichte van het GRS is het aan te raden het GRS te herzien of een beleidsplan op te maken.

5. Algemene conclusie

De startnota is niet voldoende uitgewerkt en er kan niet akkoord gegaan worden met de reeds voorgestelde inhoudelijke bepalingen zoals hierboven is gesteld.

Hoogachtend

Voor het departement,

Inge Coelmont

kopie ter informatie aan:

Provinciebestuur Limburg
Directie Omgeving
Afdeling Ruimtelijke Ordening
Dienst Ruimtelijke Planning en Beleid
Universiteitslaan 1
3500 HASSELT



pagina 2 van 2

SPORT. VLAANDEREN

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

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

uw bericht van 15/12/2017	uw kenmerk /	ons kenmerk DVB/FP/TVDB/2017_888_5	bijlagen /
vragen naar/e-mail Tom Vandebroek omgeving@sport.vlaanderen		telefoonnummer 02/209.46.08	datum 29/01/2018

Betreft: Advies startnota RUP "uitbreiding BPA Veerstraatveld-Beek"

Geacht college,

We hebben uw adviesvraag aangaande de startnota van het RUP "uitbreiding BPA Veerstraatveld-Beek" goed ontvangen.

Wij stellen vast dat:

- ✓ omwille van een fusie tussen KSK Bree en Green Star Beek (GSB) beslist werd om de activiteiten van KSK Bree naar de terreinen van GSB te verhuizen;
- ✓ de terreinen van KSK Bree (gelegen in een "gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut") wegens hun ligging ten opzichte van de stadskern een grote potentie hebben op vlak van kernversterking;
- ✓ de fusieclub daarom nood heeft aan een uitbreiding van de terreinen van GSB met 2 volwaardige voetbalvelden en een uitbreiding van de kantine/kleedkamers met 100%;
- ✓ er op de terreinen van GSB momenteel echter onvoldoende velden en accommodatie aanwezig is om alle activiteiten van de fusieclub op te kunnen vangen;
- ✓ het RUP enerzijds als doelstelling heeft om een uitbreiding (in HAG) van de bestaande terreinen van GSB - zoals afgebakend in het BPA Veerstraatveld - mogelijk te maken (= deelzone 1);
- ✓ het RUP anderzijds als doelstelling heeft om - ter compensatie van het ingenomen HAG uit deelzone 1 - het woonuitbreidingsgebied (WUG) aan de Kipdorpstraat naar agrarisch gebied te herbestemmen (= deelzone 2);

- ✓ het schrappen van het "WUG Kipdorpstraat zuid" opgenomen werd in de bindende bepaling nr. 7 van het GRS Bree;
- ✓ de planopties voor het recreatiegebied afwijken van de visie uit het richtinggevend deel van het GRS Bree;
- ✓ de afwijking ten aanzien van de visie uit het GRS verantwoord is omwille van voortschrijdend inzicht (destijds nog geen sprake van een fusie), het feit dat bijkomend ruimtebeslag beperkt kan worden tot een minimum door een maximale bundeling van de activiteiten, het feit dat het gebied geen belangrijke natuurwaarde heeft en het feit dat de site goed ontsloten is;
- ✓ dat binnen dit planinitiatief een volwaardige planologische compensatie wordt voorzien, waarbij het "WUG: Kipdorpstraat zuid" deels wordt herbestemd naar een bestemming als "agrarisch gebied" conform de bindende bepaling 7 uit het GRS Bree;
- ✓ hieruit besloten kan worden dat de impact op de landbouwsector beperkt is en hierdoor te verantwoorden is;
- ✓ en drie alternatieve sites werden onderzocht waarvan de site van Green Star Beek (GSB) ruimtelijk de meest aangewezen bleek;
- ✓ er twee scenario's worden onderzocht (noordelijke en zuidelijke uitbreiding) waarvan de zuidelijke uitbreiding de voorkeur geniet omwille van het vermijden van een ingesloten agrarisch gebied;
- ✓ vanwege de niet aanzienlijke milieueffecten de opmaak van een plan-MER niet vereist is.

Advies

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

Dit RUP zorgt ervoor dat de nieuwe fusieclub op één locatie kan gehuisvest worden. De accommodaties kunnen gemeenschappelijk gebruikt worden en dit zorgt voor een zuinig ruimtegebruik.

Sport Vlaanderen adviseert dit RUP dan ook positief maar we vragen om te onderzoeken of het ruimtelijk mogelijk is om bepaalde kleinschalige infrastructuur toe te voegen aan het programma om zo de site recreatief nog aantrekkelijker te maken. We denken bv. aan een Finse piste rondom de voetbalvelden, een fit-o-meter, petanqueveldjes, een outdoor fitness punt,...

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

Met vriendelijke groeten,


Diederik Van Briel,
Directeur afdeling Sportinfrastructuur



Gemeentebestuur Bree
T.a.v. Tom Brusten - omgevingsambtenaar
Vrijthof 10
3960 BREE

Wonen Limburg
Koningin Astridlaan 50 bus 1
3500 Hasselt
Tel. 011 74 22 00 - Fax 011 74 22 19

uw bericht van
15 december 2017

uw kenmerk

ons kenmerk
3960/20180110/jgo

bijlagen

vragen naar / e-mail
Jos Gorssen
jos.gorssen@vlaanderen.be

telefoonnummer
011 74 22 36

Datum
10 januari 2018

Betreft: Advies en vooroverleg procesnota gemeentelijk RUP "Uitbreiding BPA
Veerstraatveld-Beek" te Bree

Geachte,

In antwoord op uw adviesvraag van 15 december jl. kan ik u melden dat het agentschap Wonen-Vlaanderen een gunstig advies zonder opmerkingen uitbrengt over de procesnota opgemaakt in functie van het gemeentelijk RUP "Uitbreiding BPA Veerstraatveld-Beek" te Bree.

Met vriendelijke groeten,

Jos Gorssen
Adjunct van de directeur

www.wonenvlaanderen.be

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

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

DEPARTEMENT OMGEVING

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

College van Burgemeester en Schepenen
Vrijthof 10
3960 BREE
België

uw bericht van 04/07/2018	contactgegevens Dominic Vincken dominic.vincken@vlaanderen.be 011 74 21 00	ons kenmerk 2.14/72004/116.1	datum
uw kenmerk		bijlagen	

Betreft: BREE, gemeentelijk RUP "Uitbreiding BPA Veerstraatveld-Beek": adviesronde

Geacht College,

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

1. Samenvatting van het dossier

Het ontwerp RUP "Uitbreiding BPA Veerstraatveld-Beek" beoogt de uitbreiding van de recreatiezone aan de Veerstraat. Dit wordt gevraagd omwille van de fusie van twee voetbalploeien.

2. Vormvereisten RUP

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

3. Advies departement Omgeving conform artikel 2.2.13

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

Het RUP is gelegen binnen de perimeter van herbevestigd agrarisch gebied (HAG). Er moet aldus voldaan worden aan de omzendbrief RO/2010/01 betreffende ruimtelijk beleid binnen de agrarische gebieden waarvoor de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen herbevestigd zijn. In het advies van de startnota werd aangegeven dat de verantwoording omtrent motivatie rond compensatie onvoldoende en onduidelijk was gemotiveerd. In het voorontwerp-RUP is de motivatie rond compensatie beter uitgewerkt.

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

4. Overige inhoudelijke opmerkingen

4.1. toetsing aan GRS en goede ruimtelijke ordening
Artikel 2.2.13 §2 van de codex bepaalt dat de gemeentelijke RUP's worden opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.
Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Bree werd goedgekeurd op 11/05/2006 door de deputatie van de provincie Limburg. De voorgestelde uitbreiding van de recreatiezone is echter niet in overeenstemming met de bepalingen van het GRS van Bree. In het GRS is gesteld dat bijkomende ruimte voor recreatie moet gezocht worden binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied van Bree. Eveneens is bij de afbakening van het herbevestigd agrarisch gebied (HAG) de voorgestelde zone voor de uitbreiding opgenomen binnen de perimeter van dit HAG.

In de verantwoordingsnota van het voorontwerp-RUP is nu op voldoende wijze de afwijking ten opzichte van het GRS gemotiveerd. Er kan akkoord gegaan worden met de voorgestelde motivatie.

4.2. planinhoud en stedenbouwkundige voorschriften

De stedenbouwkundige voorschriften betreffende artikel 2.2 "Zone voor recreatie" zijn erg beperkt voor wat betreft de envelop van bebouwingmogelijkheden. Er wordt niet verwacht dat er zeer specifieke bouwvoorschriften worden voorzien, maar wel dat op voldoende wijze wordt weergegeven wat de maximale bebouwde oppervlakte is, welke schaal van gebouwen men voorziet e.d.

Tot op heden werd er nog geen beslissing genomen over de opmaak van een plan-MER voor het voorgenomen plan. Dit dient uiterlijk vóór de voorlopige vaststelling van het ontwerp-RUP te gebeuren.
Eventuele milderende maatregelen die voortkomen uit de milieueffectbeoordeling moeten doorvertaald en geïmplementeerd worden in de stedenbouwkundige voorschriften.

5. Algemene conclusie

Het voorontwerp van het gemeentelijk RUP "Uitbreiding BPA Veerstraatveld-Beek" is voldoende uitgewerkt en kan derhalve voorwaardelijk gunstig geadviseerd worden, mits rekening wordt gehouden met bovenstaande bemerkingen.

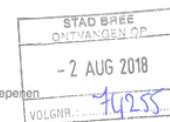
Hoogachtend,

Inge
Coelmont
(Signature)
Digitaal ondertekend
door Inge Coelmont
(Signature)
Datum: 2018.08.09
15:52:01 +02'00'

Voor het departement,
Inge Coelmont

2018-07-27

p r o v i n c i e Limburg



Directie Omgeving

College van burgemeester en schepenen
Vrijthof 10
3960 BREE

Ruimtelijke Planning

Geacht college

Betreft: het advies over het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP)
"Uitbreiding BPA Veerstraatveld-Beek" te Bree in het kader van de schriftelijke adviesronde

Op 4 juli 2018 heeft het provinciebestuur het voorontwerp van het GRUP-"Uitbreiding BPA Veerstraatveld-Beek" van de stad Bree ontvangen.

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

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

Met achtung

Namens de deputatie

Liliane Vansummeren
provinciegriffier wd.

Inge Moors
gedeputeerde

Contactpersoon: Christine Clits
Telefoonnummer: 011 23 83 80
Kenmerk: 124.03.00/S2018N159240
Dossier: 2017N031034
Bijlage: 1

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

Bij antwoord kenmerk, dossier en datum vermelden

Provincie
Limburg

Provincie
Limburg



Directie Omgeving

Ruimtelijke Planning

Betreft: het advies over het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP)
"Uitbreiding BPA Veerstraatveld-Beek" te Bree in het kader van de schriftelijke adviesronde

Op 4 juli 2018 heeft het provinciebestuur het voorontwerp van het GRUP Uitbreiding BPA Veerstraatveld-Beek van de stad Bree ontvangen.

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

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

1 Verenigbaarheid met de structuurplannen

1.1 Verenigbaarheid met het RSPL

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

Het voorontwerp-GRUP Uitbreiding BPA Veerstraatveld-Beek kadert in zijn globaliteit binnen de doelstellingen van het RSPL.

1.2 Verenigbaarheid met het GRS

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

Conform de visie uit het GRS zou bestaande hoogdynamische recreatieve infrastructuur zich in of aan de rand moeten bevinden van het kleinstedelijk gebied. (namelijk Boneput, Expodroom, gemeentelijk zwembad). In dit opzicht is het voorontwerp GRUP niet verenigbaar met het GRS van Bree.

Contactpersoon: Christine Clits
Telefoonnummer: 011 23 83 80
Kenmerk: 124.03.00/S2018N158753
Dossier: 2017N031034
Bijlage: /

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

Bij antwoord kenmerk, dossier en datum vermelden

Conform artikel 2.1.2. §3 van de VCRO kan een overheid niet van het richtinggevend gedeelte van een ruimtelijk structuurplan afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. Het onderzoek naar mogelijke locaties werd uitgebreid onderzocht en de afwijking t.o.v. het GRS wordt ook duidelijk gemotiveerd in de toelichtingsnota.

Bij de gewenste recreatieve infrastructuur in Beek wordt recreatieve infrastructuur ontwikkeld op niveau van de kern. Dit betekent dat de voetbalvelden en bijhorende infrastructuur ter plaatse kan blijven, maar worden voorzien van mogelijkheden voor andere sport- en spelactiviteiten voor de lokale bevolking. In die zin worden deze terreinen toegankelijk voor een breder publiek en is er sprake van medegebruik. Ook wordt infrastructuur gelegen in het woongebied of medegebruik van ruimten door sportverenigingen gestimuleerd.

2 Verenigbaarheid met een (ontwerp) gewestelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Het PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Bree werd goedgekeurd bij ministerieel besluit van 12 juli 2010. Het plangebied ligt buiten de afbakening van het kleinstedelijk gebied.

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

3.1 De watertoets

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

3.2 De ruimtelijke veiligheidstoets

Uitgaande van de RVR toets stelde het Departement Omgeving dat het RUP niet verder voorgelegd moet worden aan de dienst veiligheidsrapportering en dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt.

3.3 De plan-MER-plicht

De beslissing van het Departement Omgeving over het voorgenomen plan en de opmaak van een plan-MER moet nog worden toegevoegd.

Uiterlijk vóór de voorlopige vaststelling van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan wordt in de scopingnota door de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage bepaald of een milieueffectrapport moet worden opgemaakt. Tot zolang moet dit advies onder opschortende voorwaarde gelezen worden.

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

3.4 Landbouw

Het plangebied ligt aan de rand binnen de afbakening van het herbevestigd agrarisch gebied. Ook het BPA waarbinnen de huidige sportzone is gelegen ligt binnen deze afbakening. De inname betreft een ingesloten stuk agrarisch gebied waardoor de ruimtelijk-functionele samenhang van het landbouwareaal behouden blijft en de impact beperkt.

Conform de omzendbrief RO/2010/01 van 7 mei 2010 moet er eerst nagegaan worden of er compensatie mogelijk is binnen hetzelfde of een ander planproces. De impact op de agrarische structuren moet eveneens meegenomen worden. Indien compensatie niet mogelijk is, moet dit gemotiveerd worden. Dit werd uitgebreid opgenomen in de toelichtingsnota.

Een planologische compensatie is reeds gebeurd in het GRUP gedeeltelijke herziening BPA zonevremde bedrijven. Het saldo van de lopende GRUPS inname HAG en compensatie werd verduidelijkt in de toelichtingsnota.

Is hier ook rekening gehouden met de oppervlakte het openbaar bos aan de Geertruidekieszel dat opgenomen werd binnen het GRUP Sport- en recreatiezone Zandbergstraat?

4 Ruimtelijke afweging

Voorliggend GRUP heeft betrekking op het gebied gelegen ten noorden van de stad Bree, tussen de dorpskern van Beek en de Zuid-Willemsvaart.

Hoogdynamische recreatieve infrastructuur zou eerder ingeplant moeten worden in of aan de rand van het kleinstedelijk gebied. De toelichtingsnota gaat uitgebreid in op de locatie-alternatieven en het onderzoek dat hieromtrent werd gevoerd. Uit dit onderzoek komt de sportzone Veerstraatveld als meest

2

geschikte locatie naar voren voor de realisatie van het programma. De ontsluiting van de sportzone wijzigt niet en gebeurt langs de Geussenstraat. Het inrichtingsvoorstel en de doorvertaling naar de stedenbouwkundige voorschriften besteden voldoende aandacht aan de ruimtelijk kwalitatieve en landschappelijke inpassing van de sportzone in de omgeving.

5 Overige aandachtspunten

5.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Artikel 2.2: zone voor dagrecreatie:

- Waarom werd de bouwzone zo ruim ingetekend? Het kan niet de bedoeling zijn om hier grootschalig infrastructuur toe te laten. Het is aangewezen om in de stedenbouwkundige voorschriften ook een maximum bouwpercentage op te nemen.

6 Conclusie

Het voorontwerp-GRUP Uitbreiding BPA Veerstraatveld-Beek van de stad Bree wordt gunstig geadviseerd.

Advies ter kennisgeving aan:

Vlaamse overheid
Departement Omgeving
Koningin Astridlaan 50 bus 1
3500 HASSELT

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



Vergadering GECORO dd. 13/08/2018

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

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

VERSLAG VERGADERING :

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

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

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

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

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

Bespreking:

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Bespreking:

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

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

3. ADVIES

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

3.1. Voorontwerp RUP "Uitbreiding Veerstraatveld-Beek"

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

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

Advies : unaniem voorwaardelijk gunstig.



3.2. Voorontwerp RUP "Sport- en recreatiezone Zandbergstraat"

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

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

Advies : unaniem voorwaardelijk gunstig.

Verslaggever,

Tom Brusten,
Waarnemend secretaris GECORO



AGENTSCHAP NATUUR & BOS

Vlaamse overheid

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

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

College van Burgemeester en Schepenen

Van en te Bree

3960 Bree

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
04/07/2018	-	18-211660	-
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Alex Ballet			
aves.lim.anb@vlaanderen.be		0479/79.93.62	Datum onderterkening

Betreft: advies gemeentelijk R.U.P.

Onderwerp

gRUP "Uitbreiding BPA Veerstraten – Beek"

Datum van ontvangst

04/07/2018

Situering

Kadaster Bree 3de afd. sectie B
Adres Bree, Geussenstraat – Beek

Aanvrager

Naam Stad Bree
Adres Vrijthof 10, Bree

Planologische Bestemming

Het projectgebied ligt binnen de planologische bestemmingen agrarisch gebied en maakt deel uit van het goedgekeurd BPA "Veerstraatveld – Beek".

Het projectgebied ligt niet binnen een VEN-afbakening of een speciale beschermingszone i.k.v. het NATURA 2000-netwerk.

Rechtsgrond

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

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

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



Bespreking

Het voorliggend gemeentelijk RUP is een uitbreiding van een goedgekeurd B.P.A. "Veerstraatveld – Beek", goedgekeurd bij Ministerieel Besluit op 30-06-1994. Dit B.P.A. voorzorg in een zone voor sport en spel en een zone voor de uitbating van sanitaire en uitbatingsgebouwen.

Deze zones worden in het voorliggend RUP uitgebreid in oppervlakte met de bestemming dagrecreatie.

Het plangebied omvat weinig ecologisch belangrijke elementen. Het grondgebruik wordt gekenmerkt door de reeds aanwezige voetbalvelden binnen het vroegere B.P.A. en soortenarme graslanden en akkerbouw binnen de uitbreidingsperimeter. De belangrijkste natuurwaarden situeren zich aan de randen van het gebied, vnl. aan de zuidkant en de oostkant (tegen het kanaal) onder de vorm van bomenrijen en houtkanten (kleine landschapselementen). De nieuwe bestemming maakt het verwijderen van deze K.L.E.'n niet meer vergunningsplichtig. Dit betekent dus een mindere bescherming van deze structurerende en ecologisch belangrijke elementen. Bij een goede inrichting van de sportterreinen kunnen deze landschapselementen best behouden blijven.

De screening van mogelijke effecten op de biodiversiteit t.g.v. de uitvoering van het grafisch plan gaat ook niet dieper in op de mogelijke lichthinder die traditioneel ontstaat bij dergelijke vormen van recreatie en sport. Bij valavond zullen de voetbalvelden verlicht worden, waardoor zowel vleermuizen als bepaalde vogelsoorten gehinderd worden in het zoeken naar voedsel, beschutting e.d. Dit effect kan gemilderd worden door een beperkte hoogte van verlichtingspilonen te hanteren, door de lampen onder een bepaalde hoek naar beneden te richten en door bufferbeplanting te voorzien, in dit geval langs de Zuid-Willemsvaart en aan de zuidelijke onverharde weg. Lichthinder zal ook effecten hebben binnen de discipline "Mens", meer bepaald voor de bewoners van Beek-Centrum.

Afgezien daarvan verwachten we geen grote negatieve impact op de bestaande natuurwaarden. De opmaak van een M.E.R. is niet nodig.

Conclusie

Het Agentschap voor Natuur en Bos kan **voorwaardelijk akkoord** gaan met de toelichtingsnota van beide deelplannen van het gRUP "Uitbreiding van het BPA Veerstratenveld - Beek".

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

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

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

- Lichtbronnen moeten in hoogte beperkt worden (max. 6 meter) en onder een scherpe hoek naar beneden worden gericht;

- De inrichting van de nieuwe sportvelden moet voorzien in voldoende bufferbeplanting langs de zuidzijde en de zijde van de Zuid-Willemsvaart.

Indien aan deze voorwaarden kan worden tegemoet gekomen, voorzien we geen negatieve effecten voortvloeiend uit de realisatie van dit gemeentelijk RUP.

Hoogachtend,

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

Else De Schryver
expert natuurbeheerplannen

Anja Delief 2018.08.10
(Signature) 13:53:09 +02'00'
i.o. Anja Delief
Proces- en Projectbegeleider

2018-08-07



Directie Omgeving

Water en Domeinen

Advies in verband met de watertoets**DOSSIER: HET RUP INZAKE UITBREIDING BPA VEERSTRAATVELD-BEEK****DEEL 1 INLICHTINGENFICHE**Aanvrager

- naam en adres: gemeente Bree, Vrijthof 10 te 3960 Bree
- telefoon: 089 84 85 15
- e-mailadres: omgevingsloket@bree.be

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 1+3, sectie B+C
- adres: Geussensstraat z/n - Kipdorpstraat z/n
- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

Waterloop en machtiging

- stroomgebied van de onbevaarbare waterlopen:
 - **SOERBEEK, nummer 91, categorie: 2de**
 - **HORSTGATERBEEK, nummer 95, categorie: 2de**
- watering: gelegen in de Watering De Vreenebeek
- 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 resp. 2de categorie.
 - Het perceel is daarenboven gelegen in:
 - het bekken van de Maas
 - het deelbekken Noordost-Limburg.
- 2 Waterplannen

Het stroomgebiedbeheerplan van de Maas is van toepassing.
- 3 Toetsen aan de doelstellingen decreet integraal waterbeheer – artikel 5

De adviesvraag handelt over de richtlijn gewijzigd afstromingsregime.

Vanaf een verharde oppervlakte van meer dan 1 000 m² moet door de vergunningverlenende instantie advies worden gevraagd aan de waterbeheerder met betrekking tot mogelijke schadelijke effecten op de

Dossier
2017N030889 - RUP - 530
Bijlagen

toestand van het oppervlaktewater. In het kader daarvan moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

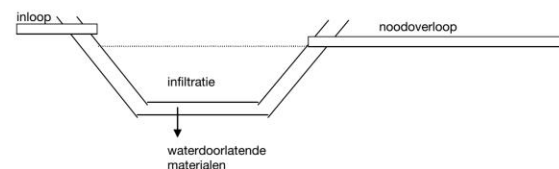
Gezien de bodemgesteldheid (cfr. bodemkaart) hier uitermate geschikt is om het regenwater van de verharding te laten bezinken moet bij nieuwe verharding en bebouwing er van uitgegaan worden dat er geen lozing van hemelwater op de riolering plaatsvindt. Er moet voldoende ruimte voorzien worden om het 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.

De zate van eventuele nieuwe wegen moet worden verbreed zodat een grachtensysteem kan voorzien worden. Er moet uitgegaan worden van het principe dat langs elke nieuwe weg een komvormige infiltratieborm wordt aangelegd voor de infiltratie van hemelwater. Bestaande grachten moeten behouden worden.

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

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**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 uitbreiding BPA Veerstraatveld-Beek 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.

Opgesteld te Hasselt d.d. 7 augustus 2017

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

2

DEPARTEMENT LANDBOUW & VISSERIJ

Vlaamse Overheid
ABCO - OMGEVING - LIMBURG
Koningin Astridlaan 50 bus 6
3500 HASSELT
T 011 74 26 84
F 011 74 26 99
www.vlaanderen.be
adviesvraag.limburg@lv.vlaanderen.be

College van Burgemeester en Schepenen Bree
Vrijthof 10
3960 Bree

uw bericht van 4/07/2018	uw kenmerk gemeentelijk RUP "Uitbreiding Veerstraatveld"	ons kenmerk 2018_003333	bijlagen
vragen naar/e-mail Els Stevens Elsje.stevens@lv.vlaanderen.be	telefoonnummer 011 74 26 90	datum 08/08/2018	

Plenaire vergadering: << 3/08/2018 >>

Betreft: Advies vanuit landbouwkundig standpunt betreffende het ruimtelijk uitvoeringsplan
'Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan RUP Uitbreiding Veerstraatveld - Beek -

Geachte,

Het Departement Landbouw en Visserij heeft uw adviesaanvraag van 'Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan RUP Uitbreiding Veerstraatveld - Beek - plenaire vergadering 14 augustus 2018.' vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert een voorwaardelijk gunstig advies om volgende redenen:

Het gemeentelijk RUP heeft tot doel de uitbreiding van de voetbalactiviteiten ter hoogte van Veerstraatveld in Beek, dit ten gevolge van het samengaan van twee voetbalclubs, waarvan er een gevestigd was in het centrum van Bree.

De betrokken site is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied, doch is deels reeds herbestemd door een BPA dat de vestiging van de voetbalclub en de bouw van een kantine daar mogelijk maken. Thans ligt de uitbreiding van de site voor met bijkomende speelvelden en parkeergelegenheid.

Het voorliggende plan was reeds onderwerp van vooroverleg waarbij de startnota en het voorliggende document werden bijgestuurd aan de hand van de gegeven opmerkingen. Voor het Departement Landbouw en Visserij was vooral het alternatievenonderzoek belangrijk, evenals een verklaring waarom er niet werd geopteerd voor de in het GRS aangehaalde site aan Boneput. Anderzijds werd er ook aangegeven dat een meer noordelijke ontwikkeling vanuit landbouwkundig standpunt niet aanvaardbaar

was en een zuidelijke ontwikkeling, gelet op de ingeslotenheid wel. De voorliggende nota geeft althans voor de niet weerhouden alternatieven een voldoende motivering.

Voor wat betreft de compensatie van de inname van HAG, is het Departement niet akkoord met de verwijzing naar het reeds opgeheven WUG dat al moest dienen voor de compensatie van innames door 2 industriële bedrijven en de afbakening van het stedelijk gebied. Enerzijds heeft het Departement Landbouw en Visserij deze herbestemming althans gedeeltelijk negatief geadviseerd voor de aanzienlijke hoeveelheid beboste en bebouwde en vertuinde oppervlakte die toch nooit in landbouwgebruik kan komen en anderzijds heeft het Departement Landbouw en Visserij in het vooroverleg reeds aangegeven dat de zagezede compensatieruimtebalans in detail moest beschreven zijn zodat de effectieve vermeende overcompensatie werkelijk duidelijk wordt. De beboste en bebouwde delen van het voormalige WUG komen voor het Departement Landbouw en Visserij immers niet in aanmerking voor HAG compensatie. De nota op pagina 41 en pag 51 en volgende, moet dus bijkomend worden aangevuld met de balans waarin duidelijk vermeld wordt hoe groot het WUG was, hoeveel werkelijke landbouwoppervlakte hierin zit en wat de te compenseren innames van elk RUP waren waarvoor hier een compensatie wordt voorgesteld. Daarnaast geeft het Departement Landbouw en Visserij ook mee dat herbestemmingen in het kader van een AGNAS RUP niet kunnen gezien worden als een compensatie van inname HAG aangezien in dergelijke processen de balans in functie van agrarisch gebied ten allen tijde negatief is. De opheffing van een WUG kan slechts éénmaal in aanmerking worden genomen als HAG compensatie. Aangezien het WUG slechts 7,2ha landbouwgebruik bevat en deze 7,2ha al volledig nodig waren voor compensatie in RUP zonevreemde bedrijven en RUP Noliko, concludeert het Departement Landbouw en Visserij dat er geen overschot meer beschikbaar is voor compensatie in dit RUP. Het Departement Landbouw en Visserij blijft erbij (cfr advies startnota) dat de nodige compensatie van minstens het 3,2ha actueel landbouwgebruik dat wordt ingenomen door het voorliggende RUP moet gezocht worden in het gedeeltelijk herbestemmen van de actieve landbouwpercelen in Boneput.

In het voorgestelde plangebied komt 3,2ha actueel landbouwgebruik voor. De betrokken landbouwers hebben recht op een flankerend beleid dat minstens de toepassing van de Pachtwet betreft. Indien mogelijk en beschikbaar kan de stad Bree ruilgronden ter compensatie voorzien.

Het Departement Landbouw en Visserij gaat akkoord met de voorgestelde beschrijving en conclusie van de inrichtingsalternatieven evenals de beschrijving van de milieueffecten. Vanuit landbouwkundig standpunt is de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk.

Mits aanpassing van het document zoals aangehaald in bovenstaand advies en dit overwegend met betrekking tot de compensatie van de inname van HAG, kan het Departement Landbouw en Visserij een voorwaardelijk gunstig advies geven voor de voorliggende nota en het RUP.

Hoogachtend,

Els Stevens
Beleidsondersteuner Ruimte
Departement Landbouw en Visserij

 Els Stevens
(Signature)

Digitally signed

SPORT. VLAANDEREN

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

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

8102 90V 3 0

000066

uw bericht van 04/07/2018	uw kenmerk /	ons kenmerk DVB/FP/TVDB/2018_950_R	bijlagen /
vragen naar/e-mail Tom Vandebroek omgeving@sport.vlaanderen		telefoonnummer 02/209.46.08	datum 6/08/2018

Betreft:

Geacht college,

We hebben uw adviesvraag i.k.v. de plenaire vergadering aangaande het RUP "Uitbreiding BPA Veerstraatveld-Beek" te Bree goed ontvangen. We hebben begrepen dat er geen plenaire vergadering wordt georganiseerd, gelet op het uitgebreid vooroverleg.

Wij stellen vast dat:

- ✓ omwille van een fusie tussen KSK Bree en Green Star Beek (GSB) beslist werd om de activiteiten van KSK Bree naar de terreinen van GSB te verhuizen;
- ✓ gelet op de resultaten van het participatiemoment, de adviesronde en de schriftelijke inspraakreacties besloten werd dat de zuidelijke uitbreiding het meest verantwoord is;
- ✓ aangezien deze uitbreidingszone gelegen is in HAG, deze binnen dit planinitiatief dient gecompenseerd te worden;
- ✓ in de startnota daarom een deelplan 2 werd opgenomen (= een gedeelte van WUG 4 Kipdorpstraat) om te herbestemmen naar agrarisch gebied (conform GRS);
- ✓ dit gebied (WUG 4 Kipdorpstraat) echter door het recente RUP "gedeeltelijke herziening BPA zonevreeemde terreinen" reeds werd herbestemd naar agrarisch gebied en hier zelfs een reserve werd opgebouwd voor de compensatie van HAG;
- ✓ deelplan 2 bijgevolg niet meer relevant is en in dit ontwerp RUP geschrapt wordt;
- ✓ aanvullend door het gewestelijk RUP "AGNAS – regio Kempen en Maasland" een gedeelte voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut werd

herbestemd naar agrarisch gebied, wat ook een extra reserve betekent voor de compensatie van HAG;

- ✓ bijgevolg de inname van HAG in dit RUP gecompenseerd wordt;
- ✓ conform het GRS hoogdynamische, recreatieve infrastructuur dient ingepland te worden in één van de drie locaties binnen het kleinstedelijk gebied (*Boneput, Expodroom, gemeentelijk sport- ontspanningscomplex*);
- ✓ uit een uitgebreid locatieonderzoek blijkt dat slechts één locatie naar voren kan worden geschoven als mogelijke locatie, nl. de bestaande sportzone, Veerstraatveld te Beek en dat bijgevolg een afwijking van het GRS te verantwoorden is.

Advies

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

Dit RUP zorgt ervoor dat de nieuwe fusieclub op één locatie kan gehuisvest worden. De accommodaties kunnen gemeenschappelijk gebruikt worden en dit zorgt voor een zuinig ruimtegebruik.

Sport Vlaanderen adviseert dit RUP dan ook positief maar we vragen om te onderzoeken of het ruimtelijk mogelijk is om bepaalde kleinschalige infrastructuren toe te voegen aan het programma om zo de site recreatief nog aantrekkelijker te maken. We denken bv. aan een Finse piste rondom de voetbalvelden, een fit-o-meter, petanqueveldjes, een outdoor fitness punt,...

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

Met vriendelijke groeten,

i.o.

TOM VANDEBROEK

Diederik Van Briel
Directeur afdeling Sportinfrastructuur



TOERISMEVLAANDEREN

Vlaamse overheid

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

College van burgemeester en schepenen
Dienst Omgeving
Vrijthof 10
3960 Bree

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

Voorontwerp gemeentelijk RUP "Uitbreiding BPA Veerstraatveld-Beek"

Geachte

Toerisme Vlaanderen heeft het voorontwerp van het gemeentelijk RUP "Uitbreiding BPA Veerstraatveld-Beek" bestudeerd en heeft geen opmerkingen.

Vriendelijke groeten

Peter De Wilde
Administrateur-generaal



Havenstraat 44
3500 Hasselt
T 011 29 84 00
BTW 0216.173.309
vlaamsewaterweg.be

Stad Bree
Dienst Omgeving
De heer Tom Brusten
Vrijthof 10
3960 Bree

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
04.07.2018		COM-GBH-10-0019361	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Sarah Gilissen		011 29 84 00	16.07.2018
sarah.gilissen@vlaamsewaterweg.be			

Betreft: Ontwerp GRUP "Uitbreiding Veerstaartveld – Beek"

Geachte,

In antwoord op uw e-mail van 04.07.2018, waarin u De Vlaamse Waterweg nv advies vraagt inzake het gemeentelijk RUP "Uitbreiding Veerstaartveld-Beek" te Bree, kan ik u het volgende melden.

De Vlaamse Waterweg nv geeft een gunstig advies mits rekening wordt gehouden met onderstaande opmerking.

De Vlaamse Waterweg nv acht het noodzakelijk dat langs de oevers van de waterwegen een bepaalde zone, reservatiezone genoemd, wordt gevrijwaard voor het uitvoeren van onderhoudswerken aan de kanaaloevers. In de ter beschikkingstelling van gronden aan bedrijven worden dan ook geen concessies toegestaan in deze reservatiezones, doch enkel vergunningen.

De diepte van de reservatiezone die door de vennootschap in het verleden werd gehanteerd verschilt van kanaal tot kanaal en werd o.a. ook als interpretatie gebruikt voor de reserveringsarceringen op het gewestplan ten behoeve van mogelijke latere kanaalverbredingen. Behoudens enkele kanalen, zijn echter geen verbredingswerken aan de waterwegen meer voorzien, zodat het nut van de reserveringszones zich vandaag vooral toespitst op het opgeven van een overafstand die nodig is voor het uitvoeren van onderhoudswerken aan de waterweg.

De Raad van Bestuur van nv De Scheepvaart heeft op 14 maart 2007 beslist dat de diepte van de reservatiezone voor de Zuid-Willemsvaart wordt vastgelegd op:

- Een zone van 16m vanuit de bestaande oever indien in uitgraving;
- Een zone van 3m vanuit de teengracht indien in ophoging.

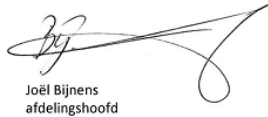


In dit gebied moeten alle werken, handelingen en wijzigingen toegelaten zijn voor de aanleg, functioneren of de aanpassing van de waterweg en zijn aanhorigheden. Door De Vlaamse Waterweg nv wordt niet toegestaan dat er door derden, constructies worden opgericht in een reservatiezone, tenzij de bouwheer via een notariële akte een afstand van meerwaarde ondertekent.

Op basis van het grafisch plan kan ik niet afleiden of het plangebied in deze reservatiezone valt. Zo ja, gelieve dit dan te verankeren op het grafisch plan en in de stedenbouwkundige voorschriften. Indien dit niet het geval is dient u uiteraard geen rekening te houden met deze opmerking.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,



Joël Bijns
afdelingshoofd

8 Resultaten uit het openbaar onderzoek: ontvangen adviezen

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

DEPARTEMENT OMGEVING

AANGETEKEND

AAN DE GECORO

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

Vrijthof 10
3960 BREE
België



uw bericht van
03/10/2018

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

ons kenmerk
2.14/72004/1161

datum

uw kenmerk

bijlagen

12 DEC. 2018

Betreft: BREE, gemeentelijk RUP "Uitbreiding BPA Veerstraatveld-Beek": advies tijdens het openbaar onderzoek

Geachte voorzitter,

Hierbij bezorg ik u het advies van het departement Omgeving.

1. rechtsgrond van het advies en relevante regelgeving of beleidskaders

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

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

Het GRS werd goedgekeurd op 11/05/2006.

Binnen het plangebied geldt volgens het gewestplan volgende bestemming: agrarisch gebied.

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

2. samenvatting van het dossier

Het ontwerp RUP "Uitbreiding BPA Veerstraatveld-Beek" beoogt de uitbreiding van de recreatiezone aan de Veerstraat. Dit wordt gevraagd omwille van de fusie van twee voetbalploegen.



p r o v i n c i e Limburg

Directie Omgeving

Ruimtelijke Planning

3. beknopte historie

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

4. verenigbaarheid met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

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

5. andere inhoudelijke opmerkingen

De stedenbouwkundige voorschriften werden uitgebreid met bepalingen over de vloerterrein- en bebouwingsindex. Echter zijn deze bepalingen zeer ruim. Hierdoor ontstaat het vermoeden dat een zeer groot gebouw kan worden opgetrokken.

Hier kan echter niet mee akkoord gegaan worden. Daarom wordt gevraagd wordt om volgende bepalingen in de stedenbouwkundige voorschriften te voorzien: De oppervlaktes kunnen enkel aangewend worden voor outdoor sportactiviteiten, voor vb. kleedkamers, kantine, tribune. Onder geen beding kan deze oppervlakte, geheel of gedeeltelijk in aanmerking komen om infrastructuur te voorzien voor indoor sportactiviteiten, zoals vb. sporthal.

6. algemene conclusie

Het ontwerp RUP is in overeenstemming met de opties van het RSV en kan derhalve voorwaardelijk gunstig geadviseerd worden, mits rekening wordt gehouden met bovenstaande bemerking.

Hoogachtend,

Inge
Coelmont
(Signature)

Digitaal ondertekend
door Inge Coelmont
(Signature)
Datum: 2018.12.11
14:48:35 +01'00'

Voor het departement,
Inge Coelmont

Betreft: het advies over het voorlopig vastgestelde ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) "Uitbreiding BPA Veerstraatveld-Beek" te Bree in het kader van het openbaar onderzoek

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

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

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

Het ontwerp van het GRUP Uitbreiding BPA Veerstraatveld-Beek" te Bree wordt gunstig geadviseerd.

Advies ter kennisgeving aan:

Departement Omgeving
Vlaamse overheid
Koningin Astridlaan 50 bus 1
3500 HASSELT

Kenmerk
124.03.00/S2018N176861
Dossier
2017N031034
Bijlage
/

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

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

Vergadering GECORO dd. 19.02.2019

AANWEZIG:

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

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

VERONTSCHULDIGD:

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

VERSLAG VERGADERING :

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

Procedure

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

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

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

1. Gemeentelijk RUP "uitbreiding BPA Veerstraatveld-Beek"

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

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

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

Bespreking en advies

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

Besluit

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

2. gemeentelijke RUP Sport- en recreatiezone Zandbergstraat

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

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

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

Bespreking en advies

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

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

→ *heractivering buurtweg nr. 5*

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

→ *vraag naar ernstige compensatie*

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

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

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

→ *wijziging karakter buurtweg*

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

→ *op hoogte houden van stand van zaken dossier*

Is decretaal geregeld.

→ *meerwaardetaks door herbestemming van de gronden*

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

Besluit

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

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

Verslaggever,

Patrick Hermans
Secretaris GECORO