

MEMORIE VAN TOELICHTING
RUP "Gedeeltelijke afschaffing reservatiestrook N730"

Stad Bree

Voor Antea Group,



Miguel Vanleene, ruimtelijk planner

Marijke Gorissen, Projectleider

Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van

DE SECRETARIS,
Stefan Goclon

DE VOORZITTER,
Jacques Leten

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek in het gemeentehuis werd neergelegd van tot

DE SECRETARIS,
Stefan Goclon

DE BURGEMEESTER,
Liesbeth Van der Auwera

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van

DE SECRETARIS,
Stefan Goclon

DE VOORZITTER,
Jacques Leten

Gezien en goedgekeurd door de Bestendige Deputatie op

De Griffier,

De Gouverneur,

COLOFON

Opricht:

RUP "Gedeeltelijke afschaffing reservatiestrook N730"
Stad Bree

Oprichtgever:

Stad Bree
Vrijthof 10
3960 Bree

Oprachthouder:

Antea Belgium nv
Roderveldlaan 1
2600 Antwerpen

Jaarbeurslaan 25
3600 Genk

T : +32 (0)3 221 55 00 +32 (0) 89 74 11 00

F : +32 (0)3 221 55 01 +32 (0) 89 74 11 01

www.anteagroup.be

BTW: BE 414.321.939

RPR Antwerpen

0414.321.939

IBAN: BE81 4062 0904

6124

BIC: KREDBEBB

Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer:

2240763022/mgo/ miv

Datum:

status / revisie:

April 2012

Concept voorontwerp MVT incl.
verzoek tot raadpleging

Juli 2012

Voorontwerp MVT

September 2012

Voorontwerp MVT versie PV

maart 2013

Ontwerp MVT versie VA

Vrijgave:

Wim Smeets - Account Manager Ruimte
stedenbouwkundige

Controle:

Marijke Gorissen – Ingenieur Architect

Projectmedewerkers:

Wim Smeets - Marijke Gorissen - Miguel Vanleene - Goele
Schuyten

© Antea Belgium nv 2013

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

INHOUD

1	INLEIDING.....	2
1.1	OPDRACHTOMSCHRIJVING.....	2
1.2	SITUERING.....	2
2	JURIDISCH KADER	3
2.1	SAMENVATTENDE TABEL	3
2.2	GEWESTPLAN	5
2.3	PRUP “AFBAKENING KLEINSTEDELIJK GEBIED BREE”	5
2.4	VERKAVELINGSVERGUNNINGEN	7
2.5	NATURA 2000/VEN.....	9
2.6	BUURT- EN VOETWEGEN	10
2.7	TOETSING AAN DE PLAN MER Plicht	11
3	BELEIDSKADER EN RELEVANTE STUDIES.....	12
3.1	STRUCTUURPLANNING	12
3.2	MOBILITEIT.....	21
3.3	VOORONTWERP ROTONDE N73 – N76.....	23
3.4	CULTUREEL ERFGOED	24
3.5	OPEN RUIMTEBELEID	26
3.6	WATER	27
4	ONDERZOEK EN ANALYSE.....	30
4.1	RUIMTELIJK VOORKOMEN EN FUNCTIONEREN	30
4.2	KWALITEITEN, KNELPUNTEN EN POTENTIES.....	35
5	VISIE	36
6	MOTIVERING AANSNIJDING HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED.....	37
7	RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN	38
7.1	PLANOPTIES EN BESTEMMINGEN	38
7.2	MOTIVERING VAN DE PLANOPTIES	38
7.3	LIMITATIEVE OPGAVE OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN.....	39
7.4	RUIMTEBALANS	39
7.5	REGISTER POTENTIËLE PLANSCHADE EN PLANBATEN, KAPITAAL- EN GEBRUIKERSCHADE	40
8	BIJLAGEN	41

1 Inleiding

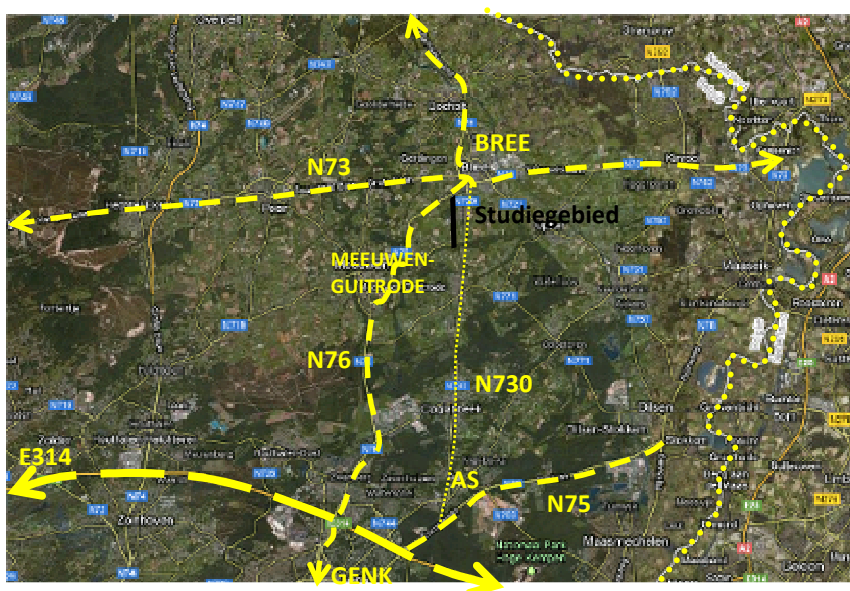
1.1 Opdrachtomschrijving

De reservatiestrook van de N730 werd de afgelopen jaren in Opglabbeek en Gruitrode reeds afgeschaft. Omdat deze reservatiestrook ook in Bree achterhaald is, wenst de stad Bree deze af te schaffen. In functie hiervan wenst de stad een RUP op te maken. Gekoppeld hieraan wordt ook een plan-MER-screening uitgevoerd.

Door de opheffing van de reservatiestrook vormt deze niet langer een hypotheek op de ontwikkeling binnen de onderliggende bestemmingszones. Door de opheffing zullen bepaalde delen van het woongebied en KMO-zone die vandaag omwille van de reservatiezone niet ontwikkeld kunnen worden alsnog ontwikkeld kunnen worden.

Het plangebied wordt afgebakend door de op het gewestplan aangegeven reservatiestrook, het reikt van aan de gemeentegrens in Guitrode tot aan de N76.

1.2 Situering



Figuur 1-1 Situering studiegebied, bron Google Maps

Het studiegebied is gelegen in de stad Bree, een stad in het noordoosten van de provincie Limburg vlakbij de grens met Nederland. Bree wordt doorkruist door twee belangrijke regionale verbindingswegen: west-oost de N73 (Tessenderlo-Leopoldsburg-Kinrooi) en noord-zuid de N76 (Hamont-Genk-Borgloon). Parallel met de N76 loopt de N730, een belangrijke secundaire verbindingsweg die Bree via As met Genk verbindt.

2 Juridisch kader

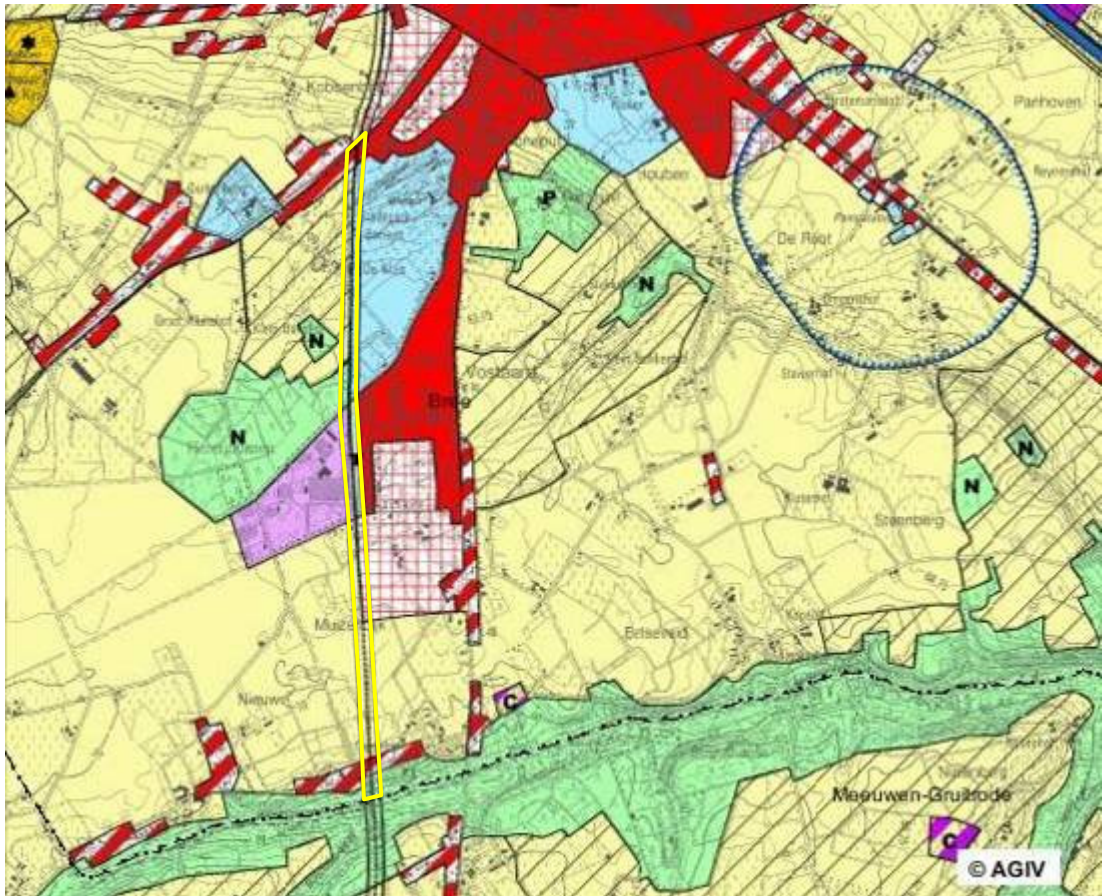
Zie bijlage 1: plan bestaande en juridische toestand

2.1 Samenvattende tabel

Type plan	Kenmerken
Gewestplan(nen)	Neerpelt-Bree, KB van 22/03/1978
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	PRUP "Afbakening kleinstedelijk gebied Bree", goedgekeurd dd. 12/07/2010
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Algemene plannen van aanleg	Geen
Bijzondere plannen van aanleg	Geen
Verkavelingsvergunningen	<p>Verkavelingsplan 67-B Kipdorpstraat, dd. 06/07/1965;</p> <p>Weigering verkavelingsvergunning perceel Kipdorpstraat sectie C, nrs 336 t2/f2, door het schepencollege van Bree dd.21/11./1982</p> <p>Ingewilligd beroep tegen weigering verkavelingsvergunning Kipdorpstraat sectie C, nrs. 336 t2/f2, door de Bestendige Deputatie dd. 13/01/1983</p> <p>Verkavelingsplan 67-B Kipdorpstraat, dd. 10/08/1987</p> <p>Wijziging van de verkavelingsvergunning Kipdorpstraat sectie C, nr. 335W (lot 18), dd. 06/04/2009</p> <p>Verkavelingsplan 75-B Muizendijkstraat, dd. 18/11/1966</p> <p>Verkavelingsvergunning Muizendijkstraat sectie C nr. 412, dd. 18/11/1966</p>
Rooilijnplannen	Geen
Habitatrichtlijngebieden	Grenzend aan habitatrichtlijngebied: Itterbeek met Brand, Jagersborg en Schootsheide en Bergerven
Vogelrichtlijngebieden	Geen
Gebieden van het VEN – 1e fase	De Wijshagerbeek-Itterbeek (VEN-gebied 408), datum invoegetreeding: 31/10/2003
Erkende natuurreservaten	Geen
Beschermde monumenten	Geen

Beschermde landschappen	Geen
Beschermde stads- en dorpsgezichten	Geen
Polders en wateringen	Geen
Beschermingszones grondwaterwinningen	Geen
Buurt – en voetwegen	Aanwezigheid van Chemins 3, 5, 10, 52 en 88.
Herbevestigde agrarische gebieden	Gedeeltelijk in het herbevestigd agrarisch gebied tussen Bree, Ellikom en Wijshagen (BVR 12/12/2008)

2.2 Gewestplan



Figuur 2-1 Uittreksel uit het gewestplan Neerpelt - Bree, bron Agiv

Het studiegebied is gelegen binnen het gewestplan Neerpelt - Bree dat werd goedgekeurd op 22/03/1978.

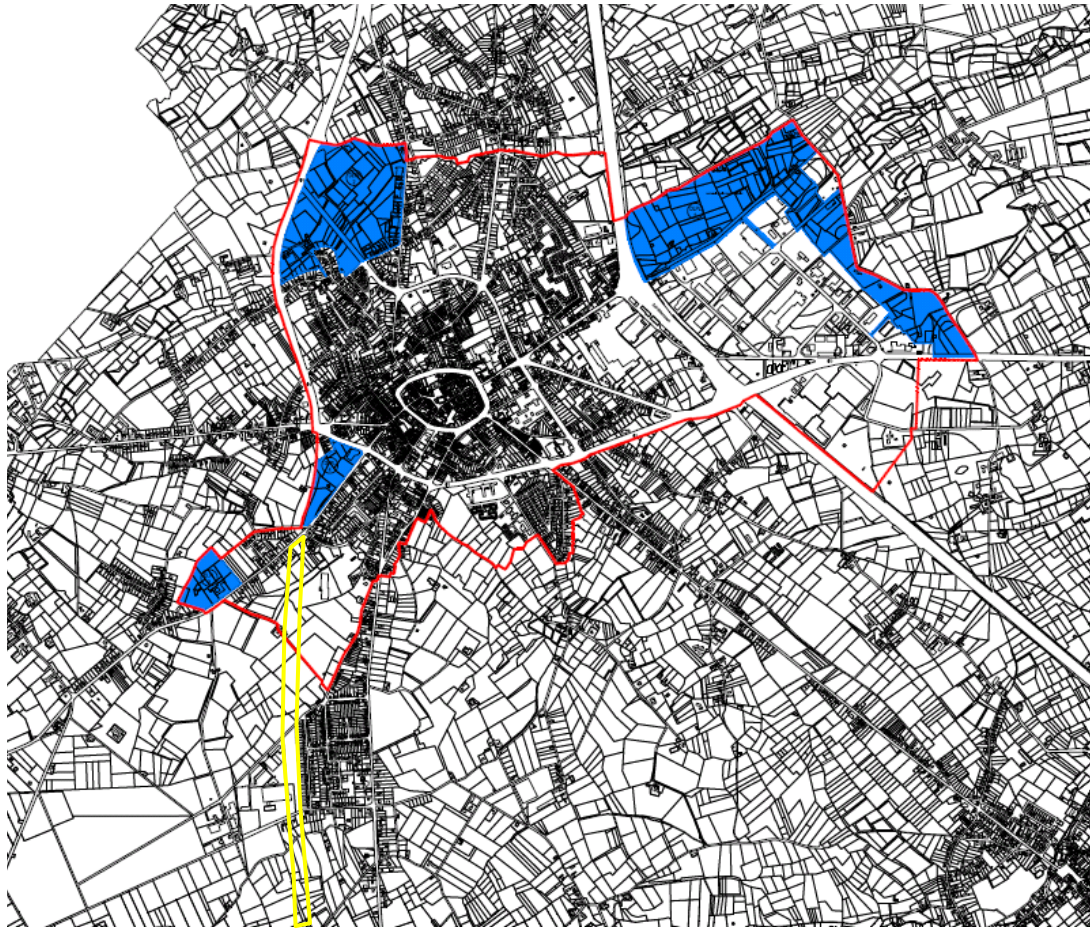
Het studiegebied omvat de grenzen van verscheidene zones. Het is voor het grootste deel gelegen binnen een zone voor agrarisch gebied, waarvan het noordelijke deel (tussen de Meeuwkerkezel (N76) en de Herenbossen) erkend is als landschappelijk waardevol. Verder is de zone rond de Meeuwkerkezel bestemd als woongebied en woongebied met landelijk karakter. Een dergelijke zone vinden we ook terug langsheen de Muizendijkstraat in het zuiden. Tegen de stadskern is een zone voor gemeenschapvoorzieningen gesitueerd, waarvan het studiegebied de westelijke rand omvat. Net ten zuiden daarvan ligt een zone bestemd als woongebied met aangrenzend een gedeelte woonuitbreidingsgebied. Ten westen van dit woongebied ligt een zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's. Verder vallen ook de grenzen van twee natuurgebieden binnen de perimeter van de studie: de Herenbossen en het gebied van de Wijshagerbeek – Itterbeek.

2.3 PRUP "Afbakening kleinstedelijk gebied Bree"

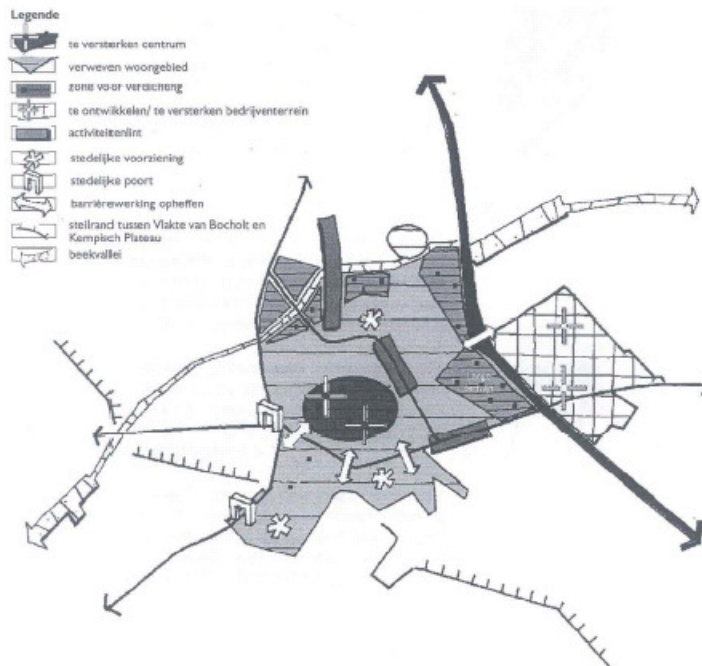
Het studiegebied ligt gedeeltelijk binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied Bree (dd. 12/07/2010).

De overlappende zone maakt deel uit van de groene vinger die via de Boneputterbeek en het stadspark tot in het centrum doordringt en waarvan de potentie als randstedelijk groengebied aangehaald wordt. Een uitbreiding van het bestaande tenniscentrum en golf worden als mogelijkheden genoemd om de stedelijke functie van de gemeenschapvoorzieningen te versterken.

De strook langsheen de N76 die binnen het studiegebied ligt, valt binnen de invloedzone van "Gerkenberg", dat als potentiële stadsuitbreidingspool en poort naar het stedelijk gebied in het plan naar voor geschoven wordt.

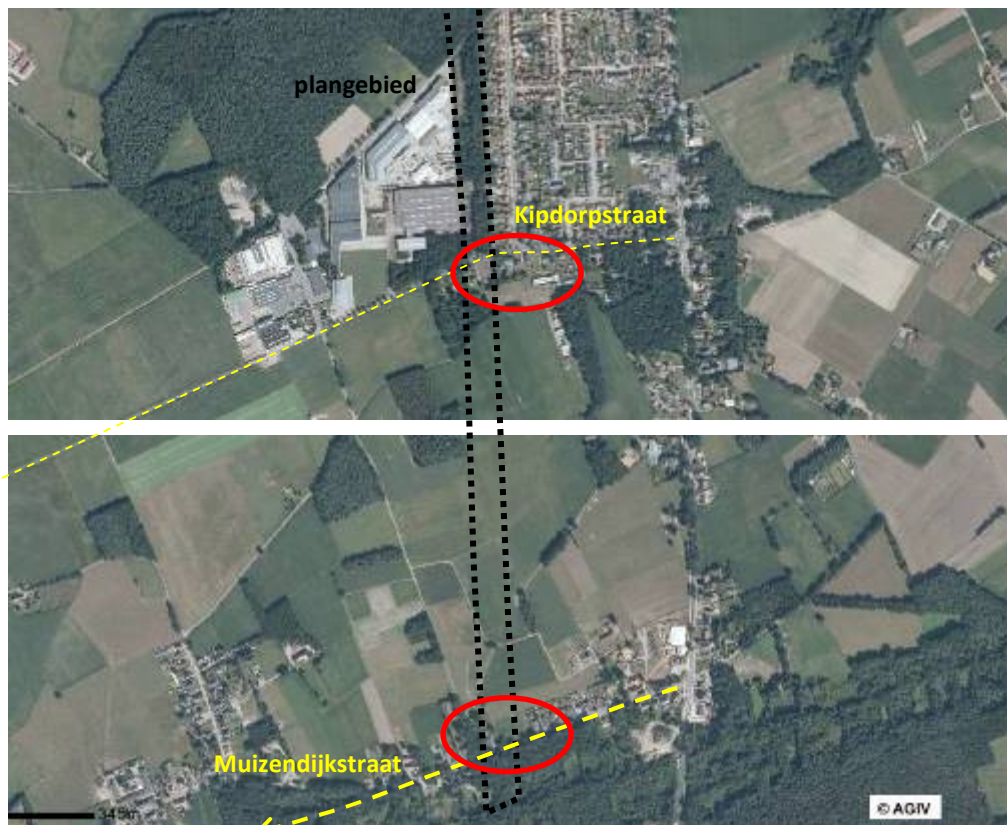


Figuur 2-2 Uitsnede uit PRUP "Afbakening kleinstedelijk gebied", bron stad Bree



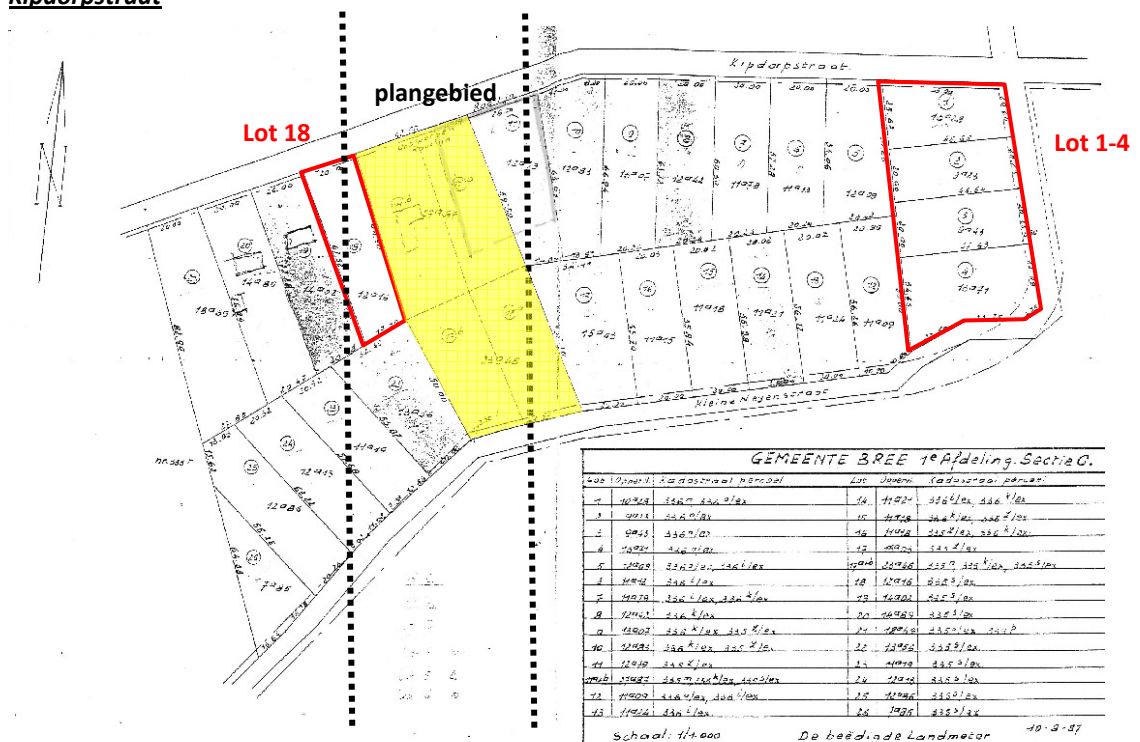
Figuur 2-3 Uitsnede uit PRUP "Afbakening kleinstedelijk gebied", bron stad Bree

2.4 Verkavelingsvergunningen



Figuur 2-4 Zoom op het zuidelijke deel van het studiegebied, bron Agiv

Kipdorpstraat



Figuur 2-5 Verkavelingsplan 67-B Kipdorpstraat (10/08/1987), bron Stad Bree

Een eerste verkavelingsplan (verkavelingsregister nr. 67-B) in het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de Kipdorpstraat werd opgemaakt, dd. 15/04/1966. De verkaveling telde 26 loten en bestond uit

twee delen met een strook die niet werd verkaveld (zie figuur 2-5 gele zone). De strook komt ongeveer overeen met het huidige plangebied. Deze verkaveling is vervallen als gevolg van een PV dd 03/11/1982.

De verkavelingsvergunning aangevraagd op 29/10/1982, betrof de perceelnummers 336 t2/f2 (lot 1, 2, 3 en 4) en werd in de eerste plaats geweigerd door het schepencollege van Bree dd. 24/11/1982. Op deze beslissing ging de aanvrager in beroep, wat door de Bestendige Deputatie werd ingewilligd op 13/01/1983 mits de naleving van de bijgevoegde verkavelingsvoorschriften.

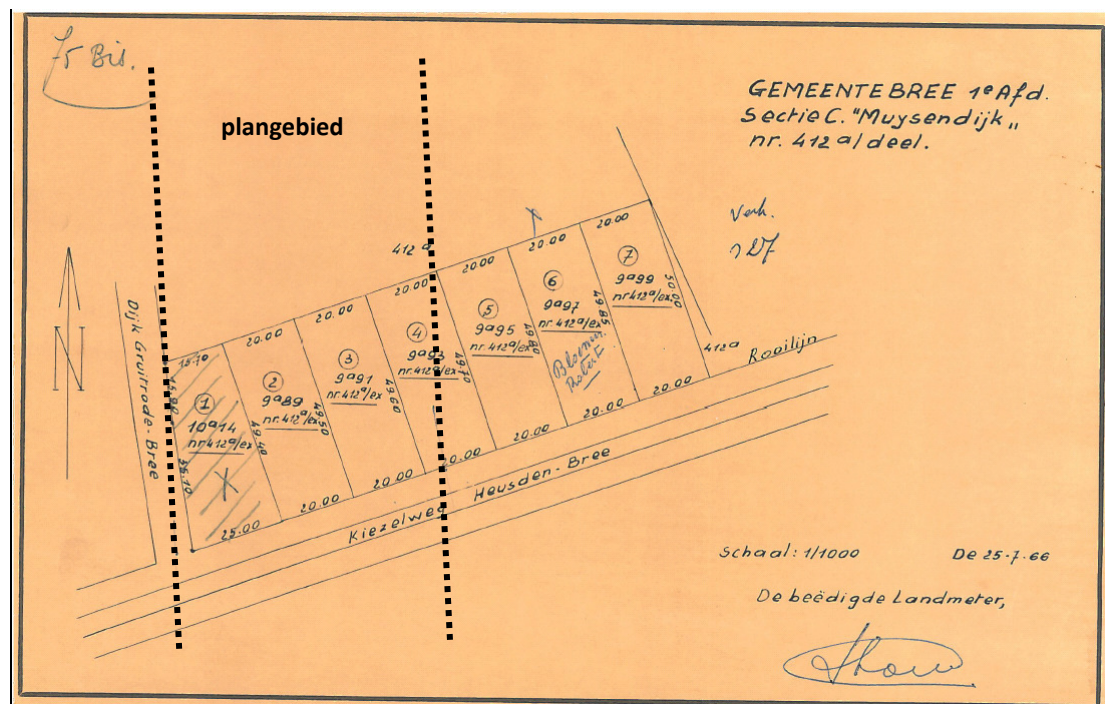
Op 10/08/1987 werd een nieuw verkavelingsplan voor de verkaveling met registernummer 67-B (zie figuur 2-5) opgemaakt. Het betreft dezelfde 26 loten met het verschil dat de vrijgehouden zone in het plan van 1965 nu ook verkaveld werd in 4 loten (lot 11a, 11b, 17a en 17b).

Heden zijn loten 1, 5, 7, 8, 9, 10, 18, 19 en 20 bebouwd.

Op 03/09/2007 werd er een stedenbouwkundig attest afgeleverd. De aanvraag betrof het verkavelen van lot 11 uit de oorspronkelijke verkaveling (van 1962) samen met de aangrenzende grond in 2 loten voor open bebouwing. Conclusie van het attest is dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening. De aanvraag wordt ongunstig beoordeeld voor het verkavelen van lot 11 en een deel van de aangrenzende grond 335H2 in 2 loten voor open bebouwing (gezien de ligging in de reservatiestrook), en gunstig voor het bebouwen van het oorspronkelijke lot 11 volgens de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling van 15/04/1966 (gezien dit lot een niet vervallen lot van deze verkaveling betreft).

Het schepencollege keurde op 06/04/2009 een wijziging van bovenstaande verkavelingsvergunning goed. De wijziging betreft meer bepaald lot 18 (perceel 335x) met het oog op het bouwen van een woning met vrijstaande bijbouw. Dit lot valt gedeeltelijke binnen de reservatiestrook zoals aangeduid op figuur 2-3). Deze woning is ondertussen gerealiseerd, het perceel wordt mee opgenomen binnen de afbakening van het RUP.

Muizendijkstraat

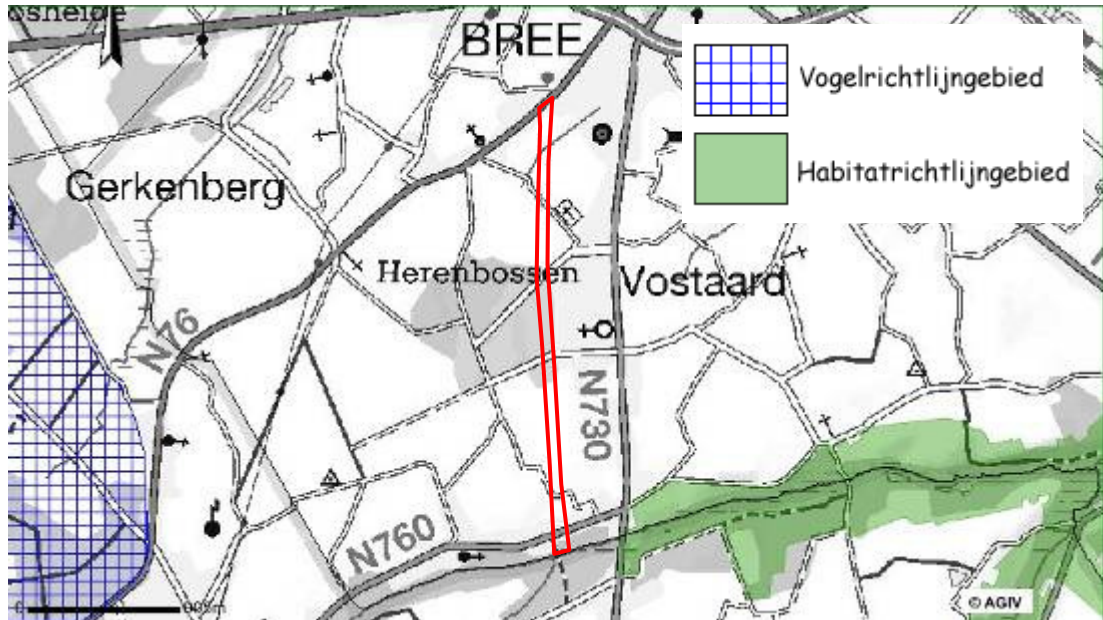


Figuur 2-6 Verkavelingsplan 75-B Muizendijkstraat (25/07/1966), bron Stad Bree

Langsheen de Muizendijkstraat, ter hoogte van het plan gebied, werd een verkavelingsplan opgemaakt op 25/07/1966. Het betreft een verkaveling van sectie C nr 412 in 7 loten en werd goedgekeurd door het schepencollege op 18/11/1966. Heden zijn loten 2 t/m 5 nog onbebouwd (zie

figuur 2-6). De verkaveling is vervallen, behalve voor het onbebouwde lot 4, en de reeds bebouwde loten.

2.5 Natura 2000/VEN



Figuur 2-7 Uittreksel uit de Natura 2000 kaart, bron Agiv



Figuur 2-8 Uittreksel uit de kaart met de gebieden van het VEN/IVON, bron Agiv

Speciale beschermingszones

Ten zuidoosten van het studiegebied bevindt zich het habitatrichtlijng gebied "Itterbeek met Brand-, Jagersborg- en Schootsheide en Bergerven"

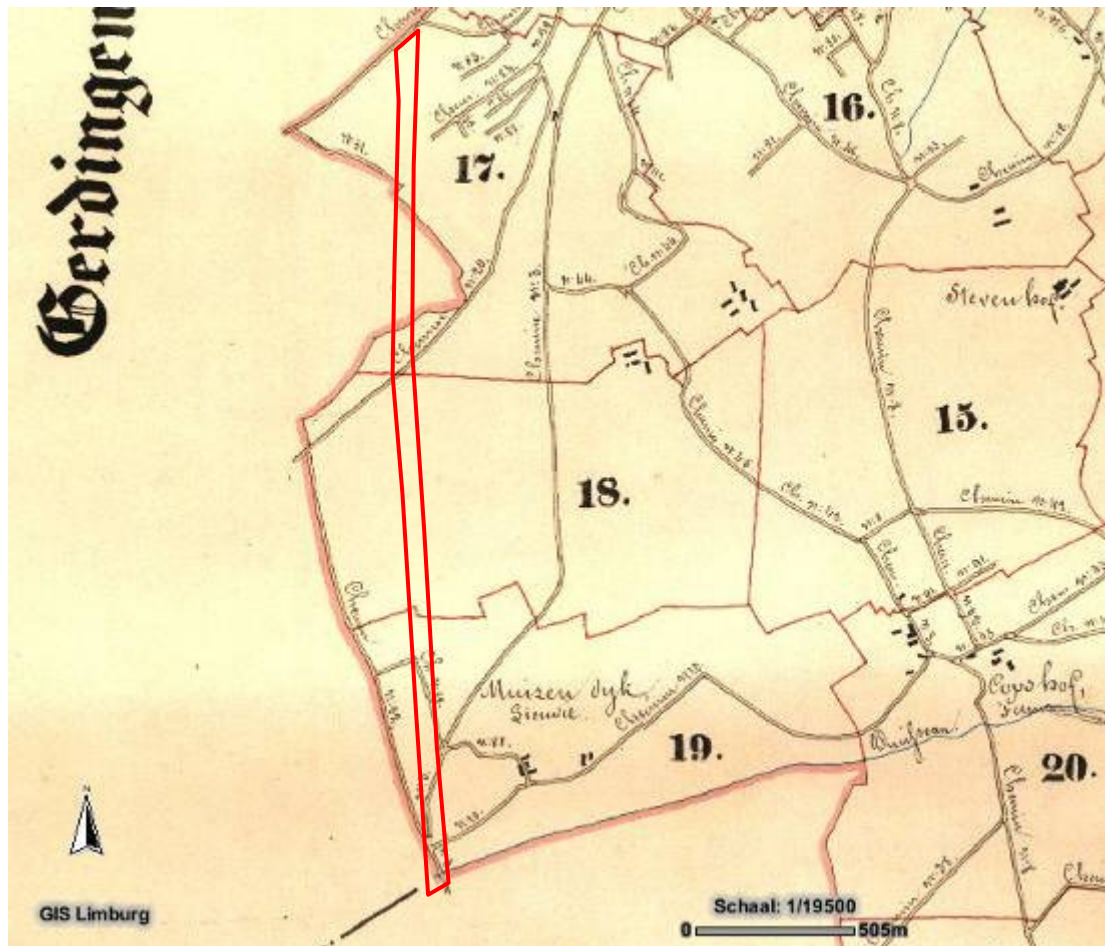
VEN/IVON

Het gebiedsgericht beleid van het natuurdecreet houdt de ontwikkeling van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON) in. Het natuurdecreet legt de voorschriften en geboden in VEN en IVON vast.

De zuidelijke grens van het studiegebied wordt gevormd door het VEN gebied van de Wijshagerbeek - Itterbeek

2.6 Buurt- en voetwegen

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



Figuur 2-9 Uitsnede uit de Atlas van de Buurtwegen met aanduiding studiegebied, bron provincie Limburg

Het studiegebied grenst in het noorden aan Chemin nr. 5 (Meeuwerkiesel). Chemin nr. 20 (Wijshagerstraat) doorkruist het gebied centraal. Ten zuiden ligt Chemin nr. 88 en Chemin nr. 3 (beide landelijke voetwegen) en valt eveneens een segment van Chemin nr. 10 (Muizendijkstraat) binnen de perimeter van het plangebied; dit ter hoogte van het kruispunt met Chemin nr. 52 (Galgenbergstraat).

2.7 Toetsing aan de plan MER plicht

Met de goedkeuring van het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's door de Vlaamse Regering op 12 oktober 2007, moet de initiatiefnemer van een plan met – mogelijk – aanzienlijke milieueffecten, zoals bijvoorbeeld ruimtelijke uitvoeringsplannen, deze milieueffecten en eventuele alternatieven in kaart brengen.

Voor niet van rechtswege plan-MER-plichtige RUP's dient geval per geval een screeningsprocedure doorlopen te worden teneinde een conclusie te kunnen maken omtrent eventuele plan-MER-plicht. In volgende paragrafen wordt het screeningsonderzoek, ook wel het onderzoek naar het voorkomen van aanzienlijke milieueffecten als gevolg van het plan, gevoerd. Deze informatie moet onderdeel zijn van de screeningsnota.

Het screeningsdossier werd op 28/06/2012 naar de adviesverlenende instanties verzonden (zie "tabel: Overzicht adviezen plan-Mer-Screening RUP" in bijlage). De ontvangen adviezen werden samen met het screeningsdossier op 06/08/2012 aan de cel MER overgemaakt.

Op 07/09/2012 maakte de cel MER haar besluit betreffende het RUP kenbaar: het voorgenomen plan geeft geen aanleiding tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen. De opmaak van een plan MER is niet nodig.

De screening resulteerde in volgende milderende maatregelen die in het RUP zijn verwerkt:

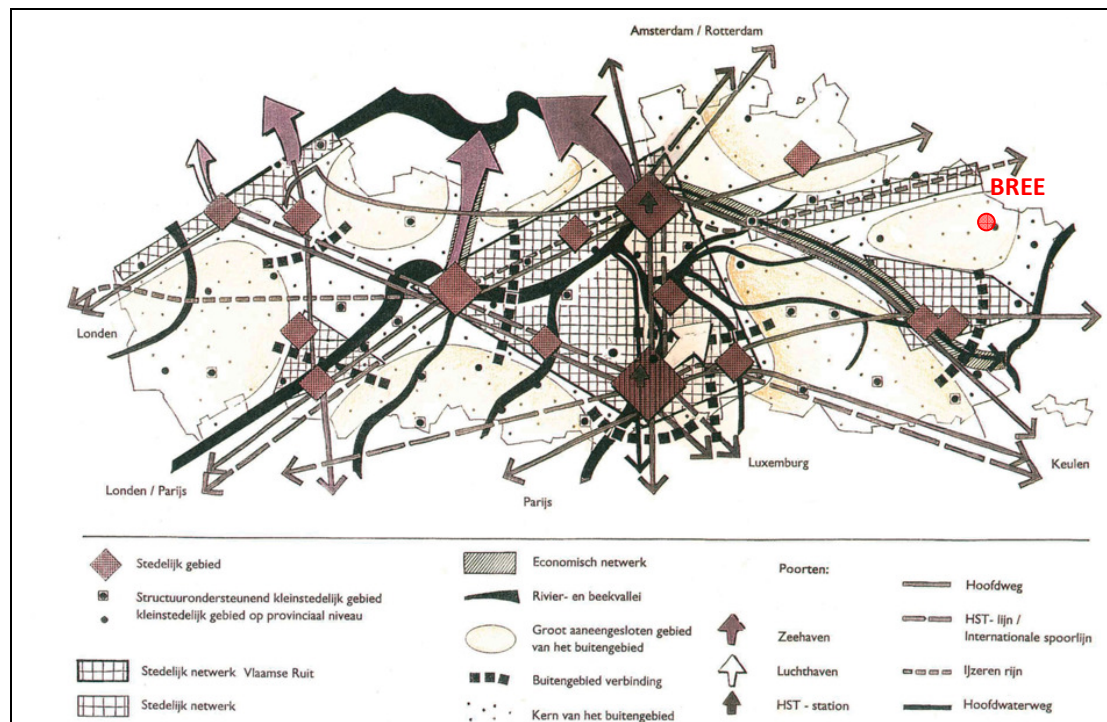
- Maximaal hergebruik zal in de voorschriften verplicht worden.
- De verharding die zal worden voorzien, dient verplicht uitgevoerd te worden in waterdoorlatende verharding –tenzij dit omwille van technische redenen niet haalbaar is, dit dient dan ook aangetoond te worden bij een vergunningsaanvraag– om te vermijden dat de natuurlijke waterberging beïnvloed wordt of er significante oppervlakkige afvloeï van hemelwater optreedt bij overvloedige waterval.
- Eventuele vergravingswerken bij de uitbreiding van de KMO en woonzones moeten overeenkomstig het geldende decreet en de uitvoeringsbesluiten houdende de bescherming van het archeologisch patrimonium uitgevoerd worden: "er dient voorafgaandelijk aan ingrepen in de bodem contact opgenomen te worden met het Agentschap R-O Vlaanderen, Onroerend Erfgoed zodat – indien nodig – de nodige stappen voor een archeologisch vooronderzoek kunnen georganiseerd worden en tijdens de geplande werken controles kunnen uitgeoefend worden op eventuele archeologische vondsten."

3 Beleidskader en relevante studies

3.1 Structuurplanning

3.1.1 Bree in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) trad in 1997 in werking en vormt het kader voor het ruimtelijk beleid in Vlaanderen tot 2007. Voor de gemeenten en provincies is dit plan richtinggevend.



Figuur 3-1 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor Vlaanderen, bron RSV

Voor Vlaanderen worden vier structuurbepalende componenten onderscheiden: stedelijke gebieden, het buitengebied, de gebieden voor economische activiteiten en de lijninfrastructuur. Op basis van de ruimtelijke principes wordt voor deze structuurbepalende componenten de gewenste ruimtelijke structuur uitgewerkt.

De stad Bree is volgens het RSV een **kleinstedelijk gebied** op provinciaal niveau in het buitengebied ten noorden van het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk. Het buitengebied vervult hier een belangrijke rol, onder meer voor het garanderen van een goed functionerende en kwalitatieve leefomgeving, voor het behoud van de structuurbepalende functies (bos, natuur, landbouw, ...) en voor het tegengaan van de dichtslibbing en versnippering van de onbebouwde ruimte tussen stedelijke en verstedelijkte gebieden.

Voor het **buitengebied** worden volgende krachtlijnen uitgezet:

- in het buitengebied wordt een dynamische en duurzame ontwikkeling gegarandeerd zonder het functioneren van de structuurbepalende functies van het buitengebied aan te tasten;
- door bundeling van de ontwikkeling in kernen wordt de verdere versnippering van de open ruimte vermeden;
- een versterking van de functies die van oudsher de open ruimte open houden (landbouw, bos en natuur);
- bereiken van gebiedsgerichte kwaliteit in het buitengebied;
- afstemmen van ruimtelijke ordening en milieubeleid;

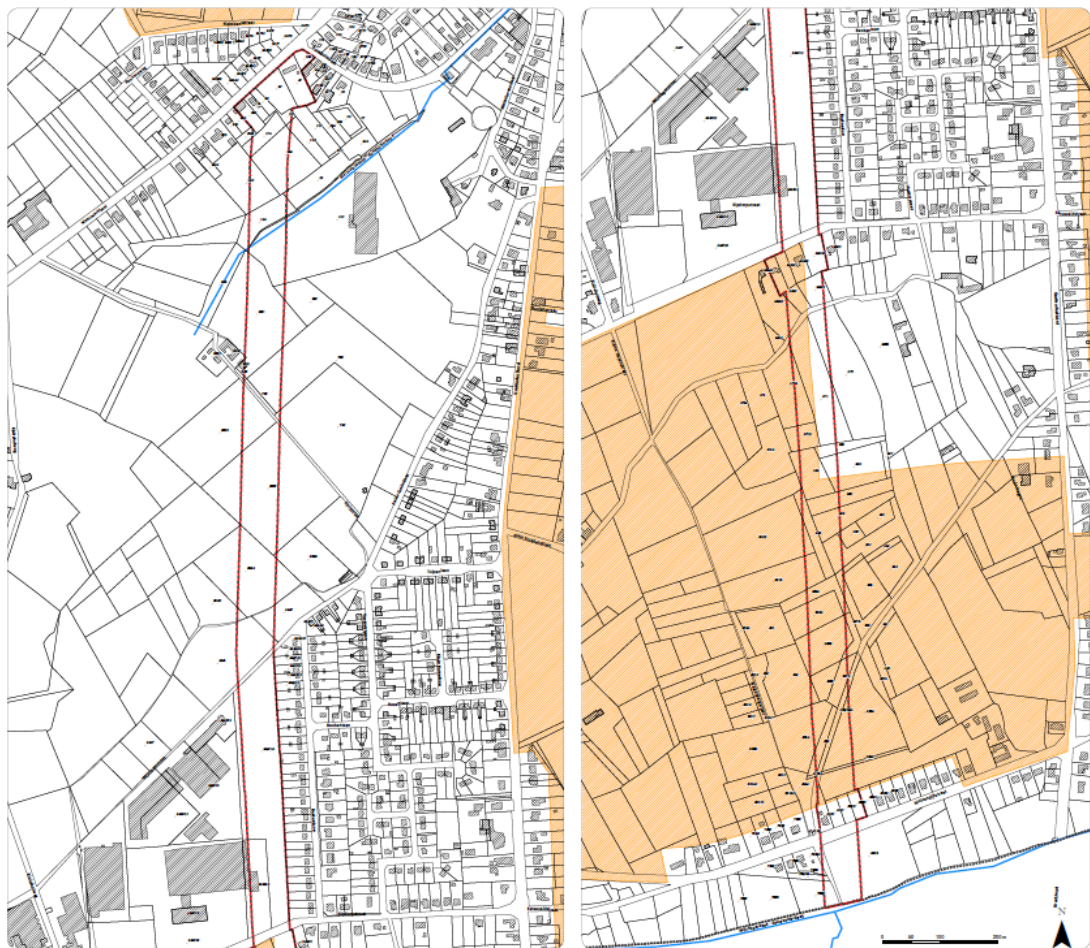
- streven naar een buffering van de natuurfunctie ten opzichte van de eraan grenzende functies.

3.1.1.1 Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2008 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Limburgse Kempen en Maasland.

Op 12 december 2008 nam de Vlaamse Regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 16.600 ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed.

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



Figuur 3-2 Herbevestigde agrarische gebieden, bron RWO Vlaanderen

De landbouwzone in de zuidelijke helft van het onderzoeksgebied maakt deel uit van het herbevestigd agrarisch gebied tussen Bree, Ellikom en Wijshagen (BVR 12/12/2008). D.w.z. dat elke eventuele omzetting van agrarisch naar niet-agrarisch gebied minstens gecompenseerd moet worden.

3.1.2 Bree in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Limburg

De Vlaamse Regering heeft in februari 2003 de definitieve goedkeuring verleend aan het Provinciaal Structuurplan Limburg.

Het ruimtelijk concept voor heel de provincie deelt het plangebied in vier hoofdruimten. De gemeente Bree is gelegen in de hoofdruimte 'Kempen'. Deze hoofdruimte wordt onderverdeeld in vier deelruimten. Bree is gelegen in de deelruimte "Vlakte van Peer".

De provincie wil een kerngericht beleid voor stedelijke gebieden en voor het buitengebied. De kernen worden attractieve knooppunten, die op de verschillende schaalniveaus het wonen, de diensten en de economische ontwikkeling bundelen.

Verder wordt gestreefd naar een hiërarchie van kernen en een kernversterking van steden en dorpen, het versterken van het stedelijk aanbod zonder algehele verstedelijking en het ordenen van nieuwe vormen van stedelijkheid.

3.1.2.1 Nederzettingsstructuur

De hoofddorpen en woonkernen zijn de kernen van het buitengebied waar de doelstelling van het gedeconcentreerd bundelen op het kleinste schaalniveau moet worden gerealiseerd. Die kernen dragen de ruimtelijke ontwikkelingen van het buitengebied inzake wonen, voorzieningen en bedrijvigheid op lokale schaal.

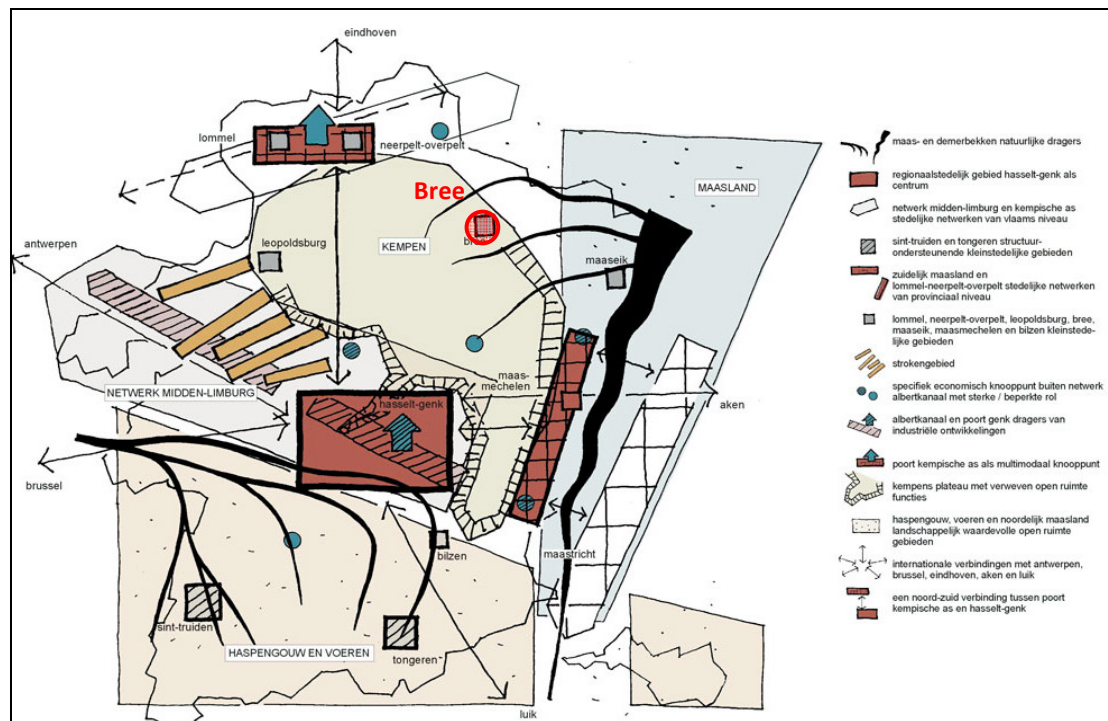
Bree bestaat uit een autonome kleine stad (Bree) en 6 woonkernen (Beek, Gerdingen, Opitter, Tongerlo, Vostert en 't Hasselt). Het plangebied is deels gelegen in het kleinstedelijk gebied Bree en deels in het open ruimte gebied ten zuiden ervan.

3.1.2.2 Natuurlijke structuur

De Itterbeek wordt als een beekvallei van provinciaal niveau beschouwd. Rivier- en beekvalleien hebben een functie als natte verbinding tussen natuurlijke gebieden. De Itterbeek is als natte natuurverbinding nr. 48 geselecteerd. De Itterbeek is ook een structurerend hydrografisch element en de Itterbeekvallei een complex gaaf landschap. Het studiegebied grenst aan de Itterbeek.

3.1.2.3 Lijninfrastructuur

De N76 wordt geselecteerd als secundaire weg type 1, als verbinding van Bree over Meeuwen tot Genk (bindende bepaling 22).



Figuur 3-3 Gewenste ruimtelijke structuur voor de provincie Limburg, bron PRSL

3.1.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Bree

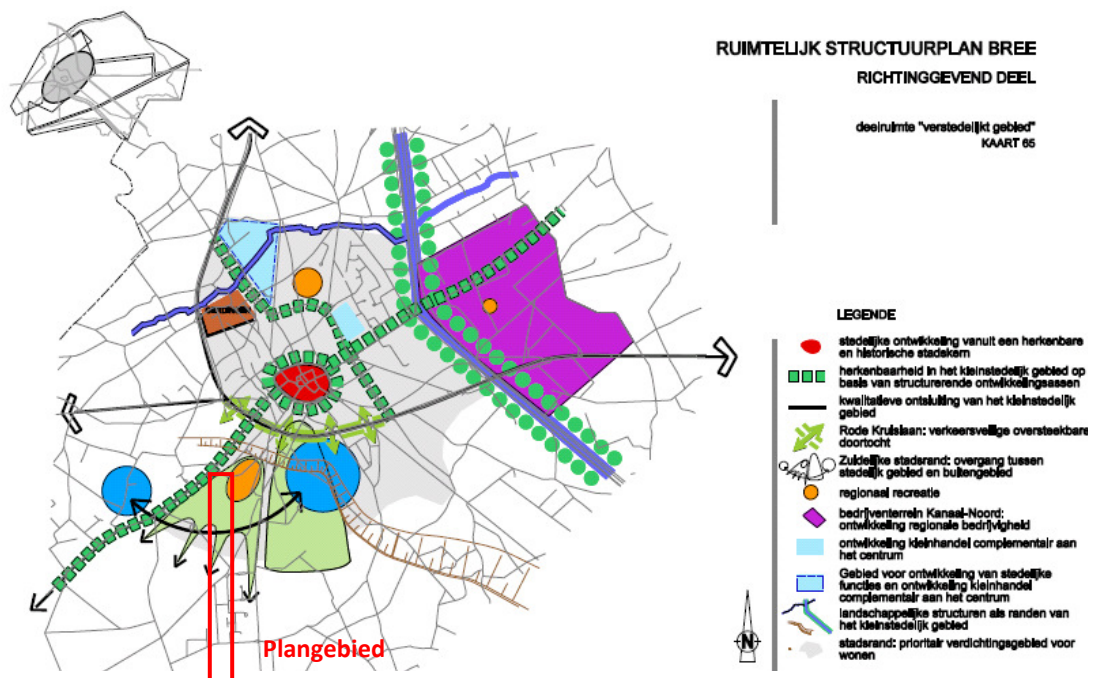
Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Bree werd op 11 mei 2006 door de Bestendige Deputatie van de provincie Limburg goedgekeurd en is van kracht sinds 16 augustus 2006. In wat volgt zullen enkel de elementen uit het GRS die van belang zijn voor het studiegebied besproken worden.

Binnen het GRS worden hoofd- en deelruimten en deelvormen geselecteerd. Het studiegebied is gelegen binnen de hoofdruimte “gemengd open ruimtegebied” – Kempisch Plateau, en binnen de deelruimtes: “versnipperd gebied met stedelijke allures” net ten zuiden van de Breese binnenstad, “open vlakte”, evenwijdig met de Itterbeekvallei, en de “reliëfrijske, dichte vallei van de Itter”. De deelvorm **Vosterd** omvat het grootste deel van het studiegebied en is zelf heel erg beïnvloed door de aangrenzende deelvorm **Gerkenberg**.

3.1.3.1 Richtinggevend deel

Ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimten

Deelruimte 1: “Verstedelijkt gebied”



Figuur 3-4 deelruimte “verstedelijkt gebied”, bron GRS Bree

De stad Bree heeft een bovenlokale betekenis en tegelijkertijd een taakstelling voor de regio. Het aanbod van wonen, diensten, handel, sociaal-culturele voorzieningen en bedrijvigheid moet zich voor deze regio profileren. Deze rol, die zich in het kleinstedelijk gebied Bree concentreert, moet bevestigd en versterkt worden.

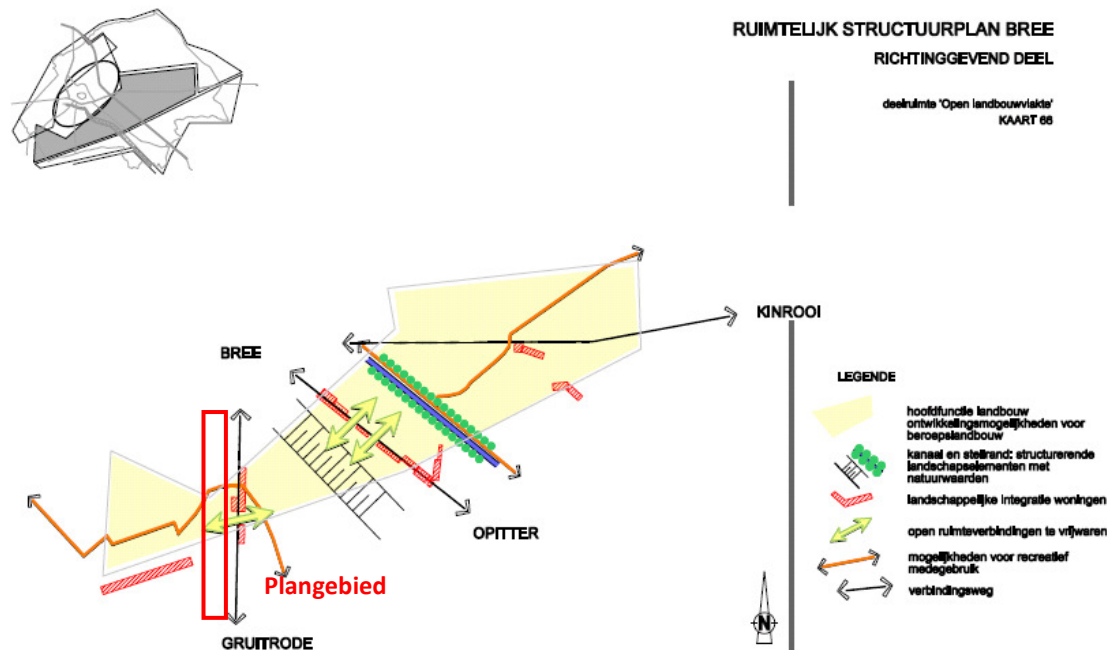
Het deel van het studiegebied dat binnen deze deelruimte ligt, maakt deel uit van de “groene contour van het kleinstedelijk gebied” en bevat recreatieve voorzieningen van een bovenlokaal niveau.

Met de afschaffing van de reservatiestrook in dit RUP wordt de ontwikkeling van deze recreatieve voorzieningen niet meer gehypothekeerd.

Deelruimte 2: “Open landbouwvlakte”

De hoofdfunctie van deze deelruimte is beroepslandbouw met al de daar bijhorende functies (bedrijfsgebouwen, wonen, ...). Andere functies zijn hieraan ondergeschikt, maar kunnen in beperkte mate ontwikkelen. Bestaande woningen in deze deelruimte blijven behouden maar zullen

goed geïntegreerd worden in het landschap. Niet-landbouwbedrijvigheid wordt in deze ruimte zoveel mogelijk geweerd. Fietstoerisme en recreatief medegebruik, ook vanuit het stedelijk gebied, daarentegen kan en moet hier verder ontwikkeld worden, weliswaar ondergeschikt aan de landbouwfunctie.



Figuur 3-5 deelruimte "open landbouwvlakte", bron GRS Bree

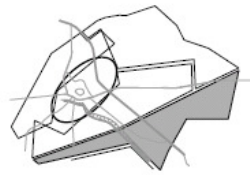
Naast het afschaffen van de reservatiestrook, wordt het woonuitbreidingsgebied dat in deze deelruimte ligt deels omgezet naar agrarisch gebied. Hierdoor ontstaat een groter aaneengesloten landbouwgebied dat niet meer onderbroken kan worden door eventuele toekomstige woonontwikkelingen of een bovenlokale ontsluitingsweg. De deelruimte "open landbouwvlakte" wordt m.a.w. versterkt.

Deelruimte 3: "Vallei van de Itterbeek"

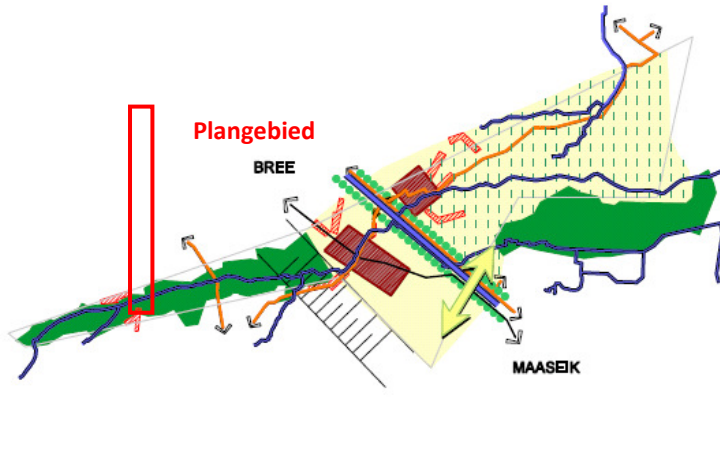
De Itterbeekvallei wordt ontwikkeld als structuurbepalend element in deze deelruimte. De zuidelijke grens van het studiegebied valt binnen het westelijke deel van deze deelruimte. De deelruimte is op deze plaats zeer smal, ze betreft enkel de beekvallei. Ontwikkelingsperspectieven hebben betrekking op het versterken van de natuurlijke structuur in deze vallei en het optimaliseren van recreatief medegebruik.

Met de uitvoering van onderhavig RUP wordt het groengebied op deze plaats bestendig, hierdoor kan de natuurlijke structuur verder ontwikkeld worden met een versterking van de Itterbeekvallei tot gevolg.

RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN BREE
RICHTINGGEVEND DEEL



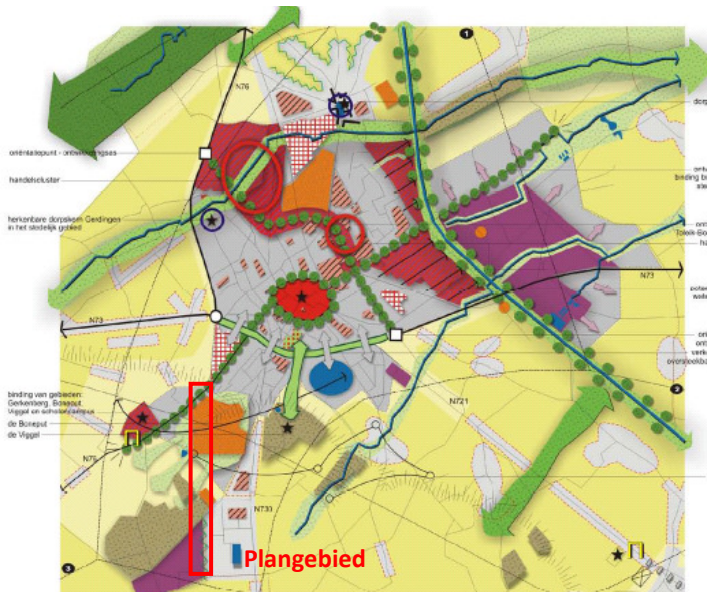
deelruimte 'Vallei van de Itterbeek'
KAART 69



- LEGENDE**
-  woonkernen: Oplinter en Tongerlo: kernversterking en landschappelijke integratie
 -  landbouw in overwegend landschappelijk waardevolle gebieden
 -  Itterbeekvallei: drager van de natuurlijke structuur
 -  brug
 -  woonlint
 -  open ruimteverbinding
 -  structurend landschapsbelemmering met natuurwaarde
 -  recreatieve fietsroutes
 -  verbindingsweg

Figuur 3-6 deelruimte "vallei van de Itterbeek", bron GSR Bree

Visie op de deelstructuren



GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR
BREE CENTRUM
KAART 74

- legende**
-  waterloop
 -  natuurverbinding
 -  gemeentelijke openbare verbinding
 -  natuurverbinding
 -  gemeentelijke natuurkern
 -  natuurkern
 -  natuurkern
 -  natuurkern
 -  natuurkern
 -  natuurkern
 -  natuurkern
 -  natuurkern
 -  natuurkern
 -  natuurkern
 -  natuurkern
 -  natuurkern
 -  natuurkern
 -  natuurkern
 -  natuurkern
 -  natuurkern
 -  natuurkern
 -  natuurkern
 -  natuurkern
 -  natuurkern
 -  natuurkern
 -  natuurkern
 -  natuurkern
 -  natuurkern
 -  natuurkern
 -  natuurkern
 -  natuurkern
 -  natuurkern
 -  natuurkern
 -  natuurkern

Figuur 3-7 gewenste ruimtelijke structuur Bree centrum, bron GRS Bree

Nederzettingstructuur

Visie op de ontwikkeling van het stedelijk gebied Bree

De gewenste ruimtelijke structuur die de gemeente suggereert heeft elementen van verschillende groeimodellen in zich: compact omdat de bestaande **radiaalconcentrische structuur** verdicht wordt, **maar gelijktijdig meerkernig** ontwikkeld en zelfs vrij open waar bewoning en open ruimte verweven worden. De historische stadskern van Bree blijft het **belangrijkste knooppunt** en ook het sterkst beeldbepalende icoon van de stad. De andere herkenbare kernen in het grotere geheel zijn: de dorpskern Gerdingen, de handelsontwikkeling Bocholterkiezel/Toleikstraat en de welzijns-campus 'intra muros' **Gerkenberg**.

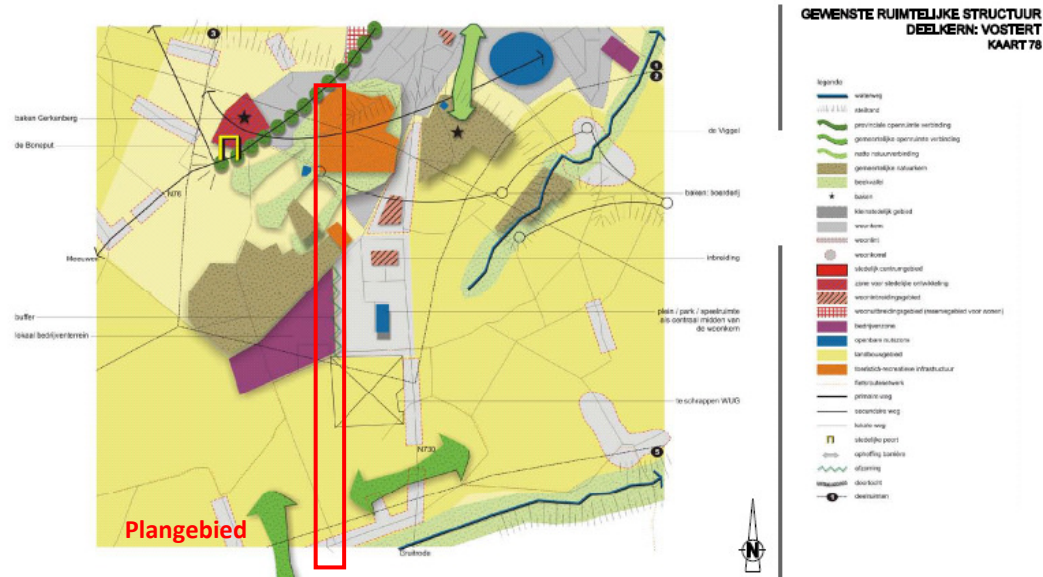
De boulevard omheen de stadskern en de strip zijn ontwikkelingsassen die als sterk herkenbare stedelijke ruimtes moeten ontwikkeld worden. Een tweede **ontwikkelingsas** vertrekt aan de Gerkenberg en wijst via de stadskern, de strip en over het kanaal naar het industriegebied. In het zuidwestelijk deel vormt deze ontwikkelingsas **de verbinding van de nieuwe en gerenoveerde welzijns-campus Gerkenberg en het recreatiepark Boneput, met de stadskern**. Het noordelijke deel van het studiegebied valt binnen deze ontwikkelingsas.

De Boneput wordt ontwikkeld als recreatiegebied met gemengd lokaal en regionaal belang. Het gebied is aan upgrading toe en moet beter ingepast worden in het landschap (overgang naar de Kluis en de nieuwe begraafplaats), mogelijk met een golfterrein. De oude gebouweninfrastructuur is ondermaats, de bereikbaarheid, toegang en opvang (parking) dienen verduidelijkt.

Op het regionale niveau suggereert de stad op het vlak van ontsluiting een betere verbinding vanuit Bree en omgeving naar het zuiden (E314/A2 in Genk) via de N76. De ontwikkelingsassen worden als een boulevard of laan aangelegd. Dit zijn verblijfsgebieden, die nieuwe ontwikkelingen (Gerkenberg, LAG, industrieterrein) met de stadskern moeten binden en de relatie leggen met de open ruimte.

Met de toepassing van onderhavig RUP worden meer ontwikkelingsmogelijkheden gegeven aan de woonzone t.h.v de ontwikkelingsas/boulevard tussen Gerkenberg en het stadscentrum. Ook het recreatiepark Boneput krijgt met de afschaffing van de reservatiestrook bijkomende ontwikkelingsmogelijkheden.

Visie op de ontwikkeling van de kern Vostert



Figuur 3-8 gewenste ruimtelijke structuur deekern Vostert, bron GRS Bree

Vostert is een jaren-'50 woonwijk met een lage dichtheid en een uniform uitzicht. De percelen zijn erg ruim, met niet gebruikte, maar moeilijk toegankelijke binnengebieden. Met zulke typologie en ingepast tussen de gemeentelijke bossen is dit echt 'wonen in het groen'. De wijk is nu bijna volledig voltooid.

Verdere uitbreiding in zuidelijke richting op het daarvoor voorziene woonuitbreidingsgebied is niet gewenst en deze zone wordt desgevallend bestemd als agrarisch gebied. Tevens wordt een gemeentelijke open ruimte verbinding voorzien dwars op de N730.

De reservatiezone voor wegenis die tussen de woonwijk en de ambachtelijke zone ligt, blijft behouden als buffer.

Het RUP "gedeeltelijke afschaffing reservatiestrook N730" voert bovenstaande beslissingen uit het GRS uit. Het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van Vostert wordt omgezet in agrarisch gebied en de reservatiestrook tussen de KMO zone en de woonwijk krijgt de bestemming als bufferzone. Hierdoor wordt het 'wonen in het groen' karakter van de wijk bevestigd en versterkt.

Natuurlijke structuur

Beekvalleien als dragers van het natuurlijk systeem.

Beekvalleien worden maximaal ondersteund en ontwikkeld als dragers van de natuurlijke structuur. Zij hebben bovendien een belangrijk impact op de waterhuishouding van de noordelijk gelegen natte natuurgebieden. Hierbij krijgen beekstructuren de nodige ruimte en worden ze omzichtig behandeld.

De Boneputterbeek is ter hoogte van het centrum van Bree en het bedrijventerrein grotendeels ingebuisd. In de recreatiezone Boneput wordt, omwille van overstromingsproblemen, de beek terug opgelegd. Dit kan een structuurbepalende aanzet zijn voor de hele inrichting van de zone.

Grote gebieden met belangrijke natuurwaarden.

Door hun omvang vormen zij belangrijke natuurgebieden die ook een betekenis hebben op bovenlokaal niveau. Het beleid in deze gebieden wordt dan ook voornamelijk gevoerd door het Vlaams Gewest (en de provincie). De gemeente voert hier een ondersteunend beleid.

Behalve dit bovenlokaal beleid voert de gemeente voor de beekvallei van de Itterbeek die de zuidelijke grens vormt van het studiegebied ook nog een ondersteunend beleid. Deze natuurgebieden blijven naar de toekomst toe behouden. De nadruk ligt hier in de eerste plaats op het ontwikkelen van natuur.

Gemeentelijke natuurkernen: geïsoleerde natuurgebiedjes.

Deze gebiedjes hebben een belangrijke natuurwaarde door hun verspreide ligging in Bree. Ze hebben een belangrijke waarde als natuurstapstenen. Voor deze studie is vooral het gebied van de Herenbossen (en Boneputterbeek) (2) van belang.

Deze lokale natuurwaarden moeten maximaal ondersteund worden en landschappelijk ingekleed. Er wordt genoeg ruimte bewaard om ze als losstaande natuurgebiedjes een kans te geven en er wordt een buffering ingebouwd naar omliggende harde functies. Indien mogelijk kunnen ze met elkaar verbonden worden dmv natuurverbindingen.

Het RUP geeft de mogelijkheid om de natuurlijke systemen verder te ontwikkelen ter hoogte van het plangebied, waar voordien door de reservatiestrook beslag op lag.

Bosstructuur

Het stadspark Boneput en omgeving, maar ook de diffuse rand van het kleinstedelijk gebied komt in aanmerking om structureel versterkt te worden. Met de afschaffing van de reservatiestrook kan dit ook ter hoogte van het plangebied uitgevoerd worden.

Agrarische structuur

Vanuit de ruimtelijke ordening worden in de landbouwgebieden geen beperkingen op landbouwactiviteiten gelegd.

In landschappelijk waardevolle landbouwgebieden (noordelijk deel van het studiegebied) wordt naast landbouw ook aandacht besteed aan het landschap, zonder een beperkende invloed te hebben op de huidige landbouwactiviteiten.

Enkel in de deelruimte "open landbouwvlakte" waar de hoofdfunctie intensieve landbouw is, en buiten de bouwrijpe zones, kunnen nieuwe landbouwbedrijven gebouwd worden.

In de agrarische gebieden wordt, in samenwerking met de provincie, gestreefd naar mogelijkheden voor agrarische verbreding. Om de vooropgestelde taakstelling voor het stedelijk gebied te kunnen realiseren, zullen op een aantal weloverwogen plaatsen landbouwgebieden ingenomen worden voor de ontwikkeling van stedelijke functies. Waaronder het ingesloten landbouwgebied Boneput (gewestplanbestemming: agrarisch gebied + landschappelijk waardevol agrarisch gebied). Dit gebied zal herbestemd worden naar randstedelijk groen, ifv de uitbouw van Boneput.

Zoals reeds gesteld bij Deelruimte 2: "open landbouwvlakte" wordt met de omzetting van het woonuitbreidingsgebied (deels) naar agrarisch gebied deze deelruimte van het GRS versterkt. Het oprichten van landbouwbedrijven blijft in het RUP in deze zone mogelijk, analoog aan de mogelijkheden van de agrarische gebieden er rond.

Recreatieve structuur

De Boneput komt het meest in aanmerking voor de ontwikkeling van hoogdynamische infrastructuren aangezien ze al een regionale uitstraling heeft (de Tennishal) en het kleinstedelijk gebied op die manier positief beïnvloedt. Anderzijds is in deze zone nog de ruimte om, indien nodig, kwaliteitsvol uit te breiden.

Door de afschaffing van de reservatiestrook op de westelijke grens van dit gebied wordt de uitbreiding in deze richting hierdoor niet meer beperkt.

Economische structuur

Binnen de perimeter van de studie valt de oostelijke rand van het lokale bedrijven terrein nabij Vostert. Voor deze zone staan een betere ontsluiting en een hoogwaardige landschappelijke integratie voorop. De zone zelf wordt niet meer substantieel uitgebreid. De landschappelijke inkleding kan opgevat worden als versterking van de randen van de Herenbossen.

In het RUP wordt de voormalige zone voor reservatiestrook tussen de KMO-zone en de woonwijk Vostert in zijn functie van buffer versterkt. Naast een verhoogde woonkwaliteit, wordt de landschappelijke inkleding van de KMO-zone versterkt.

Lijninfrastructuur

De Provincie selecteert voor Bree **de N76 als secundaire weg I**. De hoofdfunctie is verbinden op regionaal niveau voor autoverkeer, openbaar vervoer en eventueel ook fietsverkeer op basis van mobiliteitsgenererende elementen van Provinciaal belang. Omwille van de doorstroming op die wegen moet het toegang geven buiten de bebouwde kommen zoveel mogelijk worden beperkt en waar mogelijk afgebouwd.

Van de straten die het studiegebied doorkruisen zijn de Kipdorpstraat en Muizendijkstraat geselecteerd als lokale weg type II en hebben als hoofdfunctie het verzamelen c.q. ontsluiten op lokaal en interlokaal niveau.

De N76, meer bepaald het wegsegment tussen de Gerkenbergstraat en de Rode Kruislaan wordt beschouwd als ontwikkelingsas tussen Gerkenberg / Boneput en Bree-centrum. Het is een sterk structuurbepalend element voor de ontwikkeling van het kleinstedelijk gebied Bree.

Zoals reeds gesteld, krijgt de woonzone aan deze ontwikkelingsas door het in werking treden van dit RUP bijkomende ontwikkelingsmogelijkheden.

3.1.3.2 Bindende bepalingen

Het RUP "Gedeeltelijke afschaffing reservatiestrook N730" vormt geen uitvoering van de bindende bepalingen van het GRS. In de gemeenten Guitrode en Opglabbeek werd deze reservatiestrook reeds afgeschaft. Met dit RUP zet de stad Bree dit proces verder.

3.2 Mobiliteit

3.2.1 Mobiliteitsplan

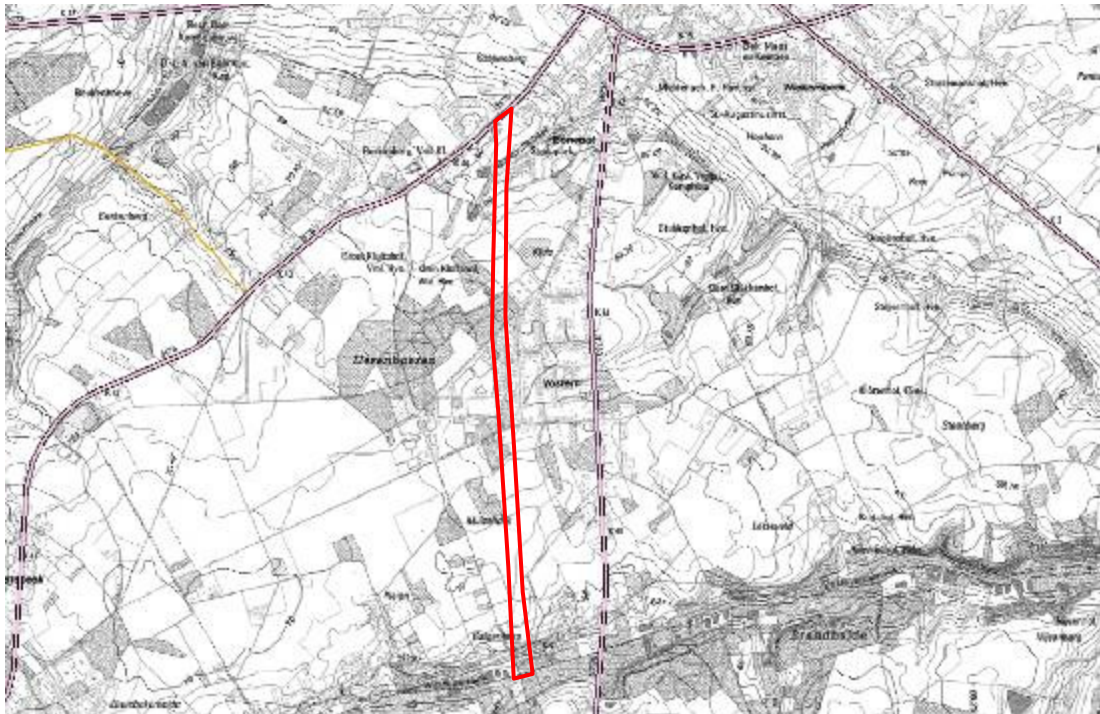
Het mobiliteitsplan van de gemeente Bree werd conform verklaard op de PAC van 25 oktober 2011 en door de gemeenteraad goedgekeurd op de gemeenteraad 28 februari 2012. In 2008 gebeurde er een sneltoets waarin vier thema's naar voor werden geschoven, die aanleiding zijn voor de verdieping en verbreding van het huidige mobiliteitsplan. In een eerste fase werd de verkenningnota opgemaakt, die werd besproken op de GBC van 15 april 2009 en conform verklaard op de PAC van 11 mei 2009. Het verbreden en verdiepen van een mobiliteitsplan gebeurt in 9 stappen, die verder gestructureerd worden in 3 fases of rapportages: de verkenningfase, de uitwerkingsfase en het eigenlijke beleidsplan. De volgende gegevens met betrekking op het studiegebied komen uit de uitwerkingsnota, die werd besproken op de GBC van 26 februari 2010.

De volgende figuur toont dat de gemeente het KMO terrein aan de Vostert enkel nog wil ontsluiten naar de N76. De huidige ontsluitingen naar de Guitrodekiesel die tevens binnen het studiegebied liggen worden afgeschaft.



Figuur 3-9 Overzichtskaart ontsluiting industrieterreinen, bron mobiliteitsplan Bree

3.2.2 Provinciaal functioneel fietsroutenetwerk



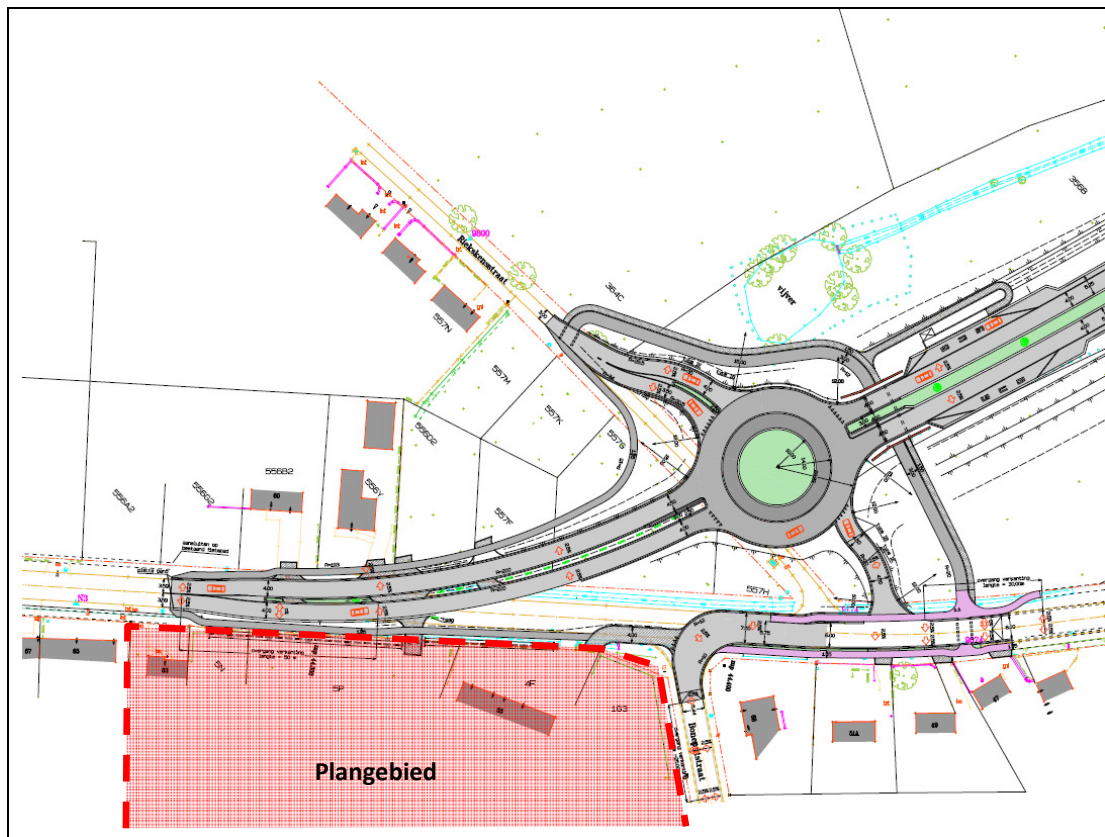
Figuur 3-10 Uittreksel uit het provinciaal fietsrouteplan, bron provincie Limburg

Het "Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk" is een programma dat i.s.m. de provincies werd opgestart. Het heeft tot doel een concept van fietsroutenetwerk op te stellen. In dit concept worden de belangrijkste gemeentelijke/stedelijke kernen en attractiepolen met elkaar verbonden. Het gaat hier over een functioneel routenetwerk omdat het betrekking heeft op de zgn. "functionele" verplaatsingen (werken, onderwijs volgen, winkelen...) en niet op het fietsen als ontspanning.

Het netwerk bevat hoofdroutes, functionele fietsroutes en alternatieve functionele hoofdroutes.

De noordelijke grens van het plangebied (N76) staat aangeduid als een functionele fietsroute.

3.3 Voorontwerp rotonde N73 – N76

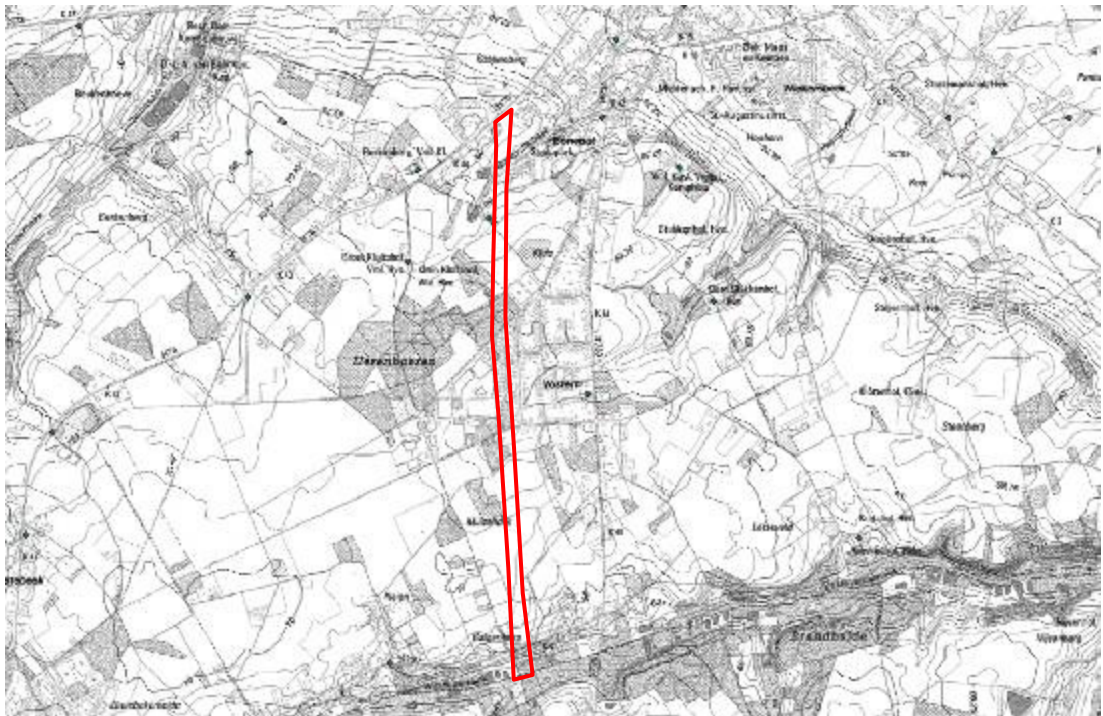


Figuur 3-9 Voorontwerp rotonde N73-N76 opgemaakt door AWV, bron stad Bree

Aan de noordelijke grens van het plangebied, ter hoogte van het kruispunt Rieskensstraat – Meeuwkerkezel – Boneputstraat plant AWV een rotonde die via een nieuwe verbindingsweg de N73 met de N76 verbindt.

3.4 Cultureel Erfgoed

3.4.1 Inventaris Onroerend Erfgoed

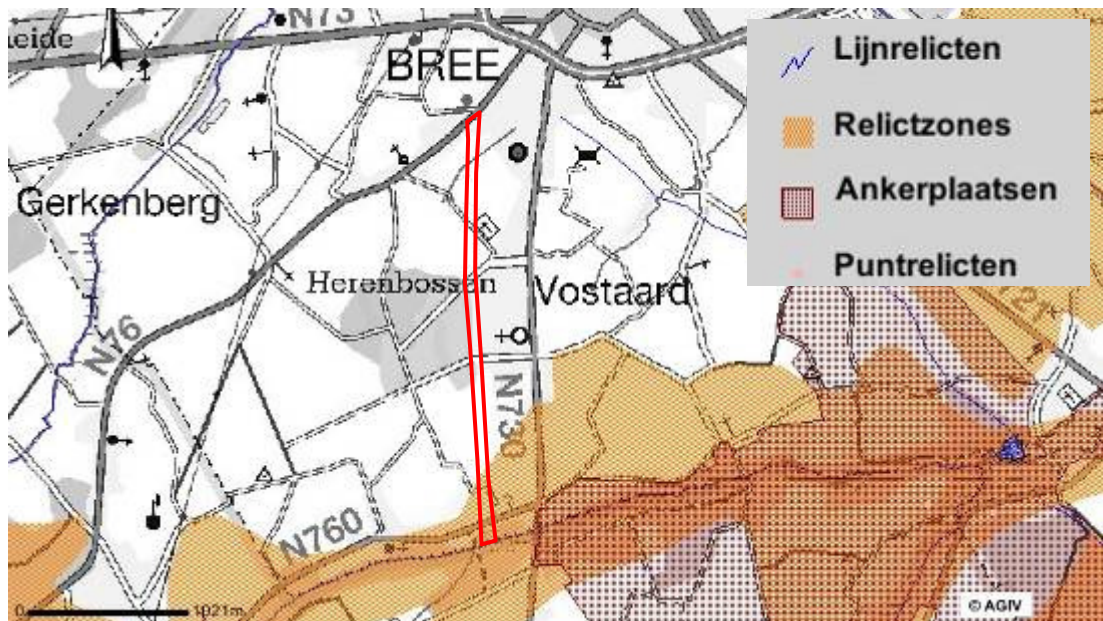


Figuur 3-11 Uittreksel uit de inventaris van het Bouwkundig Erfgoed, bron provincie Limburg

Op 14/09/2009 stelde de administrateur-generaal van het VIOE de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed voor Vlaanderen vast. Hierdoor is er voor het eerst een eenduidige lijst van het in Vlaanderen gebouwde patrimonium met erfgoedwaarde.

De Cluysemanshof hoeve van 1622, één van de oudste vestigingen rond Bree, wordt opgenomen als relict binnen de inventaris van VIOE en ligt gedeeltelijk binnen het studiegebied, op de westelijke grens.

3.4.2 Landschapsatlas



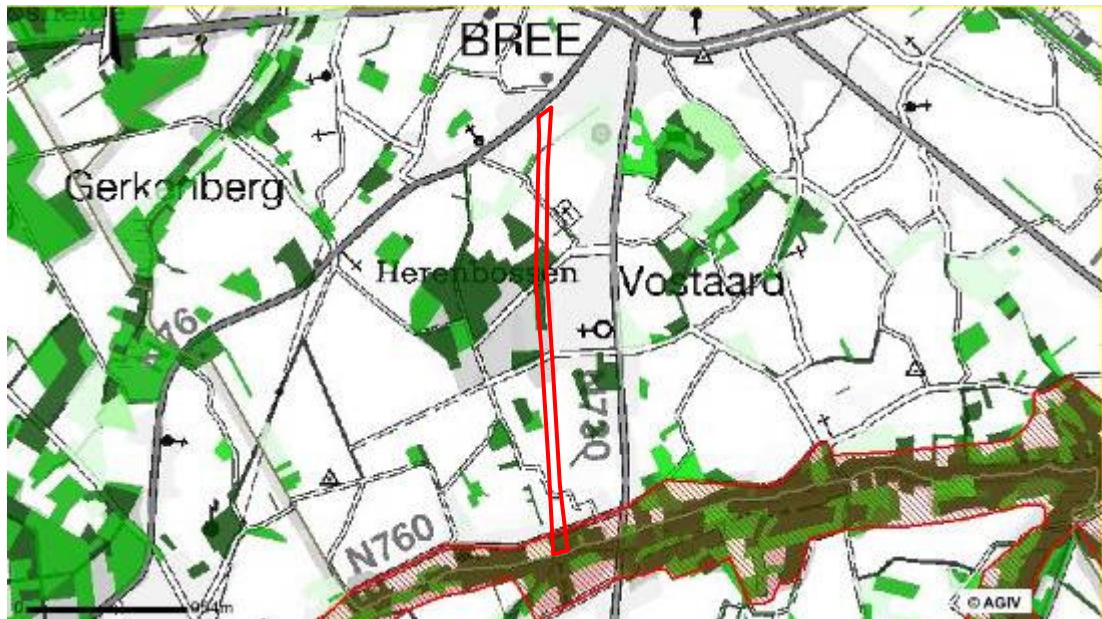
Figuur 3-12 Uittreksel uit de landschapsatlas, bron Agiv

In de 'Landschapsatlas van Vlaanderen' –opgemaakt door de afdeling Monumenten en Landschappen van de Vlaamse Gemeenschap en verschenen in het voorjaar van 2001 – werden behalve ankerplaatsen ook relictzones, puntrelicten en lijnrelicten geselecteerd. Het geheel vormt een historische momentopname van de Vlaamse landschappen op het eind van de 20e eeuw.

Het plangebied is gelegen in het traditionele landschap 'Land van Peer-Leeuwen' en de zuidelijk zone tevens ook in de relictzone 'Vallei van de Itterbeek'. Hierbinnen is de Itterbeek, de zuidelijke grens van het plangebied, als lijnrelict geselecteerd.

3.5 Open ruimtebeleid

3.5.1 Biologische waarderingskaart



Figuur 3-13 Uittreksel uit de biologische waarderingskaart, bron Agiv



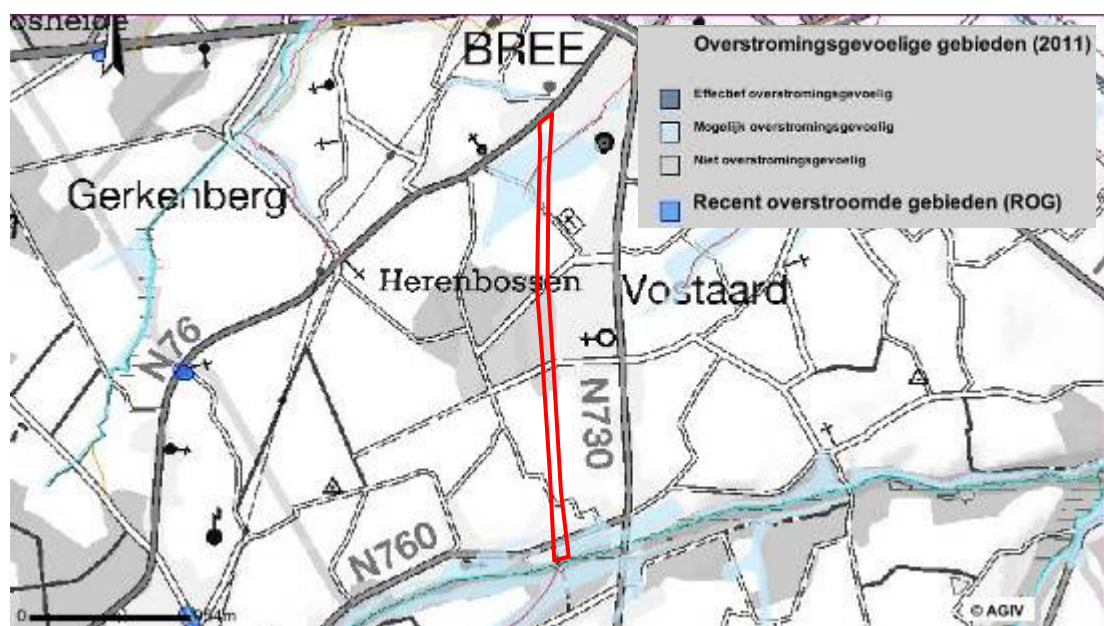
De biologische waarderingskaart vormt een basisdocument voor iedereen die betrokken is bij natuurbehoud, ruimtelijke planning, milieueffectrapportage, landschapszorg, e.d. Het is de enige beschikbare gebiedsdekkende inventaris van de Vlaamse biotopen en wordt daarom algemeen aangewend als referentiekader. Ze vormt nuttige informatie betreffende de toestand en betekenis van het natuurlijk milieu.

Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen biologisch (zeer) waardevol gebied, de zuidelijke zone (vallei van de Itterbeek) wordt beschouwd als "faunistisch voornaam" gebied.

3.6 Water

Op 20 juli 2006 keurde de Vlaamse Regering het uitvoeringsbesluit voor de watertoets goed. Dit besluit geeft aan de overheden die vergunningen afleveren richtlijnen voor de toepassing van de watertoets.

Op 1 maart 2012 trad er een aangepast uitvoeringsbesluit met betrekking tot de watertoets in werking. Dit uitvoeringsbesluit legt nadere regels vast voor de toepassing van en de adviesprocedure bij de watertoets. Concreet werd de kaart van de overstromingsgevoelige gebieden geactualiseerd en moet enkel deze kaart nog verplicht geraadpleegd worden bij het toepassen van de watertoets. De andere watertoetskaarten blijven bestaan en kunnen altijd nog gebruikt worden voor het beoordelen van mogelijke effecten op het water maar dienen niet langer meer verplicht opgenomen te worden. Daarnaast wordt de adviesmogelijkheid omgezet in adviesplicht. Bij mogelijke effecten dient met andere woorden verplicht advies gevraagd te worden aan de waterbeheerder.



Figuur 3-14 Overstromingskaart 2011, bron Agiv

Het plangebied situeert zich in het Maasbekken.

Op basis van de overstromingskaart kan voor het plangebied van het RUP volgende vaststelling worden gemaakt:

- Het plangebied is voor het grootste deel **niet overstromingsgevoelig**;
- De zones rond de Boneputterbeek en de Itterbeek worden beschouwd als **mogelijk overstromingsgevoelig**. Voor activiteiten in deze zones moet advies aangevraagd worden bij de daarvoor bevoegde instantie.



Figuur 3-15 Erosiekaart, bron Agiv



Figuur 3-16 Grondwaterstromingsgevoeligheidskaart, bron Agiv



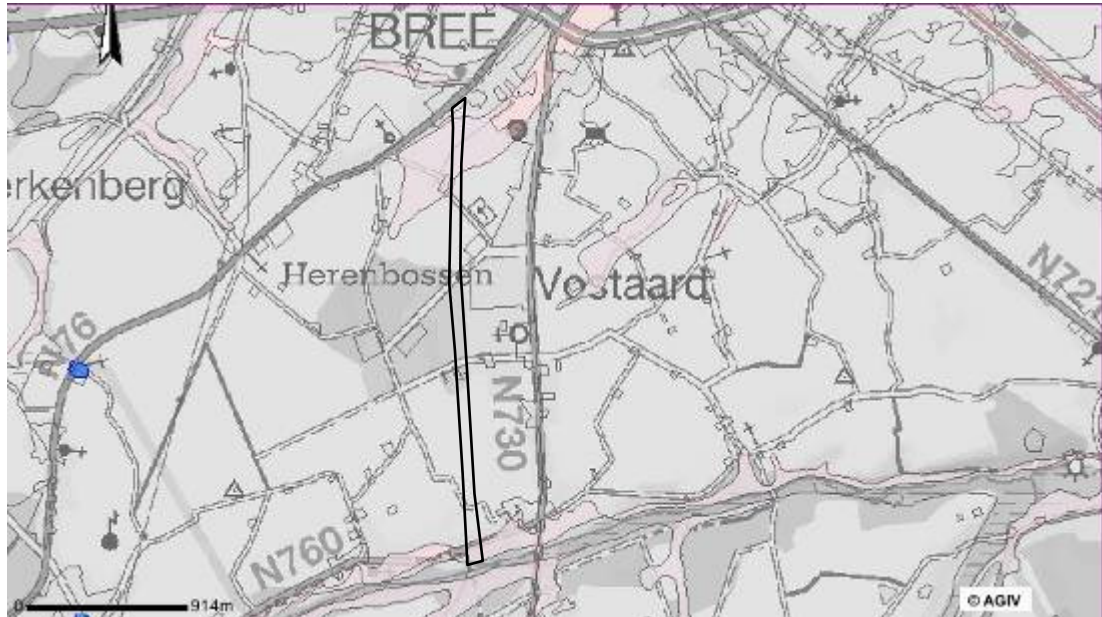
Figuur 3-17 Infiltratiekaart, bron Agiv

Ter info kunnen voor de overige watertoetskaarten volgende vaststellingen worden gemaakt:

- De erosiegevoeligheid is nihil. Enkel in de beekvalleien is er binnen het plangebied sprake van erosiegevoeligheid. Voornamelijk de zone ten noorden van de Wijshagerbeek wordt aangeduid als erosiegevoelig. Het maaiveld loopt af naar de Wijshagerbeek toe, waarbij de sterkste helling zich in de nabije omgeving van de Wijshagerbeek bevindt.
- Het plangebied is **matig gevoelig voor grondwaterstroming**, behalve rond de beekvalleien, waar het **uiterst gevoelig voor grondwaterstroming** is.
- De gronden binnen het plangebied zijn **infiltratiegevoelig**, enkel rond de beekvalleien, daar zijn ze **niet infiltratiegevoelig**. Bij nieuwe ingrepen moet beslist worden of er mogelijk schadelijke effecten kunnen optreden naar het grondwater toe.
- Het plangebied is niet gelegen binnen het winterbed van een waterloop.

Naast het vermelde kaartmateriaal voor de watertoets, kunnen de overstromingskaarten (Agiv) geraadpleegd worden. Hierop worden de recent overstroomde gebieden (ROG's), de risicozones

voor overstromingen en de overstroomde gebieden bij de meest recente overstromingen (14-15/11/2010 en 14/01/2011) aangeduid.



Figuur 3-18 Overstromingskaart ter hoogte van het plangebied



Het plangebied is voor het grootste deel gelegen binnen een niet van nature overstroombaar gebied. Enkel de zones rondom de Boneputterbeek en de Wijshager-Itterbeek zijn ingekleurd als van nature overstroombaar gebied (overstroombaar vanuit de waterloop).

Conclusie

Op basis van de watertoetskaarten kunnen we besluiten dat de waterhuishouding binnen het plangebied positief is: er heerst geen overstromingsgevoeligheid, de gronden kunnen regenwater goed infiltreren en hebben geen last van erosie. Enkel in de zones rond de beekvalleien is de waterhuishouding minder positief, hier dient rekening gehouden te worden met de mogelijkheid op overstromingen en het erosiegevaar.

Gezien de beperkte uitbreidingsmogelijkheden die binnen het RUP worden toegelaten zal de impact op de waterhuishouding verwaarloosbaar zijn. Bijzondere maatregelen op het vlak van waterhuishouding worden dan ook niet nodig geacht.

4 Onderzoek en analyse

4.1 Ruimtelijk voorkomen en functioneren

4.1.1 Studiegebied in zijn ruime omgeving



Figuur 4-1 Situering studiegebied in ruime omgeving, bron Agiv

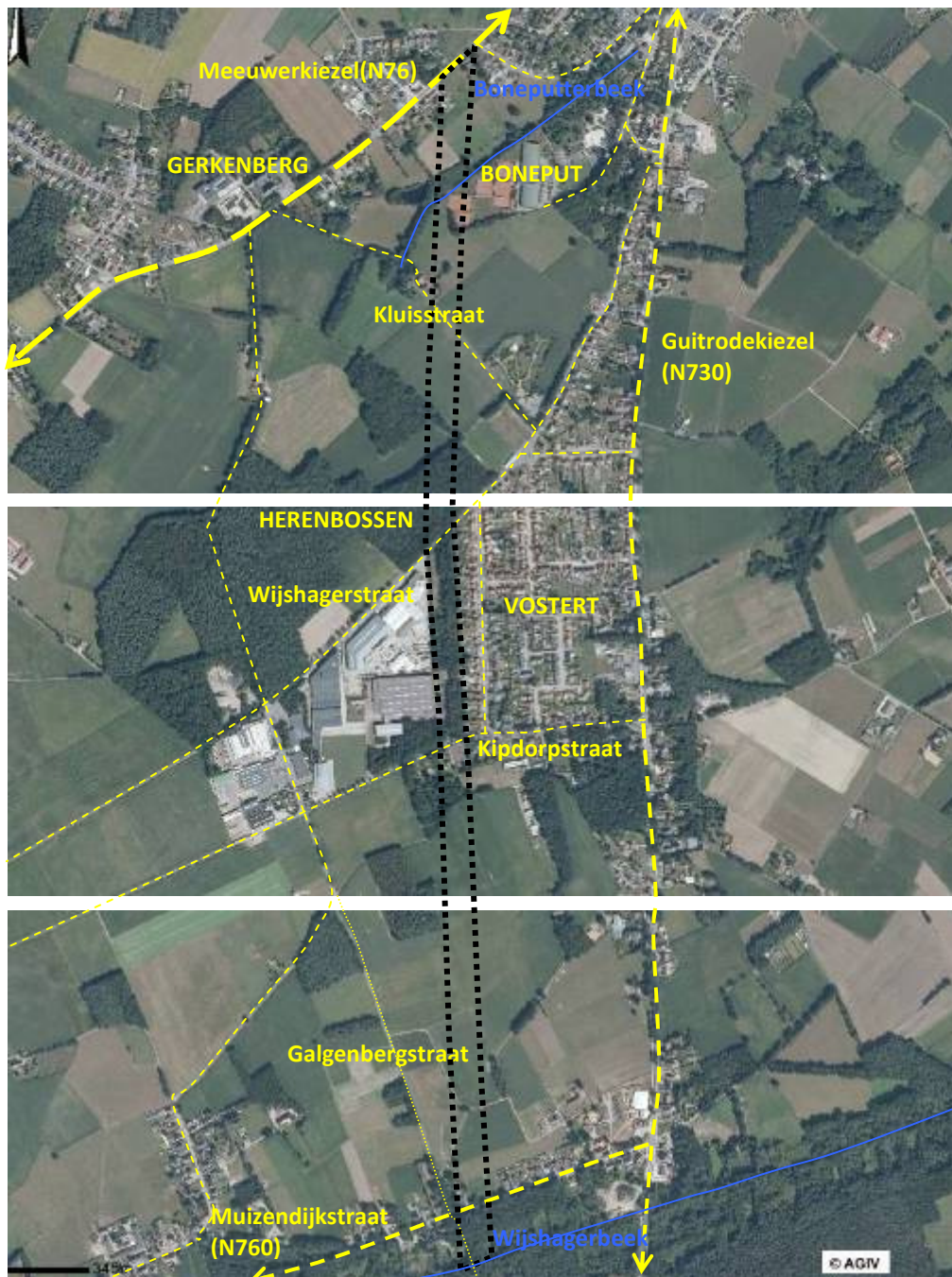
Het plangebied bevindt zich voornamelijk in de agrarische open ruimte structuur ten zuiden van het centrum van Bree en loopt parallel met de N730, een belangrijke secundaire verbindingsweg tussen Bree en Genk. De noordelijke grens wordt gevormd door een secundaire verbindingsweg richting Hasselt(N76).

Het noordelijke deel van het plangebied valt binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied Bree. De stad Bree is van bovenlokaal belang op het vlak van voorzieningen. Zo bevindt zich binnen het studiegebied het gebied de Boneput, een belangrijke recreatiepool van de stad. Daarbuiten bevinden zich in de omliggende woonkernen, zoals Vostert, nog enkele lokale voorzieningen.

Binnen het plangebied bevinden zich tevens enkele ecologisch waardevolle beekvalleien, meer bepaald de Boneputterbeek- en de Itterbeekvallei. Deze laatste is een gaaf landschap en wordt bovendien beschouwd als VEN gebied.

Het centrale deel van het plangebied bestaat uit een bufferzone tussen de woonkern Vostert en de Herenbossen, een belangrijke natuurkern, met aanliggende KMO zone.

4.1.2 Ruimtelijk functioneren studiegebied



Figuur 4-2 Zoom op het studiegebied, bron Agiv

Het plangebied betreft een lange smalle strook (65m) parallel met de N730 ten zuidwesten van Bree centrum, gelegen in het open ruimte gebied tussen de N76 en de N730. Het segment tussen de N76 en de Kipdorpstraat, met o.a. de Boneput, de Herenbossen en de Vostert KMO- en woonzone, is goed ontsloten via lokale wegen. Het stuk tussen Kipdorpstraat en de Muizendijkstraat is enkel toegankelijk voor langzaam verkeer via enkele fiets- en wandelpaden, waarvan de Galgenbergstraat de belangrijkste is.

De straten binnen het plangebied hebben een verschillend statuut en profiel, en variëren van belangrijke secundaire verbindingen (N76 en in mindere mate N730 en N760), over lokale ontsluitingswegen (Kipdorpstraat, Wijshagerstraat en Kluisstraat) tot fiets- en voetgangersverbindingen (Galgenbergstraat). De Kluisstraat heeft een opvallend klein profiel voor

een zone 70 weg en op geen van de lokale of secundaire wegen zijn er voorzieningen voor fietsers of voetgangers.



Foto 1 Meeuwerkiezel (N760) ter hoogte van het plangebied



Foto 2 Muizendijkstraat (N760) ter hoogte van het plan gebied



Foto 3 Wijshagerstraat ter hoogte van het plangebied



Foto 4 Kipdorpstraat



Foto 5 Kluisstraat ter hoogte van het plangebied



Foto 6 Galgenbergstraat

(fiets- en voetgangersverbinding)

De noordelijke rand wordt gevormd door de N76 net ten oosten van de Gerkenberg pool. In het gemeentelijk structuurplan van Bree wordt dit segment bestemd als deel van een ontwikkelingsas, maar de huidige toestand is een onderbroken lint van alleenstaande woningen (zie ook foto 1), soms gekoppeld aan kleine bedrijfsruimten. Binnen het plangebied zelf bevindt zich een vervallen woning en een braakliggend perceel.



Foto 7 Leegstaande woning langs de N76, binnen het plangebied



Foto 8 braakliggend perceel langs de N76, binnen het plangebied

Ten zuiden van de N76 ligt de Boneputterbeek, met daarlangs recreatiezone Boneput. Concreet bevindt zich hier het stadspark en de tennisacademie. De vallei van de beek is een belangrijk element in het landschap. De Boneput is zowel vanaf de N76 als de N730 bereikbaar, maar niet via de Kluisstraat.



Foto 9 Tennisacademie op helling van beekvallei



Foto 10 Boneputterbeek vanop Kluisstraat, gekeken in richting van tennisvelden

Het plangebied loopt midden doorheen de Kluisstraat, tussen de begraafplaats en de Cluysemanshof hoeve. De infrastructuur van de begraafplaats is in zeer goede staat in tegenstelling tot de hoeve, die als Onroerend Erfgoed is geselecteerd. De open ruimte is in gebruik als agrarisch gebied.



Foto 11 Kluisstraat en Cluysemanshof



Foto 12 Zicht op het plangebied (naar het zuiden) van op de Kluisstraat.

Centraal in het plangebied liggen de woon- en KMO zone Vostert en de natuurkern Herenbossen. De woonkern ligt tussen de Wijshagerstraat en de Kipdorpstraat. Het betreft een verkaveling met woonstraten en zowel open als halfopen bebouwing en enkele kleine aanvullende functies. Het plangebied is de bufferstrook tussen de woonkern en de KMO-zone en is momenteel grotendeels bebost. Het grootste deel deze strook langsheen de woonzone wordt grotendeels gebruikt als informele voetweg die de tuinpoorten met elkaar verbindt. Het bedrijf Steel Service Center heeft reeds uitgebreid binnen de reservatiestrook.



Foto 13 Zicht op uitbreiding van Steel Service Center, van op de Kipdorpstraat



Foto 14 Zicht op de bufferzone langs de Vostert woonkern, van op de Wijshagerstraat.

De zuidelijke helft van het plangebied ligt in een grote open agrarisch gebied dat weinig toegankelijk is voor verkeer. Ten westen van het plangebied loopt er een belangrijke fiets- en voetgangersverbinding (Galgenbergstraat) die het gebied doorkruist.



Foto 15 Zicht op fiets- en voetgangersverbinding in open agrarisch landschap.



Foto 16 Zicht op open agrarisch landschap ter hoogte van voormalig woonuitbreidingsgebied.

De uiterst zuidelijk rand wordt gevormd door het onderbroken lint van vrijstaande woningen langs de Muizendijkstraat en evenwijdig hiermee de beekvallei van de Wijshagerbeek. Ter hoogte van het plangebied is er een verbinding voor langzaam verkeer (fietser, voetganger) in het verlengde van de Galgenbergstraat, die toegang verleent tot het natuurgebied (zuiden) en het agrarisch open landschap (noorden).



Foto 17 Zicht op fiets- en voetgangersverbinding naar Wijshagerbeek, van op Muizendijkstraat..



Foto 18 Zicht op de Wijshagerbeek.

4.2 Kwaliteiten, knelpunten en potenties

4.2.1 Kwaliteiten

- Aanwezigheid van natuurlijk waardevolle gebieden;
- Aanwezigheid van waardevolle open ruimte structuur;
- Aanwezigheid van belangrijke bufferzone tussen de KMO-zone en woonkern Vostert;

4.2.2 Knelpunten

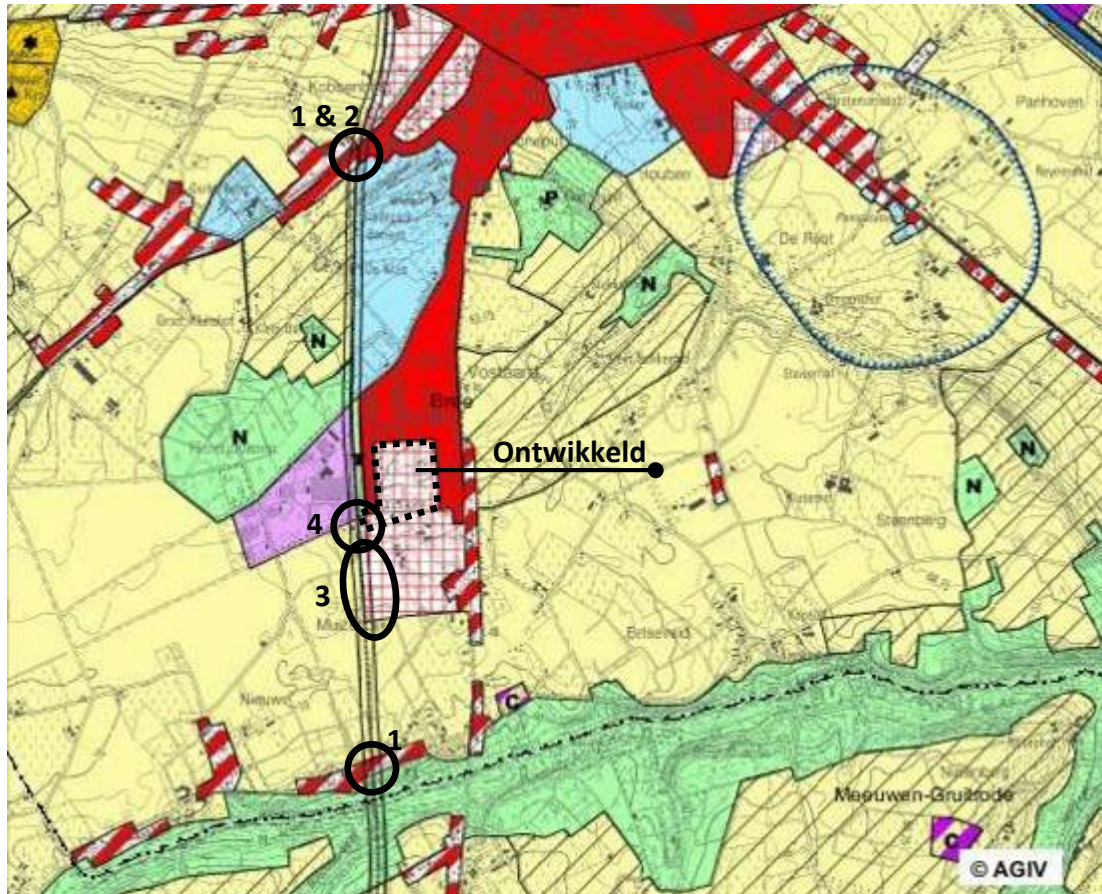
- De aanwezigheid van de reservatiestrook belet de verdere ontwikkeling van de hierbinnen gelegen gebieden.

4.2.3 Potenties

- Door de afschaffing van de reservatiestrook komen er ontwikkelingsmogelijkheden voor de hierbinnen gelegen zones.
- Door de afschaffing van het woonuitbreidingsgebied kan het open karakter van het agrarisch landschap versterkt worden.

5 Visie

In het RUP "Gedeeltelijke afschaffing reservatiestrook N730" worden grotendeels de bestemmingen van het gewestplan overgenomen. Volgende wijzigingen worden doorgevoerd:



1. Ter hoogte van de woonzones lopen de gewestplangrenzen dwars door de percelen. Daarom zal er een afstemming gebeuren van het grafisch plan op de perceelsgrenzen om te voorkomen dat één perceel in twee bestemmingszones valt.
2. O.w.v. de heraanleg van het kruispunt van de N76 met de Boneputstraat als rotonde, kan deze zone samen met Gerkenberg als toegang tot het stadscentrum worden gezien. Dit deel valt bovendien binnen de ontwikkelingsas Gerkenberg – Bree centrum die voorzien is in het GRS. Om meer mogelijkheden te voorzien wordt deze zone omgezet naar een woonzone.
3. Het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van Vostert (het gedeelte dat vandaag nog niet ontwikkeld is) werd in het GRS reeds opgenomen als niet te ontwikkelen gebied. Om deze reden wordt deze zone omgezet naar agrarisch gebied. Op deze manier wordt een meer aaneengesloten open agrarisch gebied bekomen dat beter kadert binnen de deelruimte "open landbouwvlakte" uit het GRS.
4. Ter hoogte van Kipdorpstraat liggen een aantal woningen/loten zonevreemd (goedgekeurde verkaveling in agrarisch gebied – zie ook hoofdstuk 2.4). Een aantal loten van deze verkaveling zijn vervallen, maar een aantal loten zijn ook nog geldig. Het woonlint langs de Kipdorpstraat (oostelijk van deze woningen en loten) zal binnen het plangebied worden doorgetrokken zodat deze geldige verkavelingsloten een geëigende bestemming verkrijgen.

6 Motivering aansnijding herbevestigd agrarisch gebied

De goedgekeurde verkaveling langs de Kipdorpstraat ligt gedeeltelijk binnen herbevestigd agrarisch gebied (zie 3.1.1.1). Bij de afbakening van het herbevestigd agrarisch gebied in de gemeente Bree werd geen rekening gehouden met deze reeds bestaande verkaveling langs de Kipdorpstraat.

Door de percelen gelegen binnen deze verkaveling om te zetten naar woongebied ontstaat er een geëigende bestemming voor deze percelen, en wordt er een duidelijk einde van het woonlint langs de Kipdorpstraat gerealiseerd.

De omzetting van HAG naar andere bestemmingen blijft mogelijk volgens de omzendbrief RO/2010/01. Dit moet echter goed gemotiveerd worden en bij voorkeur gecompenseerd worden door een gelijke omzetting van andere bestemmingen naar agrarisch gebied of gelijkwaardige gebieden.

Concreet vallen binnen het plangebied van onderhavig RUP 3 percelen van de verkaveling in herbevestigd agrarisch gebied (en één in woonuitbreidingsgebied). Deze percelen worden herbestemd naar woongebied.

Door de omzetting van het aangelegen woonuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied wordt de aansnijding van het herbevestigd agrarisch gebied al ruimschoots gecompenseerd binnen het RUP zelf (zie ruimtebalans §7.4 }), er kan zelfs gesproken worden van een planologisch overcompensatie. Bovendien is het omgezette woonuitbreidingsgebied beter geschikt voor landbouwactiviteiten dan de reeds bebouwde verkaveling en sluit het beter aan bij het open agrarische landschap.

7 Ruimtelijk uitvoeringsplan

Zie ook grafisch plan en stedenbouwkundige voorschriften

7.1 Planopties en bestemmingen

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

In het RUP worden volgende bestemmingszones van het gewestplan bestendigd:

- Zone voor wonen met landelijk karakter
- Zone voor wonen
- Zone voor gemeenschapsvoorzieningen
- Bufferzone
- Natuurgebied
- Agrarisch gebied
- Landschappelijk waardevol Agrarisch gebied
- Zone voor KMO

7.2 Motivering van de planopties

In de gemeenten Guitrode en Opglabbeek werd de reservatiestrook voor de N730 reeds afgeschaft. Hierdoor heeft het behoud van deze reservatiestrook op het grondgebied van de stad Bree ook geen zin meer. Met dit RUP zet de stad Bree het proces van de afschaffing verder verder.

Verzekeren gunstig woonklimaat in de toekomst voor aanliggende woonwijk

Het huidige Gewestplan voorziet een reservatiestrook voor de N730. Nu er beslist werd dat deze strook niet meer gewenst is, kan deze ter hoogte van de aanliggende woonkern Vostert bevestigd worden in zijn rol van bufferzone. Dit zal de twijfel wegnemen van de huidige en toekomstige bewoners over de mogelijk komst van een belangrijke verbindingsweg aan de achterzijde van hun woningen en zo de woonkwaliteit bevorderen. Ook de ontsluiting van de KMO zone wordt in het mobiliteitsplan in de toekomst enkel voorzien naar de N76. Zo worden de ontsluitingswegen aan de kant van de woonwijk ontlast van zwaar verkeer en bijkomende hinder.

Opheffen van hypotheek op ontwikkelingsmogelijkheden

De reservatiestrook legt een hypotheek op de onderliggende percelen. Door de afschaffing van deze reservatiestrook wordt deze hypotheek opgeheven en krijgt het gebied de ontwikkelingsmogelijkheden in overeenstemming met de bestemmingszones van het gewestplan die erop van toepassing zijn. De ontwikkelingsmogelijkheden passen binnen de richtinggevende bepalingen van het GRS.

Versterken van de agrarische open ruimte structuur loodrecht op de N730

In het GRS van Bree wordt het agrarisch gebied ten zuiden van de deekern Vostert als belangrijke schakel beschouwd van de deelruimte "Open landbouwvlakte". Ten einde de continuïteit van deze deelruimte te versterken is het huidige woonuitbreidingsgebied Kipdorpsstraat zuid (Vostert) in het GRS niet meer gewenst. De reconversie van deze zone naar landbouwzone is daarmee een goede zaak om de landschappelijke versnippering tegen te gaan en de leesbaarheid en identiteit van de deekernen te vergroten.

Afstemmen bestemmingsgrenzen op perceelsniveau

Ten tijde van de opmaak van de gewestplannen werd niet altijd voldoende rekening gehouden met bestaande perceelsgrenzen. Dit blijkt uit het feit dat soms 1 perceel in 2 bestemmingszones ligt. Dit kan tot ingewikkelde situaties leiden. In voorliggend RUP zal aan deze vreemde situaties een oplossing worden geboden door de bestemmingszones daar waar nodig af te stemmen op perceelsniveau.

Geëigende bestemming voor loten langs de Kipdorpstraat

De goedgekeurde verkaveling langs de Kipdorpstraat ligt grotendeels binnen agrarisch gebied. Door de percelen gelegen binnen deze verkaveling om te zetten naar woongebied ontstaat er een geëigende bestemming voor deze percelen, en wordt er een duidelijk einde van het woonlint langs de Kipdorpstraat gerealiseerd.

7.3 Limitatieve opgave op te heffen voorschriften

Gewestplan

- De reservatiestrook wordt opgeheven. De onderliggende bestemmingen worden grotendeels bestendig;
- Een kleine zone agrarisch gebied, alsook een kleine zone woonuitbreidingsgebied wordt opgeheven.

Verkavelingen

Er worden GEEN verkavelingen opgeheven middels voorliggend RUP. De bestaande verkavelingen blijven behouden.

7.4 Ruimtebalans

Uitgaande van de bestemmingswijzigingen die gerealiseerd worden door de opmaak van het RUP kan men de hierna opgenomen ruimtebalans opmaken. De ruimtebalans verschaft inzicht in de oppervlakten die in het RUP worden bestemd (bruto oppervlakte).

Deze ruimtebalans geeft hierbij de vergelijking tussen de oppervlakte per bestemming vóór de inwerkingtreding van het RUP, en de oppervlakte die in het RUP wordt vastgelegd.

Categorie van gebiedsaanduiding	gewestplan (m²)	RUP (m²)
Wonen	26.099	21.288
Gemeenschaps- en nutsvoorzieningen	31.399	31.399
Bedrijvigheid	15.013	15.013
Landbouw ¹	79.707	84.518
Overig groen	15.521	15.521
Reservaat en natuur	13.046	13.046
Totaal	180.785	180.785

¹ De planologische oppervlakte landbouw neemt toe in voorliggend RUP. Indien middels andere toekomstige planologische initiatieven aansnijding van agrarisch gebied noodzakelijk blijkt, wenst de stad de in voorliggend RUP gecreëerde overcompensatie in te zetten

7.5 Register potentiële planschade en planbaten, kapitaal- en gebruikersschade

Onderstaande tabellen geven, zoals bepaald in artikel 2.2.2 §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenvergoeding, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.

- de regeling over de planschade is te vinden in art. 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- de regeling over de planbatenheffing is te vinden in art. 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- De regeling over kapitaalschade is te vinden in art. 6.2.1 en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.
- De regeling over gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende de vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut.

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elke van de regeling gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van de die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

Dit register werd opgemaakt door het plan zoals het gold voor de bestemmingswijziging (digitaal) te vergelijken met het voorliggende plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en nieuwe plan. Daarom kunnen bij de (digitale) vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.

Type regeling	Bestemmingswijziging	Betrokken percelen
Planschade	Wonen → landbouw	335F2 – 370 – 371 – 385 – 386
Planbaten	Landbouw → wonen Gemeenschapsvoorzieningen → wonen	335W – 335G2 – 335A2 5P – 4F
Kapitaalschade	Nvt	Nvt
Gebruikersschade	Nvt	Nvt

8 *Bijlagen*

Overzicht uitgebrachte adviezen Plan MER screening

Besluit Dienst MER

Overzicht uitgebrachte adviezen screening RUP “Gedeeltelijke afschaffing reservatiestrook N730”

Datum verzending screening naar Dienst MER: 18/06/2012

Datum ontvangst advies Dienst MER: 26/06/2012

Datum verzending screening naar adviesinstanties: 28/06/2012

Opmerking: vet en cursief gedrukte tekst geeft de reactie weer op het ontvangen advies

Adviesinstantie	Datum ontvangst advies	Samenvatting advies
Agentschap Wonen Vlaanderen	25/07/2012	De screeningsnota beschrijft op een correcte wijze de mogelijke gevolgen van het plan voor het leefmilieu.
Ruimtelijke Ordening Limburg	25/07/2012	De screeningsnota maakt een voldoende inschatting van de milieueffecten voor de ruimtelijke ordening.
Agentschap Natuur en Bos (ANB)	25/07/2012	Tengevolge van het plan worden geen aanzienlijke milieueffecten verwacht. De screeningsnota toont aan dat er geen betekenisvolle aantasting zal zijn van de instandhouding van de habitats en soorten in de omliggende speciale beschermingszones. De screeningsnota geeft dit volgens ANB op een voldoende en onderbouwde wijze weer. Als aandachtspunt wordt meegegeven dat de voorwaarden en milderende maatregelen die vanuit de discipline fauna en flora naar voor worden geschoven, als bepalend worden meegenomen in het RUP en de voorschriften.
Provinciebestuur Limburg	01/08/2012 werd duplicaat van het advies via mail aan Antea Group bezorgd.	Er gebeurt een toetsing aan het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg (RSPL) en het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS). Principes inzake duurzaamheid moeten doorvertaald worden naar het RUP. Er moet nagezien worden of de kaart van HAG op pagina 14 de effectief laatst door de Vlaamse regering goedgekeurde kaart is van 12 december 2008. Inhoudelijke opmerkingen zullen worden gemaakt in het kader van de plenaire vergadering. De kaart van het HAG op p. 14 werd opgemaakt op basis van het verzamelbestand van augustus 2009 van RWO. Het betreft aldus de juiste versie.

Departement Landbouw 02/08/2012
en Visserij

Gelet op de doelstellingen en de locatie van het voorgenomen plan acht de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling de opmaak van een plan MER niet noodzakelijk.

224076

Vlaamse overheid



Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst Milieueffectrapportagebeheer
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL
Tel.: 02 - 553 80 79
Fax: 02 - 553 80 75
www.mervlaanderen.be

AANGETEKEND

Stad Bree
Vrijthof 10
3960 Bree



uw bericht van
6 augustus 2012

uw kenmerk
2240760004/sds

ons kenmerk
LNE/MER/SCRPL12149/
2012/

bijlagen

/

vragen naar / e-mail
Melanie Franck
Melanie.franck@lne.vlaanderen.be

telefoonnummer
02 553 03 53

datum
4 september 2012

**Betreft: onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP 'Gedeeltelijke afschaffing
reservatiestrook N730' te Bree
beslissing plan-MER-plicht**

volgens het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd en het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's van 12 oktober 2007, B.S. 7 november 2007

Geachte heer, mevrouw,

Met uw brief van 6 augustus 2012 vraagt u de dienst Mer een beslissing te nemen over de opmaak van een plan-MER. Het dossier is onder het nummer SCRPL12149 (voorheen OHPL1448) behandeld.

Zoals u in het dossier aangeeft, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

De doelstelling en reikwijdte van het plan worden beschreven in de screeningsnota. Volgens het dossier heeft het RUP tot doel de bestaande reservatiestrook van de N730 op grondgebied Bree af te schaffen. Uitgezonderd een 4-tal locaties, zal de onderliggende gewestplanbestemming hernomen worden.

Het screeningsdossier (bestaande uit de screeningsnota en de adviezen) bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante milieudisciplines voldoende besproken.

Alle instanties zijn van mening dat de effecten op het milieu correct en voldoende beschreven zijn. De uitgebrachte adviezen bevatten geen elementen waaruit de dienst Mer kan besluiten dat het uitgevoerde onderzoek naar de aanzienlijkheid van de milieueffecten onvolledig of onjuist is.

Rekening houdend met het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

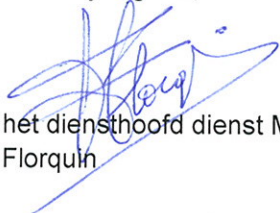
De dienst Milieueffectrapportagebeheer zorgt ervoor dat de screeningsnota en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar zijn.

U dient de screeningsnota samen met deze beslissing te voegen bij het (voor)ontwerp van RUP. Wij vragen dit te doen voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering en uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het plan.

U moet via aanplakking op de aanplakplaatsen van de gemeente, via de website van de gemeente en via publicatie in het gemeentelijk infoblad melden dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de website van de dienst Mer (www.mervlaanderen.be) en op het gemeentehuis.

Deze beslissing van de dienst Mer doet enkel een uitspraak over de noodzaak tot opmaak van een plan-MER. Met de huidige beslissing wordt op geen enkele wijze afbreuk gedaan aan de beoordelingsruimte die het departement LNE heeft in het kader van de planprocedure, waarbij zij optreedt als adviserende instantie op het voorontwerp.

Met vriendelijke groet,



Voor het diensthoofd dienst Mer, afwezig
Felix Florquin

Kopie: Antea Group nv, Jaarbeurslaan 25, 3600 Genk, t.a.v. Marijke Gorissen