

RUP 'Gedeeltelijke herziening RUP Centrum Opitter'
Gemeente Bree

Toelichtingsnota
Ontwerp versie DV – maart 2018

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in de zitting van 05-03-2018

Ondertekenaars,

Stefan Goclon
Gemeentesecretaris

Stefan Daniels
Voorzitter gemeenteraad

COLOFON

Opdracht:

RUP 'Gedeeltelijke herziening RUP Centrum Opitter'
toelichtingsnota

Opdrachtgever:

Gemeente Bree
Vrijthof 10
3960 Bree

Opdrachthouder:

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

T : +32(0)3 221 55 00

F : +32 (0)3 221 55 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:

4213863058.docx

Datum:

Jan 2017
Maart 2017
Juni - sep 2017
Maart 2018

status / revisie:

voorstudie
Toelichtingsnota
Toelichtingsnota VV
Ontwerp TN DV

Vrijgave:

Koen Janssens, Expert ruimtelijk planner

Controle:

Marijke Gorissen, account manager

Projectmedewerkers:

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

© Antea Belgium nv 2018

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

INHOUD

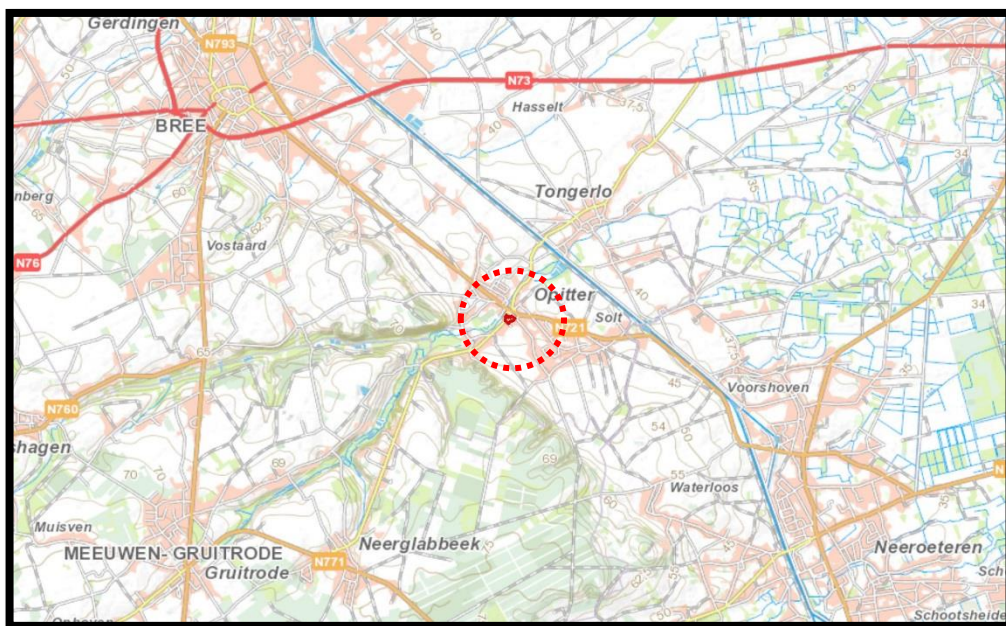
1	INLEIDING	4
1.1	OPDRACHTOMSCHRIJVING.....	4
1.2	SITUERING	4
1.3	AFBAKENING PLANGEBIED	6
2	JURIDISCH KADER	7
2.1	SAMENVATTENDE TABEL	7
2.2	RUP “CENTRUM OPITTER”	8
2.3	PLANOLOGISCH ATTEST	8
2.4	BUURT- EN VOETWEGEN	11
2.5	VERGUNNINGEN	11
3	BELEIDSKADER EN RELEVANTE STUDIES	13
3.1	STRUCTUURPLANNING	13
3.2	CULTUREEL ERFGOED	14
3.3	OPEN RUIMTEBELEID	16
3.4	MOBILITEIT.....	18
3.5	INTEGRAAL WATERBEHEER.....	19
4	ONDERZOEK EN ANALYSE	23
4.1	RUIMTELIJK VOORKOMEN.....	23
4.2	RUIMTELIJK FUNCTIONEREN	26
5	VISIE	29
5.1	ALGEMENE VISIE	29
5.2	CONCEPTEN	29
5.3	STRUCTUURSCHETS	30
6	VERTALING NAAR VERORDENENDE DELEN	31
6.1	PLANOPTIES EN BESTEMMINGEN	31
6.2	MOTIVATIE VAN DE PLANOPTIES.....	31
6.3	OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN	31
6.4	REGISTER POTENTIËLE PLANSCHADE, PLANBATEN, KAPITAALSCHADE EN GEBRUIKERSCOMPENSATIE ...	32
6.5	RUIMTEBOEKHOUDING	33
7	PLAN-MER-SCREENING	34
7.1	PROCEDURE EN BESLISSING.....	34
7.2	MOGELIJKE EFFECTEN EN CONCLUSIE.....	34
8	WATERPARAGRAAF - CONCLUSIE WATERTOETS	35
9	RVR-TOETS	36
10	ARCHEOLOGISCHE TOETS	37
BIJLAGEN	38	

1 Inleiding

1.1 Opdrachtomschrijving

In navolging van een voorwaardelijk positief planologisch attest (dd. 02/05/2016) voor de firma 'Brouwerij Cornelissen' wenst de stad Bree het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Centrum Opitter" (dd. 12/07/2012) gedeeltelijk te herzien. De opmaak van het planologisch attest kwam er naar aanleiding van het verwerven van het aanpalend perceel 5/B/450G door de brouwerij, in functie van het uitbreiden van de brouwerijgebouwen. Het perceel is volgens het RUP momenteel gelegen in een zone voor wonen in gesloten bebouwing. Het op te maken RUP dient de bestemming van het perceel te wijzigen naar een zone voor lokaal bedrijventerrein, rekening houdend met de voorwaarden zoals opgenomen in het voorwaardelijk positief planologisch attest.

1.2 Situering



Figuur 1 Macrosituering studiegebied

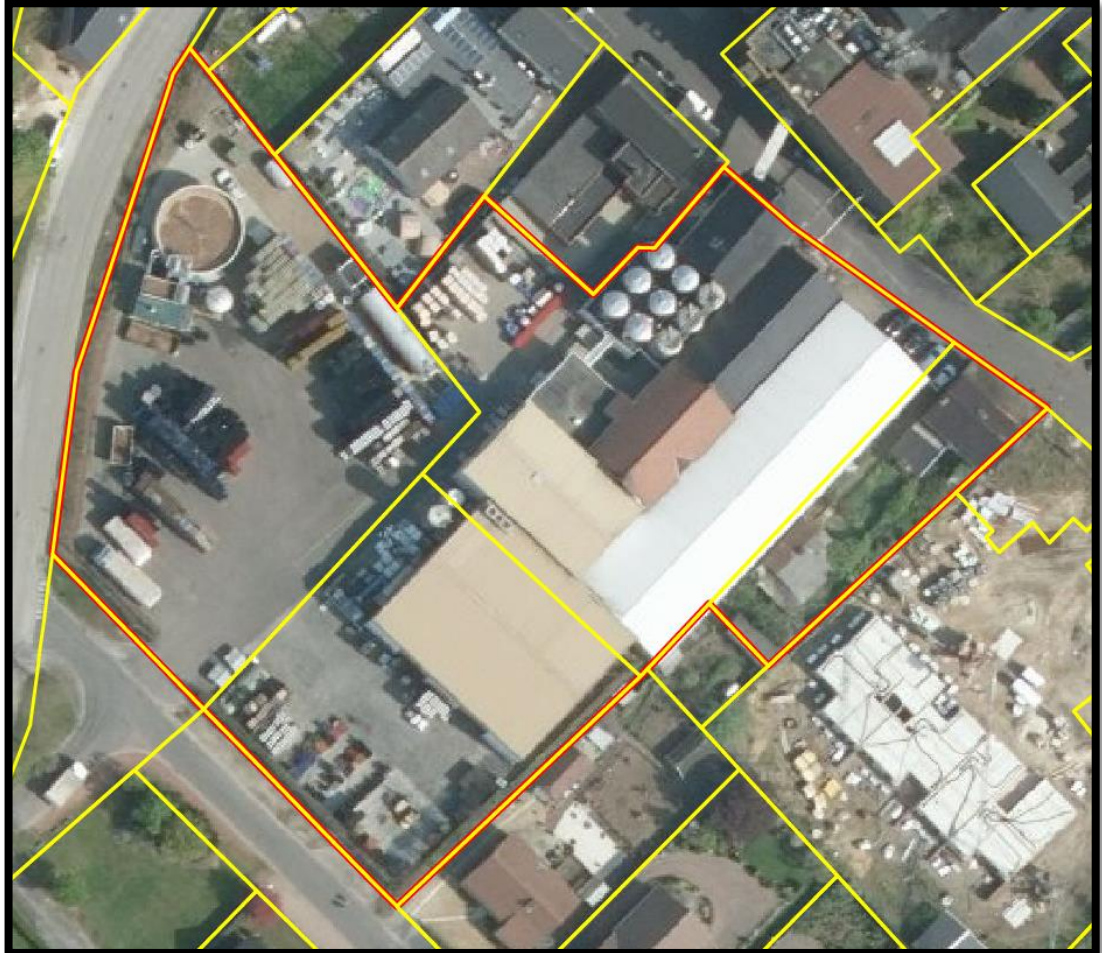
Het plangebied is in de kern Opitter gelegen, tussen de stad Bree en de kern Neeroeteren. Er is een vlotte ontsluiting via de N721 die doorheen de kern en la het plangebied loopt. Een valleigebied loopt van het zuidwesten – waar het een groen karakter heeft – naar het noordoosten – waar het meer door de open ruimte loopt. De omgeving van de kern is erg gefragmenteerd.



Figuur 2 Microsituering plangebied

Opitter wordt gekenmerkt door een ruim uitgewaaierde open bebouwing en woonlinten langs de verbindingswegen. Het plangebied ligt in het centrum van de kern aan het Itterplein, tegenover de kerk. De groene beekvallei van de Itter loopt tot in de kern net ten westen van het plangebied.

1.3 Afbakening plangebied



Figuur 3 afbakening plangebied met luchtfoto meest recent en GRB 2016

De afbakening van het plangebied omvat de zone die in het RUP 'Centrum Opitter' werd bestemd als 'lokaal bedrijventerrein' en de verworven woning ten oosten van het bedrijf.

2 Juridisch kader

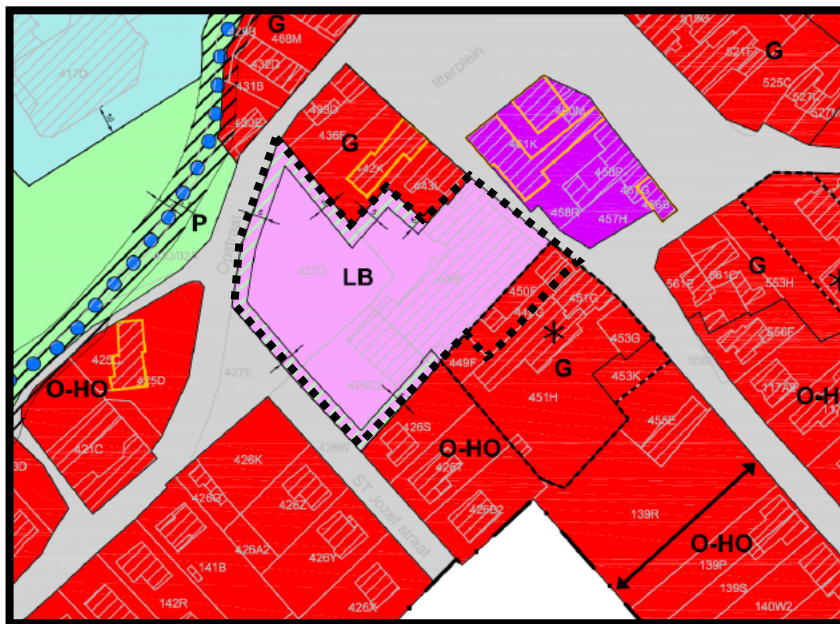
2.1 Samenvattende tabel

Type plan	Kenmerken
<i>Gewestplan</i>	Gewestplan nr. 18 Neerpelt – Bree (KB 22-03-1978)
<i>Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen</i>	geen
<i>Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen</i>	geen
<i>Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen</i>	RUP 'Centrum Opitter' (20-3-2012)
<i>Algemene plannen van aanleg</i>	geen
<i>Bijzondere plannen van aanleg</i>	geen
<i>Verkavelingsvergunningen</i>	geen
<i>Planologische attesten</i>	Het PA voor 'Brouwerij Cornelissen' werd voorwaardelijk goedgekeurd door de gemeenteraad op 2-05-2016
<i>Gemeentelijke rooilijnplannen</i>	Na te vragen bij de gemeente
<i>Gewestelijke rooilijnplannen</i>	geen
<i>Habitatrichtlijngebieden</i>	Op 560 m: "Itterbeek met Brand, Jagersborg en Schootsheide en Bergerven"
<i>Vogelrichtlijngebieden</i>	geen
<i>Gebieden van het VEN – 1^e fase</i>	Op 560 m: "De Wijshagerbeek-Itterbeek" (GEN)
<i>Beschermde monumenten</i>	Op 100 m: Parochiekerk "St-Trudo"
<i>Beschermde landschappen</i>	geen
<i>Beschermde stads- en dorpsgezichten</i>	Op 80m: "Kerkhof parochiekerk Sint-Trudo en pastoretuin"
<i>Vastgestelde ankerplaatsen</i>	geen
<i>Polders en wateringen</i>	geen
<i>Beschermingszones grondwaterwinningen</i>	geen

<i>Buurt – en voetwegen</i>	Sentier nr. 33 loopt door het plangebied
<i>Herbevestigde agrarische gebieden</i>	geen

2.2 RUP “Centrum Opitter”

Definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 20 maart 2012



Figuur 4 RUP “Centrum Opitter” met aanduiding plangebied.

Ter hoogte van het plangebied is het gewestplan volledig vervangen door het RUP “Centrum Opitter”. De Brouwerij Cornelissen is deels gelegen in een “zone voor lokaal bedrijventerrein” (artikel 15) en deels in een “projectzone voor brouwerij” (artikel 14). Enkel de “zone voor lokaal bedrijventerrein” is opgenomen in het voorliggende RUP. De woning ten oosten van de brouwerij waar de uitbreiding gepland is, is gelegen in een “zone voor gesloten bebouwing” (artikel 8).

2.3 Planologisch attest

Het PA voor ‘Brouwerij Cornelissen’ werd voorwaardelijk goedgekeurd door de gemeenteraad op 2-05-2016.



Figuur 5 gewenste uitbreiding op korte, middellange en lange termijn

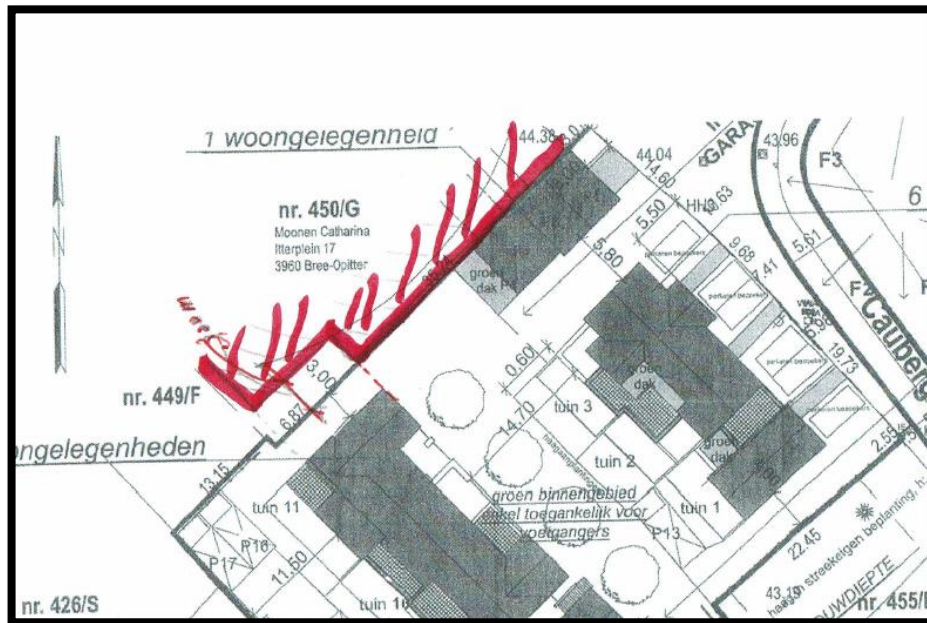
De gewenste uitbreiding van het bedrijf is dezelfde op de korte, middellange en lange termijn, zijnde de uitbreiding van het bedrijfsgebouw naar het oosten waar het perceel met een – inmiddels leegstaande – woning werd aangekocht.

Het planologische attest werd voorwaardelijk goedgekeurd, volgende voorwaarden werden opgelegd:

- De inplanting van het nieuwe bouwvolume dient rekening te houden met de afstanden t.o.v. de perceelgrenzen zoals voorzien op het plan ‘uitbreidingsbehoefte op korte en middellange termijn’ dd. 22/02/2016. Brouwerij Cornelissen dient ter hoogte van de perceelgrens met het aanpalende perceel 451H de haag en leilinden te realiseren op het aanpalende perceel 451H zoals overeengekomen op 20/04/2015 tussen de brouwerij en de eigenaar van perceel 451H. Het nieuwe bedrijfsgebouw dient aan te sluiten tegen de blinde gevel van het woningbouwproject in aanbouw op perceel 451G, voorzien van voldoende akoestische isolatie;
- De hoogte van het nieuwe bouwvolume dient beperkt te blijven tot maximaal 6,50m;
- De afwerking van de gevels dient te gebeuren in overleg met de betrokken aanpalende eigenaars, en dient minstens te bestaan uit een volwaardige gevelafwerking passend in het Itterplein en omgeving. Er mogen geen licht- of zonreflecterende materialen worden gebruikt. De gebruikte materialen, gevelritmering en volumewerking moet één harmonisch geheel vormen met de wand van het Itterplein. Het materiaalgebruik van de uitbreiding van het bedrijf moet afgestemd worden met de omgeving. Het is belangrijk dat de nieuwbouw van de brouwerij in harmonie blijft met de omliggende gebouwen. Het Itterplein is het centrale dorpsplein met de kerk en brouwerij als meest herkenbare plek;
- Het bedrijf dient maatregelen te nemen om geluidshinder te beperken naar de aanliggende woonontwikkeling toe, en naar de achterliggende woningen in de Sint-Jozefstraat. Er mag geen geluidsoverlast zijn ten gevolge van de productieactiviteiten;
- De ‘groene’ strook rondom het bedrijventerrein met een breedte van 5m, zoals aangegeven op het grafische plan dient daadwerkelijk uitgevoerd te worden als een groenbuffer in plaats van opslagruimte zoals het vandaag het geval is.

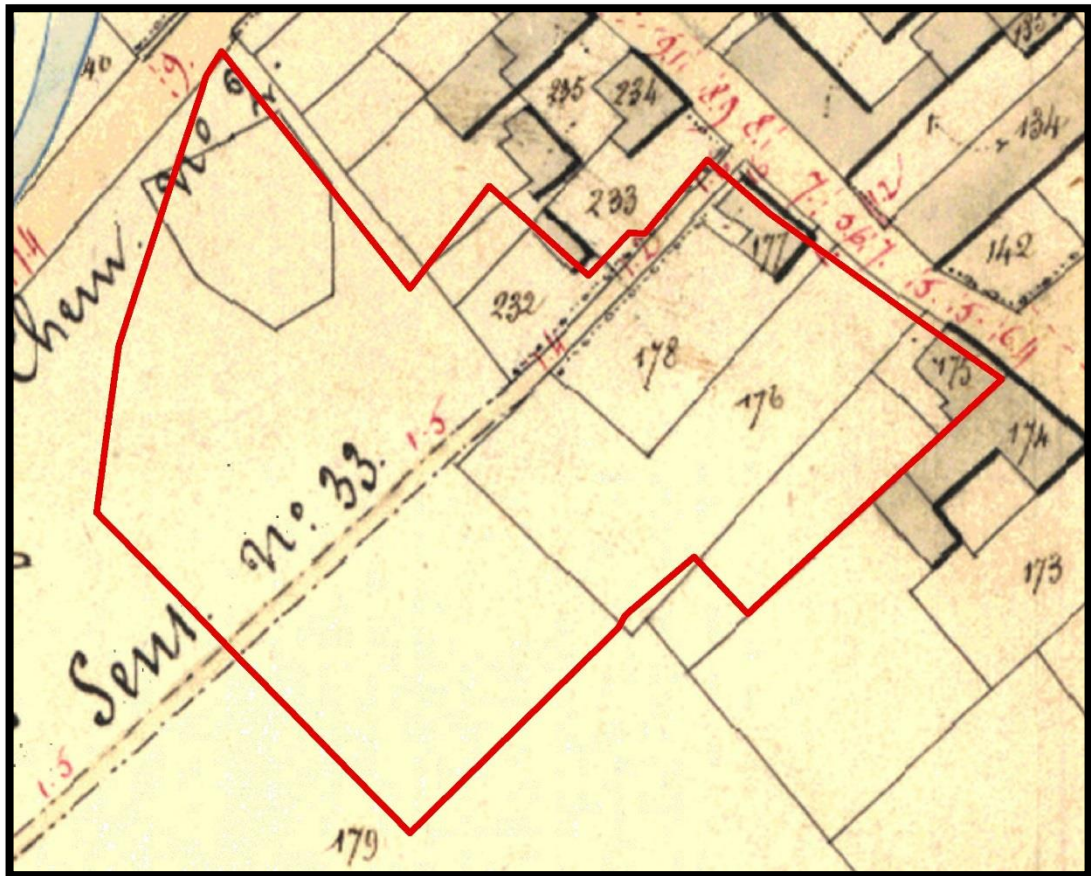
Met de aanpalende eigenaar Dolimmo bvba werd bovendien een overeenkomst gesloten. Daarin werd onder meer gesteld dat ter hoogte van het nieuwe groepswoningbouwproject op het aanpalende

perceel, er ter hoogte van het gebouw voor een strook van 3m niet mag worden gebouwd op het perceel van de brouwerij. Volgende schets uit het dossier verduidelijkt dit:



Figuur 6 schets ter verduidelijking afspraak met aanpalende eigenaar

2.4 Buurt- en voetwegen



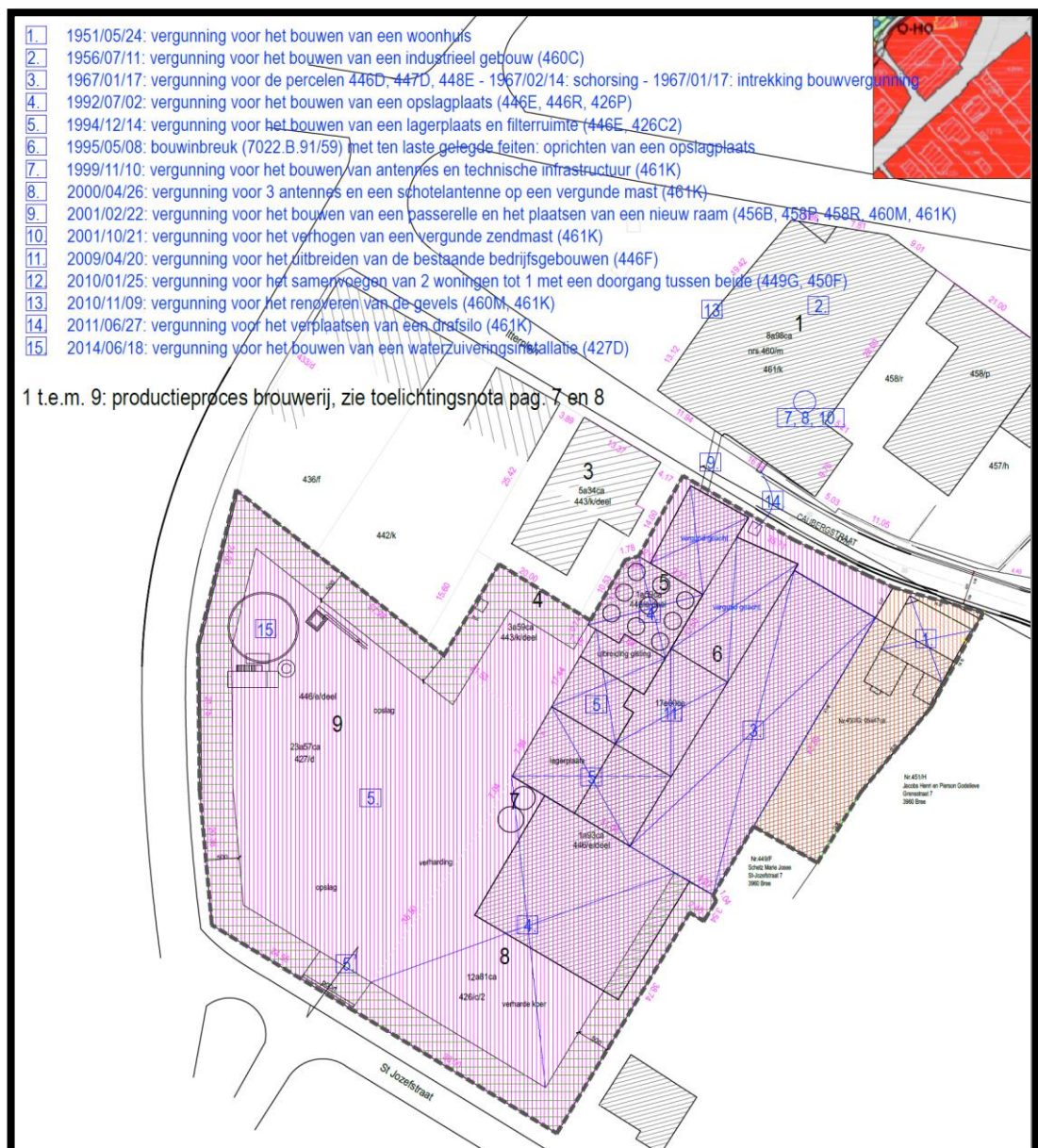
Figuur 7 Uittreksel uit de atlas van de Buurt- en Voetwegen (AIV)

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

Sentier nr. 33 loopt door het plangebied, deze is niet meer bestaande

2.5 Vergunningen

Volgende vergunningen werden afgeleverd voor het bedrijf:



Figuur 8 vergunningstoestand (Planologisch attest)

3 Beleidskader en relevante studies

3.1 Structuurplanning

3.1.1 Bree in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

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

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

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

3.1.2 Bree in het Ruimtelijk Structuurplan Limburg

Goedgekeurd op 12-02-2003, geactualiseerd op 23-06-2012

Opitter wordt als woonkern geselecteerd.

“Een woonkern of morfologische agglomeratie is het landschapsdeel dat aaneensluitend bebouwd is door huizen met hun hovingen, openbare gebouwen, kleine industriële of handelsuitrustingen met inbegrip van de tussenliggende verkeerswegen, parken, sportterreinen enz. Het wordt begrensd door landbouwgrond, bossen, braak en woeste gronden waartussen zich eventueel een ‘verspreide bebouwing’ bevindt. Zowel steden, dorpen als gehuchten kunnen woonkernen vormen. Ze kunnen ook de vorm aannemen van de in ons land zo veelvuldig voorkomende lintbebouwing.”

Een woonkern is een van de beleidscategorieën voor het voeren van een gedifferentieerd ruimtelijk beleid t.a.v. de nederzettingsstructuur van het buitengebied. De open ruimte kwaliteit van Bree wordt sterk bepaald door de deelgebieden ‘Vlakte van Peer’ (Kempisch plateau) en ‘Vlakte van Bocholt’ (aanzet Maasland).

Het eerste deelgebied heeft voornamelijk een agrarische betekenis, voor het tweede stelt de provincie een laagdynamische ontwikkeling voor met aandacht naar verweving van landbouw en natuur.

3.1.1 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Bree (GRS)

Richtinggevend deel – visie op verdere ontwikkeling Opitter

“Om de herkenbaarheid en de eigenheid van de woonkern te versterken worden belangrijke ruimtelijke elementen sterker in beeld gebracht. De hoofdstraat aangelegd als doortocht met een centraal dorpsplein met kerk en brouwerij als meest herkenbare plek. De gewestweg moet aangepast worden in functie van de lokale ontsluiting en de bereikbaarheid van handel en diensten. Een goede inpassing van ruimte voor fietsers en voetgangers is van groot belang. Op cruciale plaatsen (dorpsplein, kerk, school, ...) moet een veilige oversteekbaarheid gegarandeerd zijn. De Wissel is het oude tramplein van Opitter, het heeft eerder een dienstverlenende functie als parkeerterrein en als ruimte voor evenementen. De loop van de Itterbeek en de beschermde pastorij zijn bijzondere gegevens die aansluitend op de Wissel kunnen gerehabiliteerd worden. Dorpsplein en Wissel hebben beide hun actuele eigenheid en historische oorsprong. De betekenis en hiërarchie van beide pleinen mag niet verward worden.”

Het voornaamste en meest herkenbare bedrijf van de dorpskern is de brouwerij. Dit bedrijf is sterk verweven met de sociale en met de ruimtelijke context van het dorp, het is ook ruimtelijk zeer sterk

herkenbaar. Het bewaken en verbeteren van de huidige ruimtelijke kwaliteit en het voorkomen is een belangrijke opgave, zeker nu schaalvergroting en mogelijke andere productie- en distributievormen noodzakelijk worden. Dit geldt zowel voor het beeldbepalende hoofdgebouw op het plein als voor de opslagplaats aan de achterzijde.



Figuur 9 Gewenste ruimtelijke structuur Opitter (GRS)

“De hoofdstructuur wordt bepaald door de gewestweg (N 721) en de weg Neerglabbeek-Tongerlo, die elkaar op het dorpsplein snijden. De N721 verwerkt vrij veel lokaal verkeer (Bree--Maaseik), maar werd niet geselecteerd als primaire of secundaire weg. De weg heeft hierdoor een louter lokale betekenis.

De overige wegen en straten zijn strikt lokaal. De aanwezige voetgangers- en fietsverbindingen kunnen verder uitgewerkt als een veilig alternatief netwerk.”

Bindend deel:

- De N721 wordt geselecteerd als lokale weg;
- Het deel Opitterkiezel wordt geselecteerd als lokale weg type I.

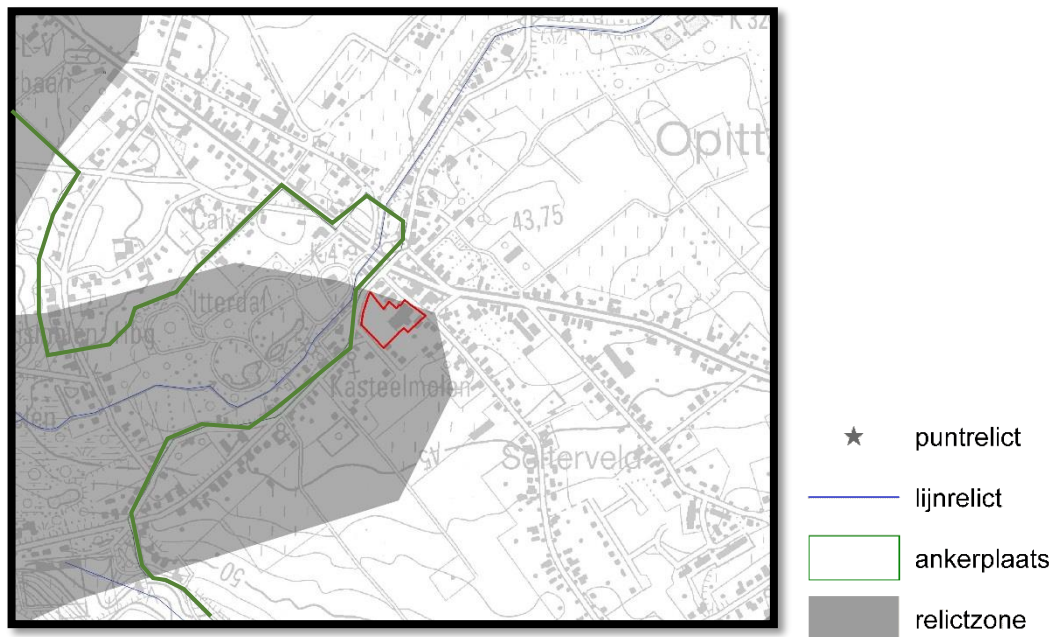
Conclusie GRS

De brouwerij fungeert als een baken en is zowel ruimtelijk als sociaal sterk verweven met de kern. Bij schaalvergroting dient over de ruimtelijke kwaliteit te worden gewaakt.

3.2 Cultureel Erfgoed

Landschapsatlas

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. Ze geeft een gedetailleerde inventaris van ruimtelijke zones waar gave en herkenbare relicten van de traditionele landschappen nog voorkomen. Hij bestrijkt het volledige Vlaamse grondgebied met uitzondering van de stedelijke kernen en de dicht bebouwde agglomeraties. De landschapsatlas is een onmisbaar instrument bij de bescherming van landschappen.



Figuur 3 Landschapsatlas

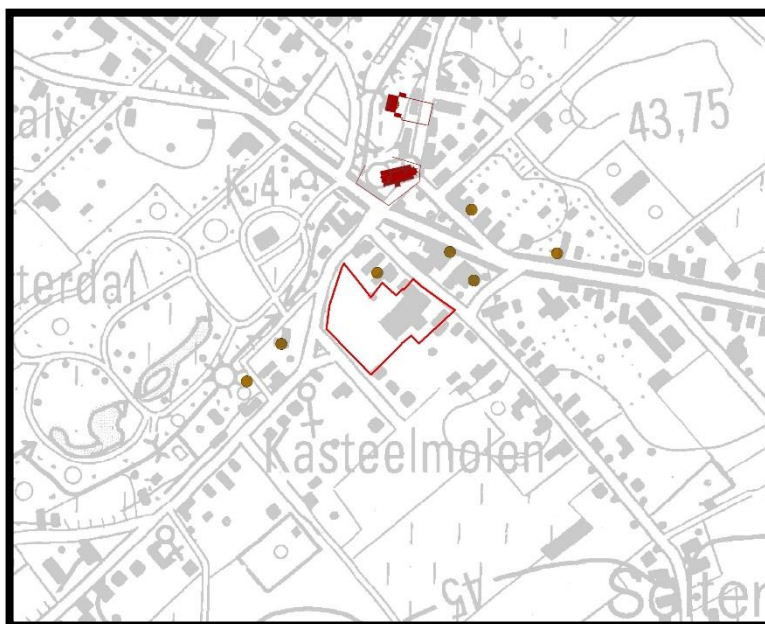
Het plangebied is in de relictzone “Vallei van de Itterbeek” gelegen.

Onmiddellijk ten westen bevindt zich de ankerplaats “Valleien van Itterbeek en Eetsevelde van Gruitrode tot Opitter”, deze is niet vastgesteld.

De Itterbeek is aangeduid als lijnrelict.

Beschermingen / inventaris onroerend erfgoed

Hier wordt al het definitief juridisch beschermd erfgoed opgenomen. Het gaat om beschermde monumenten, landschappen, stads- of dorpsgezichten, archeologische zones en Unesco werelderfgoed.



Figuur 10 beschermd erfgoed / inventaris bebouwd erfgoed (agentschap Onroerend Erfgoed)

Ten noorden van het plangebied bevindt zich de beschermde parochiekerk St-Trudo.

In het centrum bevinden zich eveneens een aantal gebouwen die werden opgenomen in de Vastgestelde Inventaris Onroerend Erfgoed. Naast het bedrijf bevindt zich een 'Eclectisch Burgerhuis' (ID88646)



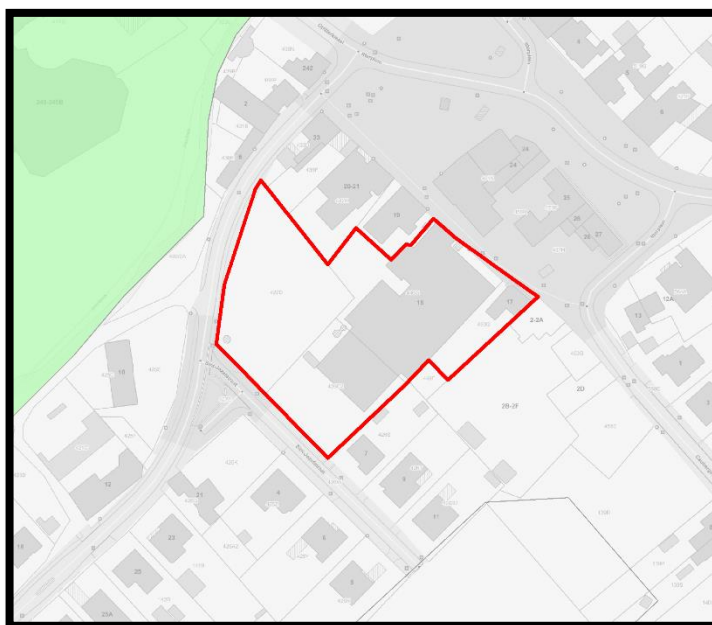
Figuur 11 Eclectisch burgerhuis uit de vastgestelde inventaris, naast het bedrijf aan het Itterplein

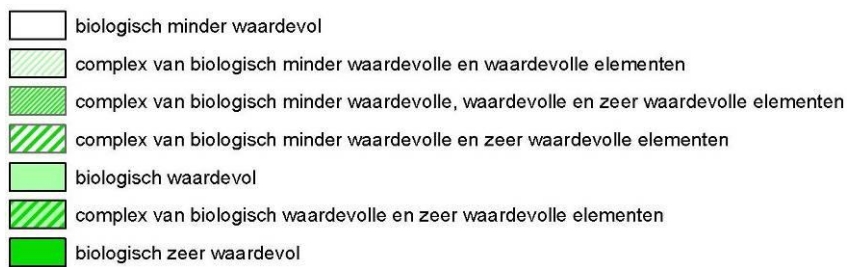
Binnen het plangebied komt geen erfgoed voor, de onmiddellijke omgeving heeft wel relevante erfgoedwaarden.

3.3 Open ruimtebeleid

3.3.1 Biologische waarderingskaart

De biologische waarderingskaart vormt een basisdocument voor iedereen die betrokken is bij natuurbehoud, ruimtelijke planning, milieueffectrapportage, landschapszorg, e.d. Het is de enige beschikbare gebied dekkende 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.





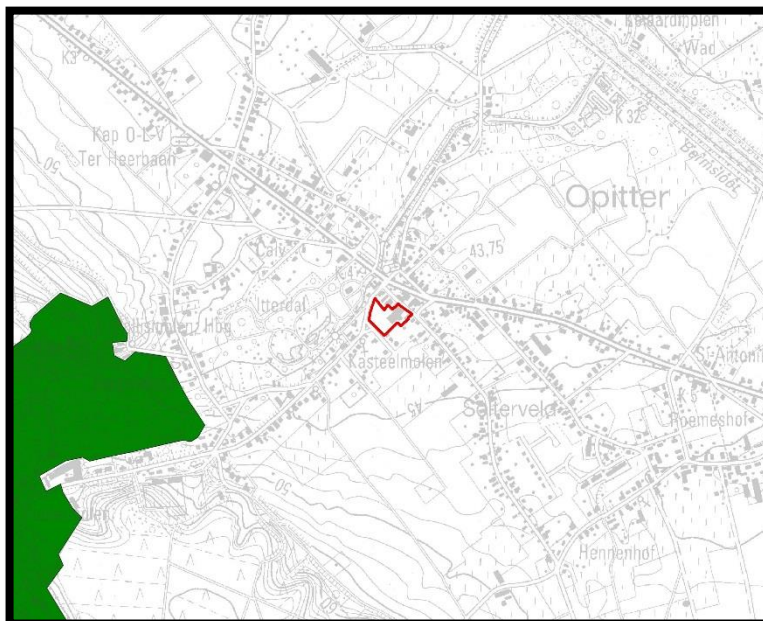
Figuur 12 Biologische waarderingskaart, versie 2010 (INBO)

Het volledige plangebied is biologisch minder waardevol

3.3.2 Natura 2000 / VEN

Speciale beschermingszones

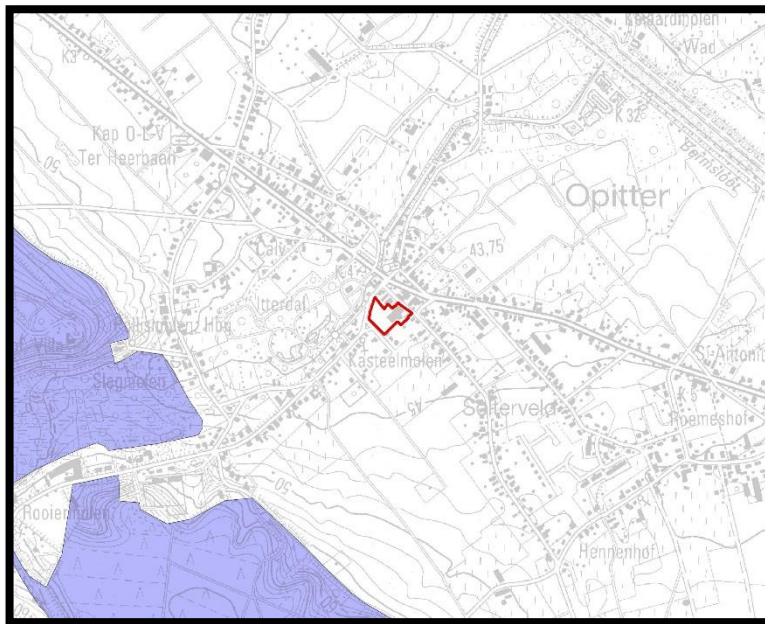
In uitvoering van de Europese richtlijn 79/409/EEG (vogelrichtlijn) en 92/43/EEG (habitatrichtlijn) werden een aantal bijzondere beschermingszones afgebakend ter bescherming van het vogelbestand en de instandhouding van habitat en wilde fauna en flora. Binnen deze gebieden wordt er een specifiek beleid gevoerd en worden er ruimtelijke beperkingen opgelegd ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen. De afbakening van de habitatrichtlijngebieden werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 17/08/2002 en werd verder aangevuld met latere besluiten. De goedkeuring van de vogelrichtlijngebieden werd op 17/10/1988 gepubliceerd in het staatsblad en werd aangevuld met latere besluiten.



Ten westen van het plangebied (op 570m), bevindt zich het habitatrichtlijngebied "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.



Figuur 13 VEN/IVON (Informatie Vlaanderen)

Ten westen van het plangebied (op 570m) bevindt zich het VEN-gebied "De Wijshagerbeek-Itterbeek" (Grote Eenheden Natuur).

3.4 Mobiliteit

3.4.1 Mobiliteitsplan Bree

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

3.4.2 Provinciaal fietsrouteplan

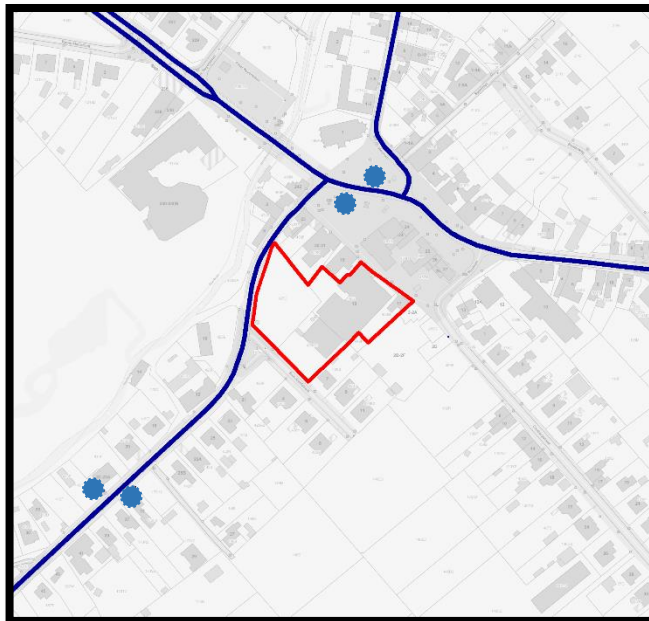
Het "Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk" is een programma dat i.s.m. de provincie werd opgestart. Het heeft tot doel een concept van fietsroutenetwerk op te stellen. In dit concept worden de belangrijkste gemeentelijke/stedelijke kernen en attractiepolen met elkaar verbonden. Het gaat hier over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



Figuur 14 functioneel fietsroutenetwerk (provincie Antwerpen)

Langsheen de N721 loopt een functionele fietsroute.

3.4.3 Openbaar vervoer



Figuur 15 Aanduiding plangebied binnen het busnetwerk Bree (De Lijn)

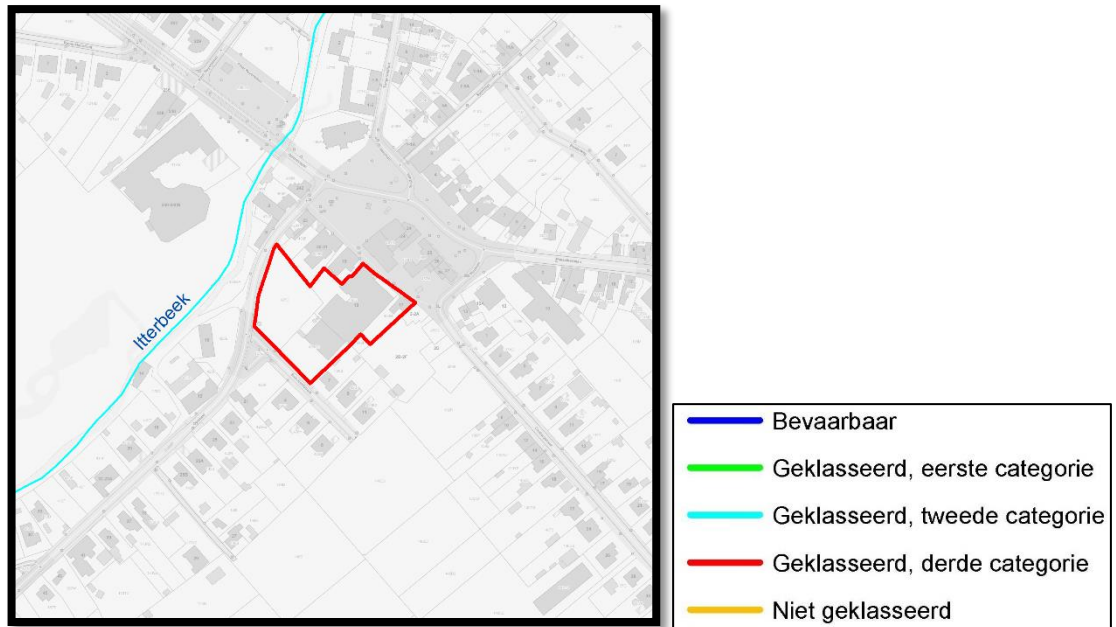
Het plangebied is ontsloten door 3 verschillende buslijnen met haltes op wandelafstand.

3.5 Integraal waterbeheer

Binnen Vlaanderen vormt het 'decreet integraal waterbeleid' van 18 juli 2003 het kader waarbinnen het waterbeleid moet gevoerd worden. Het is een kaderdecreet dat de grote lijnen voor het beleid uitzet. De concretisering gebeurt via uitvoeringsbesluiten.

Op 9 september 2005 keurde de Vlaamse Regering het eerste uitvoeringsbesluit bij het decreet Integraal Waterbeleid goed. Dit besluit zorgt voor de geografische indeling van de watersystemen binnen het Vlaamse Gewest door de afbakening ervan in stroomgebieden, bekkens en deelbekkens. Daarnaast omvat het de noodzakelijke bepalingen voor de formele oprichting van de overlegstructuren op de verschillende niveaus.

3.5.1 Waterlopen

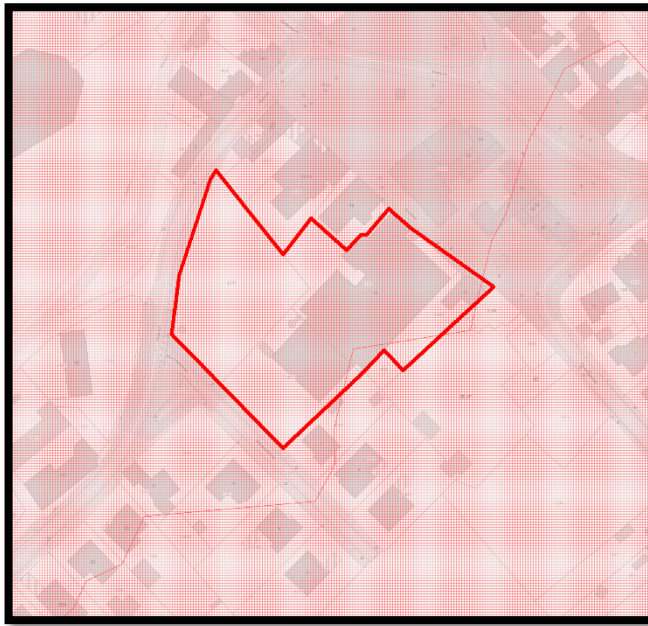


Figuur 16 Waterlopen per categorie – VHA 2016 (VMM)

Ten westen van het plangebied loopt de Itterbeek, waterloop 2^e categorie.

3.5.2 Stroomgebiedbeheerplannen

Stroomgebied beheerplannen voor Schelde en Maas bepalen wat Vlaanderen zal doen om de toestand van de waterlopen en het grondwater te verbeteren en ons beter te beschermen tegen overstromingen. Ze geven uitvoering aan de Europese kaderrichtlijn Water (2000) en aan de Overstromingsrichtlijn (2007). Op 18 december 2015 stelde de Vlaamse Regering de stroomgebied beheerplannen voor Schelde en Maas voor de periode 2016-2021 vast.



Figuur 17 Stroomgebied beheerplannen - speerpuntgebieden (VMM)

Het deelgebied situeert zich in het Maasbekken en meer bepaald in het deelbekken “Noordoost Limburg”. Het plangebied bevindt zich in het Speerpuntgebied Itterbeek I en voor een klein (zuidelijk) deel in Itterbeek II.

3.5.3 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.



Figuur 18 Overstromingskaart 2014 (IV)

Binnen het plangebied heerst er geen overstromingsproblematiek, de omgeving van de Itterbeek is wel effectief overstromingsgevoelig.

3.5.4 Signaalgebieden

Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en de belangen van het watersysteem. De signaalgebieden werden voor de eerste maal aangeduid in de bekkenbeheerplannen 2008-2013. Een van de opdrachten van de bekkenstructuren was deze signaalgebieden te evalueren naar effectief huidig bodemgebruik en eventuele aanpassingen met betrekking tot de bestemming ervan. Het plangebied is niet gelegen in een signaalgebied.

4 Onderzoek en analyse



Figuur 19 Plangebied en ruimere omgeving

4.1 Ruimtelijk voorkomen

Omgeving plangebied



Bedrijfsgebouwen ten noorden van de wegenis op het Itterplein (buiten plangebied)



Ruimer zicht op het Itterplein



Parking Itterplein aansluitend bij het bedrijf



Sint-Trudo kerk aan de overkant N721



Zicht N721 naar het westen



Brug over de Itterbeek naar kasteeldomein Itterdal ten westen van plangebied



Zicht op de Opstraat



Het groepsbouwproject in aanbouw ten oosten van de aangekochte woning

Bedrijfsite



Zicht vanaf het Itterplein tussen 2 woningen door naar bedrijf



Bedrijfsgebouwen aan Itterplein



Het Itterplein dat tussen de bedrijfsgebouwen door loopt



Bedrijfsgebouwen aan het Itterplein (binnen plangebied)



Woning aan het Itterplein waar de uitbreiding gepland is.



De bedrijvensite vanaf de Opstraat



idem



Kruispunt Opstraat – St-Jozefstraat



St-Jozefstraat



idem

4.2 Ruimtelijk functioneren



Figuur 20 Plangebied op orthofoto 2016 (Informatie Vlaanderen)

4.2.1 Bebouwing en functies

De bedrijfsgebouwen ten noorden van het Itterplein – buiten plangebied – hebben een zekere waarde als industrieel erfgoed en fungeren als bakken op het plein. Ze zijn samen met de kerk beeldbepalend voor het centrum van de kern Opitter.

De gebouwen binnen het plangebied bestaan uit verschillende bedrijfsgebouwen die in een uiteenlopende architectuur zijn opgetrokken. De gebouwen aan het Itterplein – klassiek aandoend in bakstenen opgetrokken fabrieksloodsen – sluiten in zekere zin aan bij het noordelijke, beeldbepalende deel. Overige gebouwen hebben een eerder beperkte beeldkwaliteit.

In het westelijk deel is er vooral buitenopslag, deze is goed waarneembaar vanaf het openbaar domein door de hoogte van de gestapelde goederen en de beperkte buffer (bladverliezende haag). Vooral in de Opstraat is zijn de opgeslagen goederen dominant aanwezig in het straatbeeld, ook het achterste gebouw en silo zijn goed zichtbaar.

De verworven woning aan het Itterplein is de restant van een halfopen bebouwing en staat momenteel leeg. Deze woning zal worden afgebroken om een uitbreiding van de bedrijfsgebouwen mogelijk te maken.

Gebouwen en opslag bevinden zich onmiddellijk aansluitend aan de naastgelegen woningen zodat hinder wegens de bedrijfsactiviteiten denkbaar is. De buffer zoals ingetekend op het RUP 'Centrum Opitter' is hier niet gerealiseerd.

4.2.2 Economisch profiel

De stichtingsdatum van het brouwerij is niet bekend, vermoedelijk begin 19^e eeuw. Het bedrijf is historisch vergroeid met de kern van Opitter. Het werd in 1980 overgenomen door de huidige zaakvoerder Jef Cornelissen, in 2015 is de naam gewijzigd van Brouwerij St-Jozef naar Brouwerij Cornelissen.

De activiteiten van het bedrijf omvatten:

- Een brouwerij. Per jaar wordt er om en bij de 60 000 hectoliter gebrouwen;
- Producent van waters en limonade;
- Groothandel in dranken.

Het bedrijf heeft 27 werknemers, dit aantal zal lichtjes toenemen. De stijgende omzet wordt opgevangen door optimalisatie van het bedrijfsproces. Het aantal mensen tewerkgesteld in de administratie en verkoop zal de komende jaren wel toenemen.

Het voertuigenpark omvat 5 vrachtwagens, 3 koelwagens, 2 bestelwagens, 2 personenwagens en 5 heftrucks.

Het bedrijf heeft tot doel de productie de komende 7 jaren te verdrievoudigen. De korte, middellange en lange termijnvisie is dezelfde.

Het bedrijf wenst de gebouwen uit te breiden op een aangrenzend perceel dat inmiddels in eigendom is. Het is de bedoeling daar bijkomende opslag te realiseren die nu plaatsvindt in Bree (400m²) en Tongerlo (300m²). Naast de optimalisatie levert dit ook een vermindering aan transport op.

4.2.3 Landschap en groen

In de omgeving van het plangebied zijn er belangrijke landschappelijke waarden. Enerzijds gevormd door het aanwezige bebouwd en industrieel erfgoed rond de site, anderzijds de vallei van de Itter die tot kort tegen het bedrijf nadert.

Het enige groen op de site bestaat uit de buffer onder de vorm van een beukenhaag. Langsheen de Opstraat is de haag onregelmatig en onvoldoende dik en hoog, mogelijk als gevolg van de verdichting door de aanpalende verharding. Aan de St.-Jozefstraat is de haag forser maar nog steeds transparant (althans in de winter).

4.2.4 Ontsluiting en mobiliteitsprofiel

Het Itterplein tussen de bedrijfsgebouwen doet dienst als doorgangsruiimte voor het bedrijf daar er zowel activiteiten in het noordelijk deel als in het plangebied zijn. Het gaat hier om een autoluw deel van het publieke domein (ontoegankelijk voor mechanisch verkeer vanaf het oosten), maar de ruimte leest als een bedrijventerrein.

Ontsluiting voor het vrachtverkeer is er ten zuiden van de bedrijfsgebouwen, via de St-Jozefstraat die vervolgens onmiddellijk aansluit aan de Opstraat.

Het parkeren van het personeel gebeurt op het openbare domein (Itterplein), de vrachtwagens parkeren op het bedrijfsterrein zelf.

Mobiliteitsprofiel bedrijf

Volgende waarden werden opgenomen in het PA:

Voertuigbewegingen	Gemiddeld per dag
ten gevolge van werknemers	27
vrachtwagens, pendelbewegingen naar andere locaties	4
vrachtwagens	10
bezoekers, m.n. aanhangwagens, particulieren	6
totaal	47

5 *Visie*

5.1 *Algemene visie*

Conform de visie in het GRS kan worden gesteld dat de brouwerij ruimtelijk en sociaal in de kern Opitter is verankerd. De brouwerij betekent een stukje geschiedenis en staat in voor tewerkstelling in de kern. Anderzijds zijn de bedrijfsgebouwen ten noorden van het Itterplein een baken en zijn bepalend voor de identiteit van het dorpsplein en het centrum van Opitter.

De gewenste uitbreiding kan worden toegestaan op het verworven perceel mits een beperking van bebouwing zoals gevraagd bij de goedkeuring van het planologische attest en de overeenkomst met de aanpalende eigenaar. Ook de andere voorwaarden uit het attest zoals een maximale bouwhoogte van 6,50m, een hoogwaardige architectuur van de nieuwe gebouwen, het voorkomen van geluidshinder (akoestische isolatie) en de realisatie van een volwaardige buffer rondom de site worden meegenomen in de uitwerking van het RUP.

Ook de belangrijke landschappelijke waarden in de ruime omgeving en de ligging in het centrum van een kern, vragen aandacht voor een hoge beeldkwaliteit. Het is belangrijk dat het bedrijf hiertoe de nodige inspanningen doet zodat een duurzame verweving met de kern mogelijk blijft op de langere termijn. De sterke natuurwaarden die er spelen – de groene vallei van de Itter die tot in de kern komt – bieden de kans voor de buffer rond het bedrijf om als een groene stapsteen te functioneren.

Het parkeren voor de werknemers gebeurt voornamelijk op het Itterplein – het publieke domein grenzend aan het bedrijf. Gezien de verankering in de kern, het ruime aantal parkeerplaatsen op het Itterplein en de beperkte ruimte op de bedrijvensite wenst de gemeente deze optie te behouden.

In het RUP worden de huidige bedrijfsactiviteiten bestendigd. Indien de bedrijvigheid op de langere termijn zou uitdoven, zal de gemeente op dat moment een gepaste visie opmaken. Een nabestemming wordt niet in het RUP opgenomen om toekomstige mogelijkheden niet te hypothekeren.

5.2 *Concepten*

Een aantal algemene concepten worden weergegeven, dit zijn ontwerpprincipes die voor het volledige plangebied en dus voor alle bestemmingen opgaan.

Een duurzaam bedrijventerrein

De invulling en het functioneren van een gebied is duurzaam te noemen als er met de volgende drie aspecten wordt rekening gehouden:

- Economisch: voldoende ruimte voor bedrijvigheid is noodzakelijk voor een gezonde economische groei. De bedrijf moet concurrentieel kunnen zijn en dient daarvoor over voldoende ruimte en infrastructuur te beschikken.
- Sociaal-maatschappelijk: enerzijds zorgt de bedrijvensite voor werkgelegenheid, anderzijds moet er rekening gehouden worden met de ligging in het centrum van een woonkern. De mogelijke hinder zal worden beperkt door landschappelijke integratie en een akoestische isolatie.
- Ecologisch: de natuurwaarden uit de aangrenzende Ittervallei bieden de aanzet om het groen verder in de kern te laten doordringen. Door het gebruik van inheemse beplanting bij de uitwerking van de landschappelijke integratie bij het bedrijf, wordt er een belangrijke groene stapsteen gerealiseerd.

Flexibele zonering en bestemmingen

Door de bedrijvenzone te herbestemmen als één zone, kan de site vrij worden ingevuld om een optimale structuur te verzekeren. Aan de bebouwing worden voorwaarden opgelegd om een te grote dynamiek te voorkomen en een correcte inpassing in de kern te verzorgen.

De bufferstroken worden hard ingetekend omdat het belangrijk is dat deze op de aangeduide plaats en in voldoende afmetingen worden gerealiseerd.

5.3 Structuurschets



Figuur 21 structuurschets

De bufferstrook rondom het bedrijf wordt overgenomen en bestendigd. Ter hoogte van de uitbreiding wordt een bouwrijpe strook voorzien zoals overeengekomen tussen de verschillende partijen. De buffer kan op één plaats onderbroken worden voor de ontsluiting van het bedrijf, hier aangeduid met een pijl.

6 Vertaling naar verordenende delen

6.1 Planopties en bestemmingen

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

De stedenbouwkundige voorschriften worden weergegeven in een afzonderlijk verordend deel.

In het RUP worden volgende bestemmingen voorzien:

- Zone voor lokaal bedrijventerrein;
- Zone voor buffer;
- Bouwvrije strook.

6.2 Motivatie van de planopties

De voorschriften en de visie hierachter worden in de motivatie van de planopties beknopt omschreven. Aanvullend hierop wordt in de voorschriften een toelichtende kolom voorzien.

Zone voor lokaal bedrijventerrein

De zone kan verder worden uitgebouwd met lokale bedrijven, Seveso inrichtingen worden expliciet uitgesloten.

Er kan worden bijgebouwd tot een b/t van 0,85; momenteel bedraagt deze 0,40 exclusief de buffer. De hoogte van de gebouwen wordt afgestemd op de bestaande toestand (cf. het bestaande RUP 'Centrum Opitter')

Er wordt een inrichtingsstudie gevraagd bij de oprichting van nieuwe constructies, zodat er telkens rekening wordt gehouden met de integratie in het bestaande geheel. Op die manier wordt er gewaakt over een goede ruimtelijke ordening inclusief de terreinaanleg en landschappelijke inpassing.

Eén bedrijfswoning wordt toegelaten tot 1000 m³.

Zone voor buffer

De buffer uit het bestaande RUP wordt in het voorliggende RUP herbevestigd. De realisatie ervan is een voorwaarde voor het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning.

Bouwvrije strook

Zoals overeengekomen met de aanpalende eigenaar van perceel 451H, wordt er een bouwvrije strook van 3m voorzien ter hoogte van het nieuwe woninggebouw aldaar. Hier dient een groenscherm te worden aangeplant zoals met de aanpalende eigenaar overeengekomen.

Ontsluiting mechanisch verkeer

Een indicatieve aanduiding geeft aan waar de buffer kan worden onderbroken voor een mechanische ontsluiting van maximaal 8m breed. De huidige kan daarbij behouden blijven, er kan er echter geen tweede bijkomen.

6.3 Op te heffen voorschriften

Volgende bestemmingen worden opgeheven in het RUP 'Centrum Opitter':

- Zone voor lokaal bedrijventerrein (artikel 15);
- Zone voor gesloten bebouwing (artikel 8).

6.4 Register potentiële planschade, planbaten, kapitaalschade en gebruikerscompensatie

Onderstaande figuur geeft, 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 figuur is opgemaakt conform de richtlijn ter zake (Richtlijn voor de digitale uitwisseling van gegevens betreffende planbaten, planschade, kapitaalschade en gebruikersschade van 15 maart 2012)

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

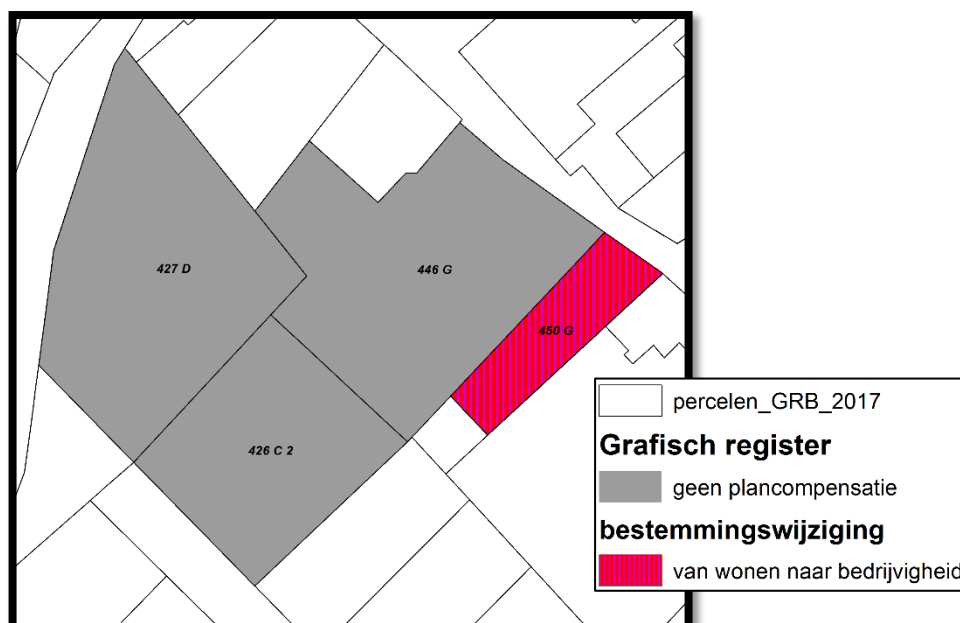
De regeling over de planbatenheffing is te vinden in art. 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

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

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

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.



Figuur 22 grafisch register plancompensaties

De bestemmingswijziging van categorie van gebiedsaanduiding wonen naar bedrijvigheid levert in principe planschade op. Daar het bedrijf zelf de eigenaar is van de woning, is planschade hier niet van toepassing.

6.5 **Ruimteboekhouding**

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

Categorie bestemming	RUP (m²)	Centrum	Opitter	Voorliggend (m²)	RUP
bedrijvigheid	6050			6 609	
wonen	559				
TOTAAL	6 609			6 609	

7 Plan-MER-screening

7.1 Procedure en beslissing

Op 04-04-2017 werd een lijst adviesinstanties opgevraagd bij de dienst MER-beheer, op 04-04-2017 werd het advies bij de instanties opgevraagd. In hun schrijven van 23-06-2017 liet de afdeling milieu-effectenrapportage weten dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

7.2 Mogelijke effecten en conclusie

Volgende conclusies werden gemaakt bij het inschatten van de milieu-effecten:

Bodem en grondwater

Het bodemprofiel geeft een plaggenbodem aan, deze is er gevoelig voor verstoring. Gezien de site inmiddels volledig verhard is, is het effect niet significant. Indien er aan de wetgeving ter zake wordt voldaan, zijn er geen problemen te verwachten met bodem- of grondwatervervuiling.

Oppervlakte water

De watertoetskaarten tonen een gunstig beeld, enkel de matige gevoeligheid voor grondwaterstroming is een aandachtspunt. Er is voldoende aandacht in het RUP voor infiltratie, bijkomend moeten vergunningen voldoen aan de gewestelijke verordening ter zake. Er worden geen aanzienlijke effecten verwacht.

Fauna en flora

De natuurwaarden binnen het plangebied zijn beperkt. Er is de Itterbeekvallei ten westen, de uitvoering van het RUP heeft hier geen impact op. De realisatie van een 5m brede buffer wordt positief beoordeeld.

Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

In het centrum van de kern zijn er zekere erfgoedwaarden, het RUP neemt strenge eisen op voor de beeldkwaliteit aan het Itterplein. De landschappelijk waardevolle Ittervallei ten westen wordt beschermd door het opleggen van een 5m brede bufferstrook rondom het bedrijf.

De plaggenbodem geeft een grotere kans op archeologisch erfgoed in de bodem, gezien de site volledig verhard is, is de kans op verdere verstoring erg klein. Bovendien zorgt de recent gewijzigde wetgeving ter zake voor voldoende bescherming.

Mens

Het plan zorgt voor een goede ruimtelijke ordening en landschappelijke inpassing van het bedrijf.

Er zal een toename zijn van verkeer en parkeerdruk gezien de geplande uitbreiding en toename productie, deze wordt niet significant geacht.

Door het opleggen van akoestische isolatie en een landschappelijke integratie wordt mogelijke hinder door de uitvoering van het RUP beperkt.

Conclusie

Op basis van de op dit moment beschikbare informatie kan worden besloten dat voor het RUP “gedeeltelijke herziening RUP Centrum Opitter” te Bree, er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

8 Waterparagraaf - conclusie watertoets

De watertoetskaarten tonen een vrij gunstig beeld van de waterhuishouding voor het plangebied, enkel de matige gevoeligheid voor grondwaterstroming is een aandachtspunt indien grote ondergrondse constructies worden opgericht. Het bedrijf voorziet echter een beperkte uitbreiding zonder ondergrondse ruimten.

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

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

9 RVR-toets

Op 15-06-2017 werd een RVR-toets uitgevoerd met referentie RVR-AV-0469, de conclusie van het Departement Omgeving was de volgende:

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

De toets wordt als bijlage bij de toelichtingsnota gevoegd.

10 Archeologische toets

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

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

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

Bron www.onroerendergoed.be

BIJLAGEN

BIJLAGE 1	BESLISSING DIENST MER-BEHEER	39
BIJLAGE 2	RVR-TOETS	40

Bijlage 1 Beslissing dienst MER-beheer

DEPARTEMENT OMGEVING

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

Aan het College van Burgemeester en Schepenen
Gemeente Bree
Vrijthof 10
3960 Bree

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
29/05/2017	-	Omg/MER/SCRPL17147	/
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Jurgen Wyseur		02 553 62 53	
jurgen.wyseur@vlaanderen.be			

Betreft: onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP 'Gedeeltelijke herziening RUP Centrum Opitter in Bree

Beslissing plan-MER-plicht

volgens hoofdstuk II, titel IV van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd, het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's van 12 oktober 2007, B.S. 7 november 2007, zoals herhaaldelijk gewijzigd, en artikel 25 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen, B.S. 28 maart 2017

Geachte heer,
Geachte mevrouw,

Met uw email van 29/05/2017 vraagt u de dienst Mer een beslissing te nemen over de opmaak van een plan-MER. Het dossier is onder het nummer SCRPL17147 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 als doel het gemeentelijk ruimtelijke uitvoeringsplan "centrum Opitter" gedeeltelijk te herzien. Dit in navolging van het positief planologisch attest (dd. 02/05/2016). De opmaak van dit planologisch attest kwam er naar aanleiding van het verwerven van het aanpalend perceel door de brouwerij, in functie van het uitbreiden van de brouwerijgebouwen. Het op te maken RUP dient de bestemming van het perceel te wijzigen naar een zone voor lokaal bedrijventerrein, rekening houdend met de voorwaarden zoals opgenomen in het voorwaardelijk positief planologisch attest.

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 milieuevolgen 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 door de publicatie ervan in de 'dossierdatabank' op www.mervlaanderen.be.

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), op de website van de gemeente en op het gemeentehuis. Deze verplichtingen volgen uit omzendbrief LNE/2007 van 1 december 2007. Er zijn geen standaardformulieren noch vormvereisten voor deze bekendmaking. Er is in de regelgeving ook geen termijn opgelegd voor de duur van deze bekendmaking. De dienst Mer adviseert een termijn van 30 dagen.

Sinds 1 mei 2017 is het "decreet van 1 juli 2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten" in werking. Artikel 25 van het bijhorende "besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen" stelt dat ruimtelijke uitvoeringsplannen de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid zoals van kracht tot en met 30 april 2017 kunnen blijven volgen als cumulatief:

1° uiterlijk op 30 april 2017 het verzoek tot raadpleging bezorgd is aan de adviesinstanties;

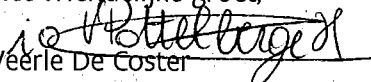
2° uiterlijk op 31 december 2018 een plenaire vergadering, overeenkomstig de bepalingen van de voormelde codex, zoals deze van toepassing was op 30 april 2017, wordt gehouden.

Aan de 1e voorwaarde is voldaan. Ook aan de tweede voorwaarde moet voldaan worden. Indien uiterlijk op 31 december 2018 geen plenaire vergadering wordt gehouden, moeten de m.e.r.- en RUP-procedure opnieuw gestart worden volgens de geïntegreerde procedure zoals beschreven in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zoals deze van toepassing is sinds 1 mei 2017.

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

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of de effecten van het gewijzigde plan voldoende onderzocht werden in de screeningsnota. Als dit niet het geval is, dient u de screeningsnota aan te passen, de relevante adviesinstanties m.b.t. de aanpassing om advies te vragen en de dienst Mer om een nieuwe beslissing te vragen aan de hand van het aangepaste dossier met de eventuele bijkomende adviezen en de verwerking ervan. Voor een gemeentelijk RUP dient minstens de provincie aangeschreven te worden.

Met vriendelijke groet,


Veerle De Coster

Wvd. diensthoofd dienst Mer

Bijlage 2 RVR-toets

uw bericht van
15/06/2017

uw kenmerk
RUP 'Gedeeltelijke
herziening RUP Centrum
Opitter'

ons kenmerk
RVR-AV-0469

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP 'Gedeeltelijke herziening RUP Centrum Opitter'"

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

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

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 15/06/2017, met ref. RVR-AV-0469), kan worden geconcludeerd dat:

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

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

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

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

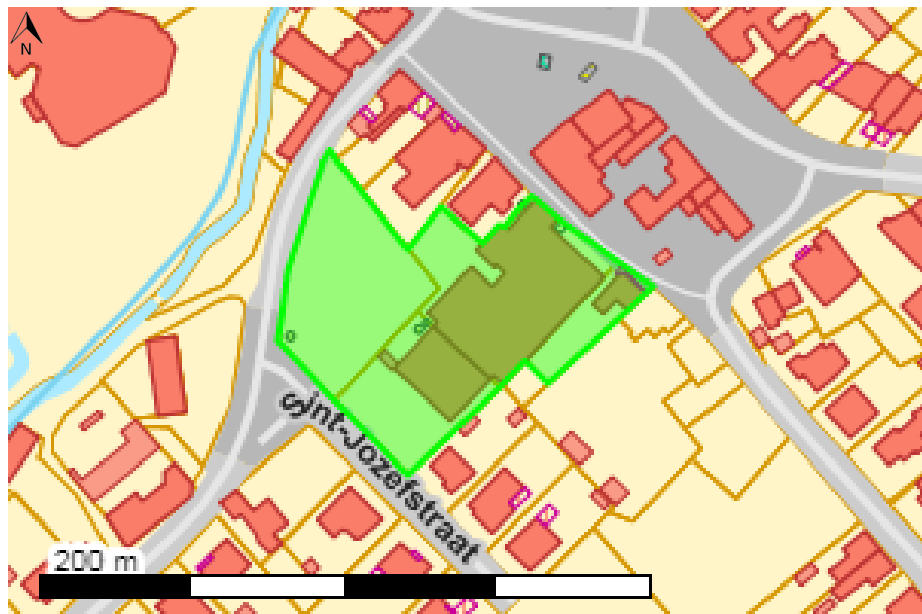
²Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

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

Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer	RUP 'Gedeeltelijke herziening RUP Centrum Opitter'
RUP titel	RUP 'Gedeeltelijke herziening RUP Centrum Opitter'
Initiatiefnemer	stad Bree

Plangebied



Toets uitgevoerd op 15/06/2017

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

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

Vraag Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?

Antwoord Ja, er is bedrijvigheid aanwezig of gepland.

Vraag Voorziet het RUP enkel bestendiging van bestaande bedrijvigheid of ook de mogelijkheid tot nieuwe bedrijvigheid?

Antwoord Het plan omvat enkel bestendiging van bestaande bedrijvigheid.