

Plan-MER
PRUP Afbakening Kleinstedelijk Gebied Bree
Deelplannen 2 en 5
Definitief MER



COLOFON

Opdracht:

Plan-MER voor het PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Bree, deelplannen 2 en 5

Opdrachtgever:

Provincie Limburg
Universiteitslaan 1
3500 Hasselt

Opdrachthouder:

SORESMA nv
Britselei 23
2000 Antwerpen

Tel 03/221.55.00
Fax 03/221.55.03
www.soresma.be

kwaliteitslabel
ISO 9001:2000



Identificatienummer:

1264193011.doc/ivm

Datum:

status / revisie:

Januari 2009	versie 1
Februari 2009	versie 2
Februari 2009	versie 3
16 februari 2009	versie 4
6 mei 2009	versie 5

Vrijgave:

Jan Parys, Contractmanager

Projectmedewerkers:

Inge Van der Mueren, projectleider
Kristof Van Stichelen, MER-deskundige fauna en flora
Kris Van Malderen, MER-deskundige water
Gert Pauwels, MER-deskundige bodem
Dirk Dermaux, MER-deskundige lucht
Guy Putzeys, MER-deskundige geluid en trillingen
Koen Slabbaert, adviseur
Paul Arts, senior adviseur
Lennert Damen, adviseur

© Soresma 2009

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Soresma 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.

Initiatiefnemer en begeleiding:

Initiatiefnemer:

Provincie Limburg
Universiteitslaan 1
3500 Hasselt
vertegenwoordigd door Valère Cornelis

Team van deskundigen en projectmedewerkers:

MER-coördinator

Jan Parys

Deskundigen:

Jan Parys: landschap, bouwkundig erfgoed &
archeologie en mens- deeldomein
sociaalorganisatorische aspecten

Kristof Van Stichelen: fauna en flora

Kris Van Malderen: water

Gert Pauwels: bodem

Guy Putzeys: geluid en trillingen

Dirk Dermaux: lucht

Projectmedewerkers Soresma:

Inge Van der Mueren

Koen Slabbaert

Paul Arts

© Soresma 2009

Inhoud

Leeswijzer	12
1 Algemene inlichtingen	13
1.1 Initiatiefnemer	13
1.2 Doel van het plan	13
1.3 Toetsing aan de MER-plicht	13
1.4 Overzicht van de procedure	15
1.5 Het team van deskundigen	16
2 Wat is een Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP)?	17
2.1 Algemeen	17
2.2 Inhoud en procedure in een notendop	17
2.3 Verder besluitvormingsproces	18
3 PRUP 'Uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten noorden van de N73' en 'Geïntegreerd stedelijk project Gerdingen'	19
3.1 Ligging	19
3.2 Planningscontext	19
3.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	19
3.2.2 Ruimtelijk structuurplan provincie Limburg	22
3.2.3 Ruimtelijk structuurplan Bree.	24
3.3 Afbakeningsstudie KSG Bree – verantwoording sites	27
3.3.1 Motivering Gerdingen als zone voor stadsuitbreiding	29
3.3.2 Motivering NO uitbreiding bedrijventerrein Kanaal-Noord	31
3.4 Verdere besluitvormingsproces	33
4 Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden	35
5 Beschrijving van het voorgenomen plan	53
5.1 Deelplan 2: Geïntegreerd stedelijk project Gerdingen	53
5.1.1 Uitgangspunten	53
5.1.2 Visie en concepten	54

5.1.3 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling	55
5.2 Deelplan 5: Uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten noorden van de N73	59
5.2.1 Uitgangspunten	59
5.2.2 Aspect externe veiligheid – Seveso-bedrijven	61
5.2.3 Visie en concepten	61
5.2.4 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling	62
6 Het opstellen van het MER	64
<hr/>	
6.1 Werkingssfeer van het MER	64
6.2 Algemeen ingreep-effectschema	64
6.3 Selectie van de significante milieudisciplines	66
6.4 Afbakening van de referentiesituatie, de ontwikkelingsscenario's en de geplande situatie	67
6.5 Methodologie effectbeschrijving en –beoordeling	68
6.5.1 Criteria voor de beoordeling van de effecten	68
6.5.2 Waardeschaal van de effectbeoordeling	69
6.5.3 Methodologie per milieudiscipline - algemeen	70
6.5.4 Methodologie milieudiscipline bodem	70
6.5.5 Methodologie milieudiscipline water	74
6.5.6 Methodologie milieudiscipline geluid en trillingen	79
6.5.7 Methodologie milieudiscipline lucht	80
6.5.8 Methodologie milieudiscipline fauna en flora	81
6.5.9 Methodologie milieudiscipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	86
6.5.10 Methodologie milieudiscipline mens: ruimtelijke aspecten, hinder en mobiliteit	90
7 Afbakenen van de referentiesituatie, de globale ontwikkelingsscenario's en de geplande situatie	95
<hr/>	
7.1 Beschrijving van de referentiesituatie	95
7.1.1 Discipline bodem	95
7.1.2 Discipline water	100

7.1.3 <i>Discipline geluid en trillingen</i>	112
7.1.4 <i>Discipline lucht</i>	120
7.1.5 <i>Discipline fauna en flora</i>	122
7.1.6 <i>Discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie</i>	129
7.1.7 <i>Discipline mens</i>	132
7.2 <i>Ontwikkelingsscenario's</i>	140
7.2.1 <i>Autonome evolutie</i>	140
7.2.2 <i>Gestuurde ontwikkeling</i>	141
7.3 <i>Geplande situatie</i>	147
8 <i>Beschrijving en evaluatie van de milieueffecten en milderende maatregelen</i>	148
<hr/>	
8.1 <i>Discipline bodem</i>	148
8.1.1 <i>Aanlegfase</i>	148
8.1.2 <i>Exploitatiefase</i>	150
8.1.3 <i>Bodem t.o.v. ontwikkelingsscenario's</i>	150
8.1.4 <i>Conclusies en samenvattende tabel</i>	151
8.1.5 <i>Milderende maatregelen</i>	152
8.2 <i>Discipline water</i>	152
8.2.1 <i>Aanlegfase</i>	153
8.2.2 <i>Exploitatiefase</i>	156
8.2.3 <i>Water t.o.v. ontwikkelingsscenario's</i>	159
8.2.4 <i>Conclusies en samenvattende tabel</i>	160
8.2.5 <i>Milderende maatregelen</i>	162
8.3 <i>Discipline geluid en trillingen</i>	164
8.3.1 <i>Aanlegfase</i>	164
8.3.2 <i>Effect van de uitbreiding van het bedrijventerrein (deelplan 5)</i>	165
8.3.3 <i>Geluid t.o.v. ontwikkelingsscenario's</i>	168
8.3.4 <i>Conclusies en samenvattende tabel</i>	169
8.3.5 <i>Milderende maatregelen</i>	169

8.4	<i>Discipline lucht</i>	170
8.4.1	<i>Exploitatiefase: bijkomende emissies op het bedrijven-terrein zelf</i>	170
8.4.2	<i>Exploitatiefase: verkeersemisies</i>	172
8.4.3	<i>Lucht t.o.v. ontwikkelingsscenario's</i>	173
8.4.4	<i>Conclusies en samenvattende tabel</i>	174
8.4.5	<i>Milderende maatregelen</i>	175
8.5	<i>Discipline fauna en flora</i>	176
8.5.1	<i>Aanlegfase: effecten van de rooi-, kap- en aanplant-werkzaamheden</i>	176
8.5.2	<i>Effecten van de afbraak- en egalisatiewerken bouwterrein, en van het oprichten van gebouwen</i>	179
8.5.3	<i>Exploitatiefase: effecten tijdens het functioneren van de RUP-zones</i>	180
8.5.4	<i>Fauna en flora t.o.v. ontwikkelingsscenario's</i>	181
8.5.5	<i>Passende beoordeling</i>	183
8.5.6	<i>Conclusie en samenvattende tabel</i>	183
8.5.7	<i>Milderende maatregelen</i>	185
8.6	<i>Discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie</i>	186
8.6.1	<i>Aanlegfase</i>	186
8.6.2	<i>Exploitatiefase</i>	187
8.6.3	<i>Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie t.o.v. ontwikkelingsscenario's</i>	189
8.6.4	<i>Conclusies en samenvattende tabel</i>	191
8.6.5	<i>Milderende maatregelen</i>	192
8.7	<i>Discipline mens</i>	193
8.7.1	<i>Aanlegfase</i>	193
8.7.2	<i>Exploitatiefase</i>	194
8.7.3	<i>Mens t.o.v. ontwikkelingsscenario's</i>	210
8.7.4	<i>Conclusies en samenvattende tabel</i>	212
8.7.5	<i>Milderende maatregelen</i>	213
9	<i>Grensoverschrijdende effecten</i>	215

10	<i>Leemten in de kennis</i>	216
<hr/>		
10.1	<i>Leemten in de informatie</i>	216
10.1.1	<i>Algemeen</i>	216
10.1.2	<i>Water en bodem</i>	216
10.1.3	<i>Geluid en trillingen</i>	216
10.1.4	<i>Lucht</i>	216
10.1.5	<i>Flora en fauna</i>	216
10.1.6	<i>Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie</i>	217
10.1.7	<i>Mens</i>	217
10.2	<i>Leemten in de voorspellings- en beoordelings-methode</i>	217
10.2.1	<i>Algemeen</i>	217
10.2.2	<i>Water en bodem</i>	217
10.2.3	<i>Geluid en trillingen</i>	217
10.2.4	<i>Lucht</i>	217
10.2.5	<i>Fauna en flora</i>	217
10.2.6	<i>Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie</i>	217
10.2.7	<i>Mens</i>	218
10.3	<i>Leemten in het inzicht</i>	218
11	<i>Monitoring en evaluatie</i>	219
12	<i>Eindbespreking</i>	220
<hr/>		
12.1	<i>Algemeen</i>	220
12.2	<i>Elementen ter beoordeling van de effecten op het watersysteem ten behoeve van de watertoets</i>	224
13	<i>Niet-technische samenvatting</i>	227
<hr/>		
13.1	<i>Verantwoording en situering van het plan</i>	227
13.2	<i>Beschrijving van het plan</i>	227
13.2.1	<i>Deelplan 2: Geïntegreerd stedelijk project Gerdingen</i>	227
13.2.2	<i>Deelplan 5: Uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten noorden van de N73</i>	228

13.3 Beschrijving van de milieueffecten en milderende maatregelen	230
13.3.1 <i>Discipline bodem</i>	230
13.3.2 <i>Discipline water</i>	231
13.3.3 <i>Discipline geluid en trillingen</i>	233
13.3.4 <i>Discipline lucht</i>	234
13.3.5 <i>Discipline fauna en flora</i>	235
13.3.6 <i>Discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie</i>	236
13.3.7 <i>Discipline mens – sociaal-organisatorische aspecten</i>	238
13.3.8 <i>Eindbeoordeling</i>	240
14 Verklarende woordenlijst en afkortingen	241
15 Literatuurlijst	244
<i>Bijlagen</i>	<i>1</i>
<i>Bijlage 1: Telgegevens verkeer</i>	<i>2</i>
<i>Bijlage 2: Passende beoordeling</i>	<i>3</i>
<i>Kaartenbundel</i>	<i>4</i>

Figuren

Figuur 5-1: structuurschets deelplan 2 'Geïntegreerd stedelijk project Gerdingen'58	
Figuur 5-2: structuurschets deelplan 5 'uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten noorden van de N73'	63
Figuur 6-1: Procedure voor de effectenbeoordeling.....	68
Figuur 7-1: Bodemgeschiktheidvoor verschillende teelten in het studiegebied (bron: Geoloketten Vlaanderen)	99
Figuur 7-2: Zoneringsplan Bree met aanduiding plangebied	111
Figuur 7-3: Meetpunt A – $L_{Aeq,1s}$ (van 10u56 tot 11u13 op 28/05/08).....	117
Figuur 7-4: Meetpunt B – $L_{Aeq,1s}$ (van 10u21 tot 10u38 op 28/05/08).....	117
Figuur 7-5: Meetpunt C – $L_{Aeq,1s}$ (van 9u54 tot 10u12 op 28/05/08)	118
Figuur 7-6 Overzichtskaart Kempen Broek.	128
Figuur 7-7: regionale ontsluiting studiegebied (bron: streefbeeld N76)	133
Figuur 7-8: ontsluitingswegen naar Bree (bron: streefbeeld N76).....	134
Figuur 7-9: totaalbeeld herinrichting N73 te Bree (bron: streefbeeld N73).....	135

Figuur 7-10: intensiteitsevolutie N73 (bron: streefbeeld N73).....	136
Figuur 7-11: gecumuleerde avondspitsintensiteit kpt. N73/N76 (bron: streefbeeld N76).....	136
Figuur 7-12: netplan belbusgebied Bree (bron: www.delijn.be)	138
Figuur 7-13: bovenlokaal functioneel fietsroutenet Limburg (bron: provincie Limburg).....	139
Figuur 7-14: typeprofiel streefbeeld N73.....	139
Figuur 7-15: provinciaal recreatief fietsknooppuntennet (bron: provincie Limburg)	140
Figuur 7-16: overzicht van de maatregelen i.h.k.v. integraal project “De Soerbeek”	145
Figuur 7-17: overzicht van de maatregelen i.h.k.v. integraal project “De Horstgaterbeek”.....	145
Figuur 7-18: Stiltegebieden in Limburg	146
Figuur 8-1 Afstandscontouren per 100 m rond woongebied ter hoogte van uitbreiding Kanaal-Noord.....	176

Tabellen

Tabel 3-1: Ruimtelijk afweging stadsuitbreiding uit voorstudie afbakeningsproces	30
Tabel 3-2: Ruimtelijke afweging industrieterrein uit voorstudie afbakeningsproces	33
Tabel 4-1 Juridische randvoorwaarden al dan niet van toepassing op het plangebied en/of studiegebied.....	36
Tabel 4-2 Beleidsmatige randvoorwaarden al dan niet van toepassing op het plangebied en/of studiegebied.....	48
Tabel 5-1: Woonprojecten in stedelijk gebied Bree sinds 2002	57
Tabel 5-2: Confrontatie vraag en aanbod bedrijventerrein Kanaal-Noord Bree (augustus 2007).....	61
Tabel 6-1 Onderscheid tussen abiotisch en biotisch milieu	64
Tabel 6-2 Ingrep effectenmatrix: globale inschatting van de milieueffecten.....	65
Tabel 6-3: Identificatie van sleutel-, optie- en niet-relevante disciplines voor het plan.....	66
Tabel 6-4: Matrix van de waardeschaal van de effectbeoordeling.....	69
Tabel 6-5: Beoordelingscriteria voor de milieudiscipline bodem	72
Tabel 6-6: Beoordelingscriteria voor de milieudiscipline water	77
Tabel 6-7: Beoordelingscriteria voor de discipline geluid.....	79
Tabel 6-8: Beoordelingscriteria discipline lucht.....	81
Tabel 6-9: Beoordelingscriteria voor de milieudiscipline fauna en flora	84

Tabel 6-10: Beoordelingscriteria voor de milieudiscipline ‘landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie’	88
Tabel 6-11: Beoordelingscriteria milieudiscipline mens	93
Tabel 7-1: bodemseries in het plangebied	95
Tabel 7-2: resultaten bodemonderzoeken in het studiegebied	97
Tabel 7-3: vergunde grondwaterwinningen in het studiegebied	101
Tabel 7-4: kwelindicatieve ecotootypes in het studiegebied	103
Tabel 7-5: Triade beoordeling voor meetplaats 130900, Soerbeek (Genattebeek)	109
Tabel 7-6: Milieukwaliteitsnormen voor geluid in open lucht voor LA95,1h in dB(A) ; (VLAREM II, bijlage 2.2.1)	112
Tabel 7-7: Richtwaarden en Maximale waarden wegverkeerslawaai volgens ontwerp KB 1991	114
Tabel 7-8 : coördinaten van ambulante meetpunten.....	116
Tabel 7-9: Vergelijking gemeten en berekende resultaten ambulante meetpunten	119
Tabel 7-10 : Immissiegrenswaarden volgens VLAREM II	120
Tabel 7-11: Meetwaarden immissies (bron: VMM, Luchtkwaliteit in het Vlaams Gewest – Jaarverslag immissiemeetpunten kalenderjaar 2007	121
Tabel 7-12: Inschatting immissies t.g.v. verkeer t.h.v. eerstelijnsbebouwing in de N73 – huidige toestand.....	122
Tabel 7-13 BWK-karteringseenheden met omschrijving	126
Tabel 7-14: netwerkbelasting referentiesituatie	137
Tabel 8-1: oppervlakte bodems kwetsbaar voor verdichting binnen het plangebied	148
Tabel 8-2: Potentiële oppervlakte aan profielvernietiging binnen het plangebied	149
Tabel 8-3: Conclusie discipline bodem	152
Tabel 8-4: overzicht van de gemiddelde K-waarden van enkele grondsoorten ...	153
Tabel 8-5: indicatie van de invloedstraal van een bemaling van een bouwput van 2 m diep voor de verschillende grondsoorten in de plangebieden van deelplan 2 en deelplan 5	154
Tabel 8-6: Indicatie van het lozingsdebiet van het bemalingswater voor bouwputten van 5, 10 en 15 m lengte voor de verschillende grondsoorten in de plangebieden van deelplan 2 en deelplan 5	155
Tabel 8-7: Conclusie discipline water.....	162
Tabel 8-8: Geluidsvermogen niveaus van in te zetten materieel	164
Tabel 8-9: afstand van bron tot de respectievelijke geluidscontour tijdens werkzaamheden – aanleg wegenis	165
Tabel 8-10: berekende $L_{Aeq,dag}$ en $L_{Aeq,nacht}$ voor de 6 ambulante meetpunten.....	166

Tabel 8-11: geluidsdrukkniveau te verwachten op gegeven afstand in functie van geluidsvermogeniveau.....	167
Tabel 8-12: Conclusie discipline geluid.....	169
Tabel 8-13: Resultaten IFDM-model voor WKK-centrales Oostrozebeke en Gent – immissiewaarden op punt van maximale impact	171
Tabel 8-14 : Inschatting immissies t.h.v. eerstelijnsbebouwing in de N73 t.g.v. de verwachte toename van het verkeer van het bedrijventerrein Kanaal-Noord	172
Tabel 8-15: Conclusie discipline lucht.....	174
Tabel 8-16 : Afstandsnormen ten opzichte van woonkernen voor neervallend stof en geur per industrietak (VNG).....	175
Tabel 8-17 Beoordeling van de mogelijke milieueffecten op de discipline fauna en flora.	184
Tabel 8-18: Conclusie discipline landschap	192
Tabel 8-19: toekomstige netwerkbelasting.....	202
Tabel 8-20: verschil in avondspitsintensiteit tussen de referentiesituatie en situatie na ontwikkeling ruimtelijk projecten i.k.v. de afbakening van het kleinstedelijk gebied Bree	203
Tabel 8-21: toekomstige I/C-verhouding	204
Tabel 8-22: huidige en toekomstig bodemgebruik in de plangebieden van deelplan 2 en deelplan 5	207
Tabel 8-23: Conclusie discipline mens.....	213
Tabel 12-1: globale conclusie	222

Leeswijzer

Voorliggend document betreft het ontwerp-MER binnen de plan-MER procedure.

Dit MER omvat 15 hoofdstukken. Hieronder is de inhoud van deze hoofdstukken omschreven.

Hoofdstuk 1 geeft aan wat het doel is van het onderzochte plan en wie de initiatiefnemer is. Tevens wordt aangegeven waarom een milieueffectrapport voor dit plan dient opgemaakt te worden. Ten slotte wordt ook het team van deskundigen voorgesteld.

Hoofdstuk 2 legt uit wat een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) is en geeft een overzicht van de te volgen procedure en verdere besluitvorming.

Hoofdstuk 3 schetst de plannen waarin plan het kadert en toont waar het project ruimtelijk gelegen is;

Hoofdstuk 4 schetst kort de juridische en beleidsmatige randvoorwaarden in tabelvorm.

Hoofdstuk 5 bevat de omschrijving van het voorgenomen plan.

Hoofdstuk 6 omvat een toelichting omtrent de methodologie voor het bepalen van de referentiesituatie en de effecten per milieudiscipline.

Hoofdstuk 7 schetst de referentiesituatie voor de verschillende milieudisciplines en de ontwikkelingsscenario's die voor het projectgebied van toepassing zijn.

In hoofdstuk 8 worden de effecten van het project voor de verschillende milieudisciplines onderzocht en milderende maatregelen weergegeven.

Hoofdstuk 9 bevat de mogelijke grensoverschrijdende effecten. Gezien de ligging van het project zijn deze niet te verwachten.

In hoofdstuk 10 worden de leemten in de kennis aangekaart.

Hoofdstuk 11 omvat een aantal voorstellen voor monitoringsprogramma's.

Hoofdstuk 12 geeft de eindbespreking en vat de effecten op het watersysteem samen t.b.v. de watertoets.

In hoofdstuk 13 wordt de niet-technische samenvatting gegeven.

Hoofdstuk 14 omvat een verklarende woordenlijst met vooral niet in de tekst uitgelegde technische termen;

Hoofdstuk 15 tenslotte is de literatuurlijst.

Hierna volgen de bijlagen. De kaartenbundel is opgenomen in een aparte bundel

1 **Algemene inlichtingen**

1.1 **Initiatiefnemer**

De initiatiefnemer voor de opmaak van een plan-MER (verduidelijking terminologie in navolgende paragrafen) voor deelplannen 2 en 5 van het PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Bree is:

Provincie Limburg

Universiteitslaan 1

3500 Hasselt

De contactpersoon i.k.v. dit MER is Mevrouw Sonja Jacobs.

1.2 **Doel van het plan**

Ter uitvoering van de bindende bepaling 29 van het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg, staat de Provincie in voor de afbakening van kleinstedelijke gebieden in ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Voor de Stad Bree werd reeds een voorstel van afbakening van het kleinstedelijk gebied Bree opgemaakt. Nu wenst de provincie deze afbakening vast te leggen in een Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP), bestaande uit verschillende deelplannen. Dit zijn buiten de afbakeningsgrens van het kleinstedelijk gebied (deelplan 1) m.n.:

- Deelplan 2 – Geïntegreerd stedelijk project Gerdingen: herbestemming van agrarisch gebied naar gebied voor stedelijk wonen en grootschalige detailhandel
- Deelplan 3 - Geïntegreerd stedelijk project Gerkenberg: overlay gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde
- Deelplan 4 – Meeuwerkiezel: omzetting van het woonuitbreidingsgebied 10 naar woongebied
- Deelplan 5 – Uitbreiding Regionaal Bedrijventerrein Kanaal-Noord ten noorden van de N73: herbestemming agrarisch gebied naar regionaal bedrijventerrein

1.3 **Toetsing aan de MER-plicht**

Het MER/VR decreet van 18 december 2002 (B.S. 13/02/2003) voorziet MER's op niveau van een plan en MER's op niveau van een project. De Vlaamse Regering keurde op vrijdag 12 oktober 2007 het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's goed. Wie een plan met aanzienlijke milieueffecten wil opmaken, moet eerst deze milieueffecten en de eventuele alternatieven in kaart brengen. Door in de planfase reeds rekening te houden met mens en milieu, voorkomt men dat men in een vergevorderd stadium pas concludeert dat een specifiek project niet haalbaar is. Het besluit geeft uitvoering aan het decreet van 27 april 2007, het zogenaamde planMER-decreet, en trad in werking op 1 december 2007.

Toen dit plan-MER werd opgestart, was dit uitvoeringsbesluit nog niet van toepassing. Er waren toen enkel decretale bepalingen voor plan-MER's (MER/VR-decreet van 18 december 2002). Er was bijgevolg nog geen lijst van plan-MER-plichtige plannen of programma's. Wel was voor de overheid de EU-plan-MER-richtlijn (Richtlijn 2001/42/EG) rechtstreeks van toepassing en is 'een milieubeoordeling nodig voor plannen die worden voorbereid m.b.t. ...vervoer, toerisme en ruimtelijke ordening of grondgebruik en die het kader vormen voor de toekenning van toekomstige vergunningen voor projecten van de bijlage I of II van de project-MER-richtlijn of waarvoor een beoordeling vereist is in

toepassing van de EU-vogel- en/of habitatrichtlijn.¹ Deze project-MER-richtlijn is reeds doorvertaald in B.V.I.R houdende vaststelling van categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage.

Uit een advies van de Dienst Mer (ref. AMNEB/MER/06) aan de Provincie Limburg blijkt dat i.k.v. de opmaak van het PRUP, de deelplannen 2 en 5 MER-plichtig zijn:

- deelplan 2 (= actie 3): herbestemming van agrarisch gebied tot gebied voor stedelijk wonen en grootschalige detailhandel te Gerdingen;
- deelplan 5 (= actie 6): herbestemming van agrarisch gebied naar een regionaal bedrijventerrein te Kanaal-Noord.

Volgens het besluit houdende vaststelling van categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage valt deelplan 2 onder projecten vermeldt in bijlage II rubriek 10b: "Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen,

- m.b.t. de bouw van 1000 of meer woongelegenheden, of
- m.b.t. een bruto-vloeroppervlakte van 5000m² handelsruimte of meer, of
- met een verkeersgenererende werking van pieken van 1000 of meer personenauto-equivalenten per tijdsblok van 2 uur.

Deelplan 5 valt onder bijlage II rubriek 10a: "Industrieterreinontwikkeling met een oppervlakte van 50 ha of meer.

De afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Bree overlapt t.h.v. deelplan 5 gedeeltelijk met een speciale beschermingszone (vogelrichtlijngebied BE 3.14 Hamonterheide, Buitenheide, Stampoyerbroek en Mariahof). Tevens ligt deelplan 5 in de nabijheid van habitatrichtlijngebied BE2200033 'A-beek met aangrenzende moerasgebieden'. Hiervoor werd reeds een passende beoordeling opgemaakt en goedgekeurd. Gezien de onmiddellijke nabijheid van het VEN-gebied 'Het Stamprooierbroek, St-Maartensheide en omgeving (inclusief Lozerheide en Smeethof)' is tevens het aanreiken van noodzakelijke elementen die de vergunningverlener nodig heeft om de Natuurtoets op te stellen, relevant, gezien het project ook een mogelijke invloed op het nabijgelegen VEN-gebied kan uitoefenen. Dit wordt geïntegreerd in het MER.

De opmaak van het plan-MER zal verlopen volgens de klassieke m.e.r.-procedure (volgens hoofdstuk II van bovenvermeld mer-decreet). De resultaten van het MER zullen doorvertaald worden naar het RUP, dat tevens zal duidelijk maken hoe het MER heeft doorgewerkt. Het ontwerp-RUP kan immers nog bijgestuurd worden op basis van de resultaten van de MER. Het ontwerp bevat die basiselementen die van belang zijn om het plan-MER te kunnen opmaken. Gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften per zone worden toegevoegd bij het ontwerp-RUP. Het PRUP ging in plenaire vergadering op 29 mei 2008. Dit MER beschrijft de effecten van de plannen die in plenaire vergadering zijn gegaan, m.a.w. zonder aanpassingen n.a.v. de opmerkingen op de plenaire vergadering. Na goedkeuring van het plan-MER kan het PRUP voorlopig vastgesteld worden.

De overige deelplannen van het PRUP worden eveneens geëvalueerd inzake de mogelijke milieueffecten, onder vorm van een milieutoets die in het PRUP wordt opgenomen. Deze deelplannen maken m.a.w. geen onderwerp uit van dit plan-MER. Deze plannen kunnen wel een rol spelen m.b.t. de cumulatieve effecten en/of gestuurde ontwikkeling van het plangebied en worden indien relevant in die zin betrokken in dit plan-MER.

Voor de daadwerkelijke realisatie van de verschillende onderdelen van het RUP, zullen in verdere fase mogelijk project-MER's of verzoeken tot ontheffing van de MER-plicht dienen te worden opgesteld naar aanleiding van de stedenbouwkundige vergunning.

¹ Het wijzigingsdecreet van 18 april 2007 (BS 20 juni 2007), dat na vaststelling van het uitvoeringsbesluit in werking zal treden, regelt de volledige omzetting van deze richtlijn.

Voor project-MER's en verzoeken tot ontheffing van de MER-plicht gelden de decretale bepalingen, verder ingevuld door het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (B.S. 17/02/2005).

1.4 **Overzicht van de procedure**

De procedure voor het opstellen van een plan-MER volgens het Decreet van 18 december 2002 kan opgedeeld worden in 4 fasen. In 2.2 en hierna in deze paragraaf wordt de procedure voor het plan-MER voor deelplannen 2 en 5 van het PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Bree voorgesteld.

1. *Kennisgevings- en richtlijnenfase*

Aan de hand van de kennisgeving brengt de initiatiefnemer (hierna Provincie Limburg genoemd) MVG Departement LNE, Dienst Mer op de hoogte van het voorgenomen plan. De kennisgeving omvat tenminste:

- een beschrijving van het plan/de voorgenomen activiteit
- relevante gegevens uit vorige rapportages, studies,...
- de voorgestelde inhoudelijke aanpak van het m.e.r.
- een beschrijving en evaluatie van reeds onderzochte alternatieven
- de voorstelling van de m.e.r.-coördinator en de erkende m.e.r.-deskundigen

De Dienst Mer neemt binnen de 20 dagen een beslissing over de volledigheid van de kennisgeving. De kennisgeving voor dit plan-MER werd volledig verklaard op 20 november 2007. Vervolgens bezorgt ze binnen de 10 dagen een afschrift van de kennisgeving en de beslissing aan tenminste:

- de betrokken gemeenten/steden (Bree)
- bepaalde administraties, overheidsinstellingen en openbare besturen die met dit doel zijn aangewezen

De Stad Bree legt op haar beurt de kennisgeving ter inzage van het publiek binnen een termijn van 10 dagen na ontvangst ervan en de Dienst Mer kondigt deze terinzagelegging aan. De terinzagelegging liep van 30 november 2007 tot en met 30 december 2007.

Eventuele opmerkingen over de inhoudsafbakening van het MER moeten binnen 30 dagen aan de Dienst Mer bezorgd worden. De Dienst Mer neemt binnen de 60 dagen na volledigverklaring een beslissing en deelt ze binnen de 70 dagen mee aan de initiatiefnemer, instanties en autoriteiten. De richtlijnenvergadering werd gehouden op 22 januari 2008 en de richtlijnen werden betekend op 8 april 2008.

De beslissing van de Dienst Mer heeft betrekking op:

- de inhoud van het plan-MER en de inhoudelijke aanpak van de rapportage, met inbegrip van de methodologie
- de bijzondere richtlijnen voor het opstellen van het plan-MER
- de aanstelling van de opstellers

De Dienst Mer houdt bij haar beslissing rekening met:

- de relevantie van de milieueffecten en
- de opmerkingen en commentaren van de instanties en het publiek, in het bijzonder deze die handelen over te onderzoeken effecten, alternatieven of maatregelen

2. *Uitvoeringsfase*

Tijdens de uitvoeringsfase stelt het team van erkende deskundigen het MER op onder leiding van een MER-coördinator.

3. *Beoordelingsfase*

Na indiening van het MER bij de Dienst Mer controleert deze of het MER beantwoordt aan de inhoudelijke vereisten van de richtlijnen. Daarna keurt de Dienst Mer het MER goed of af en stelt een verslag op. Deze goed- of afkeuring wordt binnen een termijn van 60 dagen betekend aan de initiatiefnemer, de betrokken overheden, administraties, de MER-coördinator en het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeentebesturen.

1.5 **Het team van deskundigen**

Het plan-MER wordt opgesteld onder de verantwoordelijkheid en op kosten van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer moet hiervoor een beroep doen op een erkende MER-coördinator. De erkende MER-coördinator waakt erover dat de samenstelling van het team van medewerkers het mogelijk maakt om het plan-MER op te stellen in overeenstemming met de richtlijnen van de Dienst Mer.

Het team van MER deskundigen is als volgt samengesteld

- Jan Parys, erkend deskundige inzake 'mens-sociaal organisatorische aspecten en mobiliteit' en 'monumenten en landschappen' (erkenningdossier EDA 438/V-1 erkend tot 23/10/2010, erkenningdossier EDA/438 B/V2 erkend tot 01/03/2009)

Kegelshoeklaan 1, 2861 Onze-Lieve-Vrouw-Waver

- Kristof Van Stichelen, erkend deskundige inzake fauna en flora (erkenningdossier EDA – 522/V-2 erkend tot 17/12/2008)

Daknam-dorp 42, 9160 Daknam

- Kris Van Malderen, erkend deskundige water (erkenningdossier EDA 195/ V3 A erkend tot 16/07/2010)

Volaardestraat 104, 9200 Dendermonde

- Gert Pauwels, erkend deskundige bodem (erkenningdossier EDA 647, erkend tot 12/09/2010)

Schoolstraat 46, 9860 Gijzenzele

- Dirk Dermaux, erkend deskundige lucht (erkenningdossier EDA 645, erkend tot 28/09/2010)

Potaardestraat 26, 9090 Gontrode

- Guy Putzeys, erkend deskundige geluid en trillingen (erkenningdossier EDA-393/V-3, tot 28/07/2013),

Poststraat 1 b03, 3590 Diepenbeek

Jan Parys zal tevens optreden als coördinator van het MER.

Ondersteuning van deze deskundigen gebeurt door Inge Van der Mueren en Koen Slabbaert (werkend voor Soresma nv).

De vertegenwoordigers van de initiatiefnemer, bij Provincie Limburg, welke nauw bij het plan-MER betrokken zullen zijn worden hierna voorgesteld:

- Dhr. Valère Cornelis
- Mevr. Kristien Lefeber
- Mevr. Sonja Jacobs

2 Wat is een Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP)?

2.1 Algemeen

RUP's worden opgemaakt ter uitvoering van ruimtelijke structuurplannen. Ze betekenen een juridische verankering van de beleidsopties uit het structuurplan, met een actiegericht karakter. RUP's scheppen de ruimtelijke mogelijkheden (o.a. inzake bestemming, inrichting en beheer) voor de realisatie van een toekomstvisie m.b.t. de ordening van woongebieden, commerciële centra, bedrijven en diensten, verkeers- en vervoersinfrastructuur, groene ruimten, recreatie enz..

RUP's kunnen worden opgemaakt op drie niveaus, nl. gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk. Voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied Bree wordt een provinciaal RUP opgemaakt, conform de bepalingen in het Ruimtelijk Structuurplan Limburg en een aantal provinciale acties uit het actieprogramma horende bij het voorstel van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Bree (kortweg de voorstudie). Het gaat om volgende deelplannen:

- deelplan 1: vastleggen afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied Bree op perceelsniveau (actie 1)
- deelplan 2: herbestemming van agrarisch gebied naar gebied voor stedelijk wonen en grootschalige detailhandel te Gerdingen (Actie 3)
- deelplan 3: overlay op de site Gerkenberg (Actie 4)
- deelplan 4: omzetting van het woonuitbreidingsgebied 10 naar woongebied (Actie 5)
- deelplan 5: herbestemming van agrarische gebied naar regionaal bedrijventerrein (Actie 6)

2.2 Inhoud en procedure in een notendop

De provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt ter uitvoering van het provinciaal ruimtelijk structuurplan. Een RUP bevat een grafische voorstelling van het gebied waarover het gaat (afbakening gebied op kaart) en bevat de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming van dat gebied, de inrichting ervan en het beheer van dat gebied.

In een RUP wordt in eerste instantie toegelicht welke randvoorwaarden en bepalingen betrekking hebben op het plangebied zoals o.a. de bepalingen uit het gewestelijk, provinciaal en gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Na het vastleggen van de wettelijke bepalingen wordt een analyse gemaakt van de bestaande toestand van het gebied (aanwezige bebouwing, bedrijven, recreatieve infrastructuur, natuur, wegeninfrastructuur, ...) en worden er knelpunten en sterktepunten bepaald. Op basis hiervan wordt een visie opgemaakt, waarin wordt aangegeven hoe wordt omgegaan met elementen inzake bebouwing, ontsluiting, open ruimte, groen en landschap. Over deze visie wordt overleg gepleegd met de verschillende betrokkenen, waarna de visie wordt uitgewerkt in een ruimtelijk uitvoeringsplan. Dit bevat voor elk (deel)gebied een kaart en een begeleidende nota met de stedenbouwkundige voorschriften waarin wordt vastgelegd op welke wijze het gebied ontwikkeld zal worden.

De opmaak van een dergelijk provinciaal RUP verloopt in verschillende fasen:

Er wordt een voorontwerp gemaakt van het provinciaal RUP.

Provincie Limburg verkiest een gedeeltelijk parallel verloop van de RUP-procedure met de m.e.r.-procedure.

Een RUP is volgens het decreet een voorontwerp vanaf de goedkeuring door de deputatie tot aan de voorlopige vaststelling in de provincieraad. Vermits de RUP's nog niet voorlopig vastgesteld zijn, gaat het dus hier over voorontwerp RUP's.

Het plan-MER wordt opgesteld o.b.v. het voorontwerp voor het PRUP voor deelplannen 2 en 5 (zie verder § 5).

- Dit voorontwerp wordt beoordeeld door de planologische ambtenaar, het college van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeente en verschillende adviserende instellingen en administraties. Tijdens een plenaire vergadering worden de opmerkingen over het voorontwerp bekendgemaakt.
- Het ontwerp van het provinciaal RUP wordt voorlopig vastgesteld door de provincieraad en wordt verzonden naar de Vlaamse Regering. De deputatie organiseert over dit ontwerp een openbaar onderzoek, waarbij de opmerkingen over het ontwerp worden overgemaakt aan de Provinciale Commissie Ruimtelijke Ordening (PROCORO).
- Binnen de 180 dagen na het einde van het openbaar onderzoek wordt dan het definitief provinciaal RUP vastgesteld door de provincieraad.
- Dit provinciaal RUP dient dan te worden goedgekeurd door de Vlaamse Regering. De uiteindelijke goedkeuring door de Vlaamse Regering wordt in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd. Het provinciaal RUP treedt in werking 14 dagen na deze publicatie.

2.3 Verder besluitvormingsproces

Het plan-MER dient goedgekeurd te zijn voor de voorlopige vaststelling van het provinciaal RUP. Het RUP gaat dan in openbaar onderzoek en doorloopt de verschillende fasen zoals vermeld in § 2.2. Na het in werking treden van het RUP, kunnen dan stedenbouwkundige vergunningen worden aangevraagd ter uitvoering van het plan. Om deze stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen, dient door de initiatiefnemer nog een project-MER of een gemotiveerd verzoek tot ontheffing opgesteld te worden. Het plan-MER kan voor deze documenten de basis vormen.

3 PRUP ‘Uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten noorden van de N73’ en ‘Geïntegreerd stedelijk project Gerdingen’

3.1 Ligging

Het plangebied van deelplan 2 (‘Geïntegreerd stedelijk project Gerdingen’) is momenteel gelegen in agrarisch gebied. Het wordt afgebakend door de Reppelerweg in het noorden, Bocholterkiezel in het oosten, Barrierstraat in het zuiden en Hamonterweg in het westen.

Deelplan 5 (‘Uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten noorden van de N73’) is gelegen, ten noordoosten van het centrum, aan de rand van het huidige bedrijventerrein en de Zuid-Willemsvaart. Het plangebied van deelplan 5 is momenteel gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, dat onderdeel is van de natuurlijke en agrarische structuur van de Vlakte van Bocholt en is gelegen ten noorden en ten noordoosten van het bestaand regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord en ten zuiden van de Zuurbekvallei. Het geheel wordt ontsloten via de N73.

Een voorstelling wordt gegeven op topografische kaart, gewestplan, stratenplan en orthofoto.

Kaart 1: Situering

Kaart 2: Gewestplan en RUP's

Kaart 3: Stratenplan

Kaart 4: Orthofoto

3.2 Planningscontext

De opmaak van het PRUP wordt gemotiveerd vanuit de ruimtelijke structuurplannen van Vlaanderen, Limburg en Bree. Tevens werd reeds een afbakeningsvoorstel voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied Bree geformuleerd in het eindrapport ‘Afbakening kleinstedelijke gebieden Limburg: Bree’.

3.2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

In uitvoering van één van de basisprincipes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, met name “gedeconcentreerde bundeling”, moeten stedelijke en kleinstedelijke gebieden worden versterkt waarbij activiteiten worden geconcentreerd en gestimuleerd. Het betreft een bundeling en concentratie van wonen, werken en andere maatschappelijke functies. Binnen dit kader zal het afbakeningsproces concreet aangeven binnen welke contouren een kleinstedelijk beleid gevoerd zal worden.

Volgende ontwikkelingsperspectieven worden aangegeven in het RSV voor stedelijke gebieden :

- minimale woondichtheid van 25 woningen per hectare, deze dichtheden moeten gezien worden als:
 - bruto dichtheden;
 - richtcijfer;
 - niet door te rekenen naar perceelsoppervlaktes;
 - deel uitmakend van een gemeentelijk ruimtelijk en huisvestingsbeleid.
- differentiatie en verbetering van de woningvoorraad;

- versterken van multifunctionaliteit door verweving van functies, met name het in elkaars nabijheid brengen van functies en activiteiten zodanig dat een ruimtelijke meerwaarde, vormen van synergie en een complementariteit ontstaat;
- kantoren aan knooppunten van openbaar vervoer;
- afstemmen van voorzieningen op het belang van het (klein)stedelijk gebied;
- bundelen van kleinhandel, met volgende ontwikkelingsperspectieven:
 - locatievoorwaarden op niveau van de kern;
 - bereikbaarheid en leefbaarheid zijn basisuitgangspunten;
 - handelszaken met een grotere vloeroppervlakte concentreren op goed ontsloten specifieke terreinen;
 - geen kleinhandel op bedrijventerreinen.
 - geen nieuwe geïsoleerde kleinhandel langs verbindingswegen of op knooppunten van verbindingswegen;
 - herstructureren van stuurloos gegroeide kleinhandelslinten en –concentraties langs verkeerswegen;
 - bestaande verspreide inplantingen geval per geval behandelen.
- optimalisering van recreatieve en toeristische voorzieningen en medegebruik;
- zorg voor collectieve en openbare ruimten;
- behoud en ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden;
- waarborgen voor landbouw in stedelijke gebieden;
- behoud en uitbouw van cultureel-maatschappelijke en historisch waardevolle elementen in de stedelijke gebieden;
- stedelijke mobiliteit en locatiebeleid, met name het garanderen van de noodzakelijke bereikbaarheid en beoogde leefbaarheid, het vergroten van de verkeersveiligheid en het verminderen van de automobiliteit, en het optimaliseren van de grotendeels bestaande infrastructuur.

Selectie van Bree als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau.

Stedelijke gebieden en stedelijke netwerken worden gekozen op basis van hun functioneel belang, hun rol en plaats in de ruimtelijke structuur van Vlaanderen en in een ruimere Europese context. Hierbij wordt rekening gehouden met de bestaande structuur (morfologisch en functioneel), met de ruimtelijke principes voor de gewenste ruimtelijke structuur en in het bijzonder met de gedeconcentreerde bundeling.

Bree wordt geselecteerd als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau van niveau 3c (zwak uitgerust).

”De relatief zwakke morfologische structuur met stedelijk karakter en het relatief zwakke voorzieningenapparaat en uitrustingsniveau in de kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau duwt deze stedelijke gebieden in een concurrentiële positie door de huidige ruimtelijke ontwikkelingen in aangrenzende goeduitgeruste kernen van het buitengebied. Het ruimtelijk beleid voor de kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau is erop gericht de bestaande stedelijke morfologische structuur en het stedelijk functioneren terug voldoende economische, sociale en ruimtelijke draagkracht te geven. Dit is slechts mogelijk door enerzijds een doorgedreven kernversterkend beleid met alle prioriteit naar inbreiding en het valoriseren van de bestaande stedelijke potenties (bestaande natuurelementen, het historisch karakter, de sterke stedelijke voorzieningen, ...) en anderzijds door een complementair beleid in de aangrenzende goed uitgeruste kernen van het buitengebied.” – pagina 341-342.

Selectie van primaire wegen type 2:

- N76 van de N73 te Bree tot de N731 (ontsluitende weg rechts) te Bree
- N73 van de N74 te Hechtel tot en met de brug over de Zuid-Willemsvaart te Bree.

Selectie van Bree als economisch knooppunt.

“Deze economische knooppunten zijn van essentieel belang voor het aantrekken van nieuwe investeringen: zij worden door het beleid van het gewest, de provincie en de gemeenten optimaal uitgebouwd en krijgen de nodige groeimogelijkheden. Om dit beleid waar te maken moeten op Vlaams niveau de economische knooppunten worden geselecteerd.”

Doelstellingen:

- het bundelen van economische activiteiten in economische knooppunten;
- het ondersteunen van de economische sterkte van iedere subregio;
- het ruimtelijk beleid ondersteunen met het economisch ontwikkelingsbeleid.

Bree wordt geselecteerd als economisch knooppunt binnen een afgebakend stedelijk gebied.

Binnen een afgebakend stedelijk gebied, dus binnen een economisch knooppunt, moet het voorzien van een bijkomend aanbod aan regionale bedrijventerreinen afgewogen worden op basis van een ruimtelijke visie en een gewenste ruimtelijke structuur voor het economisch knooppunt (o.a. voor het stedelijk gebied bij de afbakening). De ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit, de bestaande woonfunctie, de bestaande ruimtelijk-economische structuur, de ruimtelijke en economische potenties, de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur en de mobiliteitsproblematiek zijn daarbij de uitgangspunten.

Ontwikkelingsperspectieven:

- gefaseerde ontwikkeling van bedrijventerreinen rekening houdend met; flexibiliteit ten aanzien van onzekere economische ontwikkelingen, de confrontatie tussen de berekende behoefte en het bestaande aanbod en het creëren van een operationeel aanbod;
- concentratie van bedrijventerreinen in economische knooppunten;
- differentiatie van bedrijventerreinen;
- realisatie van bedrijventerreinen in handen van de overheid;
- optimale lokalisatie en kwaliteitsvolle inrichting van lokale, gemengd regionale en specifiek regionale bedrijventerreinen.

Volgende principes gelden voor de lokalisatie en inrichting van nieuwe regionale bedrijventerreinen:

- lokalisatie aansluitend in de stedelijke gebieden, de gemeenten van het netwerk Albertkanaal en de overige economische knooppunten;
- lokalisatie bij voorkeur aansluitend bij de bestaande bedrijventerreinen;
- verantwoording vanuit de globale ruimtelijke visie op het economisch knooppunt en de positie ervan in Vlaanderen en de provincie;
- afstemming oppervlakte op reikwijdte en belang van het economisch knooppunt en de spreiding van bedrijventerreinen in de overige economische knooppunten;

Ontwikkelingsperspectieven voor Bree als kleinstedelijk gebied.

“Op het vlak van woonvoorzieningen heeft Bree de voorbije decennia minder gescoord dan de omgevende gemeenten, waar het ongebreideld aanbod aan open bebouwingspercelen een grote groei en een grote verspreiding en versnippering tot gevolg had. Een kwalitatief kleinstedelijk woonaanbod in de aangename omgeving van het historisch centrum moet een nieuwe aantrekkingspool worden en zal de mogelijkheden van het stedelijk gebied vergroten.. Bree is een tewerkstellingspool voor de omgeving. Binnen de grenzen van de draagkracht van de omgeving en rekeninghoudend met de begrenzingen die worden opgelegd door de belangrijke omgevende natuurlijke structuur, kan die tewerkstelling worden geoptimaliseerd.

Bree wordt omgeven door de waardevolle open ruimte gebieden van het Kempens Plateau en van de Vlake van Bocholt, hetgeen het gebied een interessante verscheidenheid geeft. Zowel ruimtelijk als landschappelijk is het van groot belang om de open ruimte te vrijwaren van verstedelijking en versnippering. Het kanaal en de grote ring zijn belangrijke infrastructuren, die een eerste grens vormen met het buitengebied.”

Voor het kleinstedelijk gebied Bree werd er een taakstelling van 1.594 nieuwe wooneenheden vooropgesteld. In de voorstudie van de afbakening van het stedelijk gebied werd deze taakstelling (1992-2007) vastgesteld op 960 wooneenheden.

Voor wat betreft het aandeel sociale woningen stelt de provincie een aandeel van minstens 10% van de totale woonvoorraad voorop. Dit komt overeen met de norm van de Vlaamse Wooncode. Er is voornamelijk een behoefte aan huurwoningen met een verscheiden typologie (serviceflats, studio's, appartementen, woningen).

De provincie bakent de kleinstedelijke gebieden af volgens volgende principes:

- het afbakeningsproces wordt beschouwd als een hefboom voor het versterken van het stedelijk gebied en kan verschillen naargelang het gebied;
- het afbakeningsproces is een voorstudie op het op te maken provinciaal uitvoeringsplan;
- de gemeenten zullen nauw betrokken worden bij de opmaak van de afbakeningsdossiers met als uitgangspunt dat de provincie de uiteindelijke verantwoordelijkheid draagt;
- vooraleer de afbakeningsprocessen aan te vatten organiseert de provincie een brainstorm met de betrokken gemeenten.

Ontwikkelingsperspectieven voor Bree als economisch knooppunt in het kleinstedelijk gebied van provinciaal niveau - Bree.

“Bree is een geïsoleerd knooppunt omgeven door verschillende open ruimte gebieden. Het bedrijventerrein van strategisch belang voor Bree is Bree-kanaal, opgesplitst door de Zuid-Willemsvaart in Kanaal-noord en Kanaal-zuid. Het aanbod bedraagt slechts 9 ha bouwrijpe gronden. De verkeersafwikkeling gebeurt over de weg in westelijke richting naar de N74 via de N73 (primaire weg II). Het terrein is sterk begrensd door het vogelrichtlijn-gebied in het noorden en het oosten en door het stedelijk gebied ten westen. Een vrijwaring van de open ruimte dringt zich op in het zuiden. (.....) Een versterking van het stedelijk gebied op stedelijk en economisch vlak dringt zich op, omdat Bree een ondersteunende en verzorgende rol te vervullen heeft in het noordoosten van de provincie. Mogelijkheden voor bijkomende regionale bedrijventerreinen kunnen worden onderzocht binnen het afbakeningsproces van het stedelijk gebied, bijvoorbeeld in overeenstemming met toelevering en verwerking van landbouwproducten.”

Ontwikkelingsperspectieven voor Bree op vlak van kleinhandel.

Uitgangspunten zijn:

- bewaken van het evenwicht tussen vraag en aanbod;
- bevorderen van een kwalitatieve inrichting en efficiënte invulling;

- stimuleren van een kerngericht beleid.

Een nieuw aanbod zal steeds in de bestaande concentraties gerealiseerd worden. Er wordt van uitgegaan dat er geen nieuwe kleinhandelconcentraties van provinciaal niveau buiten de stedelijke gebieden mogelijk zijn. Een belangrijk criterium voor de toewijzing van de kleinhandelconcentraties van provinciaal niveau is de samenhang met het stedelijk gebied. De provincie zal provinciale uitvoeringsplannen opmaken voor de kleinhandelconcentraties om ze te ordenen en ontwikkelingskansen te geven. Bestaande vestigingen kunnen uitbreiden en bijkomende handelszaken zullen worden toegelaten.

Bij de herinrichting van die kleinhandelconcentraties worden interne verdichting, hergebruik van leegstaande gebouwen, concentratie van handelszaken en herstructurering gestimuleerd. De relatie met het stedelijk gebied moet worden uitgebouwd om de complementariteit te versterken tussen grootschalige kleinhandel en kleinhandel in de kern.

Kleinhandelconcentraties type I: Toleik (Noorderring te Bree) – Luikersteenweg te Tongeren – Ringlaan te SintTruiden.

Provinciale selecties

Natuurlijke structuur:

- Droge natuurverbinding 7: Peer, Bocholt, Bree, (landbouwgebied) tussen Abeekvallei en Soerbeekvallei Gerkenberg.
- Natte natuurverbinding: Soerbeekvallei(47), Itterbeekvallei (Bree, Maaseik) (48) en delen van de Zuid-Willemsvaart (80).
- Gebieden met ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang: Feldbissbreuk, Steivenhof.

Stiltegebied: Stramprooierbroek.

Landschappelijke structuur:

- Selectie van structurerend hydrografisch element: Itterbeek.
- Selectie van twee open ruimte verbindingen: (4) Abeekvallei tussen Bree en Bocholt en (5) tussen Opitter en Waterloo.

Verkeers- en vervoersstructuur:

- Secundaire weg I: N76 van N73 (over Meeuwen tot Genk) tot N76 primaire weg II.
- Bree als multimodaal knooppunt. Voor personenvervoer van provinciaal niveau.

Toeristisch-recreatieve structuur: geen selectie.

Economische structuur: Toleik (noorderring) als kleinhandelsconcentratie type 1.

Nederzettingsstructuur: Bree als autonoom kleinstedelijk gebied; Beek, Gerdingen-Barrier, Opitter, Tongerlo en Vostaard (Vostert) als woonkernen.

3.2.3 Ruimtelijk structuurplan Bree.

Ruimtelijk concept voor de gemeente.

Centraal in de gemeente wordt het kleinstedelijk gebied Bree versterkt met stedelijke functies.

Gerdingen wordt mee opgenomen in het kleinstedelijk gebied, voor Beek wordt de Zuurbeek als grens tussen het stedelijk en het buitengebied beschouwd.

Binnen de deelruimte 'verstedelijkt gebied' worden volgende ontwikkelingsperspectieven vooropgesteld:

- versterken en bevestigen van de bovenlokale betekenis van Bree via een aanbodbeleid;
- de taakstelling inzake wonen is mede gericht naar de omliggende gemeenten en wordt gerealiseerd via verdichting (stadsrand prioritair), inbreiding en uitbreiding;
- de versterking van de herkenbaarheid met de historische stadskern staat centraal, met lanen als ontsluitingsinfrastructuur en de oude wallen als groen boulevard;
- de versterking van de kleinstedelijke groene rand met de steilrand, de open ruimte en het kanaal;
- verweving van het woonweefsel met groene, recreatieve en sportvoorzieningen;
- opwaardering van Boneput;
- de versterking van Bree als economisch knooppunt.

Visie op de deelstructuren.

Nederzettingsstructuur:

Het kleinstedelijk gebied ontwikkelt zich vanuit de historische stadskern en de stadsrand.

Het omvat grosso modo Bree centrum met stadskern, de stadsrand, de oorspronkelijke dorpskern van Gerdingen, het gebied Gerkenberg met recreatiegebied Boneput en het industriegebied Kanaal-noord.

Woonbeleid:

"Om de natuurlijke groei op te vangen en tegemoet te komen aan de opgelegde taakstelling moeten voor het stedelijk gebied moeten nog 598 wooneenheden gecreëerd worden tussen 2002 en 2007.

De gewenste ruimtelijke structuur en de afbakening zijn de leidraad voor de invulling.

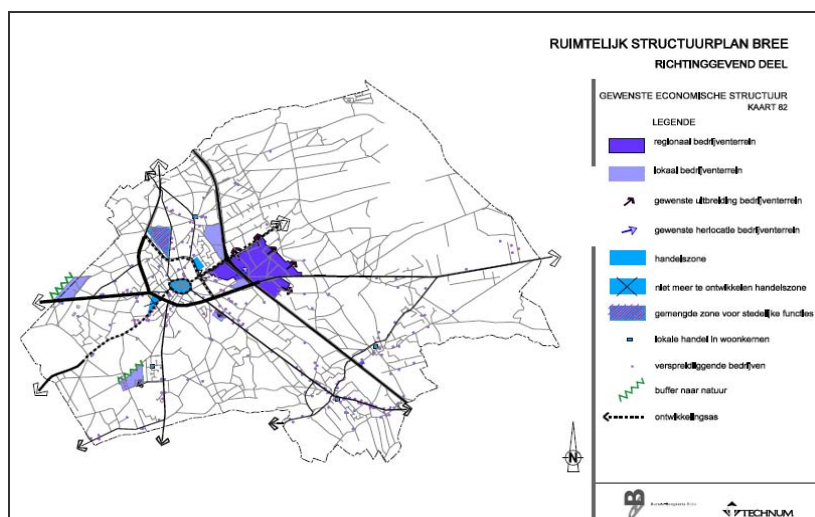
Prioriteit gaat naar de verdichting van stadskern en -rand, het invullen van binnengebieden in het kerngebied en het stadsrandgebied. Vervolgens naar de nog resterende delen van woonuitbreidingsgebieden (zeer beperkt aanbod) en ten slotte naar nieuwe aansnijdingsmogelijkheden in zones die voor het ogenblik niet als woonzone zijn ingetekend.

Dit zal nodig zijn om de resterende behoefte aan 228 wooneenheden te realiseren."

Economische structuur:

Visie op de ontwikkeling van de bedrijventerreinen.

- Kanaal-noord: verder te ontwikkelen als bedrijventerrein, een noordoostelijke uitbreiding is het meest geschikt, mits overeenstemming met passende beoordeling.
- Scana-Noliko: aansluitend op Kanaal-noord, heeft uitbreidingsmogelijkheden gekregen.
- Kanaal-zuid: na herlocatie van bedrijf LAG, te ontwikkelen voor stedelijke functies.
- Ambachtelijke zone Kanaal-zuid: eveneens te ontwikkelen voor stedelijke functies.
- Veeweide: kleinere bedrijven gecombineerd met woonfuncties.
- Binnengebied Bocholterkiezel: gemengd gebied met stedelijke functies (hoogwaardige bedrijven, kleinhandel, wonen, ..) en kleinhandelbedrijven.



Visie op de ontwikkeling van de handelszones.

De handel van regionaal niveau situeert zich in het kleinstedelijk gebied Bree.

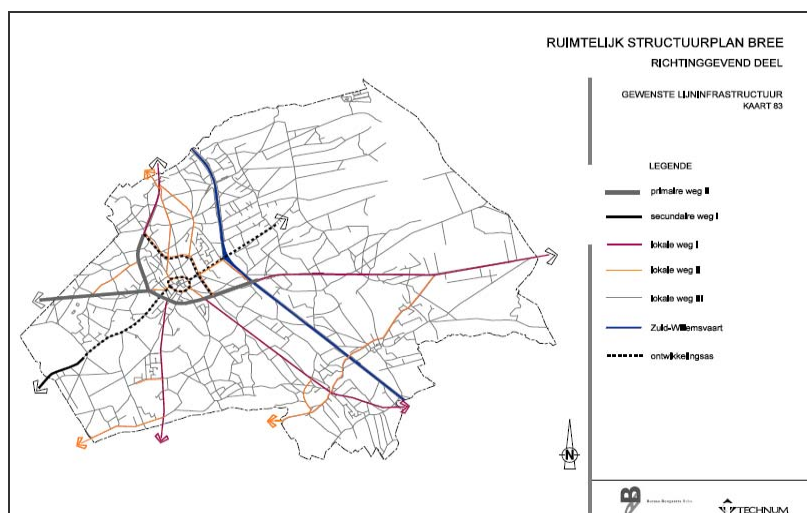
De stadskern is de belangrijkste aantrekkingspool, daarnaast wordt in het noordoostelijk deel Toleik-Bocholterkiezel, een ontwikkelingszone voorzien voor meer grootschalige handel.

Beide handelspolen moeten een bipolaire eenheid vormen met een complementair aanbod.

- Meeuwerkiezel: wordt geschrapt ten voordele van de handelszone Bocholterkiezel. De bestaande gebouwen kunnen blijven bestaan maar zullen niet verder ontwikkelen. Het gebied wordt in de toekomst ontwikkeld als woonzone binnen het kleinstedelijk gebied.
- Toleik-Bocholterkiezel: wordt verder uitgebouwd. De handelsstrip wordt een structurerend element in het noordelijk deel van het stedelijk gebied, die uitloopt in het binnengebied Bocholterkiezel waar bijkomende oppervlakten aan handelsruimte ontwikkeld worden.
- Bree-centrum: blijft het handelscentrum zowel voor lokale als regionale behoeften.

Visie op de ontwikkeling van de lijninfrastructuur:

- Lokale weg type I: N730 (Gruitroderkiezel), N721 (Opitterkiezel), N76 vanaf de Sportlaan in noordelijke richting, N73 vanaf het kanaal (inclusief brug) in oostelijke richting.
- Lokale wegen binnen stedelijk gebied met een specifieke functie:
 - Meeuwerkiezel en Boneputstraat als toegang naar het gemengd regionaal-lokaal sportpark van het kleinstedelijk gebied.
 - N76, ontwikkelingsas tussen Gerkenberg / Boneput en Bree-centrum.
 - Toleikstraat - Bocholterkiezel ontwikkelingsas met shoppingfunctie.
 - Zachte verbinding tussen de Kanaallaan en de Broekstraat (Kanaal-noord) als verbinding tussen het kleinstedelijk gebied en de open ruimte aan de overzijde van het kanaal.



3.3 Afbakeningsstudie KSG Bree – verantwoording sites

De voorstudie van het afbakeningsproces voor het kleinstedelijk gebied van provinciaal niveau Bree werd opgesteld door studiebureau Iris Consulting. Het eindrapport werd afgeleverd in juni 2005. In deze studie werden meerdere potentiële locaties onderzocht voor de inplanting van een stadsuitbreidingsgebied (wonen + voorzieningen), resp. een regionaal bedrijventerrein, en wordt de keuze verantwoord voor Gerdingen als locatie voor het stadsuitbreidingsproject en van een noordoostelijke uitbreiding van de bestaande bedrijventerzone Kanaal-Noord.

Daarnaast zijn volgende elementen uit deze afbakeningsstudie relevant als planningscontext voor het PRUP:

- Hypothese gewenste ruimtelijke structuur: 'Bree als industriepool in noordoost Limburg.

'Een herstructurering van het bedrijventerrein Kanaal-Zuid is een mogelijkheid op lange termijn.

Voor de uitbouw van industriële potenties is een uitbreiding van het bestaand bedrijventerrein Kanaal-Noord gewenst. Industriële ontwikkeling van de regio wordt opgevangen in Bree.

Voor Maaseik wordt ingezet op uitbouw van toeristisch-recreatieve potenties.

- Ruimtelijke visie op het kleinstedelijk gebied: Endogene groei van de regionale bedrijvigheid.

"Bijkomend bedrijventerrein kan gezocht worden als uitbreiding van Kanaal-Noord..... De regionale bedrijvigheid in Bree kent een minder goede bereikbaarheid t.o.v. andere kleinstedelijke gebieden. Daarom wordt vooral gezocht naar bijkomende ruimte voor bedrijvigheid vanuit endogene groei en troeven eigen aan noordoost Limburg."

- Ruimtelijke visie op het kleinstedelijk gebied: Relaties versterken tussen kleinhandelsconcentraties.

"Aansluitend op Toleik kan de handelszone binnen de stadsuitbreiding Gerdingen worden ontwikkeld en vervolgens Meeuwerkiezel als woonzone worden ingericht."

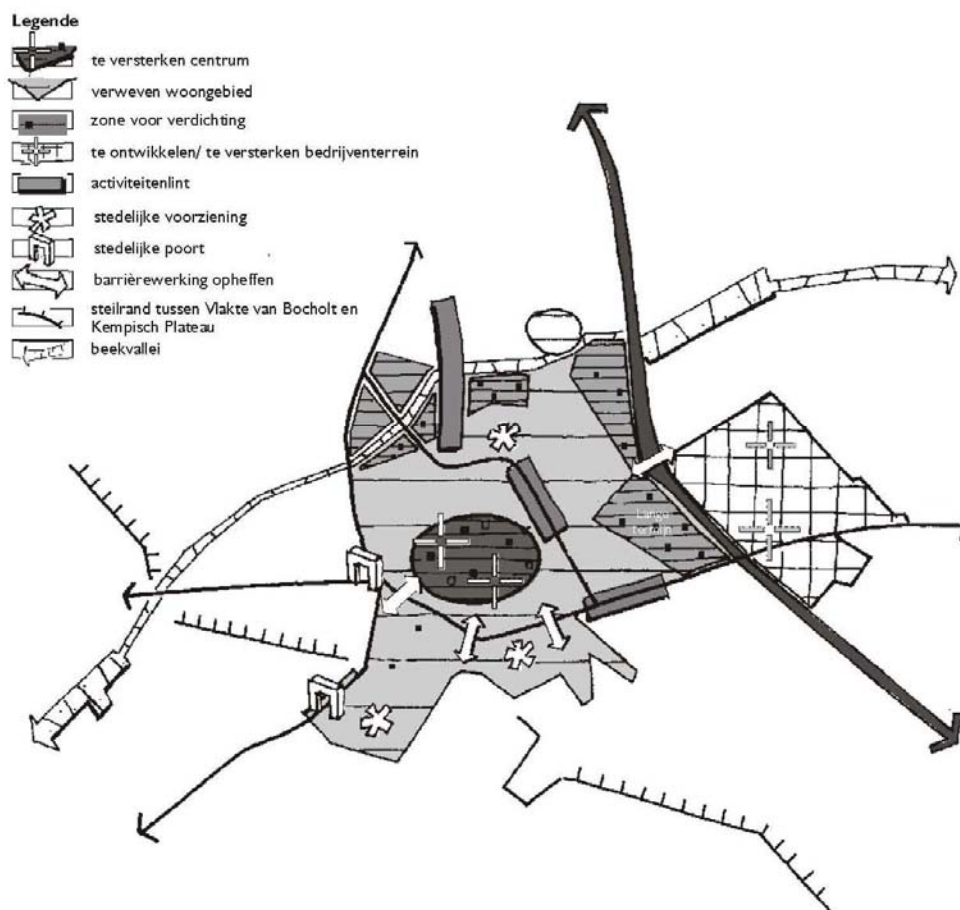
- Ruimtelijke concepten:
 - Zuid-Willemsvaart als grens tussen wonen en werken.
 - N73-N76 als op te heffen barrière.
 - Ringstructuren als basis voor locatiebeleid inzake voorzieningen.

- Omgeving ZuurbEEK als overgangszone tussen stad en buitengebied.
 - Gerkenberg als poort naar het stedelijk gebied.
 - Kanaal-Zuid als bindmiddel tussen stad en kanaal.
 - Historisch centrum als te verdichten en versterken woonweefsel.
 - Kanaal-Noord als te versterken regionaal bedrijventerrein.
 - Stad met veel randen en groen vingers.
- Hypothese gewenste ruimtelijke structuur (zie ook onderstaande figuur 6 uit de afbakeningsstudie):

“.....De twee ringstructuren worden aangewend als basis voor een locatiebeleid voor voorzieningen..

De barrièrewerking van de N73 wordt opgeheven. Buiten de ringstructuur wordt het kleinstedelijk gebied Bree afgewerkt naar de ZuurbEEK richting Beek en wordt het stedelijk weefsel sterker gericht naar de Zuid-Willemsvaart. Het kanaal vormt de grens tussen de functies wonen en werken. Ten oosten van het kanaal wordt het bedrijventerrein Kanaal-Noord versterkt.

Figuur 6: Hypothese van gewenste ruimtelijke structuur



3.3.1 **Motivering Gerdingen als zone voor stadsuitbreiding**

In de afbakeningsstudie werden vier locaties afgewogen voor de inplanting van een gemengd stedelijk project:

- Gerdingen
- Terrein LAG
- Panhoven
- Gerkenberg.(in/rond voormalig klooster)



In tabel 3-1 (overgenomen uit de afbakeningsstudie) wordt een ruimtelijke afweging gemaakt van deze vier zoekzones.

Op basis van deze afweging konden volgende conclusies getrokken worden:

- Gerdingen is een geschikte locatie omwille van de beperkte afstand tot het centrum van Bree, de aansluiting op de bestaande dorpskern van Gerdingen, de goede toegankelijkheid en ontsluiting en het feit dat er weinig of geen andere ruimteclaims op liggen.
- Locatie LAG is eveneens een potentieel goede locatie met belangrijke voordelen zoals de nog kortere afstand tot de kern en de specifieke “scharnierpositie” tussen de stadskern en de Zuid-Willemsvaart. Maar aangezien het bedrijf LAG de beslissing genomen heeft om niet te herlocaliseren (het bekwam recent een verlenging van haar milieuvergunning met 25 jaar), komt deze locatie op heden niet aanmerking als stedelijke woonontwikkeling (eventueel wel op lange termijn).
- Gerkenberg is eveneens een optie, en deze site zal sowieso ontwikkeld worden als baken en poort van het stedelijk gebied. Maar ze ligt op ruime afstand van de kern, middenin de open ruimte. Dit legt beperkingen op naar schaal en dichtheid, waardoor het voorziene programma van het stedelijk project hier onvoldoende kan gerealiseerd worden.
- Panhoven wordt ongunstig beoordeeld: ze is moeilijk te realiseren (ontsluiting, reliëf,...), ligt op een grotere afstand tot de kern, en ligt vooral vrij geïsoleerd door de barrièrevorming van de N73.

Tabel 3-1: Ruimtelijk afweging stadsuitbreiding uit voorstudie afbakeningsproces

Tabel 3: Ruimtelijke afweging stadsuitbreiding

	<i>Gerdingen</i>	<i>LAG</i>	<i>Panhoven</i>	<i>Gerkenberg</i>
<i>Planologisch</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aansluitend het bestaande stedelijk weefsel ▪ Kleine barrière door Sportlaan ▪ Dicht bij centrum 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aansluitend het bestaande stedelijk weefsel ▪ Relatie met Zuid-Willemsvaart ▪ Dicht bij centrum ▪ Kleine barrière door Toleikstraat 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Geïsoleerd van het bestaande stedelijke weefsel ▪ Grote barrièrewerking van N73 ▪ Verder van centrum 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Leegstaand baken op de rand van stedelijk en buitengebied ▪ Barrièrewerking van N73 ▪ Verder van centrum
<i>Mobiliteitskundig</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemakkelijke toegankelijkheid tot centrum ▪ Ontsluiting naar primaire weg II N76 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemakkelijke toegankelijkheid tot centrum ▪ Ontsluiting naar lokale weg N73 of via lokale N793 naar primaire weg II N73 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Moeilijkere toegankelijkheid centrum wegens barrièrewerking N73 ▪ Ontsluiting naar lokale weg N73 of via lokale N721 naar primaire II N73 ▪ Ontsluiting moeilijk te realiseren 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Moeilijkere toegankelijkheid centrum wegens reliëf, barrièrewerking N73 ▪ Ontsluiting naar secundaire weg I N76 ▪ Toegang tot stedelijk gebied
<i>Open ruimte</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Natuurverbinding Zuurbeek ▪ Overwegend zeer waardevolle landbouwgrond, maar afgeseden van grootschalig gebied door N76 ▪ Landschappelijk minder waardevol 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Niet relevant ▪ Zuid-Willemsvaart als natuurverbinding 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschappelijk minder waardevol ▪ Weinig waardevolle landbouwgrond ▪ Weinig natuurlijk waardevol ▪ Zuid-Willemsvaart als natuurverbinding 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschappelijk minder waardevolle zone, wel aanwezigheid rand Kempisch Plateau ▪ Matige tot hoge waarde landbouwgrond in omgeving ▪ Weinig natuurlijk waardevol
<i>Randvelden</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Andere ruimteclaims ▪ Realiseren natuurverbinding 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Herlokalisatie van LAG noodzakelijk. Zij moeten dan ander open ruimte innemen. 		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeentelijke eigendom ▪ Locatie voor welzijns-campus
<i>Conclusie</i>	<p style="text-align: center;">WEL</p> <p>o.w.v. afstand tot centrum en toegankelijkheid, goede ontsluiting weinig realistische andere ruimteclaims</p>	<p style="text-align: center;">WEL</p> <p>o.w.v. afstand tot centrum, relatie tussen stad en Zuid-Willemsvaart</p> <p style="text-align: center;">MAAR</p> <p>LAG wenst niet te herlokalisieren</p>	<p style="text-align: center;">NIET</p> <p>o.w.v. barrièrewerking N73, moeilijk te realiseren ontsluiting en afstand tot centrum</p>	<p style="text-align: center;">WEL</p> <p>mits beperkingen o.w.v. kleinstedelijk baken, poortfunctie naar centrum en ruimteclaims</p> <p>Beperkingen naar schaal noodzakelijk voor kernverzwakking tegen te gaan</p>

Deze afweging leidde aldus tot de keuze voor Gerdingen als voorkeurslocatie. Deze afweging beperkte zich evenwel tot ruimtelijke en verkeerskundige criteria. Aanvullend

worden hierna beknopt de belangrijkste milieucriteria bekeken, en dit op basis van kaarten 7-12:

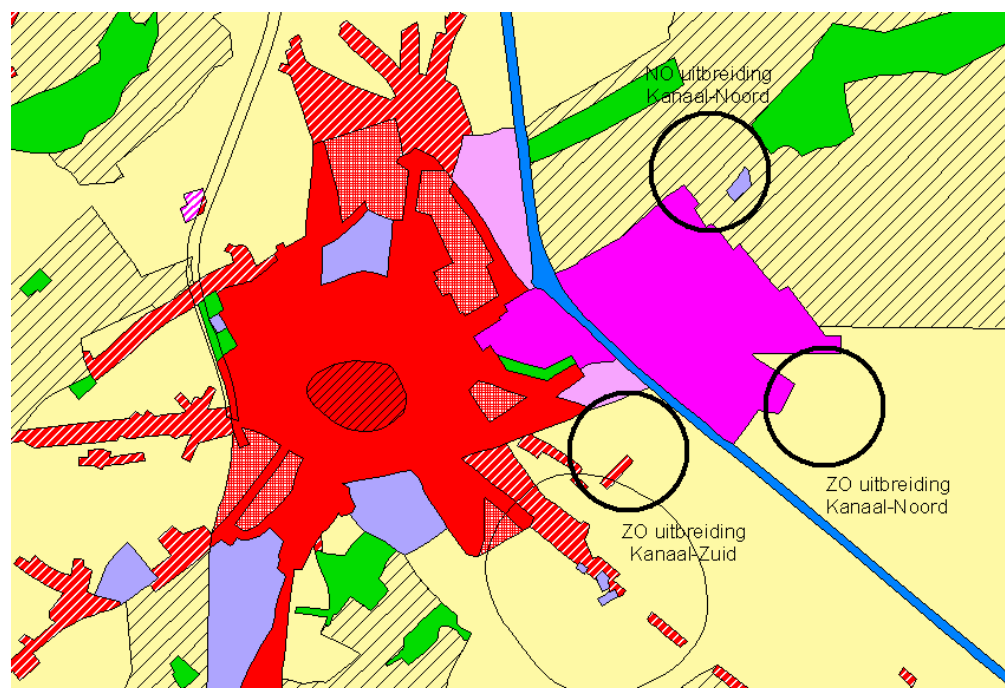
- Bodem; alle zones hebben een doorgaans vochtige zandbodem; Panhoven ligt daarbij op de overgang naar (vnl. vochtig) zandleem
- Grondwater: alle zones hebben grondwaterkwetsbaarheidsklasse Ca1 = zeer kwetsbaar (zandige watervoerende laag met zandige deklaag van <5m dikte)
- Oppervlaktewater: alle zones zijn niet of slechts in zeer beperkte mate overstromingsgevoelig; ze zijn alle vier (geheel of grotendeels) infiltratiegevoelig
- Fauna en flora: LAG heeft volgens de BWK geen biologisch waardevolle percelen, Gerdingen zeer weinig, maar Panhoven en Gerkenberg relatief veel
- Landschap: Gerdingen, LAG en Gerkenberg liggen niet in waardevol landschap (ankerplaats en/of reliczone), het zuidelijk deel van Panhoven ligt in reliczone "Landbouwgebied Tongerlo"

Dus ook op basis van milieucriteria gaat de voorkeur uit naar Gerdingen of LAG, waarbij LAG wegvalt vanwege de voortzetting van de bedrijfsactiviteiten aldaar.

3.3.2 **Motivering NO uitbreiding bedrijventerrein Kanaal-Noord**

In de afbakeningsstudie werden drie potentiële locaties geselecteerd en afgewogen voor bijkomende oppervlakte regionaal bedrijventerrein:

- Noordoostelijke uitbreiding bedrijventerrein Kanaal-Noord
- Zuidoostelijke uitbreiding Kanaal-Noord (aansluitend op terrein Scala Noliko)
- Zuidoostelijke uitbreiding bedrijventerrein Kanaal-Zuid (ten zuiden van de N73, overeenkomend met zoekzone Panhoven voor het stadsuitbreidingsproject)



Elk van de zoekzones moest voldoen aan volgende basisprincipes (die door de provincie toegepast werden bij de afbakening van elk kleinstelijk gebied):

- o lokalisatie enkel in stedelijk gebied;
- o bij voorkeur aansluitend op bestaande bedrijventerreinen >> in Bree is dit dus aansluitend op Kanaal-Noord of Kanaal-Zuid;
- o verantwoording vanuit globale ruimtelijke visie op het economisch knooppunt;
- o afstemming oppervlakte op reikwijdte en belang van het economisch knooppunt;
- o positie t.o.v. andere economische knooppunten in Vlaanderen;
- o afstemmen bereikbaarheidsprofiel van de locatie op het mobiliteitsprofiel van de voorziene bedrijven;
- o ontsluiting uitsluitend en rechtstreeks via primaire of secundaire wegen

In tabel 3.2 (overgenomen uit de afbakeningsstudie) wordt een ruimtelijke afweging gemaakt van deze drie zoekzones

Uit deze tabel komt de NO uitbreiding van Kanaal-Noord als meest wenselijke optie naar voor. De ZO uitbreiding van Kanaal-Noord wordt eveneens positief beoordeeld, maar ligt wel het meest excentrisch t.o.v. het stedelijk gebied. Bovendien is een (beperkte) uitbreiding in deze richting intussen reeds gerealiseerd in functie van de ruimtebehoeften van het bedrijf Scala Noliko (PRUP goedgekeurd, zie kaart 5). De ZO uitbreiding van Kanaal-Zuid is niet wenselijk vanwege twee grote nadelen: de moeilijk te realiseren ontsluiting naar de N73 en de aanwezigheid van talrijke verspreide woningen.

Omdat de NO uitbreiding van Kanaal-Noord in vogelrichtlijngebied gelegen is, hangt de haalbaarheid echter af van haar impact op dit vogelrichtlijngebied. Door de stad Bree werd een passende beoordeling opgemaakt, waarin werd aangetoond dat er geen aanzienlijke negatieve effect zullen zijn. Deze passende beoordeling werd reeds goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos.

Deze afweging leidde aldus tot de keuze voor de NO uitbreiding van Kanaal-Noord. De afweging beperkte zich evenwel grotendeels tot ruimtelijke, economische en verkeerskundige criteria. Aanvullend worden hierna beknopt de belangrijkste milieucriteria bekeken, en dit op basis van kaarten 7-12:

- Bodem; NO Kanaal-Noord heeft vnl. een vochtige zandbodem; De twee andere zones liggen op de overgang tussen (vnl. vochtig) zand en (vnl. vochtig) zandleem
- Grondwater: alle zones hebben grondwaterkwetsbaarheidsklasse Ca1 = zeer kwetsbaar (zandige watervoerende laag met zandige deklaag van <5m dikte)
- Oppervlaktewater: alle zones zijn niet of slechts in beperkte mate overstromingsgevoelig; ZO Kanaal-Zuid is grotendeels infiltratiegevoelig, NO Kanaal-Noord en ZO Kanaal-Noord slechts gedeeltelijk
- Fauna en flora: NO Kanaal-Noord heeft volgens de BWK slechts weinig biologisch waardevolle percelen, in de twee andere zones is de biologisch waardevolle oppervlakte (iets) groter en komen vooral enkele grote zeer waardevolle percelen voor
- Landschap: ZO Kanaal-Noord ligt geheel en ZO Kanaal-Zuid ligt gedeeltelijk in relictzone "Landbouwgebied Tongerlo"; NO Kanaal-Noord ligt niet in waardevol landschap (de westgrens van de relictzones valt overigens samen met de oostgrens van de zoekzone)

Dus ook op basis van milieucriteria gaat de voorkeur uit naar de NO uitbreiding van Kanaal-Noord.

Tabel 3-2: Ruimtelijke afweging industrieterrein uit voorstudie afbakeningsproces

Tabel 7: Afweging zoekzones

	Noordoostelijke uitbreiding Kanaal Noord	Zuidoostelijke Uitbreiding Kanaal Noord	Oostelijke uitbreiding Kanaal-Zuid
Ruimtelijk- planologisch	<input type="checkbox"/> Aansluitend Kanaal-Noord <input type="checkbox"/> Gescheiden van stedelijk woongebied door kanaal <input type="checkbox"/> Aansnijding zorgt voor compact stedelijk gebied	<input type="checkbox"/> Aansluitend bestaand regionaal bedrijf Noliko	<input type="checkbox"/> Scherpe grens van N73 en Zuid-Willemsvaart wordt overschreden
Mobiliteitskundig	<input type="checkbox"/> Beperkt bimodale ontsluiting mogelijk (water – weg) <input type="checkbox"/> Zeer goede ontsluiting naar N73	<input type="checkbox"/> Bimodale ontsluiting mogelijk <input type="checkbox"/> Zeer goede ontsluiting naar N73	<input type="checkbox"/> Bimodale ontsluiting mogelijk <input type="checkbox"/> Momenteel matige ontsluiting naar N73 <input type="checkbox"/> Optimalisatie ontsluiting noodzakelijk <input type="checkbox"/> Interne ontsluiting van twee meest noordelijke delen is moeilijk
Economisch	<input type="checkbox"/> Groot aaneengesloten terrein <input type="checkbox"/> Deels gemengd, deels watergebonden (kade 300 meter) bedrijventerrein <input type="checkbox"/> Beperkt zichtlocaties naar N73 mogelijk	<input type="checkbox"/> Groot aaneengesloten terrein <input type="checkbox"/> Deels watergebonden (kade 700 – 1100 meter), deels gemengd bedrijventerrein <input type="checkbox"/> Beperkt zichtlocaties naar N73 mogelijk <input type="checkbox"/> Aansluitend uitbreiding NOLIKO	<input type="checkbox"/> Groot terrein versnipperd door woningen <input type="checkbox"/> Deels watergebonden (kade 1400 meter), deels gemengd bedrijventerrein <input type="checkbox"/> Beperkt zichtlocaties naar N73 mogelijk
Open ruimte	<input type="checkbox"/> Gelegen in vogelrichtlijngebied <input type="checkbox"/> Belangrijke open ruimteswaarden (natuurlijk en agrarisch) <input type="checkbox"/> Aanwezigheid 3 evenwijdige beekvalleien <input type="checkbox"/> Kanaal als groene as	<input type="checkbox"/> Waardevol agrarisch gebied met grondgebonden landbouw <input type="checkbox"/> Aanwezigheid kleine landschapselementen <input type="checkbox"/> Kanaal als groene as <input type="checkbox"/> Open-ruimteverbinding op niveau van kleinstedelijk gebied	<input type="checkbox"/> Waardevol agrarisch gebied met grondgebonden landbouw <input type="checkbox"/> Kanaal als groene as <input type="checkbox"/> Relatief open landschap met vergezichten en zicht op Rand Kempisch Plateau <input type="checkbox"/> Open-ruimteverbinding op niveau van kleinstedelijk gebied
Randvoorwaarden	<input type="checkbox"/> Landschapsbuffer en beperkt leefbaarheidsbuffer aan te leggen <input type="checkbox"/> 1 zonevreemde woning en 5 landbouwzetels te onteigenen (3 lage dynamiek)	<input type="checkbox"/> Landschapsbuffer en beperkt leefbaarheidsbuffer aan te leggen <input type="checkbox"/> In min. Scenario 2 landbouwzetels te onteigenen <input type="checkbox"/> In max. scenario bijkomend 1 zonevreemde woning en ca. 4 landbouwzetels	<input type="checkbox"/> Leefbaarheidsbuffers en landschapsbuffers aan te leggen <input type="checkbox"/> Zeer versnipperd geheel <input type="checkbox"/> Onteigening 5-tal zonevreemde woningen, 1 (illegaal) weekendverblijf en 1 recreatieterrein
Conclusie	<input type="checkbox"/> Aansnijden mits toelating door passende beoordeling	<input type="checkbox"/> Indien geen noordoostelijke uitbreiding mogelijk, is dit een goed alternatief, maar dan geen compact stedelijk weefsel.	<input type="checkbox"/> Niet aansnijden

3.4 Verder besluitvormingsproces

Het plan-MER dient goedgekeurd te zijn voor de voorlopige vaststelling van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan Afbakening kleinstedelijk gebied Bree. Het RUP gaat dan in openbaar onderzoek en doorloopt de verschillende fasen zoals vermeld in §2.2. ER dient eveneens te worden voldaan aan artikel 4.2.11 van het plan-MER-decreet, welk de raadpleging van het goedgekeurde plan-MER regelt. Gezien voor een RUP reeds een openbaar onderzoek georganiseerd wordt, dient het goedgekeurde plan-MER samen met het ontwerp-RUP in openbaar onderzoek te worden gebracht. Tevens dienen het ontwerp-RUP en goedgekeurd plan-MER voor advies te worden overgemaakt aan de SERV- en/of

MINA-Raad en aan de reeds geraadpleegde instanties. Er dient dan rekening te worden gehouden met het plan-MER de uitgebrachte adviezen bij de voorbereiding en vóór de vaststelling van het RUP. Bij de vaststelling moeten de geraadpleegde instanties en het publiek in kennis gesteld worden van het vastgestelde RUP, een verklaring m.b.t. de integratie van de milieuoverwegingen in het plan, de manier waarop rekening werd het plan-MER en de redenen waarom er is gekozen voor het plan zoals het werd aangenomen en de monitoringmaatregelen waartoe besloten werd.

Na het in werking treden van het RUP, kunnen dan stedenbouwkundige vergunningen worden aangevraagd ter uitvoering van het plan.

4 ***Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden***

In het juridisch kader worden de verschillende relevante aspecten inzake het milieubeleid voor het plan- en studiegebied toegelicht. Dit gebeurt vanuit drie invalshoeken:

- een eerste luik omvat de (korte) beschrijving van de wetgeving in het kader van de ruimtelijke ordening.
- het tweede deel bevat een opsomming van de wettelijke bepalingen op het vlak van de milieuhygiëne (recht dat ertoe strekt een aantal negatieve invloeden op het leefmilieu te voorkomen/beperken).
- in het laatste deel komen de bepalingen van het milieubeschermingsrecht aan bod (recht dat het behoud/herstel van positieve elementen beoogt).

In [Tabel 4-1](#), worden de juridische randvoorwaarden opgesomd die in het kader van gelijkaardige plannen moeten worden nagegaan, samen met hun relevantie voor dit plan, een korte bespreking en een verwijzing naar het hoofdstuk in het MER waar de randvoorwaarde van toepassing is.

Verwijz

Ten slotte zijn ook de beleidsmatige randvoorwaarden van belang. Deze die in het kader van gelijkaardige plannen moeten worden nagegaan, worden opgesomd in [Tabel 4-2](#), eveneens samen met hun relevantie voor dit plan, een korte bespreking en een verwijzing naar het van toepassing zijnde hoofdstuk in het MER.

Verwijz

Kaart 5: Juridische en beleidsmatige randvoorwaarden

Tabel 4-1

Juridische randvoorwaarden al dan niet van toepassing op het plangebied en/of studiegebied

Randvoorwaarde	Inhoud	Relevant	Bespreking	Hoofdstuk
Ruimtelijke planning				
Gewestplan	Bodembestemming van de gronden in Vlaanderen	ja	Binnen het de plangebieden: Deelplan 2 is hoofdzakelijk gelegen in agrarisch gebied. Een klein deel is gelegen in woongebied en woongebied met landelijk karakter. Deelplan 5 is volledig gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Aan de rand met het plangebied: De bestemmingen grenzend aan, doch buiten, het plangebied zijn weergegeven op Kaart 2.	§ 7.2.2.1, Kaart 2
Bijzonder Plan van Aanleg (BPA)	Plan opgesteld door een gemeente voor een bepaald deel van het grondgebied van de gemeente	nee	Er zijn geen BPA's in het plangebied	/
Ruimtelijke uitvoeringsplannen	In de toekomst zullen de gewestplannen en plannen van aanleg in voorkomend geval vervangen worden door ruimtelijke uitvoeringsplannen die de link leggen met de hogere structuur van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, het Provinciaal en het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan	ja	Het MER wordt opgemaakt i.f.v. de opmaak van 2 ruimtelijke uitvoeringsplannen, nl. 'Geïntegreerd stedelijk project Gerdingen' en 'Uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten noorden van de N73'. Verder worden i.k.v. het PRUP afbakening kleinstedelijk gebied nog het deelplan 3 (Gerkenberg) en deelplan 4 (Meeuwkerkezel) uitgewerkt. Aangrenzend aan het RUP voor het bedrijventerrein zijn de provinciale RUP's 'Uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten zuiden van de N73 (Scana Noliko)' en 'RWZI Bree' en het gemeentelijk RUP 'Kanaal Noord herziening' gelegen	§ 7.2.2.1, Kaart 1 en Kaart 2

Randvoorwaarde	Inhoud	Relevant	Bespreking	Hoofdstuk
Stedenbouwkundige vergunning	Concrete toepassing van de normen van het Decreet Ruimtelijke Ordening en het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening	Nee ja	In het kader van deelaspecten van het plan (op projectniveau) dienen stedenbouwkundige vergunningen te worden aangevraagd (voor bijvoorbeeld het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, bouwen,...). Voorwaarden m.b.t. infiltratie en buffering van hemelwater dienen te voldoen.	Verdere besluitvorming, geen onderdeel van het MER § 8.2.2.1
Verkavelingen		nee	Er zijn geen goedgekeurde verkavelingen bekend in de plangebieden.	/
Gemeentelijke kapvergunning	Specifieke stedenbouwkundige vergunning	nee	In het kader van deelaspecten van het plan (op projectniveau) dienen mogelijks kapvergunningen te worden aangevraagd voor het kappen van bomen. De aanvraag kan worden geïntegreerd in de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.	Verdere besluitvorming, geen onderdeel van het MER
Besluit van 1-10-2004 "houdende vaststellingen van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater" (B.S. 8-11-2004)	Deze gewestelijke stedenbouwkundige verordening legt minimale voorschriften op, waarbij de gemeenten en provincies vrij zijn om strengere normen op hun grondgebied uit te vaardigen. Deze stedenbouwkundige verordening gaat dan ook uit van het principe dat hemelwater in eerste instantie hergebruikt moet worden, dan infiltreert in de bodem en als het niet anders kan, vertraagd wordt afgevoerd.	ja	Elk toekomstig gebouw in Vlaanderen met een dakoppervlakte groter dan 75 vierkante meter zal in de aanleg van een hemelwaterput moeten voorzien. Dit geldt ook wanneer een dakconstructie met meer dan 50 vierkante meter wordt uitgebreid (vrijgesteld: gebouwen die op een goed <3are worden opgericht). Indien verharde grondoppervlakten groter dan 200 vierkante meter worden aangelegd, die bestaande infiltratiemogelijkheden grotendeels vernietigen, vallen ze ook onder deze regelgeving. De stedenbouwkundige verordening is niet van toepassing op groen- en rietdaken en op verhardingen, aangelegd met steenslag of grastegels die nog voldoende waterinfiltratie mogelijk maken. Bovendien is ze niet van toepassing op het openbaar domein / openbare wegen. Dit is vooral op project-MER niveau, binnen de inrichtingsstudies of binnen de vergunnings-aanvragen van belang	§ 8.2.2.1

Randvoorwaarde	Inhoud	Relevant	Bespreking	Hoofdstuk
Milieuhygiënerecht				
Bodemsaneringsdecreet – Vlarebo (uitvoeringsbesluit)	Regelt de bodemsanering, potentiële verontreinigingsbronnen, historisch verontreinigde gronden en grondverzet in Vlaanderen.	ja	<p>Volgens de “digitale versie van de verspreiding van bodemonderzoeken in Vlaanderen, OVAM, Afdeling Bodemsanering en Attestering, toestand 22/12/2006” bevinden er zich een aantal percelen aan de rand van de plangebieden die een bodemonderzoek hebben ondergaan.</p> <p>Een aantal percelen die werden onderzocht tijdens deze onderzoeken, werden opgenomen in het register van verontreinigde gronden.</p> <p>De uitvoering van het plan brengt grondverzet met zich mee. Hiervoor zal er een technisch verslag en een bodembeheerrapport dienen te worden opgesteld. Uitvoeren van onderzoek naar uitgegraven grond zit niet vervat binnen het MER.</p> <p>Beoogd grondverzet kan in fase van het plan-MER nog niet correct ingeschat worden. Dit is dan ook geen onderdeel van het plan-MER.</p>	<p>§ 7.1.1.4</p> <p>§ 8.1.1.3</p>
Vlarea	Het Vlaams Reglement inzake afvalvoorkoming en beheer (uitvoeringsbesluit van het afvalstoffendecreet), regelt het beheer en voorkomen van afvalstoffen in Vlaanderen. Ook het aanwenden van afvalstoffen als secundaire grondstof wordt hierin gereguleerd.	nee	<p>Bij de aanleg van de infrastructuur en gebouwen kunnen mogelijk materialen vrijkomen die bij hergebruik onder de VLAREA-reglementering vallen (b.v. gebruik van uitgegraven grond als bouwstof).</p> <p>Dit wordt niet besproken in het plan-MER aangezien de graad van detail eerder kenmerkend is op projectniveau.</p>	Geen onderdeel van het plan-MER
Vlarem I	Vlarem I is een uitvoeringsbesluit van het milieuvergunningendecreet. Hierin worden de procedures voor de meldingen en milieuvergunningaanvragen vastgelegd	nee	Voor de exploitatie van bepaalde activiteiten zal een milieuvergunning dienen te worden aangevraagd. Dit wordt niet besproken in het plan-MER.	Geen onderdeel van het plan-MER
Vlarem II	Hierin worden de algemene en sectorale voorwaarden beschreven waaraan	ja	T.g.v. de exploitatie van deelplan 5 (uitbreiding bedrijventerrein) zijn emissies m.b.t. geluid en	Hfst. geluid

Randvoorwaarde	Inhoud	Relevant	Bespreking	Hoofdstuk
	vergunningplichtige activiteiten moeten voldoen. Daarnaast bevat dit besluit ook milieukwaliteitsnormen voor oppervlaktewater, grondwater, lucht, geluid en bodem.		lucht te verwachten, welke dienen te voldoen aan de normen opgelegd in Vlarem II.	§ 7.1.4.1
Wet op de bescherming van oppervlaktewateren	Regelt de bescherming van oppervlaktewateren van het openbaar hydrografisch net en de territoriale zee tegen verontreiniging en legt de kwaliteitsdoelstellingen vast voor alle oppervlaktewateren.	ja	De Soerbeek kruist deelplan 2. T.h.v. het plangebied wordt ze Genattebeek genoemd. De Breeërstadsbeek, de Horstgaterbeek en de Zuid-Willemsvaart kruisen of liggen in de directe nabijheid van deelplan 5. De waterlopen binnen het plan- en studiegebied moeten voldoen aan de kwaliteitsdoelstellingen 'basiswaterkwaliteit'.	§ 7.1.2.2
Wet op de onbevaarbare waterlopen	Hierin wordt vastgelegd dat buitengewone werken van wijziging van de waterlopen slechts kunnen uitgevoerd worden nadat hiervoor een machtiging bekomen is vanwege de bevoegde overheid.	ja	De Genattebeek (Soerbeek) kruist deelplan 2 en de Breeërstadsbeek en de Horstgaterbeek kruisen deelplan 5.	§ 7.1.2.2
Bevaarbare waterlopen	Voor de bevaarbare waterlopen geldt o.a. een besluit betreffende het toekennen van vergunningen, het vaststellen en innen van retributies voor het privaat gebruik van het openbaar domein van de waterwegen en hun aanhorigheden	ja	De bevaarbare waterloop Zuid-Willemsvaart grenst aan deelplan 5.	§ 7.1.2.2

Randvoorwaarde	Inhoud	Relevant	Bespreking	Hoofdstuk
<p>Decreet Integraal Waterbeleid</p>	<p>Dit decreet is de implementatie van de Europese Kaderrichtlijn Water in de Vlaamse wetgeving en legt de doelstellingen, principes en structuren vast voor een vernieuwd duurzaam waterbeleid. In dit decreet wordt o.m. de watertoets als instrument voor een integraal waterbeleid opgenomen.</p>	<p>ja</p>	<p>Voor een activiteit die of plan dat wordt onderworpen aan een milieueffectrapportage geschiedt de analyse en evaluatie van het al dan niet optreden van een schadelijk effect op de kwantitatieve toestand van het grondwater en de op te leggen voorwaarden om dat effect te vermijden, te beperken, te herstellen of te compenseren in dit rapport.</p> <p>Dit decreet houdt eveneens in dat de schade door overstromingen zo veel mogelijk worden beperkt door oplossingen die aansluiten bij de natuur van het watersysteem (o.a. aanpak aan de bron en het voorzien van buffering voor overtollig water).</p> <p>Ook zorgt dit decreet ervoor dat de nodige ruimte voor water planmatig wordt vastgelegd.</p>	<p>§ 8.2</p>

Randvoorwaarde	Inhoud	Relevant	Bespreking	Hoofdstuk
Uitvoeringsbesluit watertoets (B.S. 31/10/2006)	<p>Dit besluit geeft de lokale, provinciale en gewestelijke overheden, die een vergunning moeten afleveren, richtlijnen voor de toepassing van de watertoets.</p> <p>D.m.v. de watertoets dient de overheid na te gaan hoe het watersysteem zal worden beïnvloed. Het watersysteem is het geheel van alle oppervlaktewater (gaande van water dat een helling afstroomt tot de rivieren), het grondwater en de natuur die daarbij hoort.</p>	ja	<p>De overheid die beslist over een vergunning die een mogelijk schadelijk effect kan veroorzaken, dient in de vergunning voorwaarden op te leggen die ze in het licht van de kenmerken van het watersysteem en de aard en omvang van de vergunningsplichtige activiteit gepast acht om het schadelijke effect te voorkomen of te beperken. Indien dit niet mogelijk is kan ze herstelmaatregelen of compensatiemaatregelen opleggen. Indien dit niet kan, dient de vergunning geweigerd te worden. Indien het project een schadelijk effect op de kwantitatieve toestand van het grondwater kan veroorzaken, kunnen bijkomend 'dwingende redenen van groot maatschappelijk belang' worden ingeroepen om de vergunning toch te verlenen.</p> <p>De herstel- en compensatiemaatregelen zijn steeds in natura en moeten door de initiatiefnemer worden doorgevoerd.</p> <p>Het besluit biedt verschillende beoordelingsschema's voor het uitvoeren van de watertoets.</p> <p>In het MER worden de effecten op het watersysteem onderzocht en worden herstel- en compensatiemaatregelen aangereikt. De vergunningsverlener kan dit document gebruiken om de watertoets uit te voeren.</p>	§ 8.2 en § 12.2

Randvoorwaarde	Inhoud	Relevant	Bespreking	Hoofdstuk
Richtlijn 1999/30EG	<p>Betreffende de luchtkwaliteitsnormen</p> <p>De dochterrichtlijnen (van de Kaderrichtlijn Lucht (96/62/EG) die in Vlaanderen reeds van kracht zijn, betreffen o.a.:</p> <p>de richtlijn 1999/30/EG van de Raad van de Europese Unie van 22 april 1999 betreffen-de grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes en lood in de lucht. Werd omgezet in Vlarem II op 18 januari 2002.</p>	ja	Er zal nagegaan worden of het plan een effect heeft op de luchtkwaliteit i.f.v. mens.	§ 8.4 en § 8.7.2.3.2
Gewestgrens-overschrijdende effecten	<p>Verdrag van Espoo:</p> <p>Verdrag inzake milieueffectrapportage in grensoverschrijdend verband (UNECE, 1991)</p>	nee	Het plangebied is op ca. 4 km van de Nederlandse grens gelegen.	/

Randvoorwaarde	Inhoud	Relevant	Bespreking	Hoofdstuk
Milieubeheersrecht				
Natuurdecreet	<p>Dit decreet regelt het beleid inzake natuurbehoud en vrijwaring van het natuurlijke milieu, inzake de bescherming, de ontwikkeling, het beheer en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu, inzake de handhaving en het herstel van de daartoe vereiste milieukwaliteit en inzake het scheppen van een zo breed mogelijk draagvlak.</p> <p>Algemene maatregelen ter bescherming van de natuur dienen te worden opgevolgd.</p> <p>Het decreet regelt tevens de procedure van de afbakening van de Speciale Beschermingszones. Het gebiedsgericht beleid houdt ook 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 de Speciale Beschermingszones vast.</p> <p>Tevens regelt dit decreet het soortgericht natuurbeleid (soortenbescherming).</p>	<p>ja</p> <p>ja</p> <p>ja</p>	<p>Algemene bepalingen uit het Natuurdecreet, met ondermeer het stand-still beginsel en de zorgplicht zijn uiteraard van toepassing.</p> <p>Het plangebied is gelegen op 150 m van het VEN-gebied 'Het Stamprooierbroek, St-Maartensheide en omgeving (inclusief Lozerheide en Smeetshof)'.</p> <p>Het plangebied overlapt t.h.v. deelplan 5 gedeeltelijk met een speciale beschermingszone (vogelrichtlijngebied Hamonterheide, Buitenheide, Stampoyerbroek en Mariahof) en op 150 m van deelplan 5 is het habitatrichtlijngebied Abeek met aangrenzende moerasgebieden gelegen. Hiervoor werd reeds een passende beoordeling opgemaakt en goedgekeurd.</p> <p>Soortenbescherming: het voorkomen van beschermde soorten in het studiegebied wordt verder in het MER nader omschreven.</p>	<p>§ 7.1.5</p> <p>§ 7.1.5</p> <p>§ 7.1.5 en § 8.5.5</p> <p>§ 7.1.5</p>

Randvoorwaarde	Inhoud	Relevant	Bespreking	Hoofdstuk
Natuurreservaten	Voor elk erkend natuurreservaat wordt een beheersplan opgesteld.	nee	Er bevinden zich geen Vlaamse of al dan niet erkende natuurreservaten binnen het plangebied. Het dichtstbijzijnde Vlaamse natuurreservaat (Zuurbeekbroek) ligt op minstens 2,7 km van deelplan 5.	/
Bosreservaten	De Vlaamse Regering stelt vast voor welke bossen of bosgedeelten bijzondere beschermings- en beheersmaatregelen worden genomen omdat ze een ecologische en wetenschappelijke functie te vervullen hebben. Deze bossen worden vanaf de aanwijzing of erkenning bosreservaten genoemd.	nee	In het plangebied bevindt zich geen bosreservaat. Het dichtstbijzijnde bosreservaat (Grootbroek) bevindt zich op 4,5 km van deelplan 5.	/
Bosdecreet	Heeft tot doel het behoud, de bescherming, de aanleg, het beheer en het herstel van de bossen en het natuurlijk milieu van de bossen te regelen. Het regelt o.a. compensatie van ontbossing.	nee	Er liggen geen bosgebieden / bosstructuren in het plangebied. Voor het plaatselijk rooien van bomen dient een stedenbouwkundige- of kapvergunning te worden aangevraagd.	/

Randvoorwaarde	Inhoud	Relevant	Bespreking	Hoofdstuk
Landschapsdecreet en decreet tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten.	<p>Regelt de bescherming van landschappen en de instandhouding, het herstel en het beheer van de in het Vlaams Gewest gelegen beschermde landschappen.</p> <p>Regelt de bescherming van de monumenten, stads- en dorpsgezichten.</p> <p>De 'erfgoedlandschappen' vormen een onderdeel van het Decreet inzake de landschapszorg. Nieuw is het behoud van de erfgoedlandschappen via de tussenstap van aanduiding van 'ankerplaatsen'. Dat zijn de meest waardevolle landschappen zoals weergegeven in de landschapsatlas. Vanaf de opname in ruimtelijke uitvoeringsplannen worden deze 'ankerplaatsen' erfgoedlandschappen genoemd. Op die manier wordt een integratie van de landschapszorg in de ruimtelijke ordening nagestreefd.</p>	<p>nee</p> <p>ja</p> <p>nee</p>	<p>Er bevinden zich geen beschermde landschappen binnen of nabij het plangebied. Het dichtstbijzijnde beschermde landschap Stamprooierbroek bevindt zich op meer dan 4,5 km van het plangebied.</p> <p>Grenzend aan het plangebied voor deelplan 2 bevindt zich het beschermd dorpsgezicht Onze-Lieve-Vrouwekerk en omringend kerkhof. Er is vanuit het plangebied mogelijk een beïnvloeding hierop te verwachten.</p> <p>Er is geen afbakening van een ankerplaats in de directe nabijheid van het plangebied. De dichtstbijzijnde ankerplaats 'Vallei van de Abeek stroomopwaarts Bocholt' bevindt zich op ongeveer 500 m van het plangebied.</p>	<p>/</p> <p>§ 7.1.6.4</p> <p>/</p>

Randvoorwaarde	Inhoud	Relevant	Bespreking	Hoofdstuk
<p>Decreet op het archeologisch patrimonium</p> <p>Europese Conventie van Malta (La Valetta, 1992)</p>	<p>Regelt de bescherming, het behoud en de instandhouding, het herstel en het beheer van het archeologisch patrimonium en organiseert en reglementeert de archeologische opgravingen.</p> <p>De vertaling naar Vlaamse regelgeving is nog niet gebeurd. Vanuit de Vlaamse Overheid wordt er wel naar gestreefd te handelen 'in de geest van Malta'. Er wordt hierbij in de eerste plaats gestreefd naar het behoud van de sites in situ, wat een inschakeling van archeologie in de vroegste fasen van de ruimtelijke planning vereist. Daar waar behoud in situ niet mogelijk is, is het enige mogelijke alternatief een preventief archeologisch onderzoek van de bedreigde sites.</p> <p>In het verdrag zijn tevens bepalingen opgenomen m.b.t. de financiering van archeologisch onderzoek. In art. 5 van het verdrag wordt verplicht te waarborgen dat milieueffectrapportage en de daaruit voortvloeiende beslissingen ten volle rekening houden met archeologische vindplaatsen en hun context.</p>	ja	<p>De Centraal Archeologische Inventaris werd geraadpleegd om na te gaan of er archeologische vaststellingen zijn gebeurd binnen het plangebied. Tevens werd advies opgevraagd bij het Agentschap RO-Vlaanderen, Onroerend Erfgoed.</p> <p>Adviezen dienen te worden opgevolgd.</p>	§ 8.6

Tabel 4-2 *Beleidsmatige randvoorwaarden al dan niet van toepassing op het plangebied en/of studiegebied*

Randvoorwaarde	Inhoud	Relevant	Bespreking	Hoofdstuk
Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	Geeft de richtlijnen weer van het toekomstig gebruik van de ruimte in Vlaanderen. De hoofddoelstelling is het behoud en waar mogelijk versterking en de uitbreiding van de nog resterende open ruimte.	ja	<p>Ruimtelijke visie op Vlaanderen.</p> <p>Voor het plangebied is van belang:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Selectie van Bree als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau en automatisch ook als economisch knooppunt • Selectie van de N76 (Hamonterweg) als primaire weg type 2 van de N73 te Bree tot de N731 (ontsluitende weg rechts) te Bree • Selectie van de N73 (Rode Kruislaan) als primaire weg type 2 van de N74 te Hechtel tot en met de brug over de Zuid-Willemsvaart te Bree • Principes voor de lokalisatie en inrichting van nieuwe regionale bedrijventerreinen: <ul style="list-style-type: none"> ○ lokalisatie aansluitend in de stedelijke gebieden, de gemeenten van het netwerk Albertkanaal en de overige economische knooppunten; ○ lokalisatie bij voorkeur aansluitend bij de bestaande bedrijventerreinen; ○ verantwoording vanuit de globale ruimtelijke visie op het economisch knooppunt en de positie ervan in Vlaanderen en de provincie; ○ afstemming oppervlakte op reikwijdte en belang van het economisch knooppunt en de spreiding van bedrijventerreinen in de overige economische knooppunten; ○ afstemmen van het 	§ 3.2

Randvoorwaarde	Inhoud	Relevant	Bespreking	Hoofdstuk
			<p>bereikbaarheidsprofiel van de locatie op het mobiliteitsprofiel van de voorziene bedrijven (=locatiebeleid);</p> <ul style="list-style-type: none"> o geen kleinhandelsbedrijven op regionale bedrijventerreinen, tenzij op deze die gedeeltelijk als kleinhandelszone zijn afgebakend; o ontsluitend en rechtstreeks via primaire wegen of secundaire wegen; o maximale algemene uitrusting (telecommunicatie, water, gas en elektriciteitsvoorziening, waterzuivering en riolering) en maximale specifieke uitrusting voor de respectievelijke specifieke regionale bedrijventerreinen. 	
Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan	Geeft de hoofdlijnen weer van het ruimtelijk beleid dat de provincie Limburg wil voeren.	ja	De deelplannen vormen een onderdeel van het PRUP voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied Bree, welk een uitvoering is van de bindende bepaling 29 van het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg. Voor de visie wordt verwezen naar § 3.2.	§ 3.2
Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan	Geeft de hoofdlijnen weer van het ruimtelijk beleid dat de stad Bree wil voeren.	ja	<p>Bree oriënteert zich als kleinstedelijk gebied met een duidelijke taakstelling met o.m. versterking van de multifunctionaliteit en bundeling van de kleinhandel.</p> <p>Er staat een kernversterkend beleid centraal met ontwikkelingsperspectieven zoals het realiseren van de taakstelling inzake wonen via verdichting (stadsrand prioritair) en de versterking van Bree als economisch knooppunt.</p>	§ 3.2
Gemeentelijk Natuurontwikkelingsplan (GNOP)	Beschrijft het natuurbeleid dat de stad Bree de komende jaren wil voeren	ja	In het actieplan van het GNOP zijn enkele acties opgenomen die relevant zijn voor het studiegebied.	§ 7.2.2.3

Randvoorwaarde	Inhoud	Relevant	Bespreking	Hoofdstuk
Gemeentelijk mobiliteitsplan	Beschrijft het mobiliteitsbeleid dat de stad de komende jaren wil voeren	ja	De N73 en N76 worden volgens het mobiliteitsplan deels ingedeeld als primaire weg II en deels als secundaire weg type I. De N793, Bocholterkiezel en Barrierstraat worden ingedeeld als lokale verzamelweg. Een aantal voorzien fietsroutes zijn gelegen in het plangebied.	§ 7.2.2.1
Streefbeeld N73	Uitwerking van een streefbeeld voor de N73 t.g.v. de selectie als primaire weg type 2. Het streefbeeld moet een duidelijk beeld geven van de gewenste inrichting van een gedeelte van de N73	ja	Het streefbeeld van de N73 heeft als doel om de weg ruimtelijk en verkeerskundig af te stemmen op de wegcategorie voorzien in het RSV of RSPL	§ 7.2.2.1
Streefbeeld N76	Uitwerking van een streefbeeld voor de N76. Het streefbeeld moet een duidelijk wensbeeld geven van de gewenste inrichting van een gedeelte van de N76	ja	Het streefbeeld van de N76 heeft als doel om de weg ruimtelijk en verkeerskundig af te stemmen op de wegcategorie voorzien in het RSV of RSPL	§ 7.2.2.1
Gewestelijk Milieubeleidsplan MINA 3	Bevat de beleidskeuzen voor het milieubeleid in Vlaanderen op korte en middellange termijn.	ja	Relevante thema's zijn: Integraal waterbeleid Hinder - Project 17: integratie hinderbeleid (doel: het hinderbeleid in de ruimtelijke ordening integreren)	§ 7.2.2.2 en § 7.2.2.5
Provinciaal milieubeleidsplan	Beschrijft het milieubeleid dat de komende jaren in de provincie Limburg zal gevoerd worden. MBP 2004-2008 werd verlengd tot een nieuw milieubeleidsplan wordt vastgesteld.	ja	Er worden 8 projecten voorgesteld waarrond de provincie zal werken. Relevant voor dit MER zijn: Project 3: Soortgericht natuurbeleid - De Limburgse soorten behouden en versterken Project 4: Duurzaam bouwen en wonen	§ 7.2.2.3 en § 7.2.2.5
Gemeentelijk milieubeleidsplan	Beschrijft het milieubeleid dat de stad Bree de komende jaren wil voeren: MBP	ja	Volgende thema's zijn relevant voor dit MER: Integraal waterbeleid	§ 7.2.2.2, § 7.2.2.3 en §

Randvoorwaarde	Inhoud	Relevant	Bespreking	Hoofdstuk
	2005-2009		Natuur Geluidshinder Bescherming van de stiltegebieden Gebiedsgerichte benadering	7.2.2.5
Afbakening kleinstedelijke gebieden Limburg: Bree	Afbakeningsproces voor het kleinstedelijk gebied Bree, welk bestaat uit het trekken van een grens rond het gebied waar stedelijk-gebiedbeleid zal gevoerd worden en het opstellen van een actieprogramma voor het te voeren stedelijk-gebiedbeleid.	ja	'Het PRUP kadert in het afbakeningsproces 'Afbakening kleinstedelijke gebieden Limburg en de deelplannen 2 en 5 zijn de uitvoering van de acties 3 (Gerdingen) en 6 (Kanaal-Noord). Ondertussen worden ook nog andere acties uit het afbakeningsproces opgenomen in deelplannen, nl.: <ul style="list-style-type: none"> • Actie 1: afbakening kleinstedelijk gebied Bree • Actie 4: overlay Gerkenberg • Actie 5: omzetting woonuitbreidingsgebied naar woongebied 	§ 7.2.2.1, Kaart 2 § 7.2.2.1, Kaart 1 en Kaart 5
Ruilverkaveling	Een ruilverkaveling herschikt landbouwpercelen binnen een vooraf afgebakend gebied. Hiermee wordt gestreefd naar aaneengesloten, regelmatige en gemakkelijk toegankelijke kavels die zo dicht mogelijk bij het landbouwbedrijf liggen. Het instrument ruilverkaveling wordt ingezet om een gebied in al zijn facetten integraal en duurzaam te laten ontwikkelen.	nee	Het plangebied is niet gelegen in een ruilverkavelingsproject	/
Landinrichting	Heeft tot doel de inrichting van landelijke gebieden te realiseren overeenkomstig de bestemmingen toegekend door de ruimtelijke ordening. Hierbij wordt kwaliteit, synergie en evenwicht in de ontwikkelingen van het ruimtegebruik van	ja	Het plangebied van zowel deelplan 2 als 5 is gelegen in het landinrichtingsproject 'Noordoost Limburg. Dit landinrichtingsproject is echter grotendeels afgewerkt en de onderdelen die nog niet zijn afgewerkt hebben geen invloed op het plangebied. Het landinrichtingsproject is bijgevolg	/

Randvoorwaarde	Inhoud	Relevant	Bespreking	Hoofdstuk
	de open ruimte beoogd.		niet meer relevant voor de gestuurde ontwikkeling.	
Natuurinrichting	Heeft tot doel een gebied optimaal in te richten in functie van het behoud van de bestaande natuur, voor het herstel en ontwikkeling van natuur en het beheer nadien.	nee	Het plangebied is niet gelegen in een natuurinrichtingsproject	/
Regionale landschappen	Hier kunnen openbare besturen, diensten en verenigingen elkaar ontmoeten en samenwerken aan de ontwikkeling van de streek.	ja	Het plangebied is gelegen in het regionaal landschap Kempen en Maasland	§ 7.2.2.4
Stiltegebieden	Een stiltegebied wordt gedefinieerd als een gebied waarin de natuurlijke geluiden, afkomstig van zowel fauna als flora, overheersen. Het begrip 'stilte' is in deze context geen synoniem voor 'afwezigheid van geluid' maar wel voor 'afwezigheid van verstorende, omgevingsvreemde geluiden'.	ja	In het Ruimtelijk Structuurplan Limburg wordt het stiltegebied Stamproyerbroek geselecteerd. Dit stiltegebied werd nog niet vastgelegd in een Ruimtelijk Uitvoeringsplan. Deelplan 5 ligt nabij de mogelijke grens van dit stiltegebied.	§ 7.2.2.3 en § 7.2.2.5
Deelbekkens	Vlaanderen is ingedeeld in 11 rivierbekkens. De organisatie van het rivierbekkenbeleid zal gebeuren door het opstellen van een deelbekkenbeheerplan.	ja	Het studiegebied overlapt met het Maasbekken. Voor het deelbekken 'Noordoost Limburg' is een ontwerp-deelbekkenbeheersplan opgemaakt.	§ 7.1.2 en § 7.2.2.2
Waterzuiverings- infrastructuur	Infrastructuur op gemeentelijk en bovengemeentelijk niveau Op 10 maart 2006 is het besluit van de Vlaamse Regering houdende de vaststelling van de regels m.b.t. de scheiding tussen de gemeentelijke en bovengemeentelijke saneringsverplichting en het vaststellen van de zoneringsplannen goedgekeurd.	ja	Het plangebied is gelegen in zuiveringsgebied Bree. Het zoneringsplan van Bree is definitief goedgekeurd.	§ 7.1.2.2.5

5 Beschrijving van het voorgenomen plan

Het plan-MER zal betrekking hebben op de deelplannen 2 'Geïntegreerd stedelijk project Gerdingen' en 5 'Uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten noorden van de N73', behorende tot het PRUP voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied Bree. De contouren van beide deelplannen worden weergegeven op Kaart 1. Het PRUP ging in plenaire vergadering op 29 mei 2008.

Voor deelplan 2 werden inrichtingsschetsen opgemaakt. Deze inrichtingsschetsen zullen doorvertaald worden in het PRUP.

Voor deelplan 5 werd reeds gestart met de opmaak van een PRUP en was reeds een voorontwerp PRUP beschikbaar. Dit PRUP is echter stopgezet. De uitbreiding van het bedrijventerrein zal worden geïntegreerd in de afbakening van het kleinstedelijk gebied Bree.

Gezien beide deelplannen nog in opmaak zijn, wordt in dit ontwerp-MER de stand van zaken weergegeven. In volgende paragrafen wordt de vertaling van bovenvermelde uitgangspunten en randvoorwaarden (§ 3.2) naar de opmaak van het PRUP ('deelplannen 2 en 5) weergegeven.

5.1 Deelplan 2: Geïntegreerd stedelijk project Gerdingen

5.1.1 Uitgangspunten

De doelstelling van deelplan 2 is het realiseren van een geïntegreerd stedelijk project bedoeld als gemengd gebied met stedelijke functies, waarbij de woonontwikkeling zal gefaseerd gerealiseerd worden.

Bree beschikt over een kleinhandelszone met grootschalige kleinhandel, nl. zone Toleik (ligging zie kaart 1). Op deze zone zijn evenwel geen uitbreidingsmogelijkheden meer, terwijl Bree als kleinstedelijk gebied en verzorgingscentrum van het omliggend buitengebied wel behoefte heeft aan bijkomende ruimte voor grootschalige kleinhandel. Hiervoor moest dus een alternatieve locatie gevonden worden.

Op basis van volgende argumenten kan het plangebied Gerdingen als een geschikte locatie beschouwd worden:

- Het gebied hangt ruimtelijk samen met stedelijk gebied en met het te ontwikkelen woonproject
- Het gebied is via de N473 (zie kaart 3) functioneel verbonden met Toleik
- Het gebied is zeer goed ontsloten via de N793, de N731 en de N76
- Langs de Bocholterkiezel (N731) bevinden zich reeds drie grootschalige kleinhandelszaken (een Peugeot-garage, een meubelhandel en een speelgoed-/sportwinkel), waaraan de nieuwe kleinhandelszone kan opgehangen worden

Het ontwikkelingsscenario voor Gerdingen zal optimaal rekening moeten houden met de oorspronkelijke structuurlijnen als onderdeel van het globaal stedelijk weefsel.

De relatie met het kleinstedelijk gebied moet worden uitgebouwd om de complementariteit te versterken tussen de grootschalige kleinhandel en de kleinhandel in de kern.

Voor de grootschalige kleinhandel wordt een maximum van 15.000 m² aan bruto winkelvloeroppervlakte vooropgesteld². Hierin zitten de drie bestaande handelszaken niet vervat. De bestaande handelszaken mogen op zich nog uitbreiden binnen de aangegeven zones. Het uitgangspunt voor de kleinhandelszone als geheel is een efficiënt ruimtegebruik door bijvoorbeeld gezamenlijk parkeren, combinaties van wonen en winkelen, e.d..

De Genattebeek vormt een structurele drager doorheen plangebied en dit dient ook zo te worden behouden.

5.1.2 **Visie en concepten**

Visie-elementen

- stedelijk projectgebied als noordwestelijke begrenzing van het kleinstedelijk gebied, aansluitend op de ringstructuur als basis voor locatiebeleid voor voorzieningen;
- optimaal rekening houden met de oorspronkelijke structuurlijnen;
- ophangen van de bestaande drie grootschalige handelszaken aan de ontwikkeling van het totale projectgebied;
- hoogwaardige bedrijven en grootschalige kleinhandel, maximaal 15.000 m², in een efficiënt en ruimtegebruik en als complementair aanbod;
- het opwaarderen van de Genattebeek (Zuurbeek) als structuurbepalend element en natte natuurverbinding (drager natuurlijk systeem) diagonaal doorheen het gebied, waardoor de twee deelgebieden, ten noorden en ten zuiden van de Sportlaan, ruimtelijk aan elkaar opgehangen worden;
- kwalitatief kleinstedelijk woonaanbod, met een gemiddelde dichtheid van 25 won/ha, dat zich tevens richt op de omliggende gemeenten;
- Sportlaan als kwalitatieve introductiezone naar de kleinstedelijke kern Bree en kwalitatieve beelddrager van de aangrenzende functies;
- geconcentreerde verdichting ten zuiden van de Genattebeek ten opzichte van een meer landelijke invulling ten noorden van de Genattebeek;
- structurele aanhechting van het projectgebied ten oosten en ten zuiden versus strakke afbakening ten noorden en ten westen met de Genattebeek als ruggengraat tussen aanhechting en afbakening kleinstedelijk gebied.

Concepten

1. Stedelijk projectgebied als noordwestelijke begrenzing van het kleinstedelijk gebied en opgehangen aan de kleinstedelijke ringstructuur, met een structurele aanhechting ten oosten (Bocholterkiezel) en ten zuiden (Gerdingen) versus strakke afbakening ten noorden (Reppelerweg) en ten westen (Hamonterweg).
2. Ophangen van de bestaande drie grootschalige handelszaken aan de ontwikkeling van het totale projectgebied.
3. Genattebeek als drager van het natuurlijk systeem, als natte natuurverbinding en als structurele drager van de noordelijke en zuidelijke ontwikkelingen diagonaal doorheen het ganse gebied, de Genattebeek als ruggengraat tussen aanhechting en afbakening kleinstedelijk gebied.
4. Sportlaan als kwalitatieve introductiezone naar de kleinstedelijke kern Bree en kwalitatieve beelddrager van de aangrenzende functies.
5. Geconcentreerde verdichting ten zuiden van de Genattebeek ten opzichte van een meer landelijke invulling ten noorden van de Genattebeek.

² Dit cijfer is niet onderbouwd door marktonderzoek, maar werd pragmatisch bepaald via vergelijking met kleinstedelijke gebieden van gelijkaardig niveau.

5.1.3 **Gewenste ruimtelijke ontwikkeling**

Zoals aangegeven in de visie en concepten zal bij de ontwikkeling van het stedelijk projectgebied, als noordwestelijke begrenzing van het kleinstedelijk gebied, optimaal rekening gehouden worden met de oorspronkelijke structuurlijnen.

De Genattebeek is de belangrijkste structuurlijn van het gebied. Deze beek is ter hoogte van de dorpskern van Gerdingen ingebuisd (onder de Thijsstraat). In functie van een betere waterhuishouding (beperking overstromingsrisico, aanvoer naar RWZI) is het wenselijk om dit beektraject terug open te leggen, m.b. om te leiden rond de woningen (zie figuur 5-1). Dit biedt de mogelijkheid om deze beek haar rechtmatige plaats te geven in de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied. Over de ganse lengte wordt de beekstructuur opgewaardeerd door de ruimte te voorzien voor het nodige begeleidend groen, maar ook voor een parallel lopend wandelpad.

De grootschalige kleinhandel wordt aansluitend op de achterzijde van de bestaande grootschalige handel langs de Bocholterkiezel voorzien waardoor de ontsluiting van deze bestaande zaken zich kan richten naar de nieuwe handelszone en de Bocholterkiezel hiervan ontlast wordt. De verkeersafwikkeling gebeurt also richting Sportlaan en vervolgens naar de Hamonterweg. Voor de bestaande handelszaken wordt aan de westzijde een uitbreiding voorzien.

Bij het sturen van de gewenste ontwikkeling van de woonzones speelt ook weer de Genattebeek, een belangrijke rol. Het is duidelijk dat de zones ten zuiden van de Genattebeek een dichtere en meer stedelijke structuur kunnen hebben, gekoppeld aan dichtere woonvormen. Niettegenstaande de ene zone met een lagere of hogere dichtheid kan ingevuld worden, bijvoorbeeld meer landelijk wonen tegen de noord- en westelijke randen en dichtere woonvormen als aanhechting met het kleinstedelijk gebied, zal de gemiddelde dichtheid voor het ganse stedelijke projectgebied steeds minstens 25 won/ha zijn. Voor wat betreft de motivering van de kwantitatieve en kwalitatieve invulling van Gerdingen-kern en Gerdingen uitbreiding wordt verwezen naar onderstaande tabel. Deze geeft een overzicht van de tot nu (08.'07) gerealiseerde of in ontwerp zijnde projecten binnen het bestaande stedelijk weefsel, én de daaraan gekoppelde typologie

Kwantitatief stedelijk wonen

In totaal kunnen **244** wooneenheden als gerealiseerd beschouwd worden (gerealiseerd en vergund Tabel 5-1). De 75 eenheden voorzien tot 2012 worden niet in rekening genomen gezien ze betrekking hebben op de periode na 2007. Het totaal bijkomend aanbod tot 2007 is **244** wooneenheden. Geplaatst ten opzichte van het minimum te realiseren aantal van **528** wooneenheden zoals aangegeven in het voorontwerp afbakening ksg Bree resulteert dit in een tekort van **284 wooneenheden tot 2007**.

Mits de potentieel te ontwikkelen inbreidingsgebieden én de bestaande woonuitbreidingsgebieden mee in rekening genomen worden, kan de uitbreiding van het stedelijk weefsel ter hoogte van het geïntegreerd stedelijk project Gerdingen, kwantitatief perfect gemotiveerd worden als te ontwikkelen binnen de planperiode tot 2012. In het woonbeleid grs Bree worden voor **Gerkenberg 20**, voor **Gerdingen-kern 20**, voor **Gerdingen-uitbreiding 45** (ten zuiden van de Sportlaan) en voor **Bocholterkiezel 100** (ten noorden van de Sportlaan) wooneenheden als te ontwikkelen tot 2012 opgenomen. Dit is **in totaal 185 eenheden** voor de stadsuitbreiding.

Deze voorgestelde eenheden voor Gerdingen-kern en Gerdingen-uitbreiding kunnen dus als minstens te ontwikkelen aantallen gehandhaafd blijven.

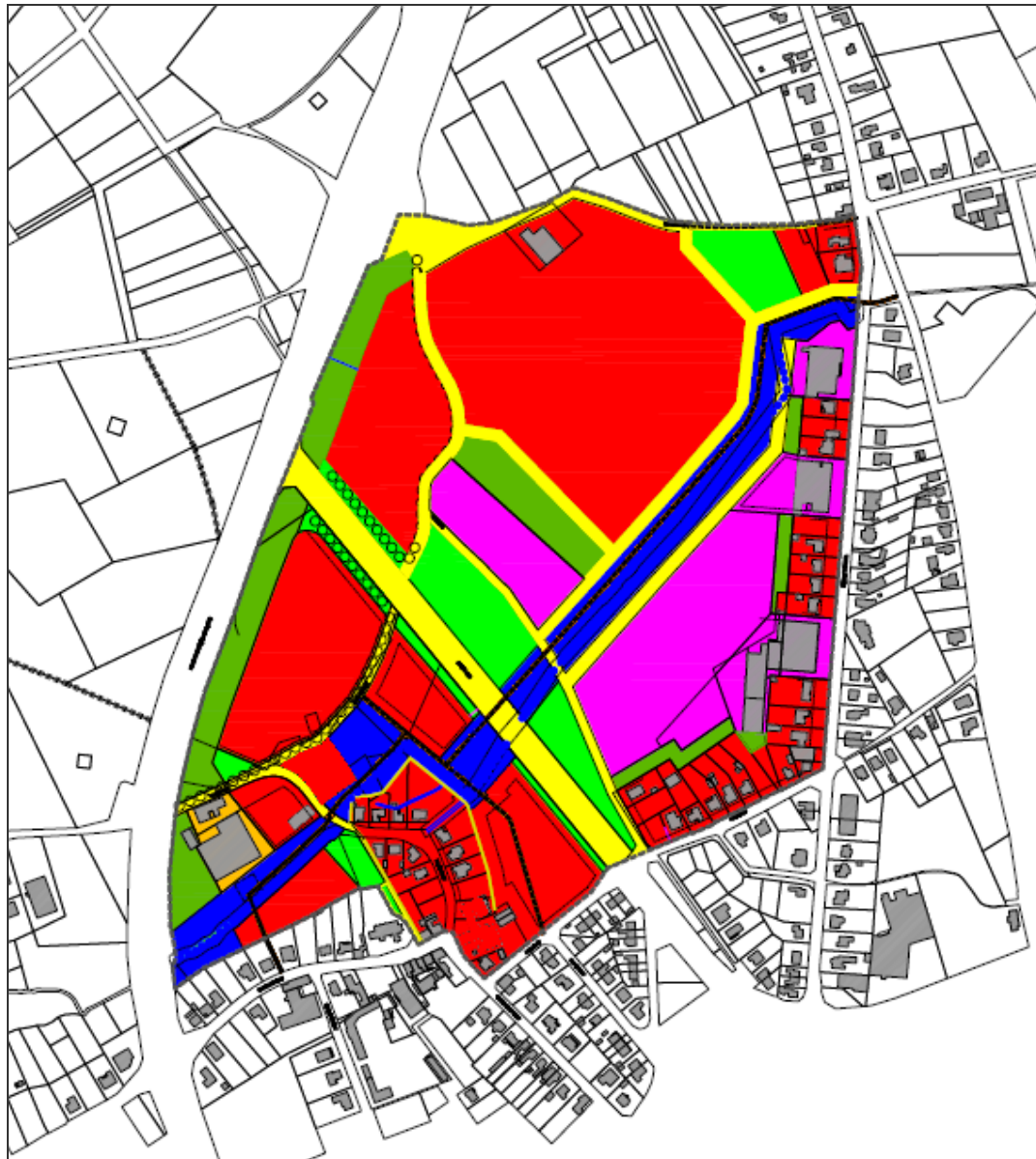
Kwantitatief grootschalige kleinhandel.

Kwantitatief wordt een maximum van 15.000 m² aan nieuw te realiseren winkelvloeroppervlakte vooropgesteld.

In Figuur 5-1 wordt een inrichtingsschets gegeven die als basis dient voor de opmaak van het PRUP. Deze inrichtingsschets is louter informatief.

Tabel 5-1: Woonprojecten in stedelijk gebied Bree sinds 2002

woningbouwprojecten in stedelijk gebied Bree sinds 2002 - stand van zaken april 2008									
nr.	naam	faae	voorzien in woon- beleid grs Bree tot 2012 - 25 won/ha	aantal won.	gereal.	vergund	gepland	dichtheid	wo.-type
<i>Opgenomen in GRS Bree volgens nr. op kaart 72</i>									
B1	aan park dekenij	geen initiatief	5	0					
B2	Opitterpoort	geen initiatief	24	0					
B3	kerkhof	geen initiatief		0					
B4	Stift 1	deels vergund / deels ontwerp		47		9	38	40 won/ha	appartementen
B5	Mussenburgstraat	deels in uitvoering		38	28		10	26 won/ha	comb.app.(30) / grondgeb.won.(8)
B6	Regenboogstraat	geen initiatief		0					
B7	pijpenfabriek	ontwerp		48			48	50 won/ha	comb.app.(41) / grondgeb.won.(7)
B8	Oudestraat - tuin	in studie: vlgns verwachting 50 wo/ha - 1,2 ha		60			60	50 won/ha	comb.app. / grondgeb.won.
B9	Cobbenstraat	vergund		11		11		34 won/ha	comb.app.(9) / grondgeb.won.(2)
B10	Passtraat 1	geen initiatief		0					
B11	Passtraat 2	geen initiatief	4	0					
B12	Cosijnstraat	vergund		53		53		50 won/ha	comb.app.(47) / grondgeb.won.(6)
B13	Hellings	vergund		27	4	23		16 won/ha	grondgebonden woningen
B14	Driehoevenstraat	geen initiatief	12	0					
B15	Hoogveld	geen initiatief		0					
B16	Stift 2	geen initiatief	15	0					
B17	Rode Kruislaan	geen initiatief		0					
B18	Kleine Schoolstraat	geen initiatief		0					
B19	Lindenhof 2	geen initiatief	15	0					
B20	Vrijheidslaan - Driehoeven	geen initiatief		0					
B21	Hoogveld - Driehoevenstraat	geen initiatief		0					
B22	TISM/rijkswach: Witte Torenstraat	in studie: vlgns verwachting 50 wo/ha - 3,2 ha		160			160	50 won/ha	combinatie app. / grondgeb.won.
WU1	Brugstraat	geen initiatief		0					
WU2	Graevenveld	deels vergund / deels ontwerp		157	116		41	26 won/ha	comb.grondgeb.won.(117) / app.(ca.40 in ontwerp)
WU3	Meeuwkerkezel	in studie: vlgns verwachting 25 wo/ha - 4,6 ha		115			115	25 won/ha	in hoofdzaak grondgebonden woningen
gem. 36,70 won/ha									
			totaal	75	716	148	96	472	wooneenheden



Legende:

- woonzone
- grootschalige kleinhandel
- beekstructuur
- wegenis
- groengebied
- buffer/speelbos

Figuur 5-1: structuurschets deelplan 2 'Geïntegreerd stedelijk project Gerdingen'

5.2 **Deelplan 5: Uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten noorden van de N73**

5.2.1 **Uitgangspunten**

Kanaal-noord als te versterken regionaal bedrijventerrein. Bree is een economisch knooppunt binnen de regio. De versterking is afhankelijk van de draagkracht van de omgeving. Economische en logistieke functies vanuit producten van de regio worden gebundeld ten oosten van het kanaal. Kanaal-noord wordt verder verdicht als hoogdynamisch regionaal bedrijventerrein en uitbreidingsmogelijkheden worden gestuurd vanuit een endogene groei.

Gezien het bestaande regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord op zich bijna geen uitbreidingsmogelijkheden heeft en bijkomend regionaal bedrijventerrein indien mogelijk steeds aansluitend op een bestaand regionaal bedrijventerrein gezocht moet worden, ligt de voorkeur aansluitend op Kanaal-Noord of Kanaal-Zuid. De noordoostelijke ontwikkeling blijkt de meest wenselijke (zie ook passende beoordeling, goedgekeurd door AMINAL, afdeling Natuur).

Als grensstellende elementen vormt de vallei van de Zuurbek de noordoostelijke en het habitatrictlijngebied de oostelijke grens, zo vormt het bedrijventerrein de rand van het stedelijke weefsel en de overgang naar de open agrarische vlakte van Bocholt. De verkeersafwikkeling kan gebeuren enerzijds via de Zuid-Willemsvaart voor de watergebonden bedrijvigheid, en verder langs de N76 en de N73, die aansluit op de N74 en vervolgens naar de E314. In noordoostelijke richting wordt de grens van de afbakening gevormd door de uitbreiding Kanaal-Noord en de uitbreiding van Scana Noliko. Langs de oostelijke rand van het bedrijventerrein wordt een landschapsbuffer aangelegd tussen het bedrijventerrein en de open ruimte.

De uitbreiding van het regionaal bedrijventerrein wordt gemotiveerd in de voorstudie 'afbakening KSG Bree' opgesteld door Iris Consulting en in het kennisgevingsdossier plan-MER opgesteld door SORESMA. Daarnaast werd er een voorstudie opgesteld door Libost, waarop het grootste deel van onderstaande tekst gebaseerd is.

Uitgangspunten zijn onder andere een bijkomende behoefte voor een aantal regionale bedrijven, met name:

- Tenten De Boer (6 tot 8ha – korte tot middellange termijn) wensen in functie van een reorganisatie hun bedrijvigheid te concentreren in Bree.
- LAG, die op (onbepaalde) termijn bijkomende een uitbreiding vraagt. Aanvankelijk werd voor LAG 25ha voorzien in de uitbreiding van het regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord. LAG wenst echter niet volledig te herlokaliseren. Er werd recent een milieu-vergunning afgeleverd voor 20 jaar voor de huidige bestaande locatie. Dit hypothekeert vanzelfsprekend hun gereserveerde oppervlakte aan de noordzijde. Immers, de herlocatie stond eveneens in functie van een beoogde stedelijke (woon)ontwikkeling op de huidige locatie. Het voorzien van ruimte in de uitbreiding was rechtstreeks gelinkt aan deze visie. De huidige gevraagde oppervlakte kan dan ook enkel op lange termijn worden in geschreven.
- Een gevraagde behoefte van negen regionale bedrijven en een kleine uitbreiding van twee bestaande bedrijven wordt in tabel 5-2 aangegeven.
- Bree is een economisch knooppunt met sterke rol inzake regionale bedrijventerreinen met potenties voor bijkomende bedrijventerreinen.

Op basis van de hypothese gewenste ruimtelijke structuur, 'Bree als industriepool in noordoost Limburg',

"Een herstructurering van het bedrijventerrein Kanaal-Zuid is een mogelijkheid op lange termijn. Voor de uitbouw van industriële potenties is een uitbreiding van het bestaand bedrijven-terrein Kanaal-Noord gewenst. Industriële ontwikkeling van de regio wordt

opgevangen in Bree. Voor Maaseik wordt ingezet op uitbouw van toeristisch-recreatieve potenties..” (p.48).

kan de 25 ha die voorbestemd was voor de volledige herlocatie van LAG, ingevuld worden met de dringende behoefte aan (her)locatie van negen andere regionale bedrijven. Hiervoor heeft de stad Bree een lijst opgesteld, waar Tenten De Boer eveneens in opgenomen blijft, en waaraan een principiële toezegging gedaan werd voor een locatie op de uitbreiding Kanaal-Noord. Om de precieze behoefte en de aard van de bedrijven te kunnen inventariseren werd een vragenlijst aan elk bedrijf gestuurd. Op basis daarvan komen we tot een overzicht van het soort bedrijvigheid, de daaraan gekoppelde nodige bedrijfsruimte (oppervlakte) en de mogelijke effecten ervan op de omgeving. In totaal resulteert de behoefte in 32ha 21a (zie onderstaande tabel), hierin zit de oppervlakte (8 ha) van tenten De Boer vevat. Binnen de afbakening van de uitbreiding zit bijkomend nog een bestaand loonwerkbedrijf (0.83ha) en de uitbreidingszone (1,10ha) van een bedrijf gelegen in de bestaande bedrijvzone. De uiteindelijke behoefte bedraagt alzo 34ha 14a. Twee concrete vragen worden gesteld door de bedrijven Electrawinds en Tenten De Boer, om respectievelijk aan te sluiten op het kanaal voor Electrawinds en aan de gewestweg voor het bedrijf Tenten De Boer. In functie van de oppervlakte inname en bundeling van type bedrijven, zal gezocht worden naar een optimale invulling van deze 9 bedrijven binnen de voorgestelde afbakening en oppervlakte van de uitbreiding Kanaal-Noord. Voor Tenten De Boer zal de gevraagde locatie langs de gewestweg én de oppervlakte (6ha) gehandhaafd blijven. De inpassing van de 8 overige bedrijven zal gebeuren in de overige oppervlakte, waardoor de voorgestelde afbakeningslijn niet zal aangetast worden. Zowel de afbakening als de oppervlakte inname van de bedrijvzone, de groenstructuren en de buffering, blijven dus gelijk, enkele de timing van invulling zou dus wijzigen. Voor de zone RWZI is een afzonderlijk uitvoeringsplan goedgekeurd. Deze zone blijft weliswaar binnen de voorgestelde afbakening van het ksg Bree liggen, maar zit niet meer vevat in deelplan 5.

Samengevat

Bree is een economisch knooppunt met sterke rol inzake regionale bedrijventerreinen met potenties voor bijkomende bedrijventerreinen.

De totale beschikbare oppervlakte voor regionale bedrijvigheid binnen de afbakening uitbreiding bedrijventerrein Kanaal-Noord ten noorden van de N73, blijft gehandhaafd en bedraagt ongeveer 49,77 ha (netto, dus excl. buffer, wegenis, groenstructuren en RWZI-zone).

De bedrijven die reeds een optie genomen hebben om zich in het plangebied te vestigen zijn (zie tabel 5-2): Tenten De Boer (verhuur van tenten), Electrawinds (WKK-centrale), Kerkhofs Wegenbouw, NV Autoveiligheid (autokeuring), Vosta Stahl (opslag/verhandeling van staalproducten), HC Trans (verhuur en verkoop van containers en bouwmaterialen), NV Smevan (opslag en verhandeling van vrachtwagens en machines), Hulsbosch NV (bouwbedrijf) en Terratec NV (tankinstallaties). Samen hebben deze bedrijven een ruimtebehoefte van 34,14 ha, incl. 1,93 ha voor de uitbreiding van het bestaand bedrijf MCL en voor het (momenteel zonevremd) loonwerkersbedrijf. De aan deze bedrijven aangeboden oppervlakte bedraagt 33,07 ha.

Dit betekent dat van de beschikbare oppervlakte nog 4,31 ha resteert voor ontwikkelingen op korte termijn en 12,39 ha als reserve lange termijn. Nemen we de ijzeren voorraad mee in rekening, dan stelt er zich op lange termijn een bijkomend tekort van 10,76 ha. Concreet betekent dit dat er een onmiddellijke behoefte én een behoefte op middellange termijn kan aangetoond worden. De gestelde vraag naar uitbreiding van het bestaande bedrijventerrein kan bij deze dan ook gemotiveerd worden.

Tabel 5-2: Confrontatie vraag en aanbod bedrijventerrein Kanaal-Noord Bree (augustus 2007)

Confrontatie vraag en aanbod bedrijventerrein Kanaal-Noord Bree (augustus 2007).

Vraag bedrijventerrein		vraag	aanbod	rest
korte termijn (2007-2009)		vraag per bedrijf	aanbod per bedrijf	
	1 tenten De Boer	8,51 ha	8,51 ha	
	2 Electawinds	10,00 ha	9,17 ha	
	3 Kerkhofs Wegenbouw	1,70 ha	1,87 ha	
	4 NV Autoveiligheid	1,50 ha	1,50 ha	
	5 Vosta Stahl	2,50 ha	2,50 ha	
	6 HC Trans bvba	1,00 ha	1,00 ha	
	7 NV Smevan	3,00 ha	2,34 ha	
	8 Hulsbosch	3,00 ha	3,25 ha	
	9 Terratec NV	1,00 ha	1,00 ha	
	uitbreiding MCL (best.bedrijf)	1,10 ha	1,10 ha	
	bestaand loonwerkbedrijf	0,83 ha	0,83 ha	
		34,14 ha	33,07 ha	1,07 ha
	vraag reg.bedrijvigheid (KT)		4,31 ha	4,31 ha
middellange termijn (2009-2012)	vraag reg.bedrijvigheid (MLT)		12,39 ha	12,39 ha
lange termijn (vanaf 2012)				negatief saldo
nodzakelijke ijzeren voorraad (2 x KT, 2 x 4,31 ha)		8,62 ha		
		59,46 ha	49,77 ha	10,76 ha

5.2.2 Aspect externe veiligheid – Seveso-bedrijven

Met betrekking tot het aspect veiligheid wordt binnenkort een Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR) opgestart voor deelplan 5 van het PRUP Afbakening KSG Bree. De resultaten van dit RVR worden evenwel niet meer meegenomen binnen de lopende RUP-procedure. Om potentiële knelpunten op het vlak van veiligheid te vermijden, heeft de provincie Limburg besloten om in de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP op te nemen dat binnen het nieuw bedrijventerrein *geen* Seveso-bedrijven toegelaten worden.

Indien uit de resultaten van het RVR zou blijken dat de inplanting van Seveso-bedrijven (onder bepaalde voorwaarden) toch toelaatbaar zou kunnen zijn, kan de provincie desgewenst een procedure opstarten om de stedenbouwkundige voorschriften voor deelplan 5 van dit PRUP, en eventueel van delen van het bestaande bedrijventerrein Kanaal-Noord, in die zin te herzien. Omdat dit een “kleine wijziging” betreft – aan de inrichting van de zone(s) en aan de andere voorschriften verandert niets – , zou in het kader van de plan-MER-procedure een MER-screening in principe moeten kunnen volstaan.

5.2.3 Visie en concepten

Visie

Het plan moet leiden tot het bekomen van een kwalitatief regionaal bedrijventerrein waarbij de landschappelijke integratie, duurzaam waterbeheer en ruimtegebruik voorop staan.

Het plan moet leiden tot het bekomen van een gestuurde ruimtelijke ontwikkeling in functie van thematische invullingen.

Het plan moet de mogelijke planoptie met betrekking tot het herstructureren van het bestaande bedrijventerrein, vrijwaren.

Opwaarderen, optimaliseren en imagooversterking bestaande bedrijventerrein.

De as Kanaallaan/Broekstraat zal ontwikkeld worden als imagooversterkende (groene)as binnen het bedrijventerrein, als binding tussen het stedelijk gebied en de open ruimte. Deze as ondersteunt tevens de Breeërstadsbeek. De bouw van een voetgangersbrug zal tevens de fysieke relatie met het stedelijk gebied realiseren.

Het imago moet versterkt worden door een functionele differentiatie, hogere inrichtingskwaliteiten en betere landschappelijke inpassing van terreinen en gebouwen.

Optimale ontsluiting van het bedrijventerrein Kanaal-Noord op de N73.

Vanuit het afbakeningsproces wordt een herstructurering van de ontsluiting op de N73 vooropgesteld, hierbij zijn verkeersveiligheid en oversteekbaarheid de belangrijkste elementen.

Concepten

1. Gebundelde ontsluiting

De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer gebeurt via één centraal punt, m.n. het kruispunt N73/Roermonderstraat / Bedrijventerrein Kanaal-Noord. Vanaf dit punt wordt het ganse bedrijventerrein via één centrale as ontsloten, de verschillende bedrijven takken via ondergeschikte ontsluitingsstraten aan op deze hoofdonthutingsas. Conform het grs Bree wordt, samen met de uitbreiding van het bedrijventerrein, de wenselijke fietsverbinding tussen de Vlake van Bocholt en het stedelijk gebied gerealiseerd.

2. Beekvalleien als groene vingers doorheen het bedrijventerrein.

Aangezien de beekvalleien het bedrijventerrein van oost naar west doorsnijden, zijn het ideale natuurlijke structuren om een verwevenheid tussen het omliggende landschap en het bedrijventerrein te bewerkstelligen. Door de beekstructuren als structurele dragers te gebruiken ontstaat een eerste aanzet van landschapskamers. Bovendien kunnen de beken als duurzame ontwateringgrachten voor het oppervlaktewater fungeren.

3. Lijninfrastructuren versterken door groenarchitectuur.

Vanuit de analyse bestaande ruimtelijke structuur wordt de bestaande groenstructuur langs de Zuid-Willemsvaart, samen met de bestaande laanbeplanting als zeer waardevol beoordeeld. Het behoud en versterken hiervan staat dan ook voorop.

4. Schaaldifferentiatie d.m.v. groene kamers en landschappelijke inpassing d.m.v. behoud en versterken kleine landschapselementen.

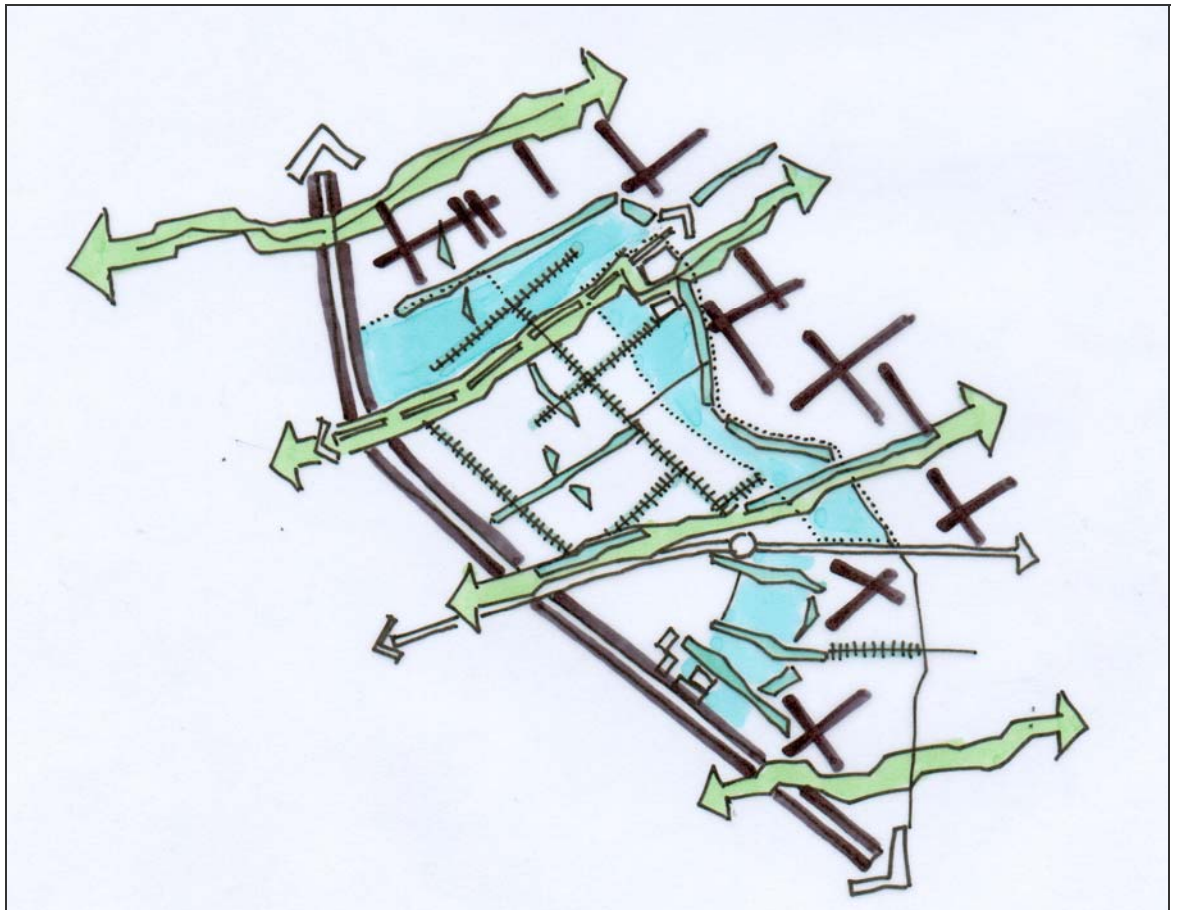
Conform het aanliggende coulisselandschap wordt het bedrijventerrein in verschillende groenkamers ingedeeld. Hierdoor wordt het landschap doorgetrokken binnen het bedrijventerrein en wordt het grootschalig regionaal bedrijventerrein voor een deel teruggebracht tot een schaal op mensenmaat. Bovendien kunnen de kamers aangewend worden i.f.v. differentiatie van bedrijven en fasering van ontwikkeling. Zichtlocaties langs de N73 worden zo op een natuurlijke manier gescheiden van de rest van het bedrijventerrein. Om een zo naadloos mogelijke overgang tussen open ruimte en bedrijventerrein te bekomen, wordt de landschappelijke inkleding geënt op de bestaande kleine landschapselementen ter hoogte van het aanliggend agrarisch gebied.

5.2.4 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling

Synthese: bedrijvenlandschap: bedrijventerrein als transformatiezone tussen stedelijkheid en landelijkheid.

Met dit concept wordt een nieuw landschapselement toegevoegd als overgang tussen het kleinstedelijk gebied Bree en de open agrarische vlakte van Bocholt. Om een naadloze transformatiezone te krijgen tussen beide structuren is een verwevenheid tussen beide structuren onontbeerlijk. Het concept voor herstructurering van het bestaand bedrijventerrein Kanaal-Noord, alsook de toekomstige ontwikkeling van de uitbreidingszone, vertrekken dan ook vanuit de structurerende elementen van het landschap, met als einddoel dat het bedrijventerrein landschap wordt en het landschap overgaat in een landschappelijk bedrijvenpark.

In Figuur 5-2 wordt een inrichtingsschets gegeven die als basis dient voor de opmaak van het PRUP. Deze inrichtingsschets is louter informatief.



Figuur 5-2: structuurschets deelplan 5 'uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten noorden van de N73'

6 Het opstellen van het MER

6.1 Werkingsfeer van het MER

De werkingssfeer van het MER kan zich op verschillende niveaus situeren, met name op beleidsniveau, locatieniveau en/of uitvoeringsniveau.

Het betreft hier een plan-MER, zodat de werkingssfeer van dit milieueffectrapport zich eerder op plan- en locatieniveau dan op beleidsniveau situeert. De beslissingen op beleidsniveau werden reeds in een vroeger beslissingsstadium door de betrokken instanties genomen en zijn vastgelegd in de bepalingen van het Provinciaal en Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.

6.2 Algemeen ingreep-effectschema

In dit deel wordt een algemeen ingreep-effectschema voor de globale verkenning van de milieueffecten gegeven. In [Tabel 6-2](#) worden slechts de globale effecten van de belangrijkste hoofdingrepen vermeld en dit zowel op tijdelijke als permanente basis. Ze vormen het referentiekader waarbinnen de effecten in het MER grondig zullen geëvalueerd worden. Het onderscheid tussen biotisch en abiotisch milieu berust op volgende indeling ([Tabel 6-1](#)):

Tabel 6-1 *Onderscheid tussen abiotisch en biotisch milieu*

Abiotisch milieu	Biotisch milieu
Bodem	Fauna en flora
Water	Mens
Geluid en trillingen	
Lucht	
Licht, warmte en stralingen	
Monumenten en landschappen	

Verwijc

Verwijc

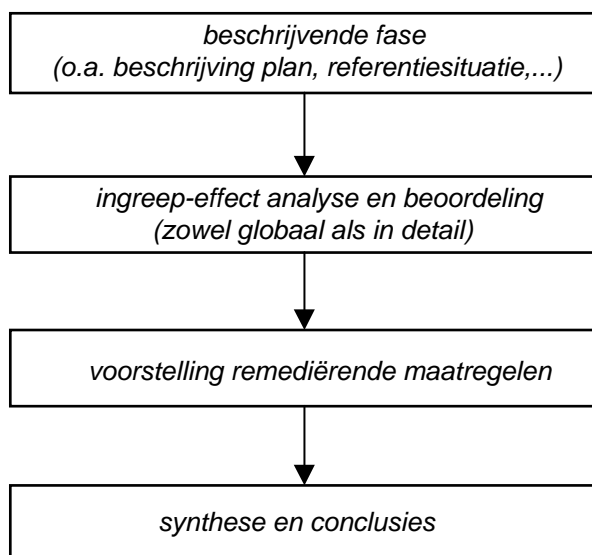
Tabel 6-2 Ingreep effectenmatrix: globale inschatting van de milieueffecten

<i>Deelingsrepen</i>	<i>Verwacht effect op...</i>						
	<i>Bodem</i>	<i>Water</i>	<i>Geluid en trillingen</i>	<i>Lucht</i>	<i>Fauna en flora</i>	<i>Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie</i>	<i>mens ruimtelijke aspecten, hinder & mobiliteit</i>
AANLEGFASE							
Verwijderen van aanwezige vegetatie, Nivelleren terrein, Vergraven, Bemalen Werfverkeer	Tijdelijke verdichting Permanente profielvernietiging Aantasting reliëfkenmerken Wijziging bodemkwaliteit	Tijdelijke invloed op grondwaterhuishouding, grondwaterkwaliteit (bij infiltratie) en op oppervlaktewaterkwaliteit en –kwantiteit (in geval wordt geloosd op de waterloop) tijdens bemalen	Tijdelijke verstoring geluidsklimaat door verhoging geluidsproductie		Tijdelijke en permanent biotoopverlies Versnippering en barrière-effecten Tijdelijke en permanente rustverstoring Bodemverstoring Verresting en eutrofiëring	Tijdelijke wijziging Landschapsbeeld Permanente structuur- en relatiewijzigingen Permanente wijziging erfgoedwaarde (potentieel verlies archeologisch patrimonium)	Tijdelijke geluids- en stofhinder, visuele hinder Tijdelijke verstoring functioneel weefsel en verkeershinder
EXPLOITATIEFASE							
Ruimtebeslag door de aanwezigheid van woningen, winkels, bedrijven en groenstructuren	Gewijzigd ruimtegebruik	Wijziging infiltratiemogelijkheden hemelwater Wijziging waterbergingsmogelijkheden (oppervlaktewaterkwantiteit) Wijziging in afvalwaterproductie en –stroom (oppervlaktewaterkwaliteit)			Versnippering en barrièrewerking Rustverstoring	Wijziging landschapsbeeld Wijziging landschapsstructuur Wijziging erfgoedwaarde van het landschap	Wijziging visuele beleving Rustverstoring
Ingebruikname woonzone, handel en industrieterrein (werken, onderhoud en transport)	Bodemkwaliteit		Wijziging geluidsproductie t.g.v. de functies zelf en de gewijzigde verkeersstroom	Toename luchtverontreinigende componenten t.g.v. bedrijven en toenemende verkeersbewegingen			Wijziging in tewerkstellingsmogelijkheden. Wijziging in belasting wegennet, verkeersveiligheid, Hinder t.g.v. wijziging in lichtproductie t.g.v. openbare verlichting e.d. Geluidshinder Hinder via luchtverontreiniging

6.3 Selectie van de significante milieudisciplines

Een milieueffectrapport kan pas tot stand komen nadat de milieueffecten vastgesteld zijn, door middel van een vergelijking van de meestal huidige toestand van het studiegebied (referentiesituatie) met de toestand van het studiegebied tijdens en na de uitvoering van het plan (geplande situatie) en de toestand van het gebied zoals die zou ontstaan zonder gestuurde beïnvloeding van buitenaf (autonome ontwikkeling).

Er kunnen bij de concrete invulling van een milieueffectrapport (MER) globaal vier hoofdtaken worden onderscheiden:



In het MER worden de effecten van het plan op de verschillende disciplines onderzocht. Er wordt onderscheid gemaakt tussen sleuteldisciplines, optiedisciplines en niet relevante disciplines.

Tabel 6-3: Identificatie van sleutel-, optie- en niet-relevante disciplines voor het plan

Discipline	Sleuteldiscipline	Optiediscipline	Niet relevante discipline
Bodem	✓		
Water: grondwater en oppervlaktewater	✓		
Fauna en flora en biodiversiteit	✓		
Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	✓		
Mens – ruimtelijke aspecten en hinder	✓		
Mens- mobiliteit	✓		
Lucht -gezondheid	✓		
Geluid en trillingen	✓		
Licht		✓	

Discipline	Sleuteldiscipline	Optiediscipline	Niet relevante discipline
Warmte en stralingen			✓
Klimaat			✓

Voor de evaluatie van de effecten die het voorgestelde ontwikkelingsplan zal teweegbrengen, worden bepaalde disciplines als relevant beschouwd. Het feit dat de ingrepen op de betreffende milieudisciplines onomkeerbare en dus permanente effecten veroorzaken, klasseert hen onder de noemer sleuteldisciplines. Als sleuteldisciplines zullen in het MER onderzocht worden:

- Water
- Bodem
- Fauna en flora
- Mens: ruimtelijke aspecten, mobiliteit
- Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie
- Lucht
- Geluid en trillingen

De discipline licht wordt niet als aparte discipline in aanmerking genomen, maar zal besproken worden onder de discipline mens:

De disciplines 'warmte en stralingen' en 'klimaat' worden **niet weerhouden** als relevante discipline in het kader van het ontwikkelingsproject. Deze discipline dient in het MER dus niet onderzocht te worden; de omvang van de ingrepen is immers niet van die aard dat een significant effect kan verwacht worden.

6.4 **Afbakening van de referentiesituatie, de ontwikkelingsscenario's en de geplande situatie**

Een milieueffectrapport kan pas tot stand komen nadat de milieueffecten vastgesteld zijn, door middel van een vergelijking van de meestal huidige toestand van het studiegebied (referentiesituatie) met de toestand van het studiegebied tijdens en na de uitvoering van het plan (geplande situatie) en de toestand van het gebied zoals die zou ontstaan zonder gestuurde beïnvloeding van buitenaf (autonome ontwikkeling).

De **referentiesituatie** geeft een beschrijving van meestal de huidige toestand van het studiegebied door gebruik te maken van bestaande documenten, veldwaarnemingen, kaartmateriaal, e.d. De bestaande toestand wordt geëvalueerd en kwetsbare gebieden worden afgebakend met het oog op de effectvoorspelling.

Tevens worden de mogelijke **ontwikkelingsscenario's** beschreven. In het MER worden per discipline de effecten getoetst t.o.v. deze ontwikkelingsscenario's. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de autonome ontwikkeling (m.n. de evolutie die het studiegebied zal ondergaan zonder beïnvloeding van buitenaf) en de gestuurde ontwikkeling. Voor de gestuurde ontwikkeling zal rekening gehouden worden met de beleidsmatige en juridische randvoorwaarden zoals doelstellingen vermeld in structuurplannen,

Vervolgens wordt de **geplande situatie** besproken. De geplande situatie is de toestand van het plangebied tijdens en na uitvoering van de geplande werken. Voor elke discipline zal bepaald worden welke effectgroepen relevant zijn voor de studie. Een beoordeling van deze milieueffecten zal gegeven worden aan de hand van de resultaten bekomen bij de beschrijving van de referentiesituatie. Bij deze beoordeling zal eveneens rekening moeten gehouden worden met de evolutie van het studiegebied m.a.w. men zal de resultaten eveneens moeten toetsen aan de ontwikkelingsscenario's.

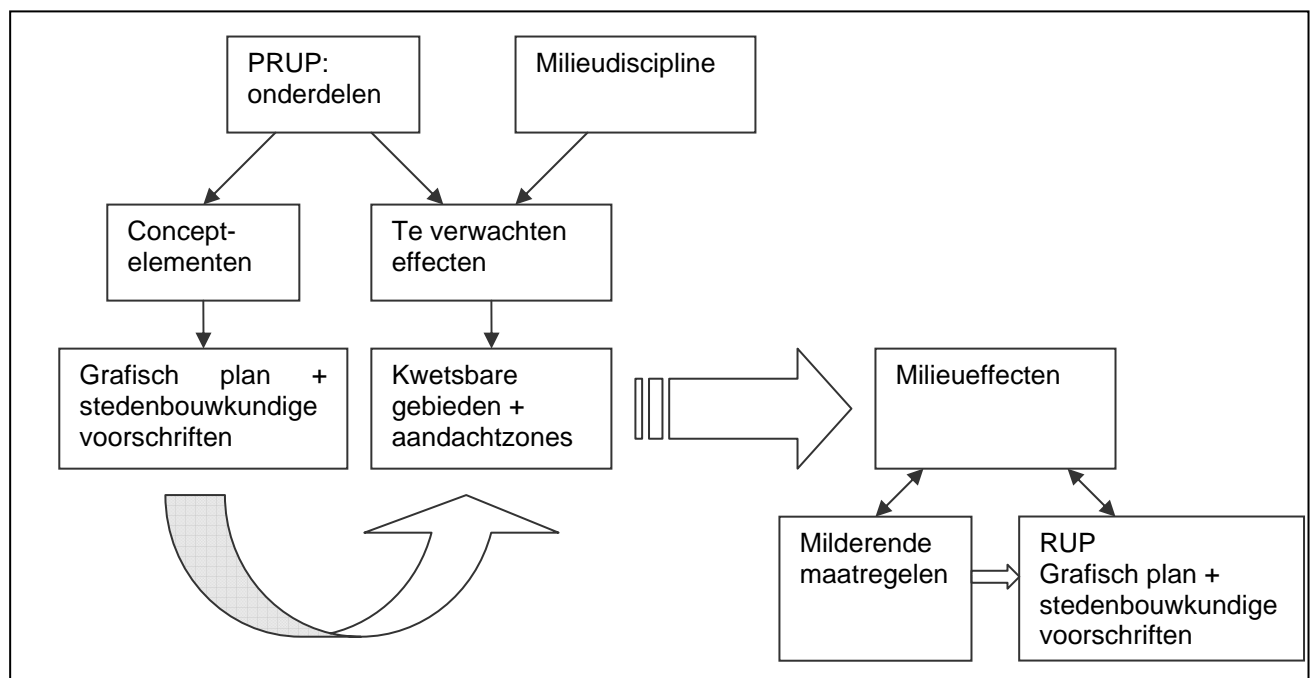
6.5 Methodologie effectbeschrijving en –beoordeling

6.5.1 Criteria voor de beoordeling van de effecten

De ingreep-effectanalyse omvat een globale analyse en afbakening van de te verwachten relevante milieueffecten tijdens alle fasen van het plan. Hierin wordt de milieu-impact van het plan beschreven ten opzichte van de huidige toestand. Per discipline en per onderdeel van het PRUP zal worden aangegeven wat de te verwachten effecten zijn. Daarna worden de relevante milieueffecten beschreven en per milieudiscipline en beoordeeld. Hierbij wordt speciale aandacht besteed aan de reikwijdte van de milieueffecten. Een essentieel kenmerk van het m.e.r.-proces is dat in het bijzonder aandacht wordt besteed aan de interrelaties tussen de disciplines (bv. water – flora).

Deze ingreep-effectanalyse is aangepast aan het schaalniveau (zijnde de zones met stedenbouwkundige voorschriften binnen het PRUP, i.e. binnen deelplannen 2 en 5).

De effecten worden bepaald door de per zone op het grafisch plan te verwachten effecten te confronteren met de kwetsbare gebieden en aandachtszones in het studiegebied. Waar mogelijk en relevant worden deze effecten visueel op kaart voorgesteld en/of worden de effecten gekwantificeerd. Dit wordt schematisch voorgesteld [Figuur 6-1](#).



Figuur 6-1: Procedure voor de effectenbeoordeling

De beschrijving van de milieueffecten en de identificatie van de knelpunten zal per deelfase gebeuren (aanlegfase en exploitatiefase) en per milieudiscipline. Waar de effecten een bedreiging vormen voor een waardevol aspect van de betreffende discipline, wordt dit als 'knelpunt' geïdentificeerd. Naast knelpunten kunnen uiteraard ook positieve effecten teweeg worden gebracht. De beschrijving van de milieueffecten gebeurt aan de hand van de effectgroepen van de betreffende discipline. In de mate van het mogelijke wordt een indicatie van de duur van de te verwachten effecten vermeld (tijdelijk of permanent). Volgende structuur zal in het MER consequent aangehouden worden:

- effectbeschrijving en beoordeling ervan per deelingreep (per discipline)
- samenvattende tabel van de effectbeschrijving en –beoordeling
- kaart met lokalisatie van de effecten

Deze werkmethode wordt verder in dit hoofdstuk en voor de relevante disciplines meer in detail besproken, waarbij de voornaamste voorspellings- en beoordelingstechnieken beschreven worden die zullen gebruikt worden bij de ingreep-effectanalyses in het milieueffectrapport.

6.5.2 Waardeschaal van de effectbeoordeling

In het MER zal de bespreking, beoordeling en evaluatie van de effecten van het plan voor de verschillende milieudisciplines worden weergegeven in ingreep-effectschema's. In deze ingreep-effectschema's zal steeds een antwoord worden geformuleerd op de volgende vragen:

Wat is de significantie van de ingreep?

Het belang van het effect van de ingreep op het desbetreffende onderdeel wordt beoordeeld met de termen 'significant' en met 'kwetsbaarheid' (zeer, matig, weinig). De significantie is een rechtstreeks gevolg van de kwetsbaarheid van het gebied voor een bepaald onderdeel van een discipline (b.v. oppervlaktewaterkwaliteit bij water, verdroging bij fauna en flora, ...). Wanneer een gebied als kwetsbaar werd getypeerd voor een onderdeel, zal een ingreep die hierop een invloed heeft significant zijn.

Wat is de omvang van de effecten?

De omvang van de effecten wordt vastgesteld en uitgedrukt in termen als 'groot', 'matig' en 'gering'. Het vaststellen van de omvang van de effecten gebeurt a.d.h.v. de criteria die hierboven werden beschreven, en dit naargelang de milieudiscipline waarop deze effecten invloed uitoefenen.

Wat is het waardeoordeel?

Het waardeoordeel van het effect wordt met de termen 'positief' en 'negatief' uitgedrukt. Hierin worden nog gradaties onderscheiden, aangeduid met een aantal plus- en mintekens. Deze gradatie verloopt exponentieel.

Een combinatie van deze elementen geeft verschillende mogelijkheden, samengevat in volgende matrix (Tabel 6-4).

Verwijz

Tabel 6-4: Matrix van de waardeschaal van de effectbeoordeling

Omvang van het effect significantie van de ingreep ³	Sterk		Matig		Beperkt		niet significant
	Waardeoordeel						
	Positief	negatief	Positief	negatief	Positief	negatief	
Zeer kwetsbaar	+++	---	++/+++	--/---	++	--	0
Matig kwetsbaar	++/+++	--/---	++	--	+	-	0
Weinig kwetsbaar	+ / ++	- / --	+	-	+ / 0	- / 0	0

- +++/--- : sterk positief/negatief effect
- ++/-- : matig positief/negatief effect

³ Ook de significantie kan een gradatie hebben of meer specifiek kan de graad van kwetsbaarheid (of de waarde van een gebied) als zeer kwetsbaar, matig kwetsbaar of weinig kwetsbaar ingeschat worden; zodat de combinatie van significantie van de ingreep (mate van kwetsbaarheid) en omvang van het effect een matrix oplevert die de klasse-indeling van ernst oplevert door de combinatie van "zeer kwetsbaar gebied" respectievelijk "matig kwetsbaar gebied" ... met respectievelijk "gering, matige of grote aantasting of omvang van effect".

- +/- : beperkt positief/negatief effect

Onafhankelijk van de omvang of significantie (lees kwetsbaarheid) kan een effect optreden dat niet significant wordt beoordeeld wanneer de (deel)ingreep noch een positief noch een negatief effect teweegbrengt.

Details i.v.m. het significantiekader voor de verschillende disciplines worden weergegeven in de volgende paragrafen.

6.5.3 *Methodologie per milieudiscipline - algemeen*

In de volgende paragrafen zal er dieper worden ingegaan op de gebruikte methodes om het studiegebied, de referentiesituatie, de ontwikkelingsscenario's en de geplande situatie te beschrijven en te beoordelen.

Het **plangebied** omhelst het gebied waar de voorgenomen activiteit gepland is. In dit geval is dit dus de (concept)voorontwerp-RUP perimeter.

Per discipline wordt telkens getracht om het **studiegebied** af te bakenen.

Onder de term plangebied verstaat men het gebied waar de voorgenomen activiteiten gepland zijn. Het studiegebied wordt globaal gedefinieerd als het projectgebied met daarbij het invloedsgebied van de effecten. De afbakening van het studiegebied is afhankelijk van het invloedsgebied van de afzonderlijke ingrepen, de milieukarakteristieken en de voorgenomen activiteit en deelingrepen. Dit kan per milieueffect verschillen.

Om de effecten van de ontwikkeling van het gebied in beeld te krijgen dienen deze beschreven en beoordeeld te worden t.o.v. de referentiesituatie (d.i. meestal de huidige toestand). Bepaling van de effecten gebeurt in veel gevallen d.m.v. een GIS-overlay (huidige toestand of referentietoestand met geplande toestand). Kwantificeren van effecten is slechts mogelijk wanneer hiervoor voldoende informatie voorhanden is.

Voor elk effect, weergegeven in de volgende paragrafen, met specifiek criterium wordt een onderscheid gemaakt in relevantie en methodiek/diepgang op plan-MER en project-MER niveau. Op plan-MER niveau worden de effecten doorgaans kwalitatief besproken. Kwantificeren van effecten op dit niveau is slechts mogelijk wanneer hiervoor voldoende informatie voorhanden is en opportuun in planningsfase.

6.5.4 *Methodologie milieudiscipline bodem*

6.5.4.1 *Studiegebied*

Het studiegebied voor de discipline bodem bestaat uit de perimeters van deelplannen 2 en 5, met aandacht voor die zones waar grondwerken zullen plaatsvinden, waar mogelijk grond/materialen wordt gestockeerd of waar tijdens de exploitatie nog een invloed op de bodem te verwachten valt.

6.5.4.2 *Methodiek beschrijving van de referentiesituatie*

Voor het beschrijven van de referentiesituatie baseert de deskundige zich op basisinformatie die ter beschikking is of kan worden gesteld.

Voor het onderzoek naar de bodemgesteldheid, bodemkwaliteit en de geologie in het studiegebied zal gebruik gemaakt worden van o.a.:

- bodemkaart van Vlaanderen voor de beschrijving van de bodemtypes
- geologische kaart van België;
- bodemgeschiktheidskaart;
- webstek van de Databank Ondergrond Vlaanderen (<http://dov.vlaanderen.be>) waar informatie omtrent boringen, sonderingen, peilputten en/of grondwaterwinningen wordt geraadpleegd;

- topografische kaarten, orthofotoplan en functiekaarten om het huidige bodemgebruik in het plangebied na te gaan;
- OVAM-databank met locatie van uitgevoerde bodemonderzoeken
- OVAM-informatie m.b.t. percelen opgenomen in het register van verontreinigde gronden
- mogelijk aanvullende bodemgegevens aanwezig bij de Stad Bree

In functie van de te verwachten effecten worden de meest belangrijke bodemkenmerken beschreven en gesitueerd op een 'kwetsbaarheidskaart'.

6.5.4.3 Effectvoorspelling en -beoordeling

Het identificeren, meten en voorspellen van milieueffecten op of via de bodem gebeurt voornamelijk via de bodemkenmerken en -hoedanigheden. Wijzigingen van de bodem (ruim opgevat) worden meestal negatief beoordeeld omdat ze een verlies of verslechtering van de structuur inhouden. Het aanleggen van bijv. gebouwen, nieuwe wegen en fietspaden gaat gepaard met vergraving. Hierdoor treden structuur- en profielwijzigingen op in de bodem. Tijdelijke bemaling zorgt voor een wijziging van het bodemvochtregime. Daarnaast kan een kwaliteitswijziging in de bodem optreden t.g.v. bemaling en bestaat het risico op zettingen,...Deze ingrepen op bodem doen zich hoofdzakelijk voor in de aanlegfase. In de exploitatiefase zal de aandacht eerder uitgaan naar gewijzigd bodemgebruik

Voor de opmaak van het MER wordt er vanuit gegaan dat de benodigde gegevens voor het bepalen van de referentietoestand 'bodem' via desktop-studie te verkrijgen zijn.

Hiermee rekening houdend, naast het feit dat de effecten worden beoordeeld op plan-MER niveau, worden er geen veldanalyses, detailinventarisaties en veldwerkzaamheden (op het vlak van bodemsoort/kwaliteit, e.d.), voorzien in de werkwijze.

Tabel 6-5: Beoordelingscriteria voor de milieudiscipline bodem

Effecten	Criterium	Methodiek	Details	Cumulatieve aspecten
Structuurwijziging (verdichting)	Verdichting van verdichtingsgevoelige bodems	GIS-analyse, Bodemkaart, Globale inschatting (eerder kwalitatief). Toetsen aan ruimtelijke invulling deelgebieden	Aan de hand van de textuurklasse en de drainageklasse wordt de gevoeligheid van de bodem voor verdichting ingeschat. Voor het studiegebied geldt (voor alle voorkomende drainageklassen): S.. = weinig kwetsbaar P.. = matig kwetsbaar De significantie wordt dan verder gespecificeerd a.h.v. de omvang van het effect.	geen
Profielwijziging/ verstoring	Oppervlakte waarover bodem met goed ontwikkeld bodemprofiel vernietigd wordt in het plangebied. Oppervlakte waarover bodemprofiel verstoord wordt in het plangebied.	GIS-analyse, Bodemkaart, Globale inschatting (eerder een kwalitatieve kwetsbaarheidsbenadering). Er wordt verondersteld dat over de ganse zone voor projectontwikkeling het bestaande bodemprofiel verstoord of vernietigd zal worden	Bij profielverstoring en –vernietiging wordt een onderscheid gemaakt in bodems zonder profiel, bodems met profiel en bodems met een waardevolle profielontwikkeling. Voor het studiegebied geldt: ..m = zeer kwetsbaar (plaggengrond) ..f, ..c en ..g = matig kwetsbaar ..p = niet significant (geen profielontwikkeling) De significantie wordt dan verder gespecificeerd a.h.v. de omvang van het effect.	geen

Effecten	Criterium	Methodiek	Details	Cumulatieve aspecten
Wijziging van bodemgebruik	Oppervlakte gewijzigd grondgebruik (onder discipline mens)	GIS-analyse, RUP-bestemmingen, terreinbezoek	Het effect wordt als significant beoordeeld als het bodemgebruik wijzigt De significantie wordt dan verder gespecificeerd a.h.v. de omvang van het effect.	geen
Wijziging van bodemkwaliteit	Gedrag en calamiteiten	Kwalitatieve bespreking, ligging huidige (potentieel) verontreinigde gronden toetsen aan ruimtelijke invulling van het plangebied, mogelijke verontreiniging tijdens de aanleg of exploitatie t.g.v. calamiteiten, onderhoud of gedrag	Kwalitatieve bespreking. Effecten zijn significant als verontreiniging ontstaat, verplaatst wordt of wordt gesaneerd.	geen
Impact van aantasting van reliëfkenmerken	Oppervlakte aantasting reliëf	Plananalyse, aard en hoogteverschillen	Het effect wordt als significant beoordeeld als er impact is op landschap, visuele beleving of veiligheid (i.k.v. overstromingen)	geen

6.5.5 Methodologie milieudiscipline water

6.5.5.1 Studiegebied

Het studiegebied voor de discipline water bestaat uit de perimeters voor deelplannen 2 en 5. Bijkomend zal het studiegebied worden opengetrokken buiten de begrenzing en dit afhankelijk van afvoer van afvalwater, grondwaterlagen, relatie tot het deelbekken.

6.5.5.2 Methodiek beschrijving van de bestaande situatie

Voor het beschrijven van de referentiesituatie baseert de deskundige zich op basisinformatie die ter beschikking is of kan worden gesteld.

Grondwater is een niet te missen onderdeel van het integraal waterbeleid. Kwantiteits- en kwaliteitsbeheer van grond- en oppervlaktewater moeten nauw samenhangen voor een integrale beleidsvorming. Een indicatie van de grondwaterkwetsbaarheid kan bekomen worden mits raadpleging van de grondwaterkwetsbaarheidskaarten van de provincie Limburg. Vergunde grondwaterwinningen, die mogelijk een invloed kunnen ondervinden van tijdelijke bemaling tijdens de uitvoeringsfase van de werken, kunnen opgevraagd worden op de webstek van de 'databank ondergrond Vlaanderen' (<http://dov.vlaanderen.be>). Op deze webstek kunnen eveneens de mogelijk aanwezige sonderingen worden opgevraagd, welke nuttige informatie verlenen m.b.t. grondwaterstanden.

Potentiële kwelzones zullen op basis van de kartering van kwelgevoelige vegetatietypes tijdens het terreinonderzoek worden afgebakend. Ook de biologische waarderingskaart verschaft indicatieve informatie over opkwellend grondwater.

Er wordt daarnaast getracht om een zicht te krijgen op de grondwaterhuishouding, meer bepaald grondwaterstanden en mogelijk aanwezige watervoerende of afsluitende lagen.

De bestaande toestand van het **oppervlaktewater** zal beschreven en beoordeeld worden in functie van de structuurkenmerken van de waterlopen, de kwaliteit (fysico-chemie en biologisch),....

Voor de afcheck of het plangebied zich situeert in een 'Risicozone voor overstromingen', wordt de betreffende kaart opgesteld door de Vlaamse overheid geconsulteerd.

Kennis m.b.t. de oppervlaktekwaliteit zal verkregen worden door gebruik te maken van de jaarverslagen en van het meetnet oppervlaktewater van IVA VMM. Het onderzoek naar de verspreiding en de typologie van de waardevolle waterlopen in het Vlaamse gewest verschaft informatie over de structuurkwaliteit van het oppervlaktewater. Een (her)evaluatie gebeurt op het terrein.

Daarnaast zullen tevens volgende gebiedsspecifieke studies geraadpleegd worden tijdens het opstellen van het MER:

- Deelbekkenbeheersplannen geven ondermeer informatie over de oppervlaktewateren binnen een deelbekken. In het MER zal gebruik worden gemaakt van deelbekkenbeheerplan voor Noordoost-Limburg: dit plan zal worden gescreend op nuttige informatie voor de beschrijving van de referentiesituatie of de beleidsvoornemens.
- Eventueel relevante informatie uit het MBP voor de stad Bree.

De infiltratiemogelijkheden van het hemelwater naar het grondwater toe worden beschreven, op basis enerzijds het optekenen van verharde zones waar infiltratie in principe wordt tegengehouden en anderzijds het in kaart brengen van de onverharde zones waar infiltratie wel mogelijk is.

Waterzuiveringsinfrastructuur, zowel op gemeentelijk als op bovengemeentelijk niveau wordt beschreven en dit gebaseerd op informatie van IVA VMM, van Aquafin en uit de gebiedsspecifieke studies die hierboven zijn aangehaald.

Beschrijving van de referentietoestand water gebeurt a.h.v. bestaande gegevens ter beschikking gesteld door de initiatiefnemer, betrokken instanties en desktop informatie.

6.5.5.3 **Effectvoorspelling en –beoordeling**

De bemalingen bij de aanleg evenals het gewijzigde bodemgebruik, de gewijzigde infiltratie van hemelwater t.g.v. verharding e.d. beïnvloeden de hydrogeologische kenmerken van het grondwater (kwaliteit + waterhuishouding). Het gewijzigde bodemgebruik zal tevens het afwateringspatroon wijzigen; de gewijzigde situatie van de insijpeling van regenwater kan immers een invloed hebben op de (grond)waterhuishouding. Op beschrijvende manier wordt getracht de geplande situatie te beoordelen.

Effecten m.b.t. water zijn voor een groot deel terug te brengen tot een gewijzigde situatie inzake infiltratie en buffering van water. Binnen dit kader dient er van uit te worden gegaan dat het plangebied wordt ingevuld rekening houdend met de geldende regelgeving omtrent buffering en infiltratievoorzieningen.

Effecten op oppervlaktewater zijn voornamelijk een gevolg van het kruisen van waterlopen/grachten of het dempen ervan. Tijdelijke verstoring van de fysico-chemie van oppervlaktewateren bij overpompen van grondwater in geval van bemaling met lozing in oppervlaktewater is eveneens mogelijk, doch op plan-MER niveau slechts beschrijvend volgens kwetsbaarheidsbenadering of indicatief in te schatten. Het bijkomend geproduceerde afvalwater wordt onder de loep genomen. Het plan kan invloed hebben op de capaciteit van het rioleringsnet en/of de eventueel ontvangende waterzuiveringsinstallatie.

Het MER levert de informatie aan die het mogelijk maakt voor de overheid om de watertoets uit te voeren.

Het decreet betreffende het Integraal Waterbeleid (IWB) voorziet via de “watertoets” dat waterbelangen inhoudelijk en procedureel een expliciete plaats gegeven in de totstandkoming van plannen, programma’s en vergunningsbesluiten. Via de watertoets wordt aldus uitvoering gegeven aan het principe van de integratie van integraal waterbeleid bij de planvorming en vergunningverlening die plaats vindt in het kader van andere beleidsdomeinen.

Het decreet IWB voorziet dat alle noodzakelijke elementen en informatie ten behoeve van het uitvoeren van de watertoets in geval van MER-plichtige plannen/projecten in het MER dienen gesynthetiseerd te zijn. Het MER moet met andere woorden alle gegevens vermelden die de watertoets mogelijk maken.

De watertoets op zich is een beoordeling die gebeurt door de vergunningsverlenende overheid en niet door de MER-deskundige water of in het kader van de m.e.r.-procedure. In het MER zal een hoofdstuk worden gewijd die de “elementen ter beoordeling van effecten op het watersysteem ten behoeve van de watertoets” integreert en bestaat uit een synthese van de belangrijkste effecten die in het kader van het MER op het watersysteem naar voren komen.

Ondertussen is een uitvoeringsbesluit watertoets goedgekeurd (B.S. 31/10/2006). Dit besluit geeft de lokale, provinciale en gewestelijke overheden, die een vergunning moeten afleveren, richtlijnen voor de toepassing van de watertoets. De bijlagen bij het besluit bevatten inhoudelijke richtlijnen voor vergunningverleners en bijhorende ‘watertoetskaarten’.

In het MER worden de effecten op het watersysteem op plan-MER niveau onderzocht en worden herstel- en compensatiemaatregelen aangereikt indien het detailniveau dit toelaat. De vergunningsverlener kan dit document gebruiken om de watertoets uit te voeren.

De effecten waarnaar wordt gerefereerd in het kader van de watertoets hebben betrekking op:

- Grondwater (waterhuishouding, stroming, kwaliteit)
- Oppervlaktewater (huishouding, kwaliteit, structuur, waterberging- en buffering)
- Afvalwater
- Vegetatie en fauna – waterhuishouding
- Drinkwater
- Mens (veiligheid)

Tabel 6-6: Beoordelingscriteria voor de milieudiscipline water

Effecten	Criterium	Methodiek	Details	Cumulatieve aspecten
Grondwater				
Wijziging kwaliteit van het grondwater	Gedrag en calamiteiten Bemaling (verspreiden van verontreiniging)	Kwalitatieve bespreking, aanwezigheid grondwaterverontreinigingen o.b.v. bestaande bodemonderzoeken, aannames m.b.t. voorkomen calamiteiten (aanleg) en evolutie milieuvriendelijk gedrag; o.b.v. grondwaterkwetsbaarheidskaarten	Kwalitatieve bespreking, effecten zijn significant als verontreiniging ontstaat, verplaatst wordt of wordt gesaneerd.	geen
Impact van bemaling op grondwater	Inschatting invloedsstraal van eventuele bemaling Verlaging grondwaterpeil	Kwalitatieve (kwetsbaarheids)benadering, mogelijke invloed op grondwaterwinningen	Aanwezige grondwaterwinningen en kwelzones worden als kwetsbaar beschouwd. De significantie wordt dan verder gespecificeerd a.h.v. de omvang van het effect.	Mogelijke invloed op grondwaterstand buiten het plangebied en mogelijke gelijktijdige bemaling op verschillende locaties
Invloed op kwelgebied	Oppervlakte verstoring kwelgebied binnen studiegebied	Kwalitatieve beschrijving gebaseerd op de aanwezige kwelgevoelige vegetatie o.b.v. BWK-types (indicatief) en terreinonderzoek	Kwalitatieve bespreking, het effect is significant als de kwelzone beïnvloed wordt	Mogelijke invloed op kwelgebied buiten het plangebied

Effecten	criterium	Methodiek	Details	Cumulatieve aspecten
Exploitatie en wijziging infiltratie	Verwachte significante daling / stijging van grondwaterstand	Kwalitatieve beschrijving o.b.v. wijziging verharde oppervlakte	Kwalitatieve bespreking, het effect is significant als de infiltratie zodanig wijzigt dat de bodemvochttoestand beïnvloed wordt, waardoor effecten op bodemstructuur en flora ontstaan.	Een sterke daling/stijging van de grondwaterstand kan leiden tot effecten tot buiten het plangebied.
Oppervlaktewater				
Impact werken en bemaling op oppervlaktewaterkwaliteit	Wijziging structuurkwaliteit Wijziging waterkwaliteit	Kwalitatieve bespreking o.b.v. de beschikbare gegevens m.b.t. grondwaterkwaliteit en huidige structuurkwaliteit van de waterlopen waarin bemalingswater zou kunnen geloosd worden	Kwalitatieve bespreking, effecten zijn significant als de structuur van de waterlopen wijzigt. Kwalitatieve bespreking, effecten zijn significant als de waterkwaliteit van de waterlopen wijzigt.	geen
Impact wonen, kleinhandel en industrie op de oppervlaktewaterkwaliteit	Wijziging waterkwaliteit	Kwalitatieve bespreking, a.h.v. noodzakelijke bijkomende lozingspunten en huidige rioleringsinfrastructuur	Kwalitatieve bespreking, effecten zijn significant als de waterkwaliteit van de waterlopen wijzigt.	Effecten in de waterlopen tot buiten plangebied
Impact op oppervlaktewaterkwantiteit	Wijziging aanvoer waterlopen ten gevolge van bemaling of gewijzigde run-off	O.b.v. te verwachten hoeveelheid van het geloosde bemalingswater. Op basis van gewijzigde situatie run-off ten gevolge van gewijzigde infiltratiemogelijkheden (verharde oppervlakten en infiltratiekenmerken bodem)	Effecten zijn significant wanneer t.g.v. de wijziging van de waterkwantiteit structuurkenmerken, waterkwaliteit en/of overstromingsgevoeligheid wijzigen	Effecten in de waterlopen tot buiten plangebied

6.5.6 Methodologie milieudiscipline geluid en trillingen

6.5.6.1 Studiegebied

Het studiegebied zal zich naast het plangebied uitstrekken tot op minstens 200 m rondom het plangebied. Voornamelijk het wegverkeer zal in en rondom het plangebied de grootste verstoorder zijn naast de verschillende huidige en toekomstige bedrijvigheden. Het studiegebied wordt echter uitgebreid tot aan de meest nabijgelegen natuurgebieden. Het potentieel stiltegebied Stamprooierbroek ligt op meer dan 2 km afstand.

6.5.6.2 Methodiek beschrijving van de referentiesituatie

Om een inschatting te maken van het huidige (oorspronkelijk) omgevingsgeluid rondom het plangebied betreffende de realisatie van de uitbreiding een regionaal bedrijventerrein (deelplan 5) te Bree wordt een overzicht gegeven van de activiteiten die zich er nu afspelen.

Voornamelijk het wegverkeer N73 (gewestweg Bree – Maaseik) en activiteiten op het bedrijventerrein bepalen momenteel het omgevingsgeluid ter hoogte van de bestaande woningen. Hoewel de bijdrage van de reeds bestaande bedrijven eerder beperkt is (geen noemenswaardige luidruchtige activiteiten op het bestaand bedrijven terrein) kon op basis van ambulante metingen toch enkele activiteiten worden opgemeten die het omgevingsgeluid beïnvloeden.

Er werden in het kader van dit MER door de deskundige geen geluidsmetingen uitgevoerd. In samenspraak en met goedkeuring van de Dienst MER volstaan de geluidsmetingen die uitgevoerd werden door de Dienst Hinder en risicobeheer.

6.5.6.3 Effectvoorspelling en –beoordeling

De aanlegfase wordt in het kort besproken. Het effect van de uitbreiding van het regionale bedrijventerrein Kanaal-Noord (deelplan 5) ten noorden van de N73 te Bree op het omgevingsgeluid ter hoogte van de meest nabijgelegen woningen en nabijgelegen natuurgebieden en stiltegebied wordt als volgt onderzocht :

- Impact van het verkeer tengevolge de uitbreiding wordt onderzocht. Immers een toename van meer dan 20 % aan verkeer heeft een effect op het omgevingsgeluid. Er wordt nagegaan waar en of deze verkeerstoename een effect heeft.
- Er wordt een inschatting gemaakt van de mogelijke effecten van de bedrijven die zich mogelijks zullen vestigen op deze uitbreiding van het industrieterrein Kanaal Noord. Voor de gedeelte waar nog geen concrete invulling wordt gegeven wordt gewerkt met kengetallen voor bepaalde type-bedrijvigheden en de impact op de voorziene ruimte

De evaluatie van de significantie van de wijziging in geluidmissies gebeurt volgens het ontwerp-significantiekader dat nu voorligt bij de werkgroep geluid.

Indien er zich eventuele knelpunten voordoen, worden remediërende maatregelen voorgesteld.

Tabel 6-7: Beoordelingscriteria voor de discipline geluid

Effecten	Criterium	Methodiek	Eenheid
Verhoging omgevingsgeluid			
Verhoging van omgevingsgeluid	Wijziging van het geluidsniveau tijdens werken	Geluidscontouren – afstand bepaling geluidsniveau tot werkzaamheden	dB(A)
Verhoging van omgevingsgeluid	Wijziging van het geluidsniveau tengevolge	Effect bepaling op basis van emissiekengetallen en ISO	dB(A)

Effecten	Criterium	Methodiek	Eenheid
	uitbreiding	9613	
Verhoging van omgevingsgeluid	Wijziging van het geluidsniveau tengevolge verkeerstoename	Berekening volgens SRM II	dB(A)

6.5.7 Methodologie milieudiscipline lucht

6.5.7.1 Studiegebied

In de uitbreiding van bedrijventerrein "Kanaal-Noord" wordt mogelijk industrie voorzien met belangrijke emissies van luchtpolluenten, o.a. een WKK-centrale. Hoewel de emissie- en immissiekenmerken van deze inrichting(en) op heden onbekend zijn, wordt voor de discipline lucht doorgaans een studiegebied van 2 à 3 km rond de inrichting beschouwd, overeenkomend met de zone waarbinnen significante effecten op de immissiewaarden mogelijk zijn. Daarnaast zal in dit plan-MER ook de invloed van het verkeer op de luchtkwaliteit beschouwd worden. De afbakening van het studiegebied is daarbij dezelfde als voor het aspect mens – verkeer.

6.5.7.2 Methodiek beschrijving van de referentiesituatie

De bestaande luchtkwaliteit wordt beschreven op basis van bestaande meetgegevens van het VMM-meetnet in de omgeving van de site. Tevens gebeurt een evaluatie t.o.v. de normen. De beschouwde parameters zijn SO₂, NO_x, PM₁₀ (fijn stof) en VOS (vluchtige organische stoffen).

De belangrijkste luchtmissies van de bestaande bedrijvigheid wordt ingeschat op basis van hun Integraal Milieujaarverslag (IMVJ). Alle bedrijven die voor één of meerdere stoffen qua emissies naar lucht (of water) de overeenkomstige drempelwaarde overschrijden, zijn verplicht dit te melden in hun IMVJ.

Om de lokale effecten op lucht van het verkeer in te schatten wordt gebruik gemaakt van het luchtmodel CAR-Vlaanderen. Dit model laat toe om de immissie van verontreinigde stoffen t.g.v. verkeer op straatniveau na te gaan. Door het ingeven van gegevens m.b.t. de verkeersintensiteit, het aandeel zwaar verkeer, de gemiddelde snelheid en de bebouwingstypologie in een bepaalde straat kan de immissie van de relevante stoffen NO_x en PM₁₀ ter hoogte van de eerstelijnsbebouwing ingeschat worden.

6.5.7.3 Effectvoorspelling en –beoordeling

De geplande uitbreiding van het bedrijventerrein is relevant voor het aspect lucht op twee manieren: enerzijds door de mogelijke emissies van polluenten door de bedrijven zelf bij industriële productie, en anderzijds door de emissies van het verkeer dat gegenereerd wordt door de nieuwe bedrijven.

Er zal een algemene aftoetsing van de reeds geplande bedrijven gebeuren i.v.m. lokale parameters. Verder zullen dan afstandsregels voor type-bedrijven t.o.v. bewoning gehanteerd worden (cfr. Groene boekje van de VNG, Nederland).

I.v.m. andere parameters wordt geopteerd om, indien bepaalde gewenste type bedrijven met potentieel belangrijke emissies voldoende gekend zijn, in het kader van het planMER een ruwe toetsing uit te voeren van dergelijk type-bedrijf op basis van andere gelijkaardige bedrijven. Vervolgens kunnen hieruit bepaalde veralgemeende conclusies getrokken worden.

Voor de inschatting van de effecten van het bijkomend gegenereerd verkeer wordt het model CAR-Vlaanderen toegepast.

Tabel 6-8: Beoordelingscriteria discipline lucht

Effectgroep	Criterium	Methodologie	Beoordeling significantie op basis van
Geleide emissies	Emissies en immissies t.g.v. bedrijfsactiviteiten (op de site zelf)	Semi-kwantitatieve inschatting o.b.v. bestaand bedrijventerreinen "Kanaal-Noord" en vergelijkbare terreinen of inrichtingen elders	- toetsing t.o.v. immissie-normen (benaderend) - significantiekader lucht: bijdrage inrichting > 1/3/5% van milieukwaliteitsnorm
Niet-geleide emissies	Emissies en immissies t.g.v. verkeer gegenereerd door bedrijventerrein (NOx en PM10)	Bepaling immissieconcentratie op straatniveau van NO _x en PM ₁₀ d.m.v. luchtmodel CAR-Vlaanderen (huidige en toekomstige situatie)	- toetsing t.o.v. immissie-normen - significantiekader lucht: bijdrage verkeer > 2,5/5/7,5% van milieukwaliteitsnorm
	Geur en grof stof t.g.v. bedrijfsactiviteiten	Preventief: toepassing afstands-normen Groene Boekje VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten)	---

6.5.8 Methodologie milieudiscipline fauna en flora

6.5.8.1 Studiegebied

Door de inplanting van gebouwen en wegenisinfrastructuur, zijn er theoretisch gezien rondom de eigenlijke inplantingszones gevolgen op fauna en flora mogelijk. Pragmatisch willen we stellen dat het studiegebied bestaat uit het eigenlijke plangebied en een straal van een 150-tal meter eromheen. Deze straal kan uiteindelijk nog variëren, wanneer duidelijke floristische en faunistische relaties van het plangebied met een bepaalde zone uit de omgeving kunnen worden aangetoond (b.v. vogeltrekbewegingen van en naar het plangebied).

Het studiegebied voor fauna en flora bevat het eigenlijke plangebied aangevuld met de zone waarbinnen er allerlei effect(groep)en op fauna en flora mogelijk zijn ten gevolge van de realisatie van het plan. Deze zone varieert naargelang de effectgroep die men bekijkt.

- Ecotoopverlies en -wijziging situeren zich veelal binnen het plangebied zelf. Het gaat immers om ecotopen die verdwijnen door (rechtstreeks) ruimtebeslag.
- Het studiegebied in verband met (rust)verstoring dient ruimer opgevat te worden. Er kan immers over grotere oppervlakte verstoring optreden door bijvoorbeeld geluidsproductie tijdens de werken. Hier zullen voornamelijk verstoringseffecten besproken worden op fauna.
- Wat betreft versnippering zal het studiegebied eveneens ruimer zijn dan het plangebied. Versnippering kan immers op grotere schaal een impact hebben op de ecologische structuur.
- Verdroging en vernatting hebben mogelijk een invloed op fauna en flora. Het studiegebied voor deze effectgroep wordt afgeleid uit de disciplines grondwater, oppervlaktewater en ook bodem. Daarnaast wordt ook aandacht geschonken aan het mogelijke effect van verdroging op groene elementen in de stedelijke omgeving.

Samen met genoemde afbakening van studiegebied, zullen we het aandachtsgebied voor deze studie afbakenen. Aandachtsgebieden worden (volgens het MER-richtlijnenboek) in principe afgebakend aan de hand van een summier analyse van 3 afzonderlijke criteria. Deze 3 voorgestelde toetsstenen zijn:

- kwetsbare gebieden (met bv. zeldzame ecotopen, o.b.v. de oorspronkelijke BWK)
- het voorkomen van rodelijstsoorten (m.a.w. zones met zeldzame planten en dieren, o.b.v. de huidige basisdocumenten inzake flora en fauna die ter beschikking zijn)
- bijzondere beschermingen (wetgeving en beleid, o.b.v. een summiere analyse van deze 2 elementen)

6.5.8.2 Methodiek beschrijving van de referentiesituatie

Voor het afbakenen van de referentiesituatie voor de discipline fauna en flora wordt in eerste instantie gebruik gemaakt van de Biologische WaarderingsKaart (BWK) en de passende beoordeling die reeds werd opgemaakt voor deelplan 5. Ook bieden het Gemeentelijk NatuurOntwikkelingsPlan (GNOP) en de structuurplannen van de stad Bree enige informatie over de aanwezigheid van flora, avifauna, amfibieën, knelpunten, waardevolle landschapselementen, ... in het studiegebied / aandachtsgebied.

Door Soresma zal bijkomend een terreininventarisatie uitgevoerd worden teneinde de actualisatie van de BWK op het terrein te valideren en te actualiseren tot op heden. Deze terreinverkenning en –inventarisatie zal (zoveel mogelijk) perceelsgewijs aanduiding geven van de biologisch waardevolle of anderszins relevante zones.

De waardering van de natuurwaarden zal gebeuren aan de hand van de 4 standaardcriteria ter toekenning van een bepaald waardenoordeel; zijnde:

- zeldzaamheid
- natuurlijkheid
- kwetsbaarheid
- biologische potenties

Daarnaast kan nog gebruik gemaakt worden van bestaand kaartmateriaal betreffende de gevoeligheid van het studiegebied voor rustverstoring én voor eutrofiëring, verdroging, verzuring en ecotoopverlies op basis van data (vnl. de BWK) van het INBO. Deze zogenaamde kwetsbaarheidskaarten zijn in de eerste plaats signaalkaarten. Ze geven ruimtelijk aan waar door een ingreep mogelijk negatieve effecten, te verwachten zijn. Vooraf zal hiertoe een screening gebeuren van het nut, de detailgraad en het voldoende up-to-date zijn van deze bestaande kwetsbaarheidskaarten.

6.5.8.3 Effectvoorspelling en –beoordeling

De belangrijkste effecten die te verwachten zijn, zijn de volgende:

- ecotoop- en biotoopvernietiging
- rustverstoring (licht, geluid)
- waterloop-structuurverstoring
- bodemverstoring

Bij de afweging van de effecten worden vijf criteria gebruikt:

1. Biologische basiskwaliteit: hiermee wordt het effect op de aanwezige natuurwaarden beoordeeld (zowel verbetering als verslechtering) bij het doorvoeren van de werken. Criteria zijn zeldzaamheid, vervangbaarheid en kwetsbaarheid. Dit betreft effecten van o.a. verhoging van dynamiek, verstoring, verdroging, vernatting op volledige ecotopen (met inbegrip van aanwezige fauna-elementen). Hierbij wordt rekening gehouden met de vegetatie die typisch is voor het gebied, en speciale aandacht gaat uit naar de (relatief zeldzame) vegetatietypes.
2. Biologische representativiteit: beoordeeld wordt hoe het plangebied en haar natuurlijke patronen zich verhouden tot de natuurlijke opbouw van gelijkaardige

landschappen in het gebied. Bij representativiteit horen ook begrippen als zeldzaamheid, kwetsbaarheid en vervangbaarheid van plant en biotoop.

3. Biologische potenties: hiermee wordt geëvalueerd in welke mate de werken de potenties van het plangebied benutten en in welke mate de te ondernemen acties inspelen op de aanwezige potenties.
4. Biologische infrastructuur: beoordeeld wordt welke ingrepen opbouwend of afbrekend werken op de onmisbare lijnen en punten in het landschap die mee de ecologische structuur van het landschap bepalen. Ook de mate waarin de migratiemogelijkheden van de aanwezige soorten bevordert dan wel gehinderd worden, wordt beoordeeld.
5. Biologische ruimtebeslag: geëvalueerd wordt in welke mate de geplande ingrepen bijdragen tot de omvang van het natuurlijk milieu. Hierbij wordt een overzicht gegeven van de oppervlakten en lengte-eenheden van een bepaalde vegetatie die al dan niet rechtstreeks kan verdwijnen of (her)ontwikkelen.

De bestaande en goedgekeurde passende beoordeling zal ook m.b.t. het effectenonderzoek worden gescreend en de conclusies hieruit zullen worden opgenomen (indien nodig aangepast aan de huidige stand van zaken).

Tabel 6-9: Beoordelingscriteria voor de milieudiscipline fauna en flora

Effecten	Criterium	Methodiek	Details	Cumulatieve aspecten
Biotoopverlies/winst	waardevol gebied (voor fauna en/of flora) dat zal verdwijnen of gecreëerd worden	globale inschatting o.b.v. exploitatie en verwijderen vegetatie tijdens aanleg huidige kwetsbare gebieden voor biotoopverlies toetsen aan ruimtelijke invulling deelgebieden	Effecten kunnen significant zijn wanneer biotopen verloren gaan of gecreëerd worden.	Relatie met natuurontwikkeling in de omgeving
Rustverstoring	kwetsbare soorten die beïnvloed kunnen worden door rustverstoring	GIS-analyse, terreinbezoek, Bespreking o.b.v. indicaties op de ecosysteemkwetsbaarheidskaarten. huidige kwetsbare gebieden voor rustverstoring toetsen aan ruimtelijke invulling deelgebieden	Kwalitatieve bespreking, effecten kunnen significant zijn wanneer de rustverstoring ervoor zorgt dat de populatie achteruitgaat.	Relatie met natuurontwikkeling in de omgeving
Bodemverstoring	Oppervlakte niet-verstoorde bodem in het studiegebied die zal verstoord worden, relevant voor bepaalde flora	GIS-analyse en BWK-types	Effecten kunnen significant zijn wanneer bodemverstoring leidt tot aantasting van de vegetatie.	Relatie met natuurontwikkeling in de omgeving
Vernatting/verdroging	gebied gevoelig voor vernatting/verdroging	Empirische formules + GIS-analyse + kaarten. Bespreking o.b.v. indicaties op de ecosysteemkwetsbaarheidskaarten en veranderde infiltratie en expert-judgement (o.a. afhankelijk van grondwaterpeilverlaging)	Effecten kunnen significant zijn wanneer vernatting/verdroging leidt tot aantasting van de vegetatie en/of de populatie van bepaalde diersoorten beïnvloed	Relatie met natuurontwikkeling in de omgeving

Effecten	Criterium	Methodiek	Details	Cumulatieve aspecten
Eutrofiëring	Lokalisatie zones gevoelig voor vermesting en aanrijking ten gevolge van bodemverstoring	Bespreking o.b.v. de indicaties op de ecosysteemkwetsbaarheidskaarten en expert judgement	Effecten kunnen significant zijn wanneer eutrofiëring kwetsbare flora of fauna beïnvloed.	Relatie met natuurontwikkeling in de omgeving
Impact van structuurverstoring	Lengte waardevolle structuur die gewijzigd wordt	GIS-analyse, terreinbezoek	Effecten kunnen significant zijn wanneer de structuur gewijzigd wordt en dit een invloed heeft op de aanwezige flora en/of fauna.	Relatie met natuurontwikkeling in de omgeving
Impact inkrimping/uitbreiding migratie-, foerageer- en broedgebieden		Kwalitatieve bespreking	Kwalitatieve bespreking o.b.v. expert judgement	Relatie met natuurontwikkeling in de omgeving
Versnippering en barrière-effecten	Aanduiding zones die gevoelig zijn voor versnippering en barrière-effecten.	Bespreking o.b.v. indicaties op de ecosysteemkwetsbaarheidskaarten en expert judgement merdeskundige.	Effecten kunnen significant zijn wanneer de versnippering/ontsnippering de verspreiding van soorten beïnvloed	Relatie met natuurontwikkeling in de omgeving

Noot: De significantie zal in het MER verder worden gespecificeerd a.d.h.v. de omvang van het effect. Afhankelijk van de biologische waarde, de biologische potenties, de oppervlakte van deze waarden/potenties, en de aard van de natuurwaarden waarin de geaffecteerde waarden/potenties zich situeren zal worden beoordeeld of het effect al dan niet significant is te noemen. In de huidige fase reeds aangeven wat de precieze impact van een ingreep zal zijn, is voorbarig aangezien we nog geen volledig beeld hebben van de huidige natuurwaarden/potenties in het plangebied.

6.5.9 Methodologie milieudiscipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

6.5.9.1 Studiegebied

Het studiegebied voor de discipline betreft het plangebied (vnl. m.b.t. wijziging landschappelijke structuren) verruimd met de omgeving van het plangebied waarin de ontwikkeling waar te nemen valt in het landschap. Vooral perceptieve kenmerken / visuele beleving speelt hierin een rol.

6.5.9.2 Methodiek beschrijving van de referentiesituatie

Voor het beschrijven van de referentiesituatie baseert de deskundige zich op basisinformatie die ter beschikking is of kan worden gesteld.

Waardevolle informatie ter afbakening van de referentiesituatie voor de discipline zal geput worden uit de Landschapsatlas (atlas van de relictten van de traditionele landschappen), uit de lijst van beschermde monumenten, landschappen, stads- en dorpsgezichten, de landschapskenmerkenkaart, de ruimtelijke structurenkaart, beheersarcheologen van Agentschap RO-Vlaanderen, Onroerend Erfgoed en structuurplannen.

Tevens wordt door Soresma een terreinverkenning gepland waarin tevens de opmerkelijke landschapsvormende factoren en de huidige positieve en negatieve beeldragers in het studiegebied zullen geïnventariseerd worden. Ook wordt gebruik gemaakt van zowel historisch als actueel kaartmateriaal om de historiek van het studiegebied na te gaan.

De perceptieve kenmerken / belevingswaarde is een belangrijk aandachtspunt binnen de discipline landschap

- kwalitatieve bespreking huidige visuele beleving en kwaliteiten binnen het plangebied
- kwalitatieve bespreking huidige visuele beleving rand plangebied vanuit directe omgeving

Er wordt advies van Agentschap RO-Vlaanderen, Onroerend Erfgoed ingewonnen.

6.5.9.3 Effectvoorspelling en –beoordeling

De ingrepen die de landschappelijke situatie veranderen bestaan in essentie uit het toevoegen van nieuwe elementen en het wijzigen of verwijderen van bestaande elementen. Het wijzigen van elementen wordt onderverdeeld in wijzigingen met betrekking tot de toestand en functie enerzijds en het voorkomen of uitzicht anderzijds.

De verschillende mogelijke effecten worden gegroepeerd volgens de verschillende invalshoeken van de discipline (perceptie, landschap en erfgoed).

In hoofdzaak wordt hier uitgegaan van de perceptuele kenmerken omdat deze objectief kunnen beschreven worden. Belevingskwaliteiten hangen immers nauw samen met een waardering en interpretatie van de situatie en deze kunnen sterk verschillen afhankelijk van de invalshoek waaruit en hoe men een gebied bekijkt.

Het landschapsbeeld wordt geïllustreerd aan de hand van fotomateriaal. De geplande constructies of het rooien van bomen kunnen immers een invloed uitoefenen op de transparantiegraad en de kijkafstand van het omliggende landschap.

Beoordelingscriteria met betrekking tot de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie kunnen nooit volledig uit kwantitatieve grootheden bestaan door de complexiteit en het holistisch karakter van het studieobject. De beoordeling in de verschillende effectengroepen zal daarom enerzijds steunen op objectieve criteriawaarden en anderzijds steunen op onderzoek met betrekking tot invloed op omgevingsfactoren, perceptie en gedrag.

De te verwachten effecten op de intrinsieke waarde van het landschap, zowel binnen als buiten het plangebied, als gevolg van de aanwezigheid van eventuele nieuwe gebouwen / infrastructuur wordt onderzocht. Hieruit moet blijken dat de voorziene aanleg hierbij al dan niet verenigbaar is met de landschappelijke waarde van het gebied.

De erfgoedwaarde heeft in essentie betrekking op het archeologisch patrimonium, het bouwkundig erfgoed, de historisch-geografische elementen en structuren. Daarnaast speelt de visueel ruimtelijke samenhang (stadsgezichten) en het statuut van het relict (al dan niet beschermd) een belangrijke rol. Ingrepen in het landschap kunnen leiden tot het wijzigen van elementen, patronen en samenhangen met het wijzigen van de erfgoedwaarden tot gevolg. Behalve de zichtbare relicten, kunnen in het studiegebied nog heel wat getuigenissen van ons erfgoed onzichtbaar en niet gekend zijn. Ze zijn immers potentieel aanwezig in iedere laag van het landschap. Gebieden waar het bodemprofiel niet verstoord werd, bezitten een hoge kans om artefacten of sporen van de ontwikkelingsgeschiedenis te bevatten.

Tabel 6-10: Beoordelingscriteria voor de milieudiscipline 'landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie'.

Effecten	Criterium	Methodiek	Details	Cumulatieve aspecten
Landschapsstructuur				
Verstoring landschapsstructuur	Wijziging grote structuren in het landschap Wijziging microreliëf	Huidige landschapsstructuur toetsen aan ruimtelijke invulling deelgebieden	Kwalitatieve bespreking o.b.v. expert judgement	n.v.t.
Perceptieve kenmerken				
Verstoring landschapsbeeld	Impact van de geplande ingrepen en de bijbehorende landschapsevolutie op de (visuele) belevingswaarde, wijziging waardevolle zichten	Huidig landschapsbeeld toetsen aan ruimtelijke invulling deelgebieden, inschatting oppervlakte open gebied dat verdwijnt of wordt gehinderd	Kwalitatieve bespreking o.b.v. expert judgement	Ingrepen in beleidsplannen die een impact op het open gebied in de omgeving van het plangebied hebben
Erfgoedwaarden				
Potentiële verstoring van geomorfologische elementen en eenheden	Wijziging van de geomorfologische kwaliteiten	Vergelijking van de huidige geomorfologische elementen en eenheden met deze na uitvoering van het plan	Kwalitatieve bespreking o.b.v. expert judgement	n.v.t.
Potentiële verstoring van historisch-geografische elementen en structuren	Wijziging van de historisch-geografische elementen	Vergelijking van de huidige historisch-geografische elementen en eenheden met deze na uitvoering van het plan	Kwalitatieve bespreking o.b.v. expert judgement	n.v.t.
Invloed op bouwkundig erfgoed	Aantasting bouwkundig erfgoed	Verstoring bouwkundig erfgoed toetsen aan ruimtelijke invulling deelgebieden	Kwalitatieve bespreking o.b.v. expert judgement	n.v.t.

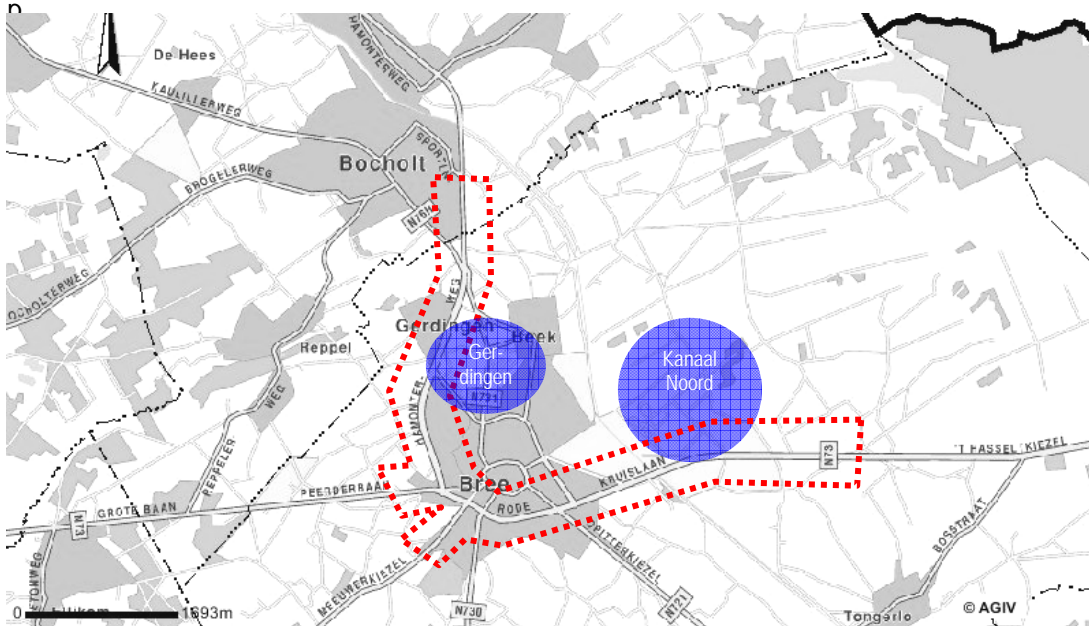
Effecten	Criterium	Methodiek	Details	Cumulatieve aspecten
Potentieel verlies archeologisch erfgoed	Aandeel in de bodem-verstoring gekoppeld aan het grondverzet	Huidige kwetsbare gebieden voor vernietiging archeologische erfgoed toetsen aan ruimtelijke invulling deelgebieden	Effecten kunnen significant zijn wanneer archeologisch erfgoed verloren gaat.	n.v.t.

6.5.10 Methodologie milieudiscipline mens: ruimtelijke aspecten, hinder en mobiliteit

6.5.10.1 Studiegebied

Op vlak van de ruimtelijk-functionele impact, blijft het studiegebied voor mens beperkt tot het plangebied zelf en de directe omgeving.

Inzake mobiliteitsaspecten wordt het studiegebied uitgebreid tot de voornaamste ontsluitingsroutes, in casu de N73, de N76 en de aansluitpunten hiervan met N793



wordt van uit gegaan dat in principe de aanleg niet 's nachts zal plaatsvinden. De effecten ten gevolge van gewijzigde lichtbronnen en -intensiteiten worden enkel tijdens de exploitatiefase besproken. Het studiegebied voor hinder door licht betreft het plangebied en de nabije omgeving.

Ook wat betreft geluidshinder en hinder door fijn stof bestaat het studiegebied uit het plangebied en de nabije omgeving.

Het studiegebied kan echter worden uitgebreid tot de nog relevante zone waar zich effecten voor de mens kunnen voordoen (bijvoorbeeld: door water- of bodemverontreiniging, door geluidshinder, fijn-stof hinder, door ingrepen op het landschap, ...). Deze eventuele uitbreiding van het studiegebied zal dus het gevolg zijn van de resultaten van de effectbepalingen voor de andere disciplines.

6.5.10.2 Methodiek beschrijving van de referentiesituatie

De beschrijving van de referentietoestand wordt van meet af aan gestructureerd volgens de subdisciplines zoals deze besproken zullen worden in de effectbeschrijving:

Mobiliteit

- situering in bestaande netwerken op basis van stratenatlas, wegencategorisering, netplannen De Lijn, fietsroutenetwerkkaarten
- correctie bestaand netwerk tot referentienetwerk op basis van gekende herinrichtingsplannen voor N73

- synthese ter beschikking gestelde tellingen en berekeningen van Agentschap Wegen en Verkeer Limburg

Ruimtelijk functioneren

- kwalitatieve bespreking ruimtelijke deelzones in studiegebied
- kwantitatieve bespreking ruimtegebruik binnen plangebied (opp. per bestemming)
- kwantitatieve bespreking maatschappelijke functies binnen plangebied (aantal woonegelegenheden, ontspanningsmogelijkheden)

Hinderaspecten

- inschatting lichthinder: kwalitatief o.b.v. terreinbezoek
- inschatting huidige luchtkwaliteit: o.b.v. jaarverslag VMM, Luchtkwaliteit in het Vlaamse Gewest 2005 en de metingen uitgevoerd door de VMM
- inschatting huidig geluidsklimaat: kwalitatief o.b.v. voornaamste geluidsbronnen in het studiegebied en terreinbezoek
- inschatting visuele beleving: kwalitatief o.b.v. fotomateriaal, terreinverkenning, kaartmateriaal

6.5.10.3 *Effectvoorspelling en –beoordeling*

De discipline mens-ruimtelijke aspecten omvat de effecten op de mens die niet rechtstreeks het gevolg zijn van de werking van pollutanten op de gezondheid.

Het gaat over de effecten van de aanwezigheid en de werking van het geplande plan op het wonen, het werken, de recreatie en de communicatie in de omgeving. Dikwijls hebben dergelijke effecten een sociaal-economisch karakter.

Beoordelingscriteria met betrekking tot de discipline mens kunnen nooit volledig uit kwantitatieve grootheden bestaan door de complexiteit en het holistisch karakter van het studieobject. De beoordeling in de verschillende effectengroepen zal daarom enerzijds steunen op objectieve criteriawaarden en anderzijds steunen op onderzoek met betrekking tot invloed op omgevingsfactoren, perceptie en gedrag.

Enerzijds worden de aspecten **wonen, werken en recreatie** bekeken. Hierbij gaat de aandacht vooral uit naar de meest nabijgelegen woonkernen (Bree) en woningen met hun aantallen op de locatie en op een welbepaalde afstand van de locatie. Ook de functionele aspecten die betrekking hebben op de invloed van de gewijzigde infrastructuur op het ruimtelijk functioneren, op de relaties tussen de verschillende functies en mate waarin ontwikkelingsmogelijkheden gecreëerd of ontnomen worden komen aan bod.

Daarnaast bestaat een deel van het onderzoek uit het inschatten van de effecten met betrekking tot **beleving van de ruimte** zoals mogelijke directe hinder van stof, geur, geluid en visuele hinder. Eventuele effecten op landschappen en bouwkundig erfgoed in de omgeving beïnvloeden de beleving ervan. Tevens vallen de effecten m.b.t. **geluid en lucht** hieronder (o.b.v. de gegevens aangereikt door de respectievelijke disciplines).

In hoofdzaak wordt hier uitgegaan van de perceptuele kenmerken omdat deze objectief kunnen beschreven worden. Belevingskwaliteiten hangen immers nauw samen met een waardering en interpretatie van de situatie en deze kunnen sterk verschillen afhankelijk van de invalshoek van waaruit men een gebied bekijkt. De impact van geluidshinder en luchtverontreiniging wordt ingeschat o.b.v. de resultaten van de disciplines geluid en trillingen en lucht.

Het onderdeel **verkeer/mobiliteit** binnen de discipline 'mens' zal in eerste instantie betrekking hebben op het onderzoek van de te verwachten verkeerstoename die de deelplannen 2 en 5 met zich zal meebrengen. Naast een beschrijving van de huidige toestand zal een prognose gemaakt worden van de *gegenereerde piekaurintensiteiten* in

de geplande situatie (exploitatiefase) en de impact ervan op de *omgevingscapaciteit* (wegvakcapaciteit i.f.v. wegcategorie).

Eveneens zal aandacht besteed worden aan de impact op de *verkeersleefbaarheid* tengevolge van de ontwikkeling van de deelplannen. Dit is voornamelijk van belang voor de woongelegenheden die in deelplan 2 ontwikkeld worden en voor de woonconcentraties langsheen de voornaamste ontsluitingsroutes van beide deelplannen. De bespreking heeft betrekking op aspecten zoals oversteekbaarheid, verblijfskwaliteit, geluidshinder, parkeerbalans.

Tabel 6-11: Beoordelingscriteria milieudiscipline mens

Effecten	Criterium	Methodiek	Details	Cumulatieve aspecten
<p>Functiewijzigingen en wijzigingen in bodemgebruik</p>	<p>Ruimtelijke verdeling bodemgebruik</p>	<p>Vergelijking ruimtelijke verdeling huidig bodemgebruik en ruimtelijke verdeling bodemgebruik na realisatie plan</p>	<p>Het effect wordt als significant beoordeeld als het bodemgebruik wijzigt en dit een invloed heeft op het ruimtelijk functioneren.</p>	<p>Impact ruimtelijke verdeling bodemgebruik deelplannen 2 en 5 op ruimtelijke verdeling bodemgebruik Bree (huidige toestand contra toestand na realisatie plan), gewijzigd bodemgebruik t.g.v. overige acties afbakeningsproces</p>
<p>Verstoren van het functioneel weefsel</p>	<p>Tijdelijke hinder doorstroming wandelaars, fietsers, auto's</p>	<p>Aantal (wandel, fiets, andere) wegen die onderbroken worden of hinder kunnen ondervinden.</p>	<p>Kwalitatieve bespreking. De significantie van het effect is, wordt bepaald door categorie van de weg die onderbroken wordt.</p>	<p>Hinder t.g.v. omleggingen; afsluiten van wegen tot buiten het plangebied</p>
<p>Wijziging in verkeersdruk</p>	<p>Intensiteit/capaciteitverhouding wegennet</p>	<p>Raming a.h.v. kengetallen verkeersgeneratie en capaciteitsprognoses wegen</p>	<p>Semi-kwantitatieve bespreking o.b.v. categorisering wegen en expert judgement. Effecten zijn o.m. significant wanneer de wegcapaciteit benaderd of overschreden wordt.</p>	<p>Invloed van het bijkomend te verwachten verkeer op de betrokken ontsluitingsroutes in Bree (o.m. t.g.v. overige acties)</p>

Effecten	Criterium	Methodiek	Details	Cumulatieve aspecten
Wijziging verkeersleefbaarheid van de (woon)omgeving	Oversteekbaarheid, geluidshinder, verblijfskwaliteit. Parkeerbalans	Opmaak objectieve verkeersleefbaarheidsindex (=scorekaart met evaluatie per criterium) Prognose parkeerbehoefte a.h.v. kengetallen	Kwalitatieve bespreking o.b.v. wijziging evaluatie. Significantie van wijziging wordt bepaald op basis van expert judgement. Significantie wordt bepaald op basis van expert judgement afhankelijk van omvang verwachte restcapaciteit/afwenteling op omgeving.	Invloed van het bijkomend te verwachten verkeer op de betrokken ontsluitingsroutes in Bree (o.m. t.g.v. overige acties)
Wijziging in visuele beleving	-	Algemene effecten op visuele beleving worden besproken onder landschapsbeeld Lichtpollutie kan onder de esthetische kwaliteit vallen.	Kwalitatieve bespreking Bijkomende of verwijderde lichtbronnen en bijkomende of verwijderde 'bufferschermen' (natuur of gebouwen bijvoorbeeld). Effectenbepaling o.b.v. expert judgement	n.v.t.
Hinder tijdens bouwfase tengevolge van geluid, stofvorming, transport	Aantal gehinderde woningen in effectgebied (hindercontour)	Kwalitatieve bespreking, GIS-analyse O.b.v. inschatting grondbalans	Kwalitatieve bespreking. Effectenbepaling o.b.v. expert judgement.	Hinder t.h.v. aan- en afvoerroutes
Hinder t.g.v. geluid, licht in de exploitatiefase	Aantal gehinderde woningen in effectgebied	o.b.v. woningen en 'buffergebieden' rondom het plangebied	Kwalitatieve bespreking o.b.v. expert judgement	Hinder t.h.v. verkeer
Hinder via luchtverontreiniging		Semi-kwantitatieve inschatting van luchtverontreiniging na realisatie plan	Kwalitatieve bespreking o.b.v. expert judgement	Hinder t.h.v. verkeer