

PROVINCIE LIMBURG  
PRUP Uitbreiding regionaal bedrijventerrein  
Kanaal-Noord ten zuiden van de N73 en  
aanpassing kleinstedelijk gebied te Bree

Provincie Limburg  
Universteitslaan 1  
3500 HASSELT

Sweco Belgium nv  
Hasselt, 28 maart 2017

# Verantwoording

Titel : PROVINCIE LIMBURG  
PRUP Uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten zuiden van de N73 en aanpassing kleinstedelijk gebied te Bree

Subtitel :

Projectnummer : 1772\_0013

Referentienummer : 1772

Revisie : a

Datum : 28 maart 2017

Auteur(s) : Katrien Van den Bergh

E-mail adres : [katrien.vandenbergh@swecobelgium.be](mailto:katrien.vandenbergh@swecobelgium.be)

Gecontroleerd door : Peter van der Poort

Paraaf gecontroleerd :

Goedgekeurd door : Rik Houthaeve

Paraaf goedgekeurd :

Contact : Sweco Belgium nv  
Herkenrodesingel 8B, bus 3.01  
B-3500 Hasselt  
T +32 11 26 08 70  
F +32 11 23 38 28  
[hasselt@swecobelgium.be](mailto:hasselt@swecobelgium.be)  
[www.swecobelgium.be](http://www.swecobelgium.be)

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan  
"Uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten zuiden van de N73 en aan-  
passing kleinstedelijk gebied te Bree"

Opgemaakt door de erkend ruimtelijk planner

---

Katrien Van den Bergh

Voorlopig vastgesteld door de provincieraad in de zitting van 23 november 2017

De deputatie van de provincieraad van Limburg bevestigt dat onderhavig document ter  
inzage van het publiek werd neergelegd van 12 december 2016 tot en met 9 februari 2017

---

Definitief vastgesteld door de provincieraad in de zitting van 17 mei 2017

---

De Provinciegriffier  
Renata Camps

De Voorzitter  
Gilbert Van Baelen

# Inhoudsopgave

TITEL I TOELICHTINGSNOTA .....	6
<b>0</b>	Inleiding..... 7
0.1	Opdrachtoomschrijving ..... 7
0.2	Ruimtelijke situering..... 7
<b>1</b>	Bestaande feitelijke toestand ..... 9
<b>2</b>	Bestaande juridische toestand..... 16
2.1	Gewestplan..... 16
2.2	Plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen..... 17
2.2.1	Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten zuiden van N73 (Scana-Noliko) " te Bree (2006) ..... 17
2.3	Vergunningen..... 18
<b>3</b>	Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen ..... 20
<b>4</b>	Relatie met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Limburg..... 21
4.1	Gewenste ruimtelijke structuur – richtinggevend gedeelte ..... 21
4.1.1	Visie op stedelijkheid..... 21
4.1.2	Kleinstedelijke gebieden in de provincie Limburg..... 21
4.1.3	Ontwikkelingsperspectief voor Bree als autonoom stedelijk gebied..... 21
4.2	Bindende bepalingen..... 23
<b>5</b>	Relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Bree..... 24
5.1	Richtinggevend gedeelte ..... 24
5.1.1	Algemeen..... 24
5.1.2	Gewenste Ruimtelijke structuur ..... 25
5.2	Bindend gedeelte..... 27
<b>6</b>	Afstemming met andere (sectorale) planprocessen..... 29
6.1	Voorstudie afbakening kleinstedelijk gebied (KSG) Bree (2005)+ PRUP Afbakening KSG Bree (2010) ..... 29
6.1.1	Voorstudie afbakening KSG Bree ..... 29
6.1.2	PRUP KSG Bree..... 30
6.2	RUP Kanaal-Noord Herziening (2008)..... 31
6.3	PRUP RWZI Bree (2008)..... 31
6.4	Ruimtelijk veiligheidsrapport (2011) ..... 32
6.5	Project-MER (2009) ..... 33
6.6	Herbevestigd agrarisch gebied..... 34
6.7	MOBER Noliko (2006)..... 35
6.8	Herinrichting N73 Kessenich (Kinrooi) – Tessendero (A13) (2015) ..... 36
6.9	Energiebeleidsovereenkomst (EBO)..... 36
<b>7</b>	Uitbreidingsvisie van Greenyard Prepared Belgium nv ..... 37

<b>8</b>	Gewenste ruimtelijke structuur .....	40
8.1	Uitbreidingszone aansluitend op bestaande bedrijvigheid.....	40
8.2	Optimale benutting van de uitbreidingszone .....	40
8.3	Integrale waterbuffering .....	40
8.4	Uniforme landschapsbuffer .....	41
8.5	Lineaire landschapselementen .....	41
8.6	Gepaste ontsluiting .....	41
<b>9</b>	Maatregelen en randvoorwaarden uit de planMER-screening.....	42
<b>10</b>	Essentiële aspecten te vertalen in de stedenbouwkundige voorschriften.....	43
<b>11</b>	Ruimtebalans.....	44
<b>12</b>	Opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het PRUP en die worden opgeheven.....	45
<b>13</b>	Watertoets .....	46
13.1	Algemeen kader .....	46
13.2	Terreintoets .....	46
<b>14</b>	Planschadevergoeding, planbatenheffing en compensatie .....	48
<b>15</b>	Onteigeningsplan.....	50
<b>16</b>	Bijlage 1: Kaarten bestaande toestand .....	51
<b>17</b>	Bijlage 2: Kaarten watertoets .....	52
<b>18</b>	Bijlage 3: beslissing ontheffing planMER-plicht.....	53
<b>TITEL II STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN .....</b>		<b>54</b>
<b>0</b>	Algemene bepalingen .....	55
0.1	Gehanteerde begrippen .....	55
0.2	Overgangsbepalingen.....	56
0.3	Onbebouwde gronden .....	56
0.4	Inplantingen van openbaar nut.....	57
<b>1</b>	Specifieke bepalingen.....	58
1.1	Artikel 1: aanpassing grens afbakeningslijn Kleinstedelijk Gebied Bree (overdruk).....	58
1.2	Artikel 2: zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein: agro-industrie .....	59
1.3	Artikel 3: zone voor landschapsbuffer .....	62
1.4	Artikel 4: zone voor openbare wegen .....	63
1.5	Artikel 5: lineaire kleine landschapselementen (indicatieve aanduiding) .....	63
1.6	Artikel 6: inrit naar het specifiek regionaal bedrijventerrein (indicatieve aanduiding) .....	65

# TITEL I TOELICHTINGSNOTA

# 0 Inleiding

## 0.1 Opdrachtschrijving

Het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP) heeft betrekking op de uitbreiding van het bestaand regionaal bedrijf **Greenyard Prepared Belgium nv**. In 2005 is er reeds een PRUP opgemaakt voor de uitbreiding van het toenmalige bedrijf Scana-Noliko. Voorliggend PRUP betreft aldus een tweede uitbreiding van circa 7 ha van het bedrijf **Greenyard Prepared Belgium nv** te Bree.

Het bedrijf is gelegen in het economisch knooppunt en het kleinstedelijk gebied Bree. In het streven naar een compacte en ruimtelijk logische uitbreiding wordt aansluitend ten zuiden van de N73 en ten oosten van het huidige bedrijventerrein een uitbreidingszone gezocht. De uitbreiding wordt afgestemd op de toekomstige noden maar ook op de organisatie van de eerste uitbreidingszone. De geplande uitbreiding wordt voorzien in agrarisch gebied volgens het gewestplan. Gelijktijdig is de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied Bree aangepast aan de geplande uitbreiding.

**Greenyard Prepared Belgium nv** is een internationaal voedingsbedrijf dat oogstverse groenten en fruit verwerkt. Ook bereidt het bedrijf kant-en-klare voeding zoals soepen, sauzen, dips en pastaschotels. Het bedrijf kent jaarlijks een groei en heeft ondertussen een 700-tal werknemers in vast dienstverband en een 100-tal werknemers op tijdelijke basis. 1/5 van de werknemers zijn bedienden; de andere zijn arbeiders. De bedienden werken binnen de kantooruren met een flexibel werkregime. De arbeiders werken in ploegen (6 – 14h, 14 – 22h, 22 – 6h). Er wordt gewerkt vanaf maandagmorgen tot zaterdagmiddag.

## 0.2 Ruimtelijke situering

Het plangebied situeert zich op grondgebied van de stad Bree. Het bedrijf ligt tussen het kanaal, de Zuid-Willemsvaart, en de N73, Het Hasseltkiesel, die de verbinding verzorgt tussen Bree en Kinrooi-Maaseik.



Figuur 1 situering van het plangebied binnen de stad Bree

Het bedrijf wordt ontsloten via de Roermonderstraat naar de N73.



Figuur 2 situering van het plangebied aan de Roermonderstraat



# 1 Bestaande feitelijke toestand

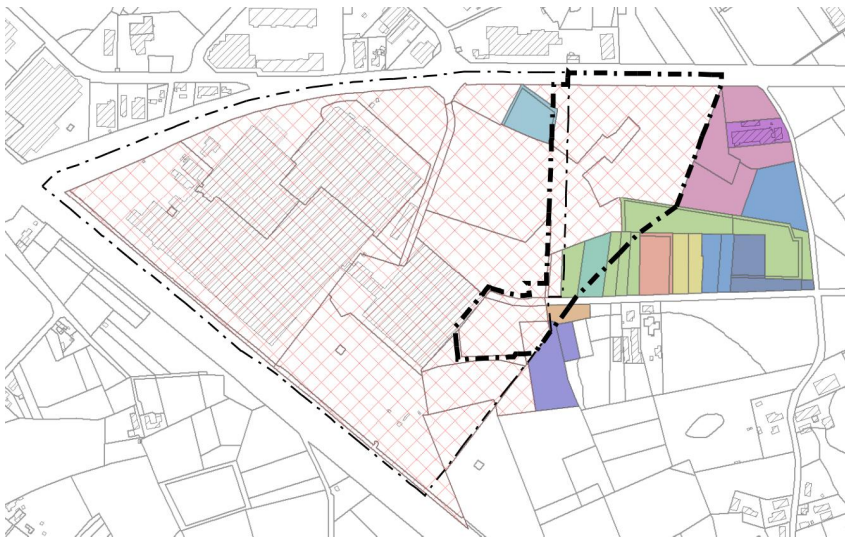
*Zie bijlage 1: kaarten bestaande toestand – feitelijke toestand*

Het plangebied situeert zich aan de bedrijfssite van **Greenyard Prepared Belgium nv**. Het bestaande bedrijventerrein wordt in het noorden begrensd door de N73 en in het westen door de Zuid-Willemsvaart. Aan de andere zijden strekt zich een landbouwgebied uit waarbinnen een aantal landbouwbedrijven liggen.

Het bedrijf wordt ontsloten via de Roermonderstraat op de N73. De parking en de weegbrug situeren zich ter hoogte van deze inrit.

De huidige bedrijfssite is 405.465m<sup>2</sup> groot. Het bedrijf beschikt over een eigen waterzuiveringsinstallatie die 24.380 m<sup>2</sup> ruimte inneemt. Aan de oostzijde bevindt zich een waterbufferbekken met een oppervlakte van 4.750m<sup>2</sup>. De overige ruimte is (nog) niet bebouwd.

De rood gearceerde percelen zijn in eigendom van **Greenyard Prepared Belgium nv**.



Figuur 3 eigendomstoestand



Figuur 4 fotoreportage



Foto 1: inrit met achterliggend de parking van Greenyard Prepared Belgium nv



Foto 2: inrit naar Greenyard Prepared Belgium nv



Foto 3



Foto 4



Foto 5: zicht op de uitbreidingszone



Foto 6: zicht op de uitbreidingszone



Foto 7: zicht op de uitbreidingszone



Foto 9: zicht op de uitbreidingszone



Foto 10: zicht op de uitbreidingszone



Foto 11: structurerend perceelsrandbegroeiing



Foto 12



Foto 13: Roermonderstraat



Foto 14: Roermonderstraat



Foto 15



Foto 16: bestand naaldhoutbosje



Foto 17: oostzijde **Greenyard Prepared Belgium nv** ten aanzien van de landschapsbuffer



Foto 18: landschapsbuffer



Foto 19: landschapsbuffer



Foto 20: perceelsrandbegroeiing



Foto 21



Foto 22: Zuid-Willemsvaart



Foto 23: Zuid-Willemsvaart



Foto 24: Zuid-Willemsvaart



Foto 25: Zuid-Willemsvaart



Foto 26: **Greenyard Prepared Belgium nv**



Foto 27: Zuid-Willemsvaart



Foto 28: Zuid-Willemsvaart



Foto 29: Zuid-Willemsvaart



Foto 30

## 2 Bestaande juridische toestand

Zie bijlage 1: kaarten bestaande toestand – juridische toestand

Type	In of grenzend aan het plangebied
Gewestplan	Het plangebied is grotendeels gelegen in het gewestplan Neerpelt - Bree (KB 22 maart 1978). Het plangebied is bestemd als agrarisch gebied (zie paragraaf 2.1)
Gewestelijk RUP	Geen
Provinciaal RUP	Het plangebied is deels gelegen in het PRUP Uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten zuiden van N73 (Scana-Noliko) (zie paragraaf 2.2.1) Het plangebied ligt binnen de afbakeningslijn van het PRUP Kleinstedelijk gebied Bree en grenst in het noorden aan het deelplan 'uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten noorden van de N73' (zie paragraaf 6.1.2)
BPA	Geen
Gemeentelijk RUP	Geen
Verkavelingen	Geen
Beschermd monument	Geen
Beschermd landschap	Geen
Beschermd stads- of dorpsgezicht	Geen
Bouwkundig erfgoed	Geen
Vogelrichtlijngebied	Het Vogelrichtlijngebied (SBZ-V) 'Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof' (BE2221314) situeert zich op 120 m ten noorden van de bedrijfsgrens <b>Greenyard Prepared Belgium nv</b> .
Habitatrichtlijngebied	Geen
Gebieden van het VEN/IVON	Geen
Natuurreservaten	Geen
Beschermingszone waterwingebied	Geen
Herbevestigd agrarisch gebied	Het plangebied is gelegen in het HAG 'Landbouwgebied Tongerlo – 't Hasselt – Waterloo – Voorshoven Noord'.
Waterlopen	Het bestaande bedrijventerrein wordt doorkruist door de waterloop Hulsbosbeek. Deze waterloop ontspringt ter hoogte van het kanaal Zuid-Willemsvaart en loopt vervolgens ingebuisd over het bedrijfspceel. Het betreft hier een afgeschafte waterloop. Net voor de kruising met de Roermonderstraat betreft het een open waterloop tot aan de kruising met de weg Het Hasseltkiesel (N73), waarna de waterloop terug ingebuisd ligt, om iets meer noordelijk uit te monden in de Horstgaterbeek (2 <sup>de</sup> categorie). Het deel van de Hulsbosbeek vanaf de open ligging tot aan de monding in de Horstgaterbeek is geklasseerd als 2 <sup>de</sup> categorie.

### 2.1 Gewestplan

De geplande uitbreiding wordt voorzien in de gewestplanbestemming agrarisch gebied.

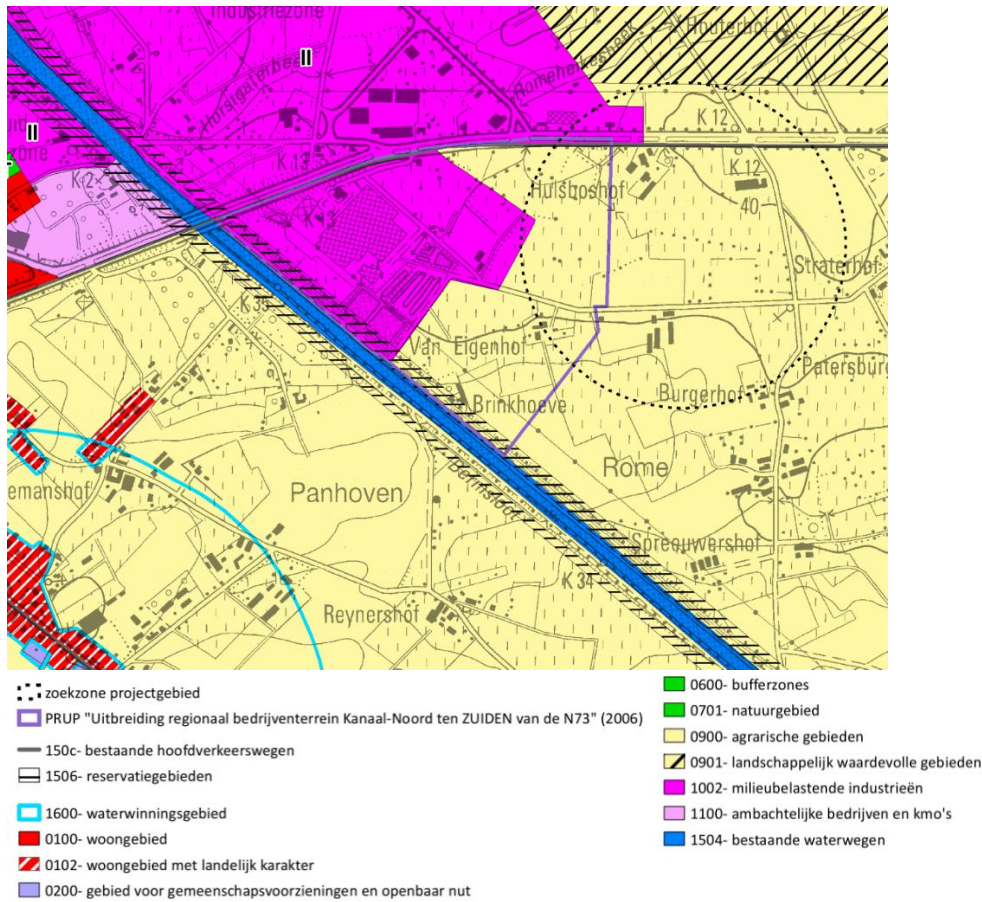
De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin<sup>1</sup>:

*Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet*

<sup>1</sup> Koninklijk besluit betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, d.d. 28 december 1972, artikel 11, 4.1.



aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven.



Figuur 5 Gewestplan en PRUP Uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten zuiden van de N73 (zie onderstaand) met aanduiding plangebied

## 2.2 Plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen

### 2.2.1 Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan "Uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten zuiden van N73 (Scana-Noliko)" te Bree (2006)

Het PRUP betreft de ordening van de uitbreiding van een bestaand regionaal bedrijf 'Scana-Noliko' en dit naar aanleiding van het afleveren van een positief planologisch attest door de bestendige deputatie in zitting van 27 januari 2005.

De geplande uitbreiding waarvoor voorliggend PRUP opgemaakt wordt, zal ten oosten liggen van het plangebied van het PRUP Uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten zuiden van de N73 (Scana-Noliko).



Figuur 6 PRUP Uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten zuiden van de N73 (Scana-Noliko), grafisch plan

De stedenbouwkundige voorschriften horende bij bovenstaand grafisch plan zijn terug te vinden op de website <http://www.limburg.be/Limburg/ruimtelijkeordening/prup.html>

### 2.3 Vergunningen

Onderstaand de historie van de stedenbouwkundige vergunningen **van Greenyard Prepared Belgium nv:**

- 8/5/1996: stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een industriecomplex (voor verwerking van en opslag van groenten en fruit) bij bestaand bedrijf;
- 28/8/1996: stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een loods bij een bestaand bedrijf;
- 24/9/1997: stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een opslagvijver en proceswater verwerking;
- 27/5/1998: stedenbouwkundige vergunning voor de uitbreiding van magazijnen;
- 26/8/1998: stedenbouwkundige vergunning voor de uitbreiding van de waterzuivering;
- 8/03/2000: stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van magazijnen;
- 29/03/2001: stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een waterzuivering aërobe gedeelte fase 2;
- 07/02/2002: stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een uitbreiding magazijn en het ombouwen van een nabezinker tot een regenwaterbuffer; Overwegende dat in de zitting van 27 januari 2005 de bestendige deputatie een positief planologisch attest afleverde;
- 01/06/2006: stedenbouwkundige vergunning voor het afbreken en heropbouwen van de voorzuivering, het uitbreiden van het bestaand bedrijf met een nieuw te bouwen magazijn en het aanleggen van een betonverharding aan het nieuw te bouwen magazijn, maar niet voor de op het inplantingsplan vermelde nieuwe poort, nieuwe dockshelter, nieuwe opslag schilresten, vergrootte watercollector, nieuwe suikroplslag, nieuwe poort + warmtesas, betonnen sokkel 5mx5m, betonverharding, betonverharding voor koeltoren en asfaltverharding;
- 10/08/2006: stedenbouwkundige vergunning voor het aanpassen aan een bestaand vergund gebouw, aanleggen van verharding en plaatsen van opslagtanks;
- 16/04/2007: stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van een bestaand bedrijf met een pompkamer en de aanleg van een parking;
- 20/10/2008: stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een opslagruimte;
- 13/07/2009: stedenbouwkundige vergunning voor de nieuwbouw van een stapelloods;
- 13/07/2009: stedenbouwkundige vergunning voor het aanpassen van weginfrastructuur;

- 06/06/2011: aktename melding voor het bijbouwen van laadkades;
- 11/06/2014: stedenbouwkundige vergunning voor het bijbouwen van een nieuw magazijn, diepvries, afdak en laadkade, een herstelplaats paletten, verplaatsen van de diepvriezer, regularisatie van de corridor, bijplaatsen van een poort en het slopen van een nishut;
- 22/04/2015: stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een magazijn, bijplaatsen van 2 buitendoortjes en aanleg van terreinverharding.

Het bedrijf beschikt over een milieuvergunning van 20 jaar. De milieuvergunning loopt tot 2032.

Binnen de geplande uitbreidingszone zijn er geen goedgekeurde verkavelingen, stedenbouwkundige vergunningen, bouwovertradingen en erfdiensbaarheden.

Een deel van de Roermonderstraat, palend aan de percelen met kadastrale nummers 482b, 610d, 570H3 en 570K3, is op 26 juni 2007 afgeschaft als gemeenteweg. Het bedrijf **Greenyard Prepared Belgium** nv heeft de gronden aan weerszijden van deze weg in eigendom en kan conform het vigerende PRUP deze ruimte volledig benutten voor bedrijvigheid.

Het deel van de Roermonderstraat, dat in de atlas der buurtweg gecategoriseerd is als buurtweg nr. 4, is door de deputatie van de provincie Limburg op 13 november 2008 afgeschaft en onttrokken aan het openbaar domein.

### 3 Relatie met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

*Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is in 1997 door de Vlaamse regering definitief goedgekeurd als kader voor het ruimtelijk beleid van Vlaanderen tot 2007.*

*Op 12 december 2003 heeft de Vlaamse Regering de eerste herziening van het RSV definitief vastgesteld en op 17 december 2010 een tweede herziening.*

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

Bree heeft onder meer volgende taakstelling:

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

Een ontwikkelingsperspectief uit het RSV voor de economische knooppunten is de optimale lokalisatie en kwaliteitsvolle inrichting van lokale, gemengd regionale en specifiek regionale bedrijventerreinen. Een bedrijventerrein voor een historisch gegroeid bedrijf of een bestaand regionaal bedrijf, kan worden voorzien voor de bestemming, uitbreiding of herlokalisatie aansluitend bij de kern of een bestaande bedrijventerrein, van een historisch gegroeid bedrijf of een bestaand regionaal bedrijf.

## 4 Relatie met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Limburg

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

### 4.1 Gewenste ruimtelijke structuur – richtinggevend gedeelte

#### 4.1.1 Visie op stedelijkheid

De provincie Limburg gaat voor de uitbouw van een coherent systeem aan stedelijke gebieden en stedelijke netwerken. Het gebrek aan voldoende stedelijkheid wordt nog altijd als een comparatief nadeel voor Limburg vermeld. Het stedelijk draagvlak van de provincie moet daarom worden verhoogd. Daartoe is het nodig om in stedelijke functies uit te bouwen in of aansluitend op de kleinstedelijke gebieden.

Nieuwe voorzieningen moeten zich concentreren in de steden. Ook meer kwaliteitsvolle stedelijke en geconcentreerde woonvormen dragen bij tot kernversterking. Verdere versnippering moet worden tegengegaan. Zuinig ruimtegebruik is aangewezen. Als 'contramal' betekent dat eveneens dat de open ruimte voldoende moet worden beschermd.

#### 4.1.2 Kleinstedelijke gebieden in de provincie Limburg

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

Na de herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is Beringen eveneens als kleinstedelijk gebied geselecteerd. Dit leidt tot een aanpassing van de taakstellingen voor de kleinstedelijke gebieden. De modaliteiten voor de nieuwe berekening staan vermeld in het RSPL.

De provincie onderscheidt drie soorten kleinstedelijke gebieden:

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

#### 4.1.3 Ontwikkelingsperspectief voor Bree als autonome stedelijk gebied

Het hinterland van Bree is vrij ruim, maar dun en verspreid bebouwd. Om die positie van het hinterland te verstevigen is het wenselijk dat Bree zich in de eerste plaats als diensten-, voorzieningen-, tewerkstellings- en

wooncentrum consolideert of versterkt. Vooral op het vlak van de woonvoorziening heeft Bree de voorbije decennia minder gescoord dan de omgevende gemeenten, waar het ongebreideld aanbod van open bebouwingspercelen een grote groei en een grote verspreiding en versnippering tot gevolg had. Een kwalitatief kleinstedelijk woonaanbod in de aangename omgeving van het historisch centrum moet een nieuwe aantrekkingspool worden en zal de mogelijkheden van het stedelijk gebied vergroten.

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

Bree wordt omgeven door de waardevolle open ruimte gebieden van het Kempens Plateau en van de Vlakte van Bocht, 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.

#### Bree als economisch knooppunt

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

Voor wat betreft de regionale bedrijventerreinen worden volgende - voor het PRUP relevante - mogelijke acties aangehaald:

- De provincie kan via een studie de potenties voor bijkomende regionale bedrijventerreinen onderzoeken en dit voor alle kleinstedelijke gebieden en specifieke economische knooppunten.
- De provincie kan tijdens de afbakening van de kleinstedelijke gebieden potenties voor bijkomende regionale bedrijventerreinen onderzoeken.
- De provincie kan in ruimtelijke uitvoeringsplannen regionale bedrijventerreinen afbakenen en differentiëren in de kleinstedelijke gebieden en in de specifieke economische knooppunten.

De provincie geeft kwalitatieve ontwikkelingsperspectieven per economisch knooppunt. Bree is een geïsoleerd knooppunt omgeven door verschillende open ruimte gebieden. Als kleinstedelijk gebied heeft het een sterke economische rol te vervullen inzake regionale bedrijvigheid in zijn omgeving. Binnen Bree wordt Bree-kanaal als een bedrijventerrein van strategisch belang geselecteerd. Het is opgesplitst door de Zuid-Willemsvaart in Kanaal-noord en Kanaal-zuid. De zone Kanaal-Noord is begrensd door het Vogelrichtlijngedebied in het noorden en het oosten en door het stedelijk gebied in het westen. Een vrijwaring van het open ruimte gebied 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. Deze mogelijkheden zijn gecreëerd door de afbakening van het kleinstedelijk gebied en bijhorende acties.

#### Bepalingen uit de actualisatie van het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg

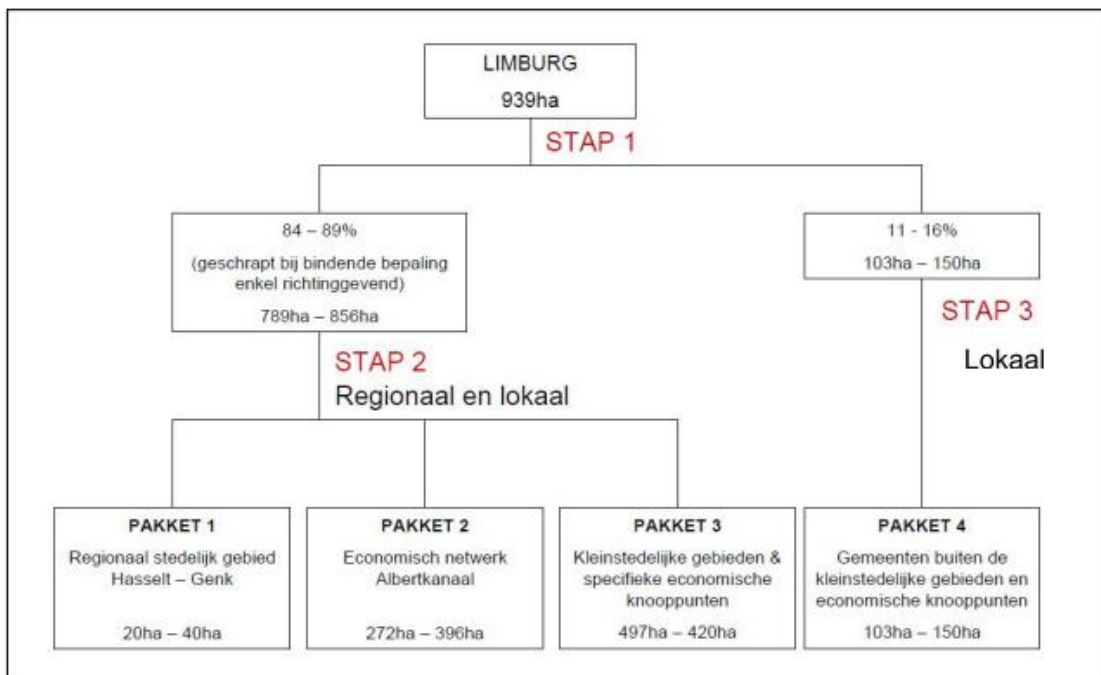
De actualisatie van het RSPL heeft onder meer betrekking op de taakstelling inzake bedrijventerreinen voor de planperiode 2007-2012. De taakstelling wordt aangepast op basis van de herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV). De potentiële planningsinitiatieven voor de provincie Limburg zijn opgelijst. De herziening duidt aan dat deze tenminste verzekerd moeten worden. Het betreft 657 ha aan bedrijventerreinen.

De taakstelling voor de provincie Limburg bedraagt 939ha (657ha + 282ha) te realiseren bedrijventerreinen. In navolging van het RSV<sup>2</sup> zal de verdeling regionaal/lokaal bedrijventerrein opgevat worden binnen de provinciale 80-85/20-15- (84-89/11-16) verhouding. De verhouding wordt bepaald op basis van bestaande spreiding aan tewerkstelling. Doel is om de bestaande bundeling (met als referentie tewerkstelling 1991) te behouden en waar mogelijk te versterken.

Net zoals in het oorspronkelijk ruimtelijk structuurplan wordt in het richtinggevend gedeelte van deze actualisering geen cijfermatige taakstelling opgenomen voor de kleinstedelijke gebieden en specifieke knooppunten

<sup>2</sup> Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Addendum, Actualisatie en gedeeltelijke herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen 1997 zoals principieel goedgekeurd door de Vlaamse regering op 12 december 2003.

en ook niet voor de gemeenten van het buitengebied. Het al toebedelen van bedrijventerreinen houdt het risico in dat voorbij wordt gegaan aan de specifieke potenties en knelpunten op het terrein. Toch is er een kwantitatieve inschatting – een soort grootteorde – gemaakt voor pakket 3 (provinciale taakstelling) op basis van inschattingen van het pakket 1 en 2.



Voor pakket 3 'kleinstedelijke gebieden en specifieke economische knooppunten' bedraagt de kwantitatieve inschatting 420ha en 497ha ten gevolge van de cijfers voor pakket 1 en 2.

Hieruit kan men afleiden dat ieder kleinstedelijk gebied en ieder specifiek economisch knooppunt met een sterke rol binnen de ruimtelijk-economische structuur in aanmerking komt om bijkomend ongeveer 20 à 25ha te bestemmen, waarbij dit getal als een minimum te beschouwen is voor de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden.

## 4.2 Bindende bepalingen

Volgende bindende bepalingen uit het RSPL zijn van belang voor het kleinstedelijk gebied Bree:

- De selectie van de droge natuurverbinding nr. 7, Peer, Bocholt, Bree, tussen Abeekvallei en Soerbeekvallei, Gerkenberg.
- De selectie van de natte natuurverbinding nr. 47, Bree, Soerbeekvallei en nr.48, Bree, Maaseik (Meeuwen-Gruitrode), Itterbeekvallei.
- De selectie van gebieden met ecologisch infrastructuur van bovenlokaal belang: Feldbissbreuk, Steivenhof (Bree).
- De selectie van open ruimte verbinding met de vlakte van Bocholt: tussen Bree en Bocholt en tussen Opit-ter en Waterloo.
- Bindende bepaling nr. 29: De provincie baken in ruimtelijke uitvoeringsplannen de kleinstedelijke gebieden af. Zij doet dat in samenwerking met de betrokken gemeenten en belanghebbende partijen.
- Bindende bepaling nr. 30: De provincie baken in ruimtelijke uitvoeringsplannen de regionale bedrijventerreinen in de kleinstedelijke gebieden en in de specifieke economische knooppunten af en voert een differentiatie door. Zij doet dat in samenwerking met de betrokken gemeenten en belanghebbende partijen.

## 5 Relatie met het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Bree

*Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Bree werd goedgekeurd bij besluit van de deputatie van 11 mei 2006.*

### 5.1 Richtinggevend gedeelte

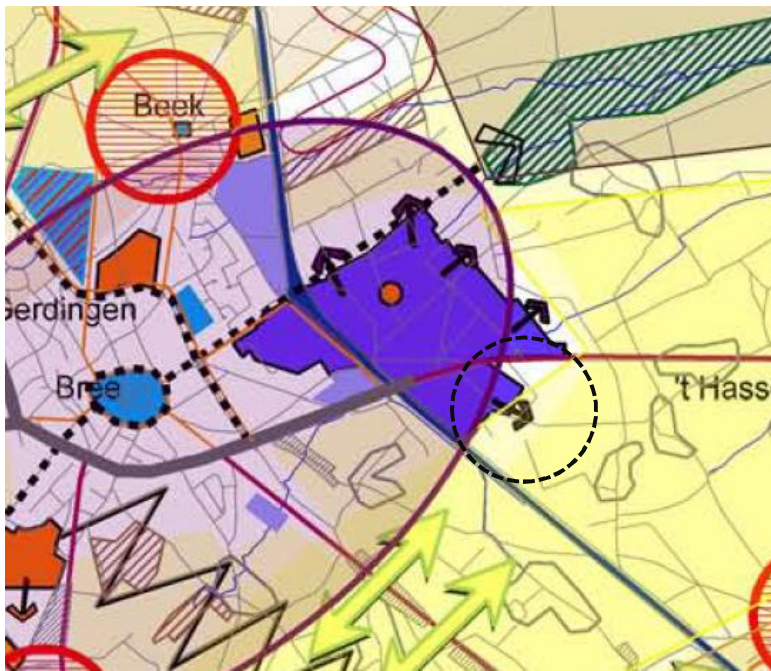
#### 5.1.1 Algemeen

De visie van de stad Bree op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het kleinstedelijk gebied bestaat uit de volgende ontwikkelingsperspectieven:

- Ontwikkeling van Bree-centrum als kleinstedelijk gebied voor de regio tussen de Kempische As, het Maasland en het regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk (in samenwerking met de provincie Limburg).
- Verweving van stedelijke functies binnen het stedelijk gebied:
  - Woonkwaliteit nastreven, divers woningaanbod aan 25 woningen per ha, duurzame inrichting van het publiek domein;
  - Handelszones herwaarderen en opkrikken;
  - Nieuwe bestemming voor klooster Gerkenberg;
  - Bedrijventerreinen optimaliseren en inspelen op de behoefte maar ook een aanbodbeleid voeren. De attractiviteit van de ruimte verhogen en zorgen voor een goede ontsluiting en duurzame mobiliteit;
  - Hoogdynamische recreatieve en toeristische infrastructuur.
- Een goede ontsluiting van Bree naar het hoofdwegennet (provinciaal en gewestelijk niveau) is onontbeerlijk voor de ontwikkeling van het kleinstedelijk gebied (De gemeente zal dan ook een suggestie doen naar de hogere overheden).



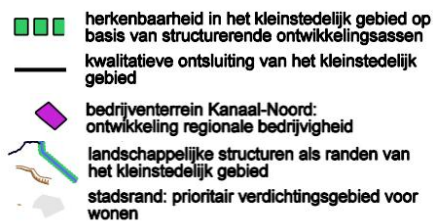
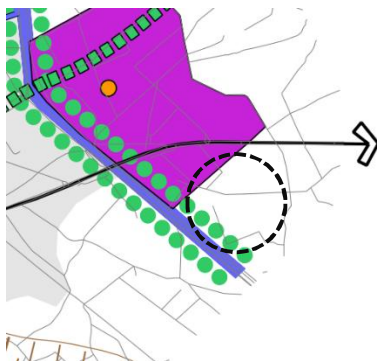
5.1.2 Gewenste Ruimtelijke structuur



Figuur 7 gewenste ruimtelijke structuur, GRS Bree

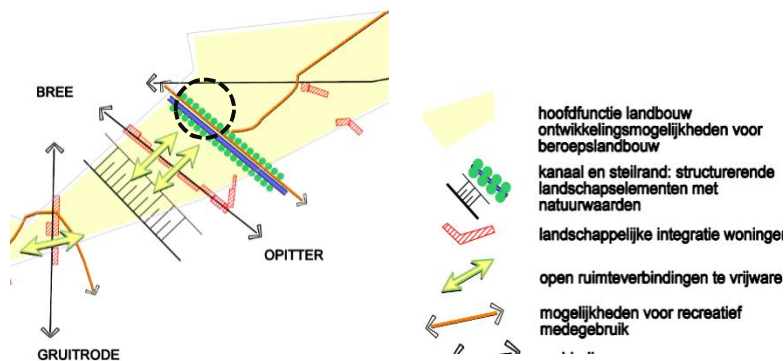
Volgende elementen zijn relevant voor het plangebied:

- Het plangebied ligt op de rand van de deelruimte 'verstedelijk gebied'. De bedrijvigheid voor het hele stedelijk gebied wordt geconcentreerd op het bedrijventerrein Kanaal-Noord. De overgang tussen stedelijk gebied en het omgevende buitengebied moet met infrastrukturelementen, afzomingen en natuurlijke overgangen, een duidelijke vorm krijgen. In ruimere context wordt de groene contour van het kleinstedelijk gebied bepaald door de aaneengesloten open ruimte gebieden, met voornamelijk een landbouwfunctie en gedeeltelijk door de steilrand en het kanaal. Het kanaal is een duidelijke grens voor de woonontwikkelingen.



Figuur 8 deelruimte verstedelijk gebied

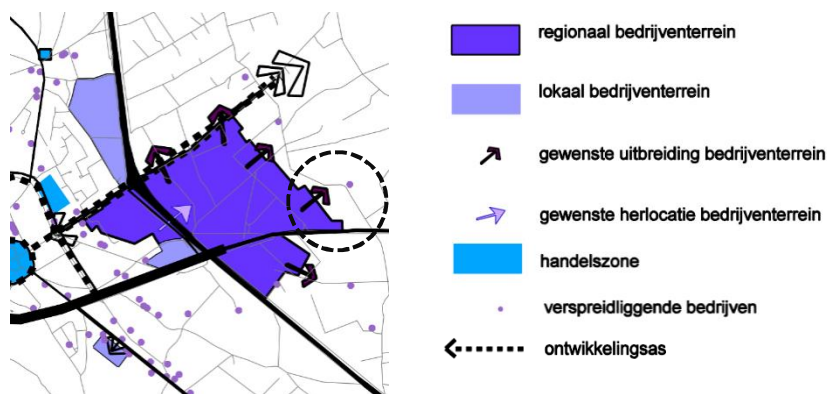
- Het plangebied ligt op de rand van de deelruimte 'open landbouwwlakte'. Het kanaal (Zuid-Willemsvaart) ligt ten zuiden van het plangebied en is een structurerend landschapselement met natuurwaarden. De Zuidwillemsvaart heeft, met haar beeldbepalende bomenrijen, in deze deelruimte een belangrijke landschappelijke betekenis, maar ook een natuurverbindende rol, dwars op de beekvalleien.



Figuur 9 deelruimte open landbouwwlakte

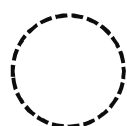
- Het bedrijf **Greenyard Prepared Belgium** nv maakt onderdeel uit van het lokaal bedrijventerrein Kanaal-Noord. Een uitbreiding in westelijke richting werd vooropgesteld met als uiterste grens de Hulsbosstraat. Voor het bedrijf **Greenyard Prepared Belgium** nv wordt het volgende opgenomen wat betreft de gewenste economische structuur:

*Het historisch gegroeid conservenbedrijf Noliko krijgt uitbreidingsmogelijkheden op de bestaande locatie. Dit bedrijventerrein heeft ook, in aansluiting met Kanaal-Noord, een regionaal karakter. Ook hier moet onderzocht worden of in de hoogte bouwen een mogelijke oplossing is, om de nog resterende open ruimte maximaal te vrijwaren. Bovendien moet bij de uitbreiding van dit bedrijf zeer veel aandacht besteed worden aan de ruimtelijke inkleeding en buffering naar de omliggende functies. De Hulsbosstraat vormt hier de uiterste grens.*



Figuur 10 Gewenste economische structuur

- Gewenste natuurlijke structuur  
Op provinciaal niveau is de Zuid-Willemsvaart geselecteerd als natte natuurverbinding.



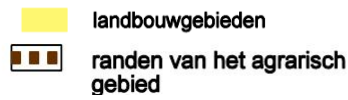


Figuur 11 Gewenste natuurlijke structuur

- Gewenste agrarische structuur  
Het plangebied ligt aan de grens met het landbouwgebied en aan de rand van het agrarisch gebied. Om de vooropgestelde taakstelling voor het stedelijk gebied te kunnen realiseren, zullen op een aantal wel-overwogen plaatsen ingesloten landbouwgebieden en/of randen van het bestaand landbouwgebied ingenomen worden voor de ontwikkeling van stedelijke functies. Zo wordt de rand rond het industriegebied Kanaal-Noord herbestemd van landbouwgebied naar gebied voor bijkomende ontwikkeling van regionale en lokale bedrijvigheid.



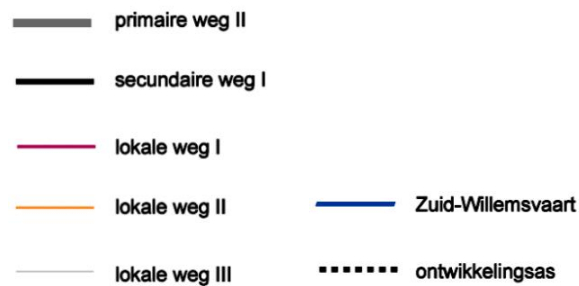
Figuur 12 gewenste agrarische structuur



- De N73 wordt vanaf het kanaal (brug inbegrepen) in oostelijke richting geselecteerd als lokale weg I. Lokale weg type I heeft als hoofdfunctie het verbinden op lokaal en interlokaal niveau, ontsluiten en toegang geven zijn aanvullende functies. De kwaliteit van doorstroming is ondergeschikt aan de verkeersleefbaarheid.



Figuur 13 Gewenste lijninfrastructuur



## 5.2 Bindend gedeelte

De volgende bindende bepalingen zijn van belang voor het plangebied:

- Bepaling 1, selectie van de deelruimte:  
plangebied op de rand van het verstedelijkt gebied met de open landbouwvlakte.

- Bepaling 15, selectie van kanaal-Noord als uit te breiden regionaal bedrijventerrein:  
Het bedrijventerrein Kanaal-Noord wordt geselecteerd als uit te breiden bedrijventerrein voor grote en kleinere bedrijven met een regionale uitstraling.
- Bepaling 16, selectie van lokale wegen:  
N73 vanaf het kanaal (brug over het kanaal inbegrepen) in oostelijke richting als lokale weg type I.

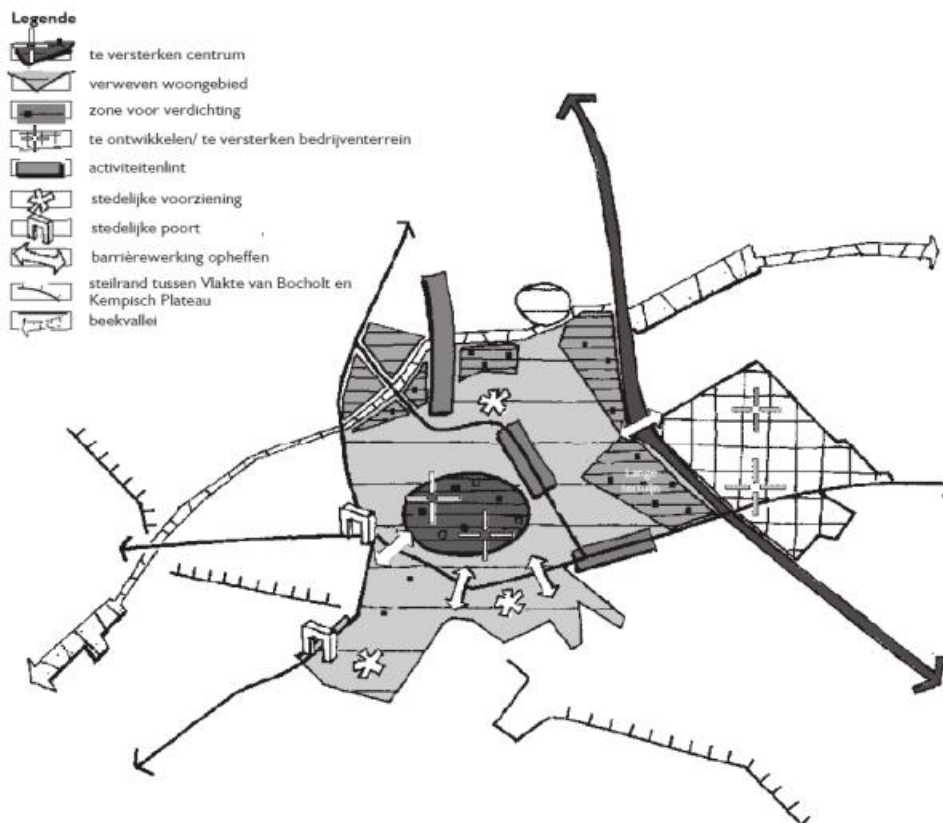
## 6 Afstemming met andere (sectorale) planprocessen

### 6.1 Voorstudie afbakening kleinstedelijk gebied (KSG) Bree (2005)+ PRUP Afbakening KSG Bree (2010)

#### 6.1.1 Voorstudie afbakening KSG Bree<sup>3</sup>

De doelstelling van deze voorstudie is het duidelijk trekken van een afbakeningslijn waarbinnen een stedelijk beleid zal gevoerd worden, gekoppeld aan een actieprogramma voor het te voeren stedelijk gebied beleid.

Het uitgangspunt voor Bree is een kleinstedelijk gebied dat bestaat uit het " historisch centrum als te verdichten en versterken woonweefsel ". 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 Zuurbek 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 14 Voorstudie KSG Bree, hypothese van gewenste ruimtelijke structuur

Kanaal-noord wordt aangeduid 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

<sup>3</sup> Het deelplan Scana-Noliko is tijdens de voorstudie komen te vervallen gezien het PRUP (in navolging van een goedgekeurd planologisch attest) reeds afgerond was als apart PRUP (2006).MB 13.09.2006.

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.

### 6.1.2 PRUP KSG Bree

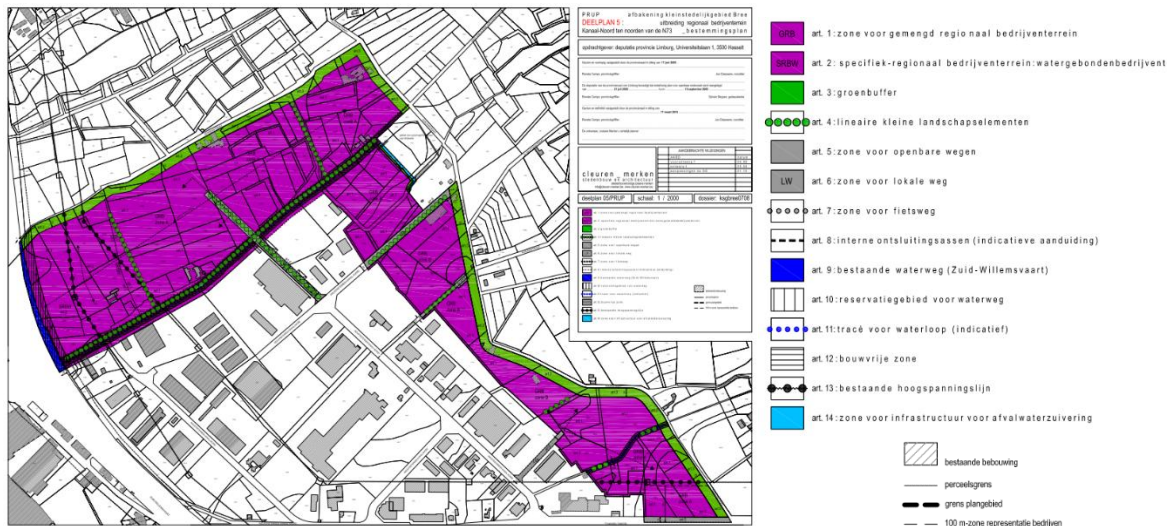
Het PRUP KSG Bree bestaat uit volgende deelplannen:

- deelplan 1: afbakeningslijn kleinstedelijk gebied
- deelplan 2: geïntegreerd stedelijk project Gerdingen
- deelplan 3: geïntegreerd stedelijk project Gerkenberg
- deelplan 4: Meeuwkerkezel
- deelplan 5: uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten noorden van de N73



Figuur 15 PRUP KSG Bree, grafisch plan afbakeningslijn en zonering deelplannen (plangebied aangeduid met groene cirkel)

Het plangebied ligt ten zuiden van deelplan 5, uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten noorden van de N73.



Figuur 16 PRUG KSG Bree, grafisch plan van deelplan 5

## 6.2 RUP Kanaal-Noord Herziening (2008)

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan betreft de ordening van het regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord.



Figuur 17 RUP Kanaal Noord Herziening, grafisch plan

## 6.3 PRUP RWZI Bree (2008)

Het plangebied van de RWZI Bree situeert zich ten noordoosten van het bestaand regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord en ten zuiden van de Zuurbekvallei. Het PRUP heeft de uitbreiding (mede in functie van de uitbreiding van stedelijke functies) van de bestaande RWZI mogelijk gemaakt.



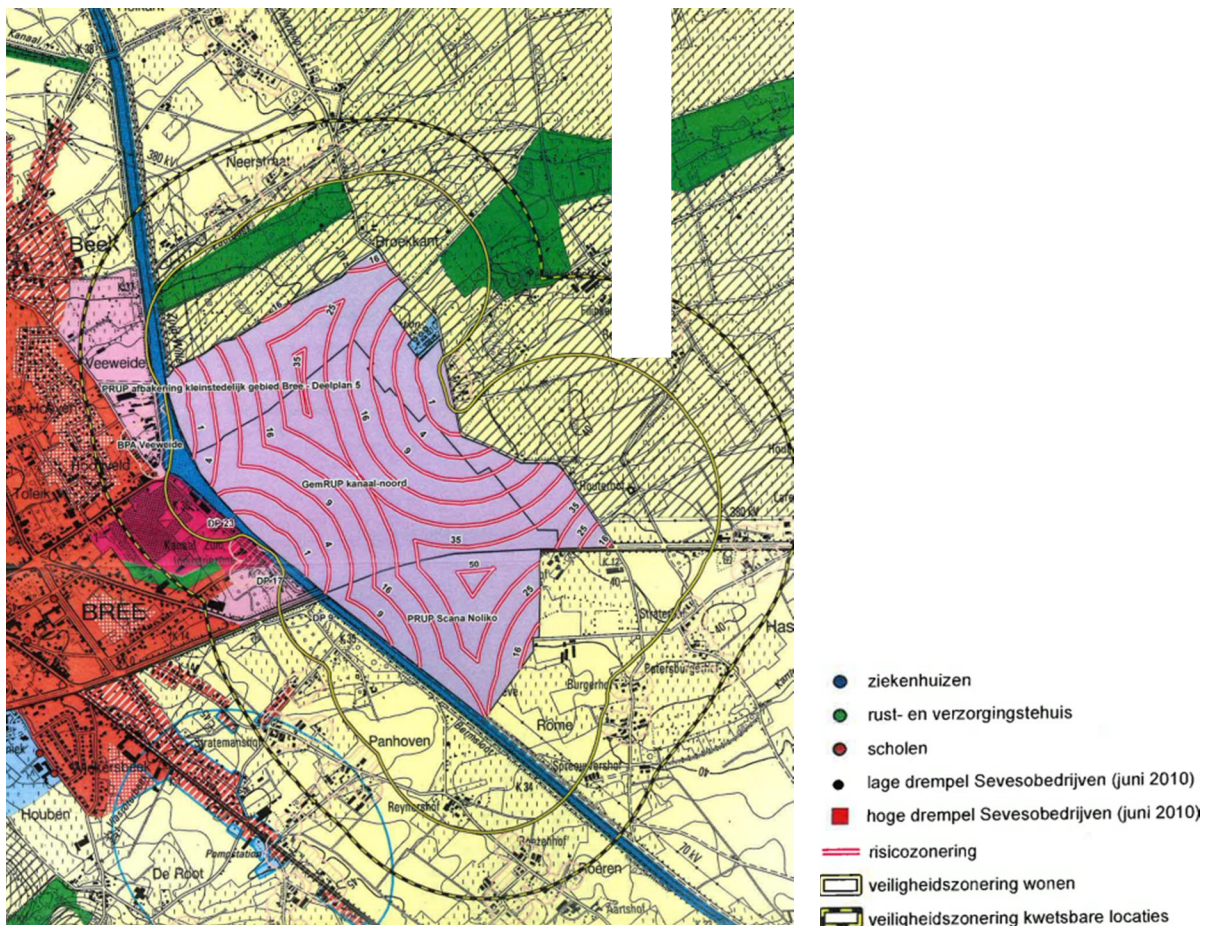
Figuur 18 PRUP RWZI

#### 6.4 Ruimtelijk veiligheidsrapport (2011)

Voor het regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord te Bree is een ruimtelijk veiligheidsrapport opgemaakt en goedgekeurd in de deputatiezitting van 6 januari 2011. Het ruimtelijk veiligheidsrapport betrof het ganse terrein Kanaal-Noord. Het werd opgemaakt om de potenties na te gaan van het bedrijventerrein Kanaal-Noord (inclusief Noliko).

Uit de analyse bleek dat het bedrijventerrein Kanaal-Noord rekening houdend met de aanwezige gebieden met woonfunctie en met de kwetsbare locaties potenties biedt voor de inplanting van Seveso-inrichtingen. De draagkracht van het bedrijventerrein wordt bepaald door gebieden met woonfunctie waarbij voornamelijk de groep van woningen ten oosten van en aangrenzend aan het bedrijventerrein alsook de groepen van woningen langs de westelijke kade van de Zuid-Willemsvaart de potenties ten aanzien van Seveso-inrichtingen bepalen. Een wijziging van gebieden met woonfunctie en/of kwetsbare locaties in de nabijheid van het bedrijventerrein kan impact hebben op de draagkracht ten aanzien van de externe risico's. Verder werd er op kwalitatieve wijze rekening gehouden met de andere aandachtsgebieden zoals de expodroom en de bovengrondse hoogspanningsleidingen. De risicozonering wordt gevisualiseerd op onderstaande kaart.





Figuur 19 Risico- en veiligheidszoning toxische stoffen (Veiligheidsrapport)

## 6.5 Project-MER (2009)

*In het kader van de milieuvergunningsaanvraag voor de hervegunning en uitbreiding van de productie en grondwaterwinning van het bedrijf Noliko werd in 2009 een project-MER aangemaakt.*

Uit het project-MER kwamen enkele milderende maatregelen naar voor. Een ruimtelijk relevante maatregel is de volgende:

“Fauna en flora: in de toekomstige zone voor aanleg van buffergroen dient bodemverdichting vermeden te worden door b.v. tijdelijke opslag van groen en materialen en berijding met zware voertuigen hier te vermijden, de zone af te schermen en/of de beplanting al uit te voeren voor of gelijktijdig met de eerste graafwerken. Eventuele negatieve effecten door bodemverdichting op de te ontwikkelen landschapsbuffer worden hierdoor voorkomen.”

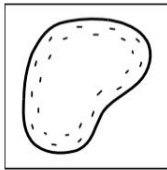
## 6.6 Herbevestigd agrarisch gebied

Het plangebied is gelegen ter hoogte van het herbevestigd agrarisch gebied (HAG), zijnde het 'Landbouwgebied Tongerlo – 't Hasselt – Waterloo – Voorshoven Noord', gebied 3 van deelruimte 1 'Maasland' (regio Limburgse Kempen en Maasland).

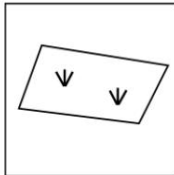
Het gebied wordt - begrensd door het kleinstedelijk gebied Bree, het graslandcomplex Sint-Maartenheide/Broekkant, Waterkant (N73), het verwevingsgebied Dijken-Basdonk-Hagendoren, de vallei van de Itterbeek en de kern van Tongerlo en de steilrand tussen Bree en Opitter.

Volgende ruimtelijke deelconcepten zijn van toepassing op dit deelgebied:

- Vrijwaren van gebieden voor grondgebonden landbouw als drager van de open ruimte met behoud en ontwikkeling van KLE's, bosfragmenten;



- Behoud en versterking van ecologisch waardevolle graslanden in een open tot halfopen agrarisch landschap;

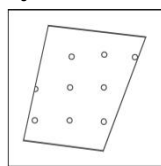


- Ontwikkeling van landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire elementen;



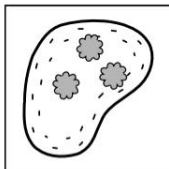
*natte ecologische verbinding*

- Vrijwaren en versterken van waardevolle landschappen en erfgoedwaarden;

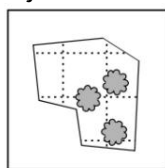


*In overdruk*

- Vrijwaren van gebieden voor de land- en tuinbouw verweven met patronen van verspreide bosfragmenten;



- Vrijwaren en versterken van kleinschalige open ruimte gebieden.



Aan deze zone worden volgende acties gekoppeld:

- Bevestigen van de bestemming op het gewestplan voor de aaneengesloten landbouwgebieden ten zuidoosten van Bree, ten zuiden van de N73, tussen 't Hasselt, Tongerlo en Oppitter.
- Afhankelijk van het resultaat van een passende beoordeling, al dan niet bevestigen van de agrarische bestemming op het gewestplan voor het deel van hetzelfde landbouwgebied in SBZ-V ten oosten van Bree, ten noorden van de N73 tot aan de Zuurbeekvallei (Sint-Maartensheide).
- Bevestigen van de bestemming op het gewestplan voor de aaneengesloten landbouwgebieden tussen Oppitter, Voorshoven, Waterlooos en Neeroeteren.
- Afhankelijk van het resultaat van een passende beoordeling, al dan niet bevestigen van de agrarische bestemming op het gewestplan voor het deel van hetzelfde landbouwgebied in SBZ-V ten noorden van Voorshoven en ten westen van het natuurreserveaat Jagersborg.

Het schepencollege van Bree heeft op 8 maart 2017 beslist om de opdracht van het gemeentelijk RUP "Gedeeltelijke herziening BPA Zonevreemde bedrijven" uit te breiden in functie van de compensatie van het ingenomen HAG-gebied ter hoogte van het woonuitbreidingsgebied WUG aan de Kipdorpstraat (ter uitvoering van het PRUP voor het bedrijf Greenyard Prepared nv en voor het bedrijf Geerits nv).

## 6.7 MOBBER Noliko (2006)

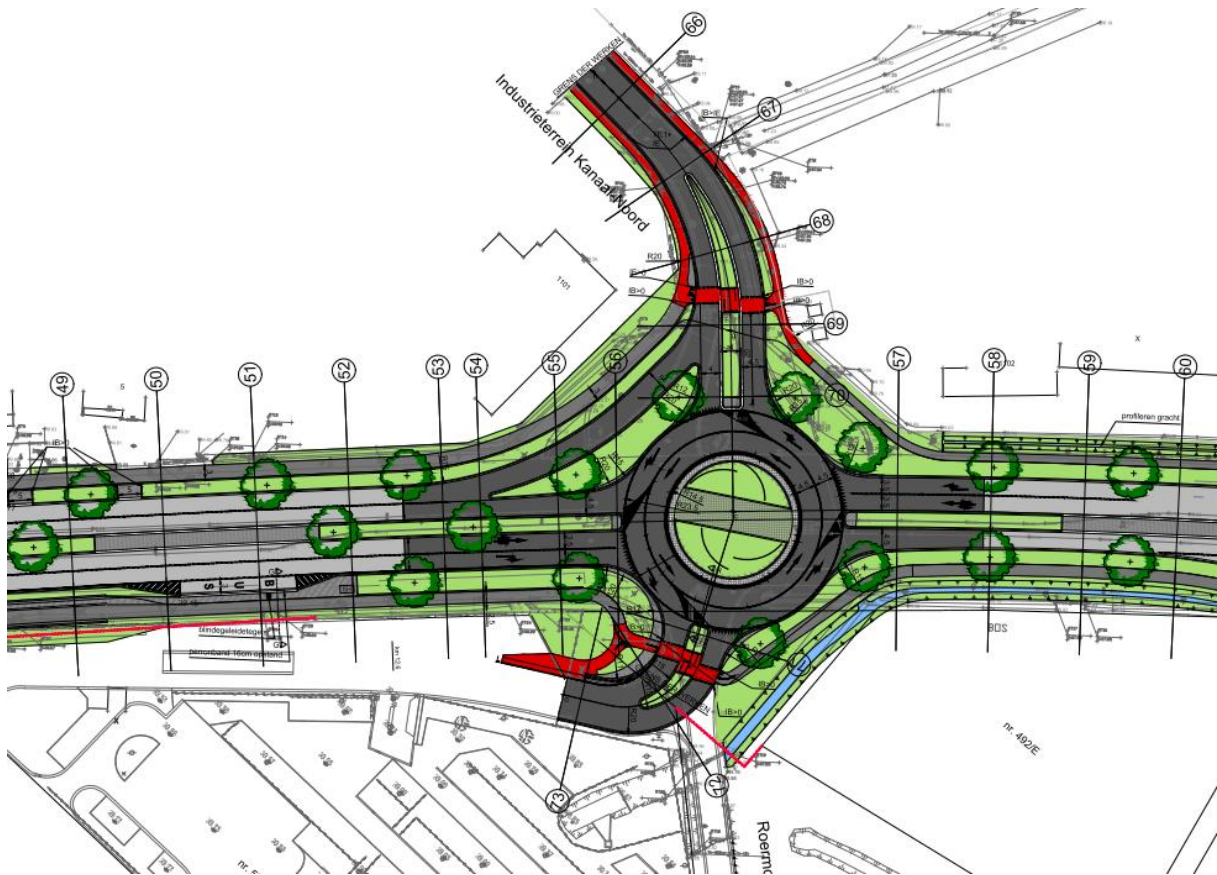
Naar aanleiding van de uitbreiding in 2006 werd een MOBBER opgesteld voor Noliko met uitbreiding.

In dit rapport werden enkelen maatregelen voorgesteld inzake mobiliteit en veiligheid:

- Uitbreiding en afstemming van het openbaar vervoer op de noden van de regio Noord-Oost Limburg, zodat de eigen wagen niet nodig is om zich te verplaatsen naar de werkbestemming. Via interne communicatie en sensibilisering moet er enerzijds getracht worden om de reeds bestaande openbaar vervoerbediening optimaal te gebruiken en anderzijds om voorstellen te doen ter verbetering van de afstemming op het ploegenstelsel.
- Personeel stimuleren om meer te carpoolen of gebruik te maken van tweewielers.
- Capaciteitsverhoging van de Zuid-Willemsvaart zodat aan- en afvoer mogelijk wordt via de waterwegen. Binnen de bestaande capaciteit van de Zuid-Willemsvaart (1.000 Ton) moeten tevens nieuwe mogelijkheden gezocht worden voor een beter gebruik. Dit kan gekoppeld worden aan de behoefte van de industriële uitbreidingen die gaan komen ten noorden van de N73.
- Betere ontsluiting via aanpassingen aan het wegennet, zodat dorpskernen kunnen vermeden worden. Hierbij wordt gedacht aan:
  - een omleidingsweg rondom het centrum van Meeuwen
  - volledige afwerking van de Noord-Zuid-verbinding (N74) met aansluiting op de E314 in Houthalen en de E25 in de buurt van Eindhoven.
- Aanpassing van de aansluiting van de N73 met de weg Industrierrein Kanaal-Noord via de Roermonderstraat. Dit zou kunnen via een langere voorsorteerstrook vanuit beide rijrichtingen, via de aanleg van een rondpunt, via het verleggen van de aansluiting van het industrierrein ten noorden van de N73 zodat de eerstgenoemde aansluiting ontlast wordt. De veiligheidsstudie, die voorzien is in het PRUP, zal de keuze van de meest geschikte aanpassing kunnen geven.
- Afschaffing van de aansluiting van de Roermonderstraat op de N73. De drie bestaande woningen/landbouwbedrijven kunnen steeds via de Hulsboschstraat bereikt worden. Op deze manier is er een verhoogde veiligheid voor zowel de bewoners van de Roermonderstraat als voor het werkverkeer naar Noliko.
- Het veiligheidsaspect moet bekeken worden in een bredere context. Hierin is ook de uitbreiding en de aanpassingen op de industriezone ten noorden van de N73 erg belangrijk. Daarom zal de veiligheidsproblematiek deel uitmaken van onderwerp van het PRUP voor de uitbreiding van het bedrijventerrein Kanaal-Noord, zoals afgesproken in de overlegvergadering van 2 februari 2005 en zoals beschreven in het bestek voor de opstelling van de Provinciale uitvoeringsplannen uitbreiding regionaal bedrijvencentrum Bree -Kanaal te Bree.

## 6.8 Herinrichting N73 Kessenich (Kinrooi) – Tessendero (A13) (2015)

Op grondgebied van de stad Bree plannen het Agentschap Wegen en Verkeer en de stad de herinrichting van de N73. Binnen dit dossier wordt een aangepaste ontsluiting ontworpen voor het industrieterrein Kanaal Noord (module 13 en 14). Ter hoogte van de kruising van Het Hasseltkiesel met de Roermonderstraat wordt de aanleg van een rotonde gepland.



Figuur 20 voorstel rotonde Roermonderstraat met Het Hasseltkiesel

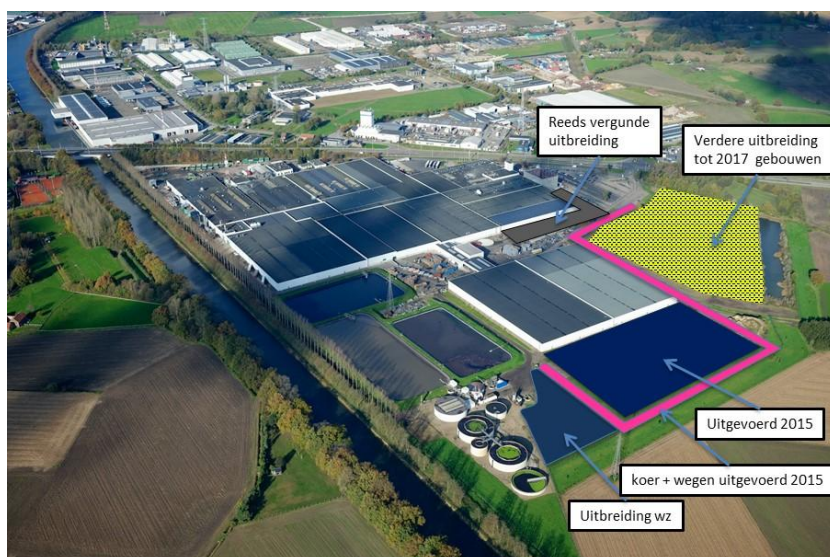
## 6.9 Energiebeleidsovereenkomst (EBO)

*De Commissie EBO heeft op datum van 2 december 2014 de toetreding van Noliko NV tot de Energiebeleidsovereenkomst 2015-2020 voor VER-bedrijven bevestigd.*

## 7 Uitbreidingsvisie van Greenyard Prepared Belgium nv

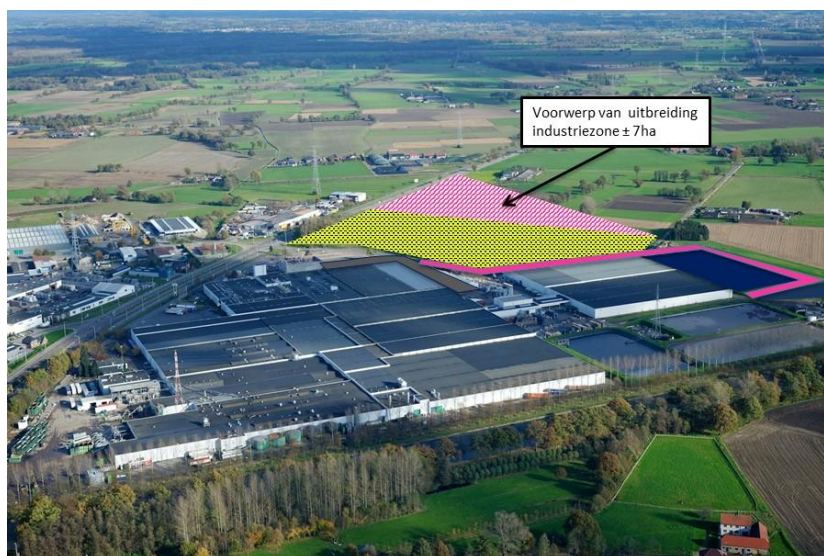
Het bedrijf **Greenyard Prepared Belgium nv** kent een jaarlijkse groei van 3 à 4 % sinds 2005.

Tegen 2017 zou de nog resterende bedrijfsgrond, zoals voorzien in het vigerende PRUP, volledig ingenomen zijn.



Figuur 21 Uitbreiding bedrijf tot 2017

Om invulling te geven aan toekomstige noden en behoeften wenst **Greenyard Prepared Belgium nv** een bijkomende ruimte van circa 7ha te voorzien voor uitbreiding.



Figuur 22 Voorstel uitbreiding

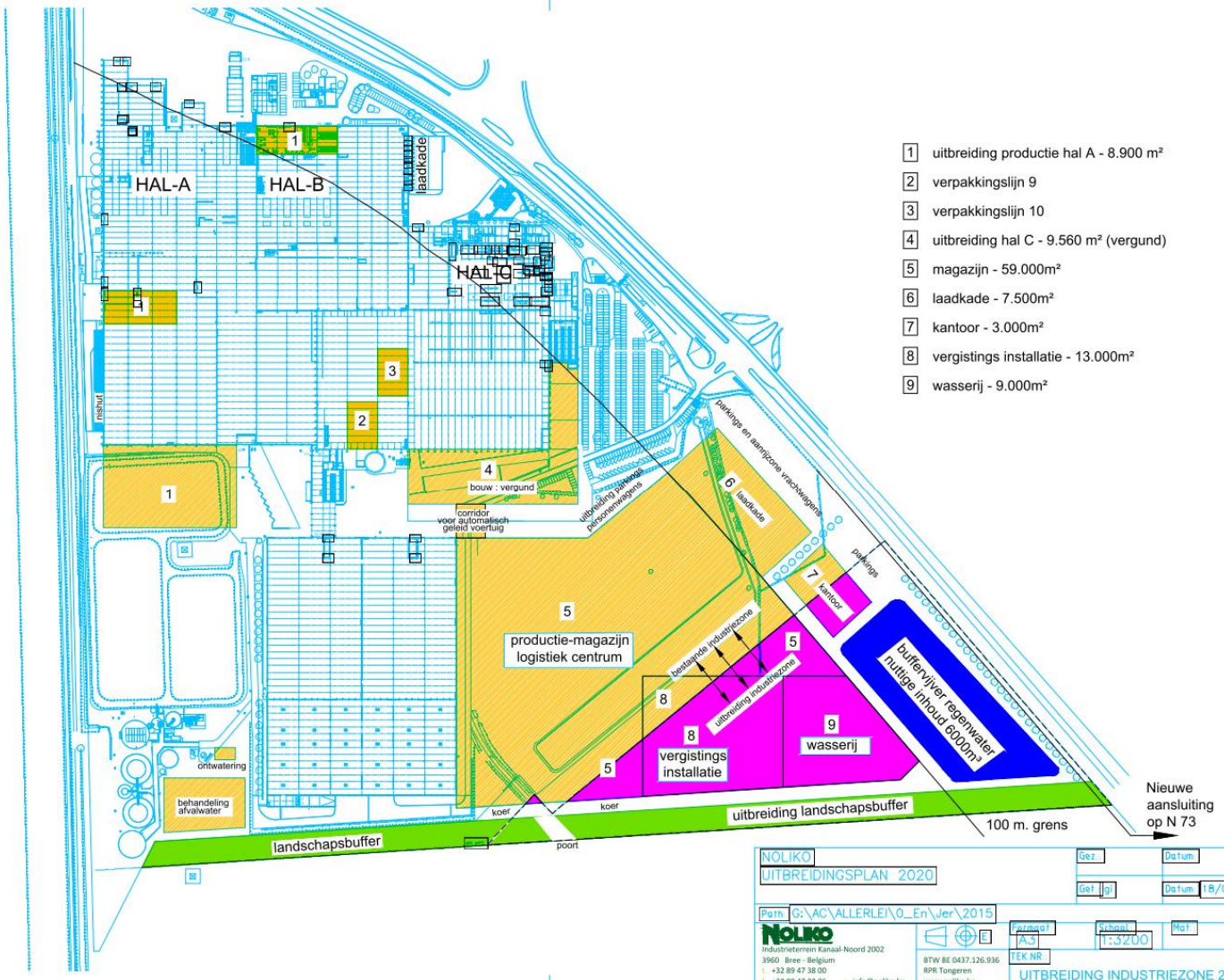
Door **Greenyard Prepared Belgium nv** werd een inschatting gemaakt van de te verwachte uitbreiding voor de komende jaren. Dit werd vertaald in een masterplan 2020.

Volgende figuur geeft dit masterplan weer. De blauw gearceerde delen, zijn de reeds gerealiseerde gebouwen en infrastructuur.

Hieronder volgt een opsomming van de nog geplande uitbreidingen:

- Nr. 1: uitbreidingen afdeling AGF ( aardappelen-groenten-fruit)
  - integratie van een hygiënesluis voor personeel en bezoekers ( voedselwetgeving )
  - uitbreiding technisch magazijn
  - uitbreiding technisch magazijn
  - uitbreiding primaire verpakkingen ( glas, blik,..)
- Nr. 2+3: uitbreidingen voor bijkomende verpakkingscapaciteit
- Nr. 4 (9.560 m<sup>2</sup>): uitbreiding van de afdeling convenience food met o.a. opslag van grondstoffen, uitbreiding sauskeuken, koeling en sanitaire voorzieningen (is reeds vergund, maar nog niet uitgevoerd)
- Nr. 5+6 (59.000 m<sup>2</sup> + 7.5000 m<sup>2</sup>): nieuw logistiek centrum met laadkades. Ter hoogte van nr. 5 wordt ook nog ruimte voorbehouden voor nieuwe opportuniteiten in de markt, gerelateerd aan de huidige activiteiten.
- Nr. 7 (3.000 m<sup>2</sup>): een nieuw kantoor.
- Nr. 8 (13.000 m<sup>2</sup>): een vergistingsinstallatie, die alle reststromen die voortkomen uit de plaatselijke activiteiten gaat verwerken.
- Nr. 9 (9.000 m<sup>2</sup>): een groentewasserij. De 'veldverse' groenten zullen op deze plaats ontzand, ontsteend, gewassen en gesneden worden, alvorens ze de productielijn van de AGF-afdeling zullen bereiken.

De uitbreidingszone die voorzien wordt in dit PRUP omvat de nr. 9, een deel van de nrs. 5, 7 en 8 (roze) en de buffervijver. Voor deze zone wordt een herbestemming voorzien van agrarisch gebied naar regionale bedrijvigheid.

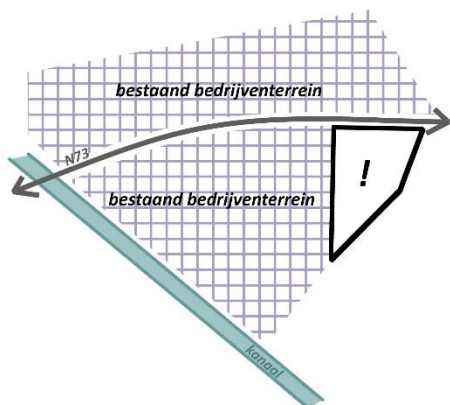


- 1 uitbreiding productie hal A - 8.900 m<sup>2</sup>
- 2 verpakkingslijn 9
- 3 verpakkingslijn 10
- 4 uitbreiding hal C - 9.560 m<sup>2</sup> (vergund)
- 5 magazijn - 59.000m<sup>2</sup>
- 6 laadkade - 7.500m<sup>2</sup>
- 7 kantoor - 3.000m<sup>2</sup>
- 8 vergistings installatie - 13.000m<sup>2</sup>
- 9 wasserij - 9.000m<sup>2</sup>

<b>NOLIKO</b>		Gez.	Datum
<b>UITBREIDINGSPLAN 2020</b>		Get.	Datum 18/02
Path: G:\VAC\ALLERLEI\0_En\Jer\2015			
<b>NOLIKO</b>		Formaat	Schaal
Industrieterrein Kanaal-Noord 2002		A3	1:3200
3960 Bree - Belgium		TEK.NR	
+32 89 47 38 00		UITBREIDING INDUSTRIEZONE 20	
+32 89 47 33 88			

## 8 Gewenste ruimtelijke structuur

### 8.1 Uitbreidingszone aansluitend op bestaande bedrijvigheid



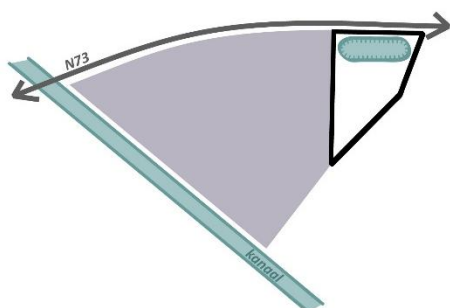
Inzake afbakening van de uitbreidingszone vormt de zuidoostelijke grens van het plangebied van het vigerende PRUP een logische grens die tot aan de N73 kan doorgetrokken worden. Ter hoogte van de N73 sluit deze grens naadloos aan op de grens van het bedrijventerrein Kanaal-Noord (ten noorden van de N73).

### 8.2 Optimale benutting van de uitbreidingszone

Voor de uitbreidingszone wordt geopteerd voor een optimale benutting van de bijkomende ruimte. Concreet betekent dit dat gestreefd wordt naar compacte bebouwing die zo veel mogelijk aansluit bij de bestaande bebouwing. Ook wordt de niet bebouwbare ruimte beperkt tot hetgeen nodig is omwille van veiligheidsredenen. Tot slot wordt de bouwhoogte verruimd.

Aan de zijde van de N73 is de architecturale kwaliteit van de gebouwen van belang. Dit kan landschappelijk kracht bijgezet worden door deze gebouwen te combineren met het waterbufferbekken. Op die manier wordt een 'decor' gecreëerd dat het zicht op de achterliggende bedrijfsgebouwen verbergt.

### 8.3 Integrale waterbuffering



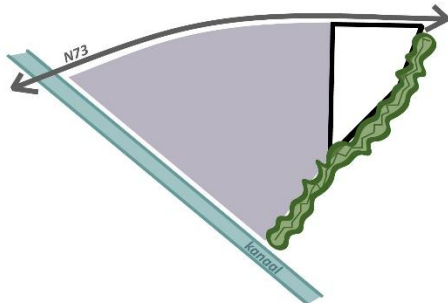
Het bestaande waterbufferbekken dient bij de uitbreiding van het bedrijventerrein verruimd te worden. De locatie van dit bekken is vrij voor zover de afvoer naar de waterloop gravitair gebeurt en de norm van 20 l/s/ha voor het bufferen van hemelwater ongewijzigd blijft.

Er wordt geopteerd voor één integraal waterbufferbekken. De aanleg van het bufferbekken gebeurt volgens de principes van de natuurtechnische milieubouw. Wel mag de gekozen beplanting het bufferend



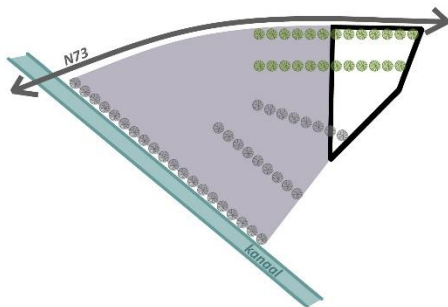
effect niet hinderen (dus geen riet, geen lisdodde). Door de ligging langsheen de N73 kan het bufferbekken ook landschappelijk een meerwaarde betekenen ten aanzien van de gebouwen die in deze strook over een toonaangevende architecturale kwaliteit dienen te beschikken.

#### 8.4 Uniforme landschapsbuffer



Inzake groen wordt voornamelijk ingezet op een structurele groenbuffer als grens van het bedrijventerrein in zijn totaliteit. De landschapsbuffer aan het bestaande bedrijventerrein is recent aangeplant. Het opzet is dat dit op eenzelfde wijze met gelijkaardige beplanting ook in de uitbreidingszone geschiedt. Landschappelijk vormt de landschapsbuffer ook een geheel met de buffer van het bedrijventerrein Kanaal-Noord (ten noorden van de N73).

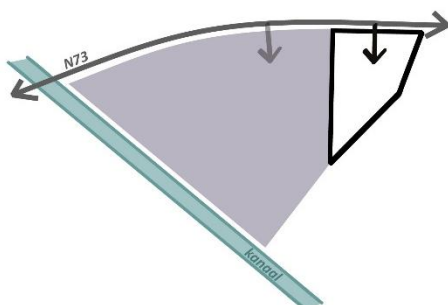
#### 8.5 Lineaire landschapselementen



Het vigerend PRUP voorziet verspreid over het plangebied 'lineaire kleine landschapselementen'. De betreffende lineaire kleine landschapselementen zijn voorzien om de grootschaligheid van zowel het bedrijventerrein alsook de verschillende gebouwen te doorbreken. Om die reden is ervoor geopteerd om het bedrijventerrein door middel van lineaire kleine landschapselementen onder te verdelen of te kaderen op maatvoering van het aanliggend coulisselandschap.

Bij de opmaak van voorliggend PRUP voor de uitbreidingszone dient onderzocht te worden waar bijkomende lineaire kleine landschapselementen kunnen voorzien worden. Hier kan bijvoorbeeld gedacht worden aan groenstructuren langsheen de nieuwe buffervijver.

#### 8.6 Gepaste ontsluiting



De huidige toerit tot het bedrijventerrein **Greenyard Prepared Belgium nv** blijft aangezien deze recht tegenover de toerit tot het bedrijventerrein Kanaal-Noord gelegen is. Het betreft de as Industrieterrein Kanaal-Noord - Roermonderstraat. Ter hoogte van de uitbreidingszone kan wel een tweede toerit georganiseerd worden in functie van het optimaal functioneren van het bedrijf.

## 9 Maatregelen en randvoorwaarden uit de planMER-screening

De dienst Mer heeft beslist dat op basis van het onderzoek tot m.e.r. voor dit plan geconcludeerd kan worden dat het plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

De beslissing is in bijlage 3 toegevoegd.

## 10 Essentiële aspecten te vertalen in de stedenbouwkundige voorschriften

Deze paragraaf vat de elementen uit de doelstelling, de ruimtelijke concepten en de milieutoets samen, die zeker moeten opgenomen worden in de stedenbouwkundige voorschriften van dit plan. Het kan gaan om zowel elementen naar mogelijke bestemmingen en functies alsook naar bebouwings- en inrichtingsvoorschriften en beheersmaatregelen:

- Het huidige landbouwgebied wordt omgezet naar zone voor regionale bedrijvigheid.
- De uitbreidingszone is in hoofdzaak bestemd voor de uitbreiding van het bestaande bedrijf dat kan toebedeeld worden aan de categorie van agro-industrie.
- Er is maximaal 1 bijkomende inrit op de N73 toegestaan met enkel een rechtsin beweging.
- Er dient binnen de uitbreidingszone een nieuw waterbufferbekken te worden gerealiseerd in functie van het bestaande en nieuwe bedrijventerrein. Het bestaande waterbufferbekken wordt verwijderd.
- De bestaande landschapsbuffer wordt in de uitbreidingszone op uniforme wijze doorgetrokken.
- De lineaire kleine landschapselementen zijn ook in de uitbreidingszone voorzien en dit parallel met het waterbufferbekken.
- Ten aanzien van de N73 wordt een representatieve inrichting vooropgesteld.
- De bouwvrije stroken op het terrein worden tot een minimum beperkt.
- Een gefaseerde ontwikkeling is mogelijk.

## 11 Ruimtebalans

BESTEMMING	GEWESTPLAN	PRUP	→	PRUP
agrarisch gebied	74148			
milieubelastende industrieën	1626			
zone voor landschapsbuffer		10242		
zone voor tijdelijke landschapsbuffer		1588		
reserveringszone voor specifiek-regionaal bedrijventerrein: agro-industrie		14665		
art.1 aanpassing grens afbakeningslijn Kleinstedelijk Gebied Bree				nvt
art.2 zone voor specifiek-regionaal bedrij- venterrein: agro-industrie				81886
art.3 zone voor landschapsbuffer				14925
art.4 zone voor openbare wegen				5458
	<hr/>	<hr/>		
	75774 m <sup>2</sup>	26495 m <sup>2</sup>		
	<hr/>	<hr/>		
TOTAAL:		102269 m <sup>2</sup>		102269 m <sup>2</sup>

## 12 Opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het PRUP en die worden opgeheven

Ten gevolge van voorliggend PRUP wordt agrarisch gebied zoals vastgelegd op het gewestplan Neerpelt - Bree (KB 22 maart 1978) opgeheven. Ook wordt een deel van het vigerende PRUP Uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten zuiden van N73 (Scana-Noliko) te Bree (2006) opgeheven en meer bepaald volgende (delen van) bestemmingszones:

- Art.7 reserveringszone voor specifiek regionaal bedrijventerrein: agro-industrie
- Art.8 zone voor landschapsbuffer
- Art.9 zone voor tijdelijke landschapsbuffer
- Art.10 bouwvrij gebied

De stedenbouwkundige voorschriften van het vigerende PRUP zijn toegevoegd in bijlage 3.

## 13 Watertoets

*Zie bijlage 2: kaarten watertoets*

### 13.1 Algemeen kader

In overeenstemming met het Decreet Integraal Waterbeleid<sup>4</sup> en het uitvoeringsbesluit inzake de watertoets<sup>5</sup> dient de overheid die een beslissing neemt over het plan een watertoets uit te voeren. Hiertoe wordt het PRUP getoetst aan de volgende kaarten

- VHA - Waterbeheerders
- Overstromingsgevoelige gebieden
- Infiltratiegevoelige gebieden
- Grondwaterstromingsgevoelige gebieden
- Erosiegevoelige gebieden
- Hellingenkaart
- Winterbedkaart
- Zoneringsplan VMM

### 13.2 Terreintoets

*VHA*

Het studiegebied overlapt met het Maasbekken en is gelegen in het deelbekken Noordoost-Limburg. Meer specifiek ligt het plangebied in het stroomgebied van de Maas van de monding Bosbeek (incl.) tot monding Lozerbroeksbeek (VHA-zone 922).

Het bestaande bedrijventerrein wordt doorkruist door de waterloop Hulsbosbeek. Deze waterloop ontspringt ter hoogte van het kanaal Zuid-Willemsvaart en loopt vervolgens ingebuisd over het bedrijfspereel. Net voor de kruising met de Roermonderstraat betreft het een open waterloop tot aan de kruising met de weg Het Hasseltkiezel (N73), waarna de waterloop terug ingebuisd ligt, om iets meer noordelijk uit te monden in de Horstgaterbeek (2<sup>de</sup> categorie). Het stroomopwaarts deel van de Hulsbosbeek, tot aan de kruising met de Roermonderstraat, is niet geklasseerd. Het deel van de waterloop tot aan de monding in de Horstgaterbeek is geklasseerd als 2<sup>de</sup> categorie.

#### *Overstromingsgevoelige gebieden*

Een kleine zone rond de Hulsbosbeek, ter hoogte van het niet ingebuisde deel ter hoogte van het huidige bedrijventerrein (buiten het eigenlijke plangebied), is aangeduid als effectief overstromingsgevoelig. De zone is momenteel deels ingevuld met halfdoorlatende parking, verharde wegen en deels niet verharde oppervlakte.

Ter hoogte van de monding van de Horstgaterbeek (buiten plangebied), een strook langs het kanaal Zuid-Willemsvaart (ook buiten plangebied) en een kleine zone ten oosten van de waterbuffer (binnen plangebied) zijn aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig.

<sup>4</sup> Decreet betreffende het integraal waterbeleid, en latere wijzigingen (B.S.14/11/2003)

<sup>5</sup> Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, en latere wijzigingen (B.S.31/10/2006)

*Infiltratiegevoelige gebieden*

Een deel van het plangebied, met name het oostelijke deel, is infiltratiegevoelig. Het huidige bedrijventerrein is grotendeels niet infiltratiegevoelig.

*Grondwaterstromingsgevoelige gebieden*

Het gebied is grotendeels aangeduid als matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2), met uitzondering van de mogelijk overstromingsgevoelige zones (zie hoger) die aangeduid zijn als zeer gevoelig voor grondwaterstroming.

*Erosiegevoelige gebieden*

Een aantal zones ter hoogte van het bestaand bedrijventerrein zijn erosiegevoelig. Overigens is het plangebied voornamelijk aangeduid als niet erosiegevoelig.

*Hellingenkaart*

Het grootste deel van het gebied heeft een helling tot maximum 5 %. Ter hoogte van het bestaande bedrijventerrein komen enkele hellingen >10% voor (zoals randen buffervijvers, dijk langs kanaal,...).

*Winterbedkaart*

Het plangebied is niet gelegen in een winterbed.

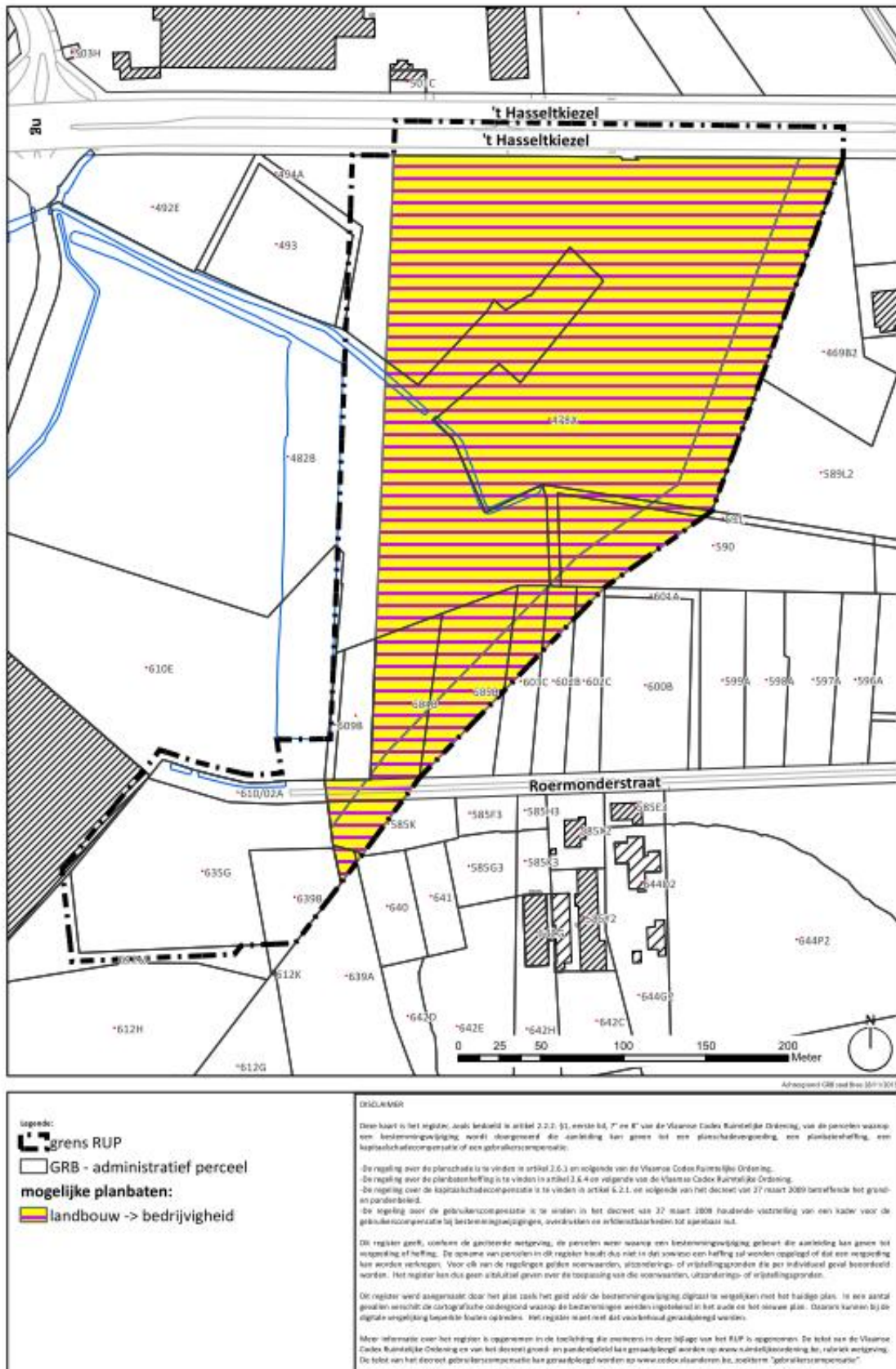
*Zoneringsplan VMM*

Het bestaand bedrijventerrein werd niet opgenomen in het zoneringsplan. De enkele woningen in de omgeving zijn opgenomen als collectief te optimaliseren buitengebied. Het bedrijventerrein ten noorden de Rode Kruislaan bevindt zich in centraal gebied.

Het afvalwater afkomstig van het bestaand bedrijf wordt op vandaag gezuiverd op de site zelf. In het zuidelijke punt van het bedrijventerrein situeert zich een waterzuiveringsinstallatie. Het afvalwater (zowel bedrijfsafvalwater als sanitair afvalwater) alsook het koelwater wordt gezuiverd in de waterzuiveringsinstallatie op het terrein en vervolgens geloosd in de Horstgaterbeek.

## **14** Planschadevergoeding, planbatenheffing en compensatie





Figuur 23 Register

## 15      Onteigeningsplan

Gelijktijdig met dit PRUP "Uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten zuiden van de N73 en aanpassing kleinstedelijk gebied te Bree" wordt een onteigeningsplan opgemaakt voor de percelen binnen de uitbreidingszone. Om het PRUP te realiseren moeten een aantal gronden onteigend worden omdat de grens tussen de privé-eigendommen moet gewijzigd worden en een herschikking van percelen nodig is voor een optimaler en evenwichtiger grondgebruik.

De (delen van) percelen, zoals weergegeven op het bijhorende onteigeningsplan en gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan, zijn in handen van particulieren. Deze (delen van) percelen worden via het PRUP omgezet naar een zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein: agro industrie én een zone voor landschapsbuffer.

De ontwikkeling van dit gebied, als uitbreiding van het bestaand bedrijventerrein Kanaal-Noord, kadert in een actief sturend beleid van de overheid inzake het voorzien en realiseren van bedrijventerreinen in kleinstedelijke gebieden en economische knooppunten en gebeurt derhalve in het algemeen belang. De onteigening is absoluut noodzakelijk om de aanwezige groei op te vangen en om de voorziene buffer rondom het bedrijventerrein te kunnen realiseren. Ook is het de bedoeling om een coherente en ruimtelijk kwalitatieve ontwikkeling van het gebied in zijn geheel mogelijk te maken en hierbij aan te sluiten op een reeds bestaande groenbuffer.

De onteigening wordt met toepassing van de procedure hoogdringendheid gevraagd omwille van volgende redenen: de verwerving en onmiddellijke inbezitneming van de beoogde onroerende goederen is volstrekt noodzakelijk voor de snelle realisatie van de uitbreiding van het bedrijventerrein. Immers, in het SALK-rapport wordt melding gemaakt van het gegeven dat er, ondanks een grote beschikbaarheid aan bedrijventerreinen, er binnen Limburg gebieden zijn met relatieve of absolute schaarste aan bedrijventerreinen. Een snelle ontwikkeling en realisatie van het gebied is bijgevolg nodig om een bijkomend aanbod te kunnen creëren dat tegemoet komt aan een dringende behoefte aan ruimte voor de economische activiteiten en de groeiende werkgelegenheid.

De Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij (POM) Limburg is vanuit haar werking het best geplaatst om dit te coördineren en te realiseren. De POM zal dan ook optreden als onteigenende instantie.

## 16 Bijlage 1: Kaarten bestaande toestand

## 17 Bijlage 2: Kaarten watertoets

## 18 Bijlage 3: beslissing ontheffing planMER-plicht

## TITEL II STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Dit deel beschrijft de stedenbouwkundige voorschriften van het grafisch plan. Elke zone heeft een herkenbare bladschikking, ingedeeld in twee kolommen. In de eerste kolom wordt een inhoudelijke toelichting gegeven. Deze kolom heeft een toelichtende en richtinggevende functie. In de tweede kolom worden de stedenbouwkundige voorschriften en dus het juridische en bindend aspect opgenomen.

# 0 Algemene bepalingen

## 0.1 Gehanteerde begrippen

Autonome kantoren	Bedrijven met als hoofdactiviteit privé- en overheidsdienstverlening met een hoofdzakelijk administratief karakter en een hoge personeelsintensiteit. De kantooractiviteit is hier niet ondergeschikt aan andere bedrijfsactiviteiten zoals productie of verwerking van goederen.
Bebouwing, gebouwen	Elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
Bedrijfswoning	Een woning bij een bedrijf bedoeld voor de noodzakelijke huisvesting van bewakings- en/of onderhoudspersoneel.
Bestemming	<p>De bestemming duidt de activiteiten die binnen een bepaalde zone toegestaan worden.</p> <p>De <i>hoofdbestemming</i> moet steeds gerealiseerd worden voor minstens de helft van de totale zone.</p> <p><i>Secundaire bestemmingen</i> zijn op niveau van de globale zone in mindere mate vertegenwoordigd.</p>
Bouwhoogte	De hoogte gemeten vanaf de bestaande of ontworpen wegnis waarlangs het perceel ontsloten wordt tot het hoogste punt van de dakconstructie.
Constructie	Elk bouwwerk van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal dat met de grond verbonden is of erop geplaatst is.
Handel	Het kopen en verkopen van goederen, diensten en/of energie.
Kantoor	Een gebouw of een deel van een gebouw dat uitsluitend bestemd is voor het verrichten van beheers- en administratief werk.
Kleinhandel	Kleinhandel is het leveren van fysieke goederen voor persoonlijk gebruik aan de consument. Panden met kleinhandel zijn publieksgericht.
Onderhoudswerken	Onderhouds- of instandhoudingwerken zijn werken die het gebruik voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen.
Opslag	De producten of productiegoederen behorend tot het normale bedrijfsproces die worden opgeslagen d.m.v. stallen of stapelen.
Perceel	Een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten.

Perceelsgrens	De fysisch waarneembare grens van een perceel, onafhankelijk van de kadastrale aanduidingen.
Regionaal bedrijf	Een regionaal bedrijf met belangrijke ruimtelijke impact op de omgeving op vlak van mobiliteit, uitzicht, omvangrijke ruimte-inname of potentieel in te bufferen effecten. "Regionaal" verwijst niet uitsluitend naar de economische relaties of het verzorgingsgebied van het bedrijf.
Verharding	Behandelingen waarbij de bodem aangepast wordt aan een niet natuurlijk gebruik (weg, pad, terras, parking) en de waterdoorlaatbaarheid sterk beperkt wordt. Veelvuldig gebruikte verhardingen zijn betonklinkers, kasseien, beton, steenslag, asfalt en dolomiet.
Wonen	Woningen en de bijbehorende uitrusting zoals tuinen, tuinhuisjes, garages en hobbylandbouw.
Woonentiteit	Lokaal of geheel van aansluitende lokalen, hoofdzakelijk bestemd voor de huisvesting van een persoon of een groep van samenlevende personen. Worden niet beschouwd als woonentiteiten: entiteiten die deel uitmaken van toeristische accommodaties of van collectieve verblijfsaccommodaties, zoals de tehuizen voor bejaarden, de verpleeginrichtingen, de kazernes, de internaten, verblijfsaccommodatie voor studenten opgericht door erkende onderwijsinstellingen, de kloosters, de opvangcentra, de gevangenissen.
Zone	Een op het grafisch plan aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.
Zonnepanelenpark	In een zonnepanelenpark, ook wel solar veld genoemd, staan grote aantallen zonnepanelen op één plek, al dan niet aaneensluitend. Het park heeft een industrieel karakter en wordt ingezet ten behoeve van de ontwikkeling van hernieuwbare energie. Hierdoor kan tegelijkertijd veel zonne-energie opgewekt worden, waarmee bijvoorbeeld een regio, gemeente of wijk van energie voorzien kan worden. Een zonnepaneel is een paneel dat zonne-energie omzet in elektriciteit. De zonne-energie die zo wordt opgevangen is een vorm van duurzame energie.

## 0.2 Overgangsbepalingen

Deze overgangsbepaling heeft enkel betrekking op de bestaande hoofdzakelijk vergunde, vergund geachte en niet-verkrotte gebouwen en constructies.

Indien de bestaande bebouwing niet voldoet aan de bebouwings- en inrichtingsvoorschriften van dit PRUP, dan zijn enkel instandhoudingswerken, renovatiewerken en verbouwingen zonder volume-uitbreiding toegestaan.

## 0.3 Onbebouwde gronden

Onbebouwde gronden kunnen enkel afgegraven of aangevuld worden in functie van vergunde werkzaamheden die kaderen in de aanleg van het bedrijventerrein of de bouw van bedrijvengebouw en verbonden infrastructuur. Bomen en heesters mogen enkel verwijderd worden ter voorbereiding van dergelijke vergunde werkzaamheden of in het kader van een verantwoord groenbeheer. Reclame inrichtingen mogen niet op onbebouwde gronden geplaatst worden.



#### **0.4** Inplantingen van openbaar nut

Het oprichten van beperkte gebouwen en infrastructuur voor openbaar nut is toegelaten in alle zones, ongeacht de bestemming, maar wel rekening houdend met de inrichtingsvoorschriften van de desbetreffende zone. De inplanting mag de bestemming van de desbetreffende zone evenmin hinderen.

De noodzaak voor inplantingen van openbaar nut moet om technische of maatschappelijke redenen kunnen aangetoond worden bij de vergunningsaanvraag.

# 1 Specifieke bepalingen

## 1.1 Artikel 1: aanpassing grens afbakeningslijn Kleinstedelijk Gebied Bree (overdruk)

Informatief	Verordenend
Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Het kleinstedelijk gebied wordt aangeduid met een afbakeningslijn met een verordenende betekenis. Deze lijn bepaalt het gebied waarbinnen de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke gebieden van toepassing zijn. Door middel van voorliggend PRUP wordt de oorspronkelijke afbakeningslijn plaatselijk verlegd en dit in functie van de uitbreiding van het regionaal bedrijventerrein.</p> <p>Binnen de afbakeningslijn blijven de voorschriften van de geldende plannen van aanleg (gewestplan, BPA en RUP) van kracht. Het vergunningenbeleid in het stedelijk gebied wordt verder gevoerd op basis van de bestaande plannen van aanleg. De verantwoordelijkheid voor het afleveren van vergunningen blijft ongewijzigd.</p> <p>Conform de decretale bepalingen werken de ontwikkelingsperspectieven voor de kleinstedelijke gebieden, zoals opgenomen in het richtinggevend gedeelte van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het provinciaal ruimtelijk structuurplan, niet rechtstreeks door op het vergunningenbeleid. Ze werken wel door naar de plannen die binnen de grenslijn worden opgemaakt. Dit geldt zowel voor gewestelijke, provinciale als gemeentelijke uitvoeringsplannen. Ook bij de opmaak van structuurplannen en andere overheidsprojecten wordt rekening gehouden worden met die ontwikkelingsperspectieven.</p>	<p>Artikel 1: aanpassing grens afbakeningslijn Kleinstedelijk Gebied Bree (overdruk)</p> <p><i>Gebiedscategorie: niet van toepassing</i></p> <p>Het gebied binnen de afbakeningslijn behoort tot het Kleinstedelijk Gebied Bree.</p> <p>De bestaande voorschriften kunnen door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden vervangen.</p> <p>Bij de vaststelling van plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van deze ruimtelijke structuurplannen.</p>

## 1.2 Artikel 2: zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein: agro-industrie

Informatief	Verordenend
Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>Bestemming</i></p> <p>Het PRUP heeft betrekking op de ordening van de uitbreiding van het bestaand regionaal bedrijventerrein <b>Greenyard Prepared Belgium nv</b>. Het PRUP heeft enkel betrekking op de uitbreidingszone.</p> <p>In afwachting van de bedrijfsfunctie kunnen de gronden bewerkt blijven in functie van de landbouw.</p> <p>Met openbare nutsvoorzieningen worden onder meer riolering, electriciteitscabines, verdeelkasten, buswacht-hokjes en publieke infopanelen bedoeld. Met gemeenschapsvoorzieningen zonder publieksgericht karakter worden voorzieningen bedoeld die niet gericht zijn op de 'klant' of waar de burger/gebruiker zelf niet naar toekomt. Dienstverleningen met een openbaar karakter (op vlak van onderwijs, cultuur, verzorging,...) zijn niet toegelaten.</p>	<p>Artikel 2: zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein: agro-industrie</p> <p><i>Gebiedscategorie: bedrijvigheid</i></p> <p>De zone is bestemd voor regionale bedrijvigheid met agro-industrie als hoofdbestemming. Volgende hoofdactiviteiten zijn toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• verwerking en verpakking van agrarische goederen;</li> <li>• op- en overslag, voorraadbeheer, groepage en fysieke distributie van agrarische goederen.</li> </ul> <p>Als secundaire bestemming zijn bedrijven toegestaan die ondersteunende diensten aanbieden en die productieactiviteiten verrichten die complementair zijn aan de hoofdbestemming.</p> <p>Volgende hoofdactiviteiten zijn niet toegestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• inrichtingen zoals bedoeld in het Samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken;</li> <li>• autonome kantoren;</li> <li>• dienstverlenende bedrijven;</li> <li>• kleinhandel.</li> </ul> <p>Volgende ondergeschikte functies zijn toegestaan voor zover ze gekoppeld zijn aan de hoofdfunctie van het individueel bedrijf:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kantoren en toonzalen voor zover ze geen loketfunctie hebben;</li> <li>• dienstruimten voor personeel;</li> <li>• één bedrijfswoning voor zover de maximale vloeroppervlakte 200m<sup>2</sup> bedraagt.</li> </ul> <p>In het gebied zijn windturbines toegelaten, alsook andere installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie voor zover de ruimte-inname verwaarloosbaar is ten aanzien van een gemiddeld bedrijfsperceel. De aanleg van een zonnepanelenpark is niet toegestaan.</p> <p>Inrichtingen en maatregelen voor waterbeheer, waterbuffering, -huishouding en – infiltratie zijn toegelaten.</p> <p>De aanleg van openbare wegen, de oprichting of aanleg van openbare nutsvoorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen zonder publieksgericht karakter worden toegelaten.</p>

Informatief	Verordenend
Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>Inrichting</i></p> <p>Het is wenselijk dat enkel regionale bedrijvigheid wordt gevestigd op dit terrein. Bij eventuele herverkaveling dient de minimum kaveloppervlakte van nieuwe bedrijfspercelen minimaal 5000m<sup>2</sup> te bedragen. Een herverkaveling of verdeling in kleine percelen wordt daarom niet toegestaan.</p> <p>Minimum 15% van de oppervlakte van deze zone, exclusief landschapsbuffer, moeten ingericht worden als onverharde en beplante ruimte. De aanleg van wadi's wordt beschouwd als inrichting van onverharde en beplante ruimte.</p> <p>Aangezien het bedrijventerrein samen met het noordelijk deel de inkom vormt van het regionaal bedrijventerrein, wordt er geopteerd om binnen een afstand van honderd meter vanaf de voorste rooilijn bijkomende bepalingen in functie van architecturale kwaliteit vast te leggen en dit met het oog op het bekomen van een representatieve architectuur binnen deze zone. Binnen deze zone worden bij voorkeur de conciërgewoning, de kantoren, de hoofd- en bezoekerstoegang gerealiseerd alsook de voortuin en de bezoekersparking. De totale voortuinstrook dient te fungeren als een visitekaartje en dit niet enkel voor het bedrijf zelf, maar ook ten aanzien van het stedelijk gebied.</p>	<p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten.</p> <p>De volgende werken, handelingen en wijzigingen zijn eveneens toegelaten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu;</li> <li>• het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast en het beveiligen van bebouwing en infrastructuur tegen overstromingen;</li> <li>• het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen en nutleidingen. Bestaande openbare wegen en nutsleidingen kunnen verplaatst worden voor zover dat noodzakelijk is voor de kwaliteit van het leefmilieu, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijke milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.</li> </ul> <p><u>Terreinbezetting</u></p> <p>Bij eventuele onderverdeling of herverkaveling bedraagt de minimale perceelsoppervlakte 5000m<sup>2</sup>.</p> <p>Minimum 15% van de zone dient aangelegd te worden als onverharde beplante ruimte. De aanleg van deze groenvoorzieningen dient de bestaande en gewenste groenstructuren te versterken. de gewenste groenstructuren zijn indicatief als 'lineaire kleine landschapselementen' aangeduid op het grafisch plan.</p> <p>Binnen een zone van 100,00m vanaf de rooilijn met de N73, zoals grafisch aangeduid op het grafisch plan, dienen de gebouwen en de algemene buitenaanleg of omgevingwerken een representatief karakter te hebben die de ruimtelijke poort naar het bedrijventerrein mee vorm geeft.</p> <p>De niet-bebouwde en niet-verharde delen van het bedrijfsperceel dienen te worden ingericht als groenzones, gazon of infrastructuur voor waterbeheer.</p> <p>Binnen de bouwrijpe stroken moet de toegankelijkheid voor hulpdiensten gegarandeerd worden en dient minimum een zone van 4,00m breed bouwvrij te blijven.</p>

Informatief	Verordenend
Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>Voor het bepalen van de maximale bouwhoogte geldt de 45°-regel. De oostelijke plangrens valt samen met de buitenzijde van de 'zone voor landschapsbuffer'.</p> <p>Het incorporeren van geluidsproducerende bedrijfsentiteiten in bedrijfsgebouwen minimaliseert de mogelijke geluidshinder.</p>	<p>Ten aanzien van de zonegrens van de landschapsbuffer dient een bouwvrije strook gerespecteerd te worden met een afstand die minimaal overeenstemt met de dakrandhoogte van het betreffende gebouw. Ook tussen 2 afzonderlijke gebouwen dient een afstand te worden gerespecteerd die eveneens minimaal overeenstemt met de dakrandhoogte van het hoogste gebouw.</p> <p><u>Bebouwing</u></p> <p>De bouwhoogte is maximaal gelijk is aan de afstand van het gebouw tot de noordelijke of oostelijke plangrens.</p> <p>Enkel platte daken zijn toegestaan.</p> <p>De zone wordt fasegewijs ontwikkeld vanuit de bestaande bebouwing. Nieuwe ontwikkelingen moeten gekenmerkt worden door een intensief ruimtegebruik en sluiten bij voorkeur aan op de bestaande bedrijvigheid. Gebouwen en constructies worden zoveel mogelijk gebundeld.</p> <p>Het bouwvolume, de dakvormen en de materiaalkeuze moeten een optimale integratie van de bedrijfsgebouwen in hun omgeving garanderen. De materiaalkeuze dient esthetisch verantwoord te zijn en de architectuur te ondersteunen. De gevelmaterialen dienen hoogwaardig of duurzaam van aard te zijn. Tussen de verschillende bouwvolumes op eenzelfde bedrijfspceel dient een eenheid in vormgeving en materiaalkeuze te bestaan.</p> <p><u>Parking</u></p> <p>De benodigde parkeerplaatsen dienen binnen deze zone voorzien te worden. De parking sluit aan op de aangeduide 'in- en uitrit van en naar het specifiek regionaal bedrijventerrein: agro-industrie'. Ook dienen voldoende fietsenstallingen te worden voorzien.</p> <p><u>Overige bepalingen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reliëfwijzigingen zijn toegelaten als deze beperkt worden tot wat nodig is voor het realiseren van de bestemming en/of het functioneren van de bedrijfsactiviteiten. Ook zijn reliëfwijzigingen toegestaan in functie van voorzieningen voor waterberging en -beheersing.</li> <li>• Publiciteit is enkel toegestaan in de gebieden waar bebouwing is toegelaten. De publiciteit mag niet storend zijn voor het uitzicht van de omgeving en moet in harmonie zijn met de betrokken gevels.</li> <li>• De verlichting op de bedrijfspercelen dient van bovenaf te gebeuren voor zover dit inzake veiligheid voor bepaalde bedrijfsprocessen mogelijk is. Het aanstralen van gevelvlakken is verboden; enkel op de gevels zijn verlichte publiciteitsborden toegestaan.</li> <li>• Geluidsproducerende bedrijfsentiteiten worden, indien technisch haalbaar, intern in het bedrijfsgebouw ondergebracht.</li> </ul>

Informatief	Verordenend
Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
<i>Beheer en beleid</i>	De zone wordt gefaseerd ontwikkeld.

### 1.3 Artikel 3: zone voor landschapsbuffer

Informatief	Verordenend
Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
<p><i>Bestemming</i></p> <p>Naast de visuele afscherming van de industriële ontwikkeling is de landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein primordiaal.</p> <p><i>Inrichting</i></p> <p>In het kader van landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein dient de landschapsbuffer een zo natuurlijk mogelijk karakter te hebben. Voor de aanleg is dan ook enkel streekeigen beplanting conform de aanliggende bossen en houtkanten wenselijk en bestaat hoofdzakelijk uit <i>Quercus robur</i> (zomereik), <i>Alnus</i> (els) en <i>Betula</i> (berk). Door de groenstructuren aan te leggen conform de aanliggende houtkanten en bosstructuren, bekomt men een groenstructuur die een optimale landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein ten aanzien van de omgeving bewerkstelligt, waardoor een perfecte overgang tussen het agrarisch gebied en het bedrijventerrein gecreëerd wordt. In dit kader zijn onnatuurlijke ophogingen of reliëfwijzigingen niet toegestaan.</p> <p>Kleinschalige infrastructuur gericht op het toegankelijk maken van de actieve landbouwpercelen (onverharde toegangswegen, toegangspoortjes, bebording, wegafsluitingen,...) moet mogelijk zijn voor zover de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het gebied niet overschreden wordt.</p>	<p>Artikel 3: zone voor landschapsbuffer</p> <p><i>Gebiedscategorie: bedrijvigheid</i></p> <p>De zone is bestemd voor de aanleg en inrichting van een fysieke en visuele buffer in de vorm van een groenscherm tussen enerzijds de 'zone voor specifiek regionaal bedrijventerrein: agro-industrie' en anderzijds het landelijk gebied aan de oostzijde van het plangebied.</p> <p>Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het realiseren van de bestemming, zijn toegelaten.</p> <p>De landschapsbuffer bestaat uit streekeigen beplanting conform de aanliggende natuurlijke houtkanten en bosstructuren.</p> <p>De landschapsbuffer heeft een natuurlijke opbouw in overeenstemming met de natuurlijke houtkanten van de omgeving.</p> <p>Het oprichten van gebouwen en het aanleggen van verhardingen is niet toegestaan. Enkel het aanbrengen van kleinschalige en beperkte onverharde landbouwwegen met inbegrip van bijhorende uitrusting en dit gericht op het toegankelijk maken van de in gebruik zijnde landbouwpercelen is toegestaan.</p> <p>De aanleg van waterbuffers of andere waterafvoersystemen is toegestaan voor zover het bufferend karakter van de groenstrook gerespecteerd blijft.</p> <p>De verschillende delen van de landschapsbuffer mogen niet gescheiden worden door de plaatsing van afsluitingen of hekwerk. Er mogen evenmin afsluitingen of hekwerk geplaatst worden tussen</p>

<p><i>Beheer en beleid</i></p> <p>Het beheer moet uitgevoerd worden in functie van landschapszorg in relatie tot het aanliggende coulisselandschap.</p>	<p>het aanliggend agrarisch gebied en de verschillende delen van de landschapsbuffer.</p> <p>De buffer wordt als één geheel aangelegd en beheerd door het bedrijf. Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van nieuwe magazijnen moet de 'landschapsbuffer' aangelegd en beplant zijn.</p>
---	--

#### 1.4 Artikel 4: zone voor openbare wegen

Informatief	Verordenend
Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>De openbare weg heeft betrekking op de N73, Het Hasseltkiezel.</p>	<p>Artikel 4: zone voor openbare wegen</p> <p><i>Gebiedscategorie: lijninfrastructuur</i></p> <p>Deze zone is bestemd als openbaar domein in functie van de aanleg en het beheer van openbare wegen, inclusief nutsvoorzieningen.</p>

#### 1.5 Artikel 5: lineaire kleine landschapselementen (indicatieve aanduiding)

Informatief	Verordenend
Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>De lineaire kleine landschapselementen zijn op het grafisch plan indicatief aangeduid. Dit betekent dat de exacte locatie niet vastligt en bijgevolg in functie van de gewenste ontwikkelingen kan bepaald worden.</p> <p>In het kader van landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein dienen de kleine landschapselementen een zo natuurlijk mogelijk karakter te hebben. Voor de aanleg is dan ook enkel streekeigen beplanting conform de aanliggende bossen en houtkanten wenselijk en bestaat hoofdzakelijk uit <i>Quercus robur</i> (zomereik). Uitzondering hierop is de dreef langsheen de Zuid-Willemsvaart die hoofdzakelijk bestaat uit populier, rode beuk en kastanje. Door de groenstructuren aan te leggen conform de aanliggende houtkanten, bekomt men een groenstructuur die niet enkel inpasbaar in het bestaand landschap, maar tevens beeldbepalend is, alsook qua schaal van dien aard</p>	<p>Artikel 5: lineaire kleine landschapselementen (indicatieve aanduiding)</p> <p><i>Gebiedscategorie: niet van toepassing</i></p> <p>De grafische aanduiding geeft indicatief het tracé weer voor het ontwikkelen van lineaire kleine landschapselementen. Er dienen minimaal 2 lineaire structuren te worden gerealiseerd.</p> <p>De lineaire landschapselementen dienen het bedrijventerrein te structureren in compartimenten, dienen beeldbepalend te zijn en dienen qua plantkeuze in overeenstemming te zijn met de lineaire landschapselementen van het aanliggende landschap en het bestaande bedrijventerrein.</p> <p>Het plantvak (plantspiegel) waarbinnen de lineaire kleine landschapselementen ontwikkeld worden, dient van dien aard te zijn dat een duurzame levensgroei van desbetreffende beplanting gegarandeerd wordt.</p>

<p>is dat ze het bedrijventerrein structureert in verschillende kamers.</p> <p>Om de kleine landschapselementen maximaal te beschermen tegen gemotoriseerd verkeer dienen volgende maatregelen getroffen te worden (niet limitatief):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– verhoogd aanleggen van plantvakken;</li> <li>– plantvakken voldoende groot maken;</li> <li>– afpalen van plantvakken</li> <li>– parkeerverbod op niet verharde delen instellen.</li> </ul> <p>Het beheer is gericht op een flexibel en duurzaam beheer. Zo is enige flexibiliteit in functie van ontwikkelen van bedrijvigheid wenselijk. De hoofdfunctie van het gebied is immers het economisch ontwikkelen van de site. In dit kader kunnen eerder aangelegde of bestaande kleine landschapselementen geheel of gedeeltelijk geroid worden, mits de kadrering of structurering van het terrein in groene kamers te herstellen door een evenwaardige heraanplant van lineaire kleine landschapselementen in de directe omgeving.</p> <p>Anderzijds dienen de kleine landschapselementen in functie van behoud van een duurzame levensgroei beschermd te worden voor niet enkel gemotoriseerd verkeer, maar ook ten aanzien van bouwkundige handelingen zoals bv. graafwerken of andere bouwactiviteiten. In dit kader kunnen bij het verlenen van de stedenbouwkundige vergunningen volgende voorzorgsmaatregelen opgelegd worden (niet limitatief):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– er mogen geen materialen of machines worden gestapeld binnen de horizontale kruinprojectie;</li> <li>– tijdens bouwwerkzaamheden moeten de hoogstambomen binnen de horizontale kruinprojectie worden afgerasterd;</li> <li>– binnen de kruinprojectie mogen geen sleuven of beschadigingen in de lucht worden aangebracht;</li> <li>– bij eventuele beschadiging, moet de wonde glad gesneden en ingestreken worden met beschermende en ontsmettende middelen.</li> <li>– binnen de horizontale kruinprojectie mogen geen ophogingen of afgravingen gebeuren of ondoordachte snoeiingen worden uitgevoerd.</li> </ul> <p>In het kader van bovenvermelde punten dienen op alle bouwaanvragen de bomen met hun juiste plaats vermeld te worden evenals de soort van de kleine landschapselementen en de grootte van de kruinprojectie.</p>	<p>Flankerende maatregelen ter bescherming van de lineaire kleine landschapselementen tegen gemotoriseerd verkeer zijn verplicht.</p> <p>Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een aanpalend nieuw gebouw moet het 'lineaire kleine landschapselement' aangelegd en beplant zijn.</p> <p>In functie van bedrijvigheid mag te allen tijde het lineaire kleine landschapselement geheel of gedeeltelijk geroid worden onder voorwaarde dat een geheel of gedeeltelijke heraanplant in de directe omgeving gerealiseerd wordt en dit conform bovenvermelde inrichtingsvoorschriften.</p>
---	---



## 1.6 Artikel 6: inrit naar het specifiek regionaal bedrijventerrein (indicatieve aanduiding)

Informatief	Verordenend
Ruimtelijke opties	Stedenbouwkundige voorschriften
<p>De inrit is op het grafisch plan indicatief aangeduid. Dit betekent dat de exacte locatie niet vastligt en bijgevolg in functie van de gewenste ontwikkelingen kan bepaald worden.</p>	<p>Artikel 6: inrit naar het specifiek regionaal bedrijventerrein (indicatieve aanduiding)</p> <p><i>Gebiedscategorie: niet van toepassing</i></p> <p>Op het grafisch plan is indicatief de inrit naar de uitbreidingszone van het specifiek regionaal bedrijventerrein aangeduid.</p> <p>Er is maximaal 1 bijkomende afzonderlijke inrit toegestaan. Oversteekbewegingen zijn niet toegestaan. Het verkeer kan enkel een rechtsin beweging maken.</p> <p>De inrit sluit aan op Het Hasseltkiezel, N73.</p>