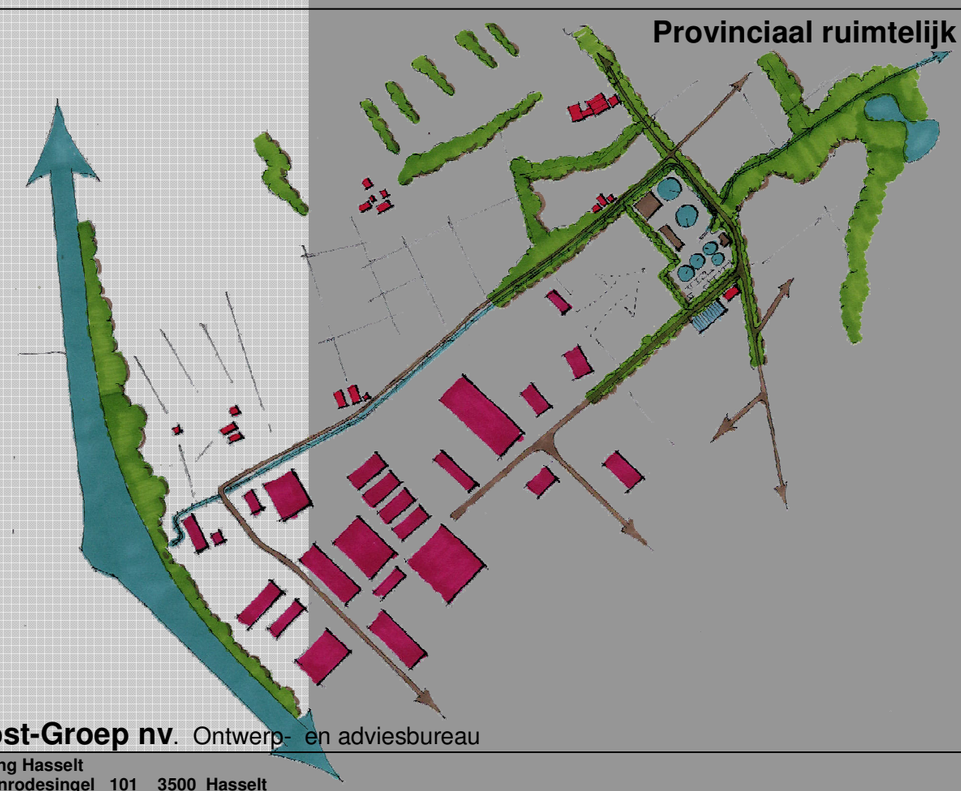
Provincie	Limburg
Arrondissement	Maaseik
Gemeente	Bree
Dossiernr:	07291/12

augustus 2008

Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “RWZI BREE”



Opdrachtgever:

Aquafin nv

Dijkstraat 8
2630 AARTSELAAR

Libost-Groep nv. Ontwerp- en adviesbureau

afdeling ruimtelijke planning

Vestiging Hasselt
Herckenrodesingel 101 3500 Hasselt
tel: 011/26.08.70 fax: 011/26.08.80
email: infra@libost-groep.com

Vestiging Vlaams Brabant
Domeinstraat 11A 3010 Kessel-Lo
tel: 016/89.34.40 - fax: 016/89.57.83
email: vlaamsbrabant@libost-groep.com

Revisie	Opmerking	
A	indiening voorontwerp “plenaire vergadering”	22 oktober 2007
B	indiening ontwerp “voorlopige vaststelling”	21 december 2007
C	indiening ontwerp “definitieve vaststelling”	19 augustus 2008

	Naam	Handtekening	datum
Opgemaakt **Ruimtelijke planner**	arch./stbk Danny Vaes l.ar. /stbk. Peter Govaerts		19 augustus 2008
Geverifieerd **projectleider**	l.ar. /stbk. Peter Govaerts		19 augustus 2008
Vrijgegeven **afdelingshoofd**	l.ar. /stbk. Peter Govaerts		19 augustus 2008

Inhoudsopgave

TITEL I: TOELICHTINGSNOTA 6

1 Opmaak ter uitvoering van het provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg 6
1.1 Geografische situering en afbakening van het plangebied 7

2 Planningscontext 8
2.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (23 september 1997) 8
2.2 Provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg (12 februari 2003) 9
2.2.1 Voorstudie afbakening kleinstedelijk gebied Bree (23 juni 2005) 9
2.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Bree (16 augustus 2006) 10

3 Bestaande feitelijke en juridische toestand 12
3.1 Juridische toestand 12
3.1.1 Gewestplan Neerpelt – Bree 12
3.1.2 Ruimtelijke uitvoeringsplannen 12
3.1.3 Bijzonder plan van aanleg 13
3.1.4 Beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten 13
3.1.5 Landschapsatlas 13
3.1.6 Afbakening Ven-gebieden 13
3.1.7 MER-plicht 14
3.1.8 Inbreuken tegen de stedenbouw wetgeving, ambtelijk vastgesteld 14
3.1.9 Habitat- en vogelrichtlijngebieden 14
3.1.10 Voorkooprecht 14
3.1.11 Geldende milieuvergunningen 14
3.1.12 Atlas der buurtwegen 15
3.1.13 Categorisering van de waterlopen 15
3.1.14 Waterwingebieden 15
3.1.15 Kaarten 15
3.2 Relevante lokale beleidsplannen 19
3.2.1 Passende Beoordeling – zie bijlage 19
3.2.2 Gemeentelijk mobiliteitsplan Bree (september 2000) 19
3.3 Bestaande feitelijke toestand 20
3.3.1 Ruimtelijke situering 20
3.3.2 Kaarten 21
3.3.3 Beschrijving van de bestaande installatie 21
3.4 Fotoreportage 24

4 Gewenste Ruimtelijke Structuur 25
4.1 Visie 25
4.2 Doelstellingen 25
4.3 Ruimtelijk concept “Landschapsopbouw en natuurversterking” 26

4.4 Schetsontwerp – voorstel grafisch plan 27

5 Watertoets 28
5.1 Decreet IWB 28
5.2 Waterparagraaf 29
5.3 Watertoetskaarten 31
5.3.1 Risicozones voor overstromingen 31
5.3.2 Erosiegevoelige gebieden 31
5.3.3 Grondwaterstromingsgevoelige gebieden 32
5.3.4 Hellingenkaart 32
5.3.5 Infiltratiegevoelige bodems 33
5.3.6 Overstromingsgevoelige gebieden 33
5.3.7 Winterbedkaart 34

6 Ruimtebalans 35

7 Op te heffen voorschriften 35

TITEL II: STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN 38

1 Specifieke bepalingen voor de verschillende bestemmingszones 38
Artikel 1. Gebied voor zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater 39
Artikel 2. Gebied voor groenbuffer 40
Artikel 3. Tracé voor waterloop (indicatief) 41
Artikel 4. Bouwvrije zone (overdruk) 41

TITEL III: Bijlage – passende beoordeling 43

Lijst met kaarten

Kaart 1: Gewestplan 15
Kaart 2: Overige bepalingen 15
Kaart 3: Kadasterplan 15
Kaart 4: Topografische kaart 21
Kaart 5: Orthofoto 21

TOELICHTINGSNOTA

TITEL I: TOELICHTINGSNOTA

1 OPMAAK TER UITVOERING VAN HET PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN LIMBURG

Het Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV) geeft niet specifiek aan welk beleidsniveau instaat voor de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen ten behoeve van het bestendigen van bestaande waterzuiveringsinstallaties. Gelet dat de RWZI het huishoudelijk en industrieel afvalwater zuivert, gemeentegrensoverschrijdend, van de gemeenten Bree (ongeveer 16.000 IE) en Meeuwen-Gruitrode (ongeveer 11.000 IE) is de provincie Limburg bevoegd voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

In eerste instantie was de afbakening van de uitbreiding/renovatie van de RWZI Bree opgenomen binnen het PRUP ‘Uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord’. Aangezien vanuit de hogere overheid geopteerd is om het PRUP stop te zetten in functie van de opmaak en het te integreren van het bedrijventerrein binnen het afbakeningsproces van het kleinstedelijk gebied Bree, heeft Aquafin gevraagd aan de Bestendige Deputatie het PRUP voor de RWZI afzonderlijk verder te zetten.
Dit om volgende redenen:

- De renovatie van de RWZI werd reeds opgedragen op een rollende programma en Aquafin zal een vraag indienen om het project op een concreet optimalisatieprogramma op te dragen. Dit zal de overheid moeten goedkeuren;
- De renovatie is noodzakelijk in functie van het behalen van de jaargemiddelde stikstofnorm en om te kunnen voldoen aan de nieuwe voorwaarden van Vlarem;
- Aangezien de procedure van de opmaak van het PRUP de nodige tijd in beslag neemt en het project van de renovatie in aanmerking komt voor project-MER-plicht (wat eveneens de nodige tijd in beslag neemt) dient met deze termijnen rekening gehouden te worden;
- Momenteel is op de huidige installatie een zandfilter geplaatst om te kunnen voldoen aan de nutriëntverwijdering. De nutriëntverwijdering was zonder zandfilters onvoldoende door het verdunde influent. Het plaatsen van deze zandfilters is uiteraard geen volwaardige renovatie maar een tijdelijke oplossing, voornamelijk ingegeven door het feit dat geen bijkomende percelen met de juiste ruimtelijke bestemming konden worden verworven en de hoogdringendheid van het voldoen aan de Europese richtlijn stedelijk afvalwater. Verdere uitbreiding is noodzakelijk voor de omzetting van 3 DWA (droog weer afvoer) naar 6 DWA en voor een verdere optimalisatie van nutriëntverwijdering. Bij lage temperaturen in de winter is het beluchtingsvolume te klein om een nitrificerende flora te kunnen handhaven. De historiek van de voorbije winter laat zien dat gedurende de koudste periode van het jaar (januari tot maart) slechts zeer beperkt stikstof kan worden verwijderd. De beperkingen op het vlak van de stikstofverwijderin maken ook dat de ontwateringsapparatuur niet optimaal kan ingezet worden. De RWZI was voorzien als centrale ontwatering en losplaats voor septisch materiaal. De buffer septisch materiaal is momenteel ingeschakeld om de centraatwaters naar de waterlijn te doseren. In de periodes dat de stikstofverwijdering moeizaam verloopt moet de ontwatering zelfs worden stopgezet en dient het vloeibaar slib afgevoerd te worden.
  Normaliter kan de RWZI, met deze noodmaatregelen, gemiddeld over het ganse jaar aan zijn normen voldoen. Maar indien zich in de zomer een panne voordoet is het niet ondenkbeeldig dat ook aan het jaargemiddelde niet wordt voldaan.

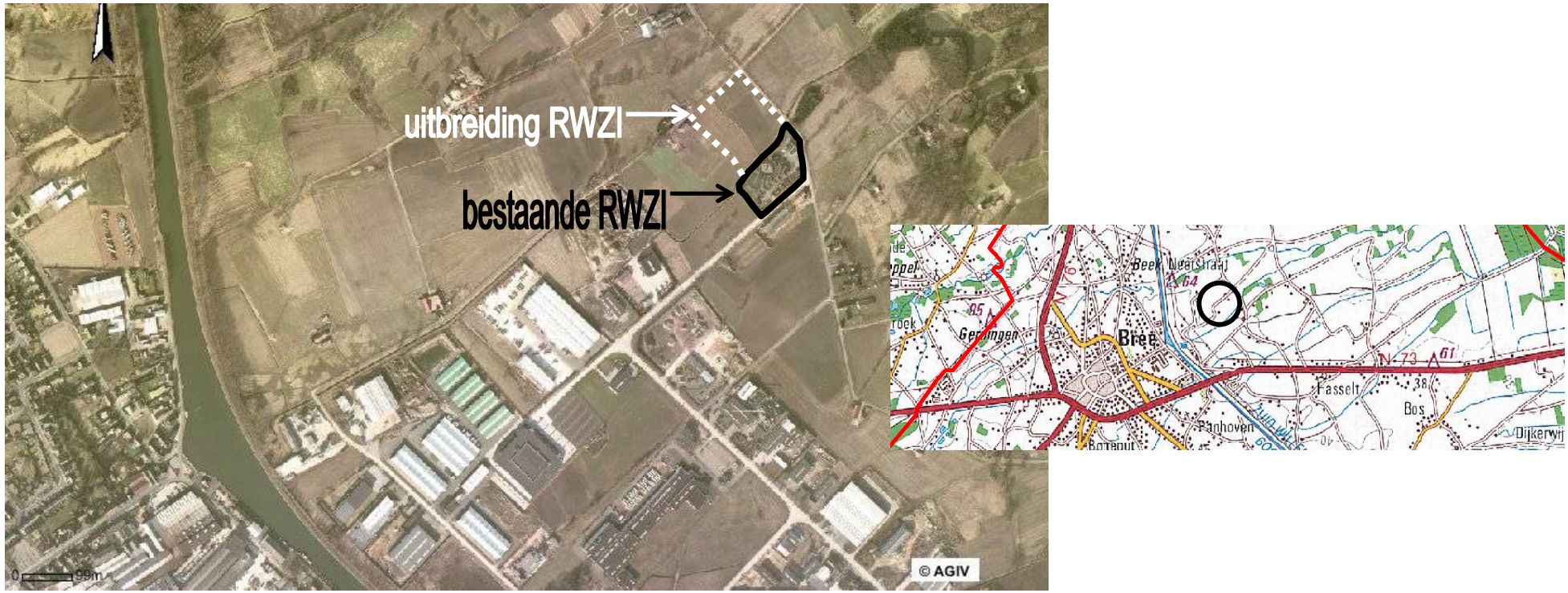
De provincieraad van de provincie Limburg heeft in haar zitting van 15/03/2007 de beslissing genomen over te gaan tot het opmaken van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) voor de uitbreiding van de bestaande rioolwaterzuiveringsinstallatie te Bree. De uitbreiding krijgt als nieuwe bestemming ‘gebied voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut, meer bepaald gebied voor waterzuivering’. Op 10 september 2007 werd het studiebureau Libost-groep aangesteld als ontwerper.

Het voorliggend document betreft het voorontwerp van het Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan ‘RWZI Bree’.

1.1 GEOGRAFISCHE SITUERING EN AFBAKENING VAN HET PLANGEBIED

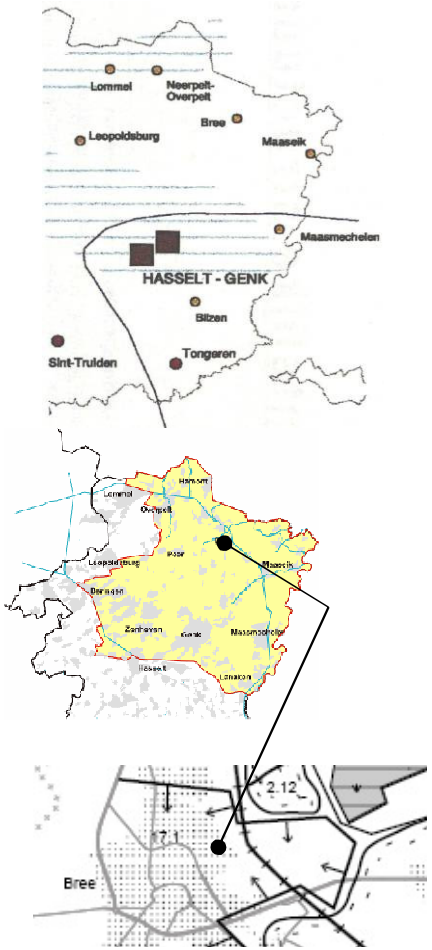
Het plangebied beslaat de uitbreiding van een bestaande RWZI, gelegen op het grondgebied van de stad Bree, ten noordoosten van de stadskern. De voorziene uitbreidingszone ligt in agrarisch waardevol gebied, dat onderdeel is van de randstedelijke natuurlijke structuur en aansluit op het landschap “De Vlakte van Bocholt”. Het plangebied situeert zich tevens ten noordoosten van het bestaand regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord en ten zuiden van de Zuurbeekvallei, gekenmerkt door vooral kleinere boscomplexen. De provincie (zie in opmaak zijnde PRUP) en de stad (zie goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Bree) hebben plannen om ook het industriegebied Kanaal-Noord uit te breiden in noordelijke en oostelijke richting, zodat er tegemoet kan gekomen worden aan de gestelde economische behoefte van het kleinstedelijk gebied Bree. Indien deze uitbreiding gerealiseerd wordt, komt de RWZI met uitbreiding in de rand van deze nieuwe bebouwde omgeving te liggen.

Het zuiveringsgebied
Het zuiveringsgebied Bree is gelegen in het bekken van de Maas. Gravitaire collectoren en persleidingen voeren het huishoudelijk en industrieel afvalwater van de gemeenten Bree en Meeuwen-Gruitrode naar deze installatie.
Stroombekken
Maasbekken
Het effluent stroomt gravitair naar de Breeërstadsbeek die op haar beurt in de A-beek stroomt.
Problematiek
Het betreft de uitbreiding van een bestaande zone-eigen RWZI, waarbij de uitbreiding voorzien wordt in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Hierbij dient de aandacht uit te gaan naar een landschappelijke integratie van de site in de bestaande agrarische als eventueel nieuwe industriële omgeving.



2 PLANNINGSCONTEXT

2.1 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN (23 SEPTEMBER 1997)



De RWZI is gelegen op het grondgebied van gemeente Bree, geselecteerd binnen het RSV als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau. Door deze selectie is de stad eveneens een economisch knooppunt. Het stedelijk-gebiedbeleid is hier van toepassing waarbij ontwikkeling, concentratie en verdichting uitgangspunten zijn, maar steeds met respect voor de draagkracht van het stedelijk gebied. Dit betekent een beleid gericht op het creëren van een aanbod aan bijkomende woningen in een kwalitatieve woonomgeving, het kwantitatief en kwalitatief voorzien van ruimte voor economische activiteiten, het versterken van het stedelijk functioneren (diensten, gemeenschapsvoorzieningen, stedelijke voorzieningen…) en het stimuleren van andere vormen van mobiliteit. Volgende taakstelling wordt vooropgesteld:

- Het versterken van de multifunctionaliteit;
- Het afstemmen van voorzieningen op het belang van het stedelijk gebied;
- Bundelen van kleinhandel;
- Optimaliseren van recreatieve en toeristische voorzieningen en medegebruik;
- Zorg voor collectieve en openbare ruimte.

De N73 is vanaf N74 Hechtel-Eksel tot en met brug over Zuid Willemsvaart geselecteerd als primaire weg II. In de onmiddellijke omgeving van het plangebied zijn geen overige wegen als primaire weg geselecteerd.[1]

De Zuid-Willemsvaart is als kanaal geselecteerd op Vlaams niveau in functie van secundair wegennet. Als ontwikkelingsperspectief wordt gesteld dat ter hoogte van het secundair waterwegennet een maximale integratie van alle functies moet worden nagestreefd[2].
Naar ontwikkelingsperspectieven stelt het RSV volgende ruimtelijke randvoorwaarden[3] voorop:

- De locatie van een RWZI gaat uit van het principe van de gedeconcentreerde bundeling waarbij de verenigbaarheid qua reuk-, lawaai- en visuele hinder met de woonfunctie maximaal is;
- De schaal van de RWZI sluit aan bij de schaal van het landschap;
- De omvang van de RWZI tast de structuur en de functie van de structuurbepalende functies van het buitengebied niet aan.

In uitvoering van het RSV Stelt de Vlaamse overheid een ruimtelijke visie op voor landbouw, natuur en bos voor de regio **Limburgse Kempen en Maasland**. Deze visie zal de basis vormen voor het opmaken van concrete afbakeningsplannen voor landbouw-, natuur- en bosgebieden. In februari 2007 stelde het Departement RWO de verkenningsnota voor met daarin de eerste aanzet tot ruimtelijke visie. Binnen deze visie ligt het plangebied binnen de hypothetische grens van de stedelijke gebieden (zie rechter figuur) en zal dus geen onderdeel uitmaken van de afbakening van de landbouw-, natuur- en bosgebieden.
Op 24 september werd het programma voor overleg voorgesteld. Dit programma zal de basis vormen voor een overlegronde met de gemeenten, provincies en belangengroepen. Op basis van dit overleg, voorzien tot eind 2007, wordt de gewenste ruimtelijke structuur vastgelegd.

[1] Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, Gewenste Ruimtelijke Structuur, p. 490
[2] Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, Gewenste Ruimtelijke Structuur, p. 510 - 511
[3] RSV, herziening 19 maart 2004, p. 424

2.2 PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN LIMBURG (12 FEBRUARI 2003)

Bree is een geïsoleerd knooppunt omgeven door verschillende open ruimte gebieden. 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.

In het RSPL vormt de gemeente Bree de overgang tussen de hoofdruimtes Kempen en Maasland. In de hoofdruimte Kempen gaat het beleid uit naar het behoud en de versterking van de open ruimte enerzijds, en naar een gelokaliseerd sterk accent op de economische ontwikkeling en op de verstedelijking binnen de stedelijke gebieden en netwerken anderzijds. De ontwikkeling van de open ruimte functies, zoals natuurontwikkeling, bosbouw, waterbeheer, landbouw en toerisme en recreatie worden als prioritair gezien. Het behouden van de grote natuurlijke gebieden en het versterken van natuurverbindingen zijn daarbij belangrijke doelstellingen. Tegelijkertijd wordt de herwaardering van de landschappelijke differentiatie vooropgesteld.

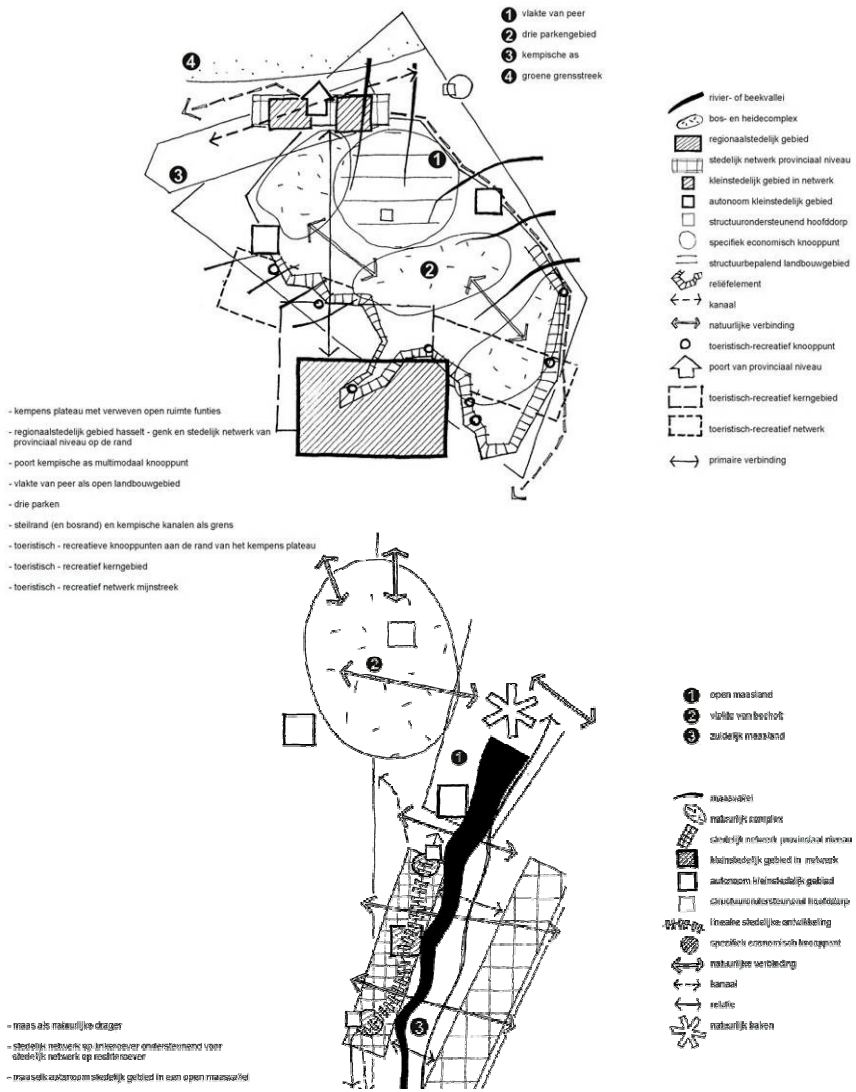
In de hoofdruimte Maasland wordt een belangrijke stedelijke rol verenigd met een belangrijke open ruimte rol. De Maas en haar vallei zijn sterk bepalend voor het beeld van de provincie. Enerzijds is de Maas drager van meer stedelijke ontwikkelingen, anderzijds biedt zij grote kansen voor natuur, landbouw en toerisme en recreatie. Met betrekking tot de gewenste ruimtelijk-natuurlijke structuur zijn ook de ontwikkelingsperspectieven voor het Kempens Maasbekken van belang. In dit beken- en bosgebied wordt er gestreefd naar het realiseren van een verwevingslandschap, waarin landbouw meestal de hoofdfunctie is. Hiervoor moet ruimte voorzien worden voor herstel van het natuurlijk karakter van de beekvalleien, voor buffering en waterbeheer, en behoud en herstel van het fijnmazig netwerk van bossen en lineaire landschapselementen belangrijk zijn.

2.2.1 Voorstudie afbakening kleinstedelijk gebied Bree (23 juni 2005)

In haar opdracht om de afbakening van het stedelijk gebied Bree in een ruimtelijk uitvoeringsplan vast te leggen, heeft het provinciebestuur een voorstudie van dit afbakeningsproces beëindigd en dit werd goedgekeurd door de Deputatie in zitting van 23 juni 2005.

In het kader van de uitbreiding van het regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord worden er een aantal randvoorwaarden vooropgesteld vanuit het afbakeningsproces. Eén van de randvoorwaarden vanuit dit afbakeningsproces is dat er binnen de oostelijke rand van het stedelijk gebied rekening wordt gehouden met een mogelijke uitbreiding van Aquafin.

Momenteel is de provincie gestart met de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening kleinstedelijk gebied Bree”.



Figuur 1: deelruimte Kempen en deelruimte Maasland (bron: PRSL)

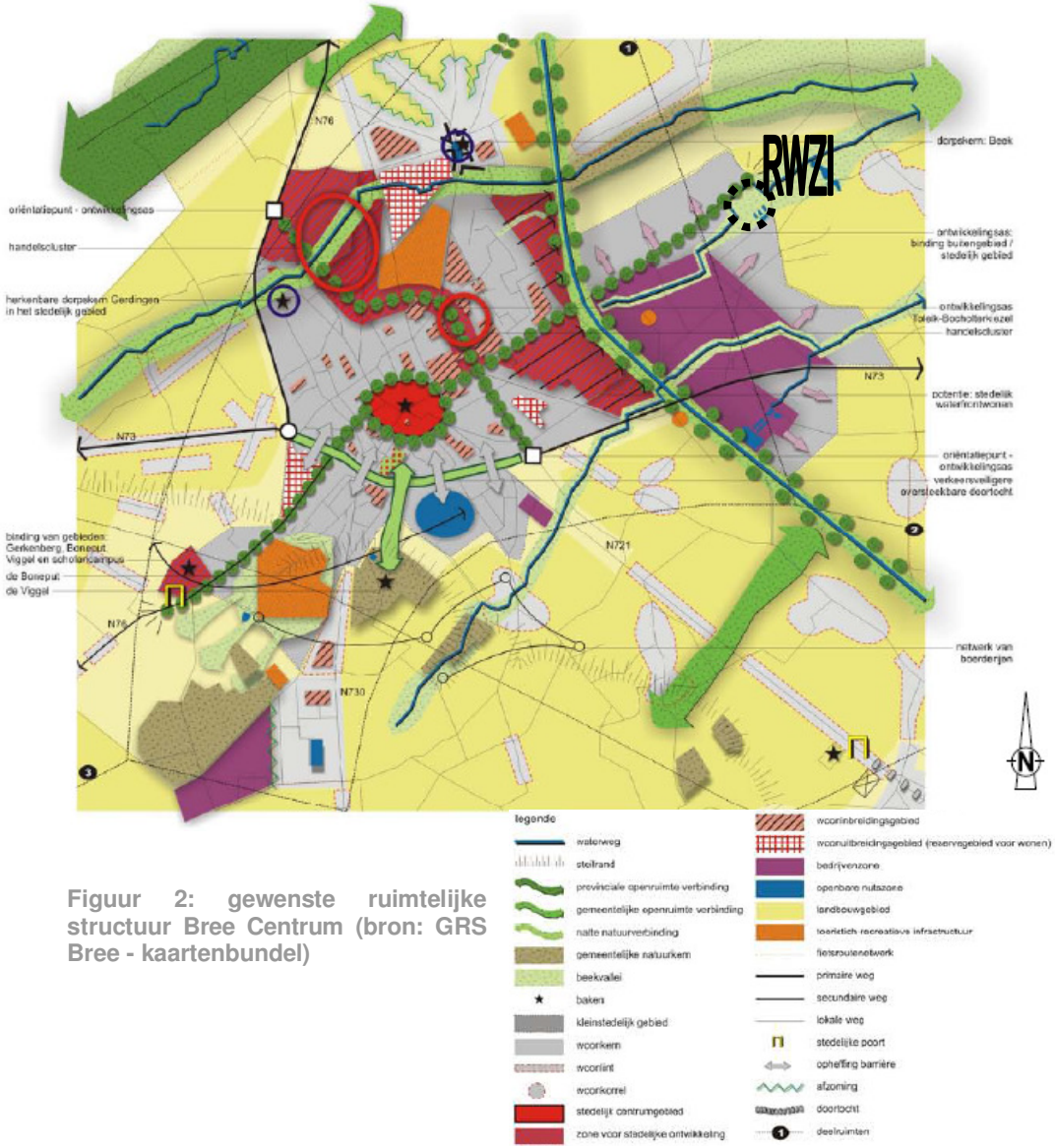
2.3 GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN BREE (16 AUGUSTUS 2006)

Gezien het feit dat de gemeente Bree geselecteerd wordt als stedelijk gebied, is voor onderhavig plan mogelijk het stedelijk gebiedbeleid van toepassing. Het plangebied situeert zich in Deelruimte 1 “Verstedelijkt gebied”[4] waarin een kernversterkend beleid het stedelijk functioneren voldoende draagkracht moet geven. De stad is van bovenlokale betekenis en het aanbod van wonen, diensten, handel, sociaal-culturele voorzieningen en bedrijvigheid dient zich te profileren voor de regio.

Aangezien het plangebied zich situeert aan de oostelijke rand van het stedelijk gebied, dus op de grens met het buitengebied, is ook de open ruimte structuur van belang. De overgang tussen stedelijk gebied en het omgevende buitengebied moet duidelijk vorm krijgen. De groene contour van het kleinstedelijk gebied wordt bepaald door de aaneengesloten open ruimte gebieden met voornamelijk een landbouwfunctie. Het stedelijk gebied wordt eveneens doorweven met natuurlijke elementen: de Zuurbeek, de Breeërstadsbeek…

- ***Bindende bepalingen***
    - Selectie van deelruimten o.a. deelruimte 1: verstedelijkt gebied en deelruimte 4: Aabeekvallei en St. Martensheide;
    - Selectie van bedrijventerrein Kanaal-Noord als uit te breiden regionaal bedrijventerrein voor grote en kleine bedrijven met een regionale uitstraling;
    - De gemeente stelt een verordening op voor de vrijwaring van beekvalleien ten opzichte van omliggende, hoogdynamische functies.
- ***Richtinggevende bepalingen***

De uitbreiding van het waterzuiveringsstation situeert zich in een waardevol agrarisch gebied ten noordoosten van de stadskern van Bree en ten zuiden van de Breeërstadsbeek. Het plangebied grenst in het oosten aan het industrieterrein Kanaal-Noord. Dit industrieterrein (waarvoor een PRUP[5] in opmaak is) wordt aan drie zijden uitgebreid[6].
In deze nieuwe ontwikkeling dient een betere overgang gemaakt te worden naar het omgevende agrarische landschap met een kleinschalige structuur en veel groen. Het bedrijventerrein dient hiermee landschappelijk beter ingepast te worden en de beeldvorming en het imago dienen te worden versterkt.



Figuur 2: gewenste ruimtelijke structuur Bree Centrum (bron: GRS Bree - kaartenbundel)

[4] GRS Bree, richtinggevend deel, p.20
[5] PRUP “uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten noorden van de N73”
[6] GRS Bree, richtinggevend deel, p.51

De overgang tussen stedelijk gebied en het omgevende buitengebied moet met infrastructuurelementen, afzomingen en natuurlijke overgangen een duidelijke vorm krijgen[7]. 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 plangebied grenst in het noorden aan Deelruimte 4 “Abeekvallei en St.-Martensheide”. Dit is een uitgestrekt, kleinschalig, vochtig, onbebouwd landbouw-natuurgebied dat in grote mate in gebruik is door landbouw. De nadruk ligt hier op ontwikkelen van natuurwaarden. De beekvalleien zijn hierbij dragers van de natuurlijke structuur en worden dan ook maximaal ondersteund en ontwikkeld.

Beekvalleien die zich situeren in hoogdynamische gebieden (intensieve landbouwgebieden, bebouwde gebieden, kleinstedelijk gebied…) werken vooral ruimtelijk structurerend en hier wordt dan ook gestreefd naar een maximale ontwikkeling van de beekvalleien in functie van de omliggende structuren en functies. De Breeërstadsbeek loopt door het industrieterrein Kanaal-Noord en is zo’n beekvallei in hoogdynamisch gebied. Er wordt gestreefd naar zo weinig mogelijk inbuising van beken of verharding van oevers. Indien mogelijk dient beekbegeleidende beplanting te worden voorzien om het ruimtelijk structurerend effect te versterken.

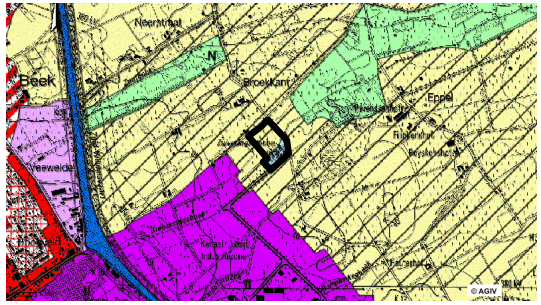
De landschappelijke kwaliteiten van de waardevolle agrarische gebieden ligt voornamelijk in de aanwezigheid van kleine landschapselementen. Er wordt dan ook gestreefd naar een maximaal behoud ervan.

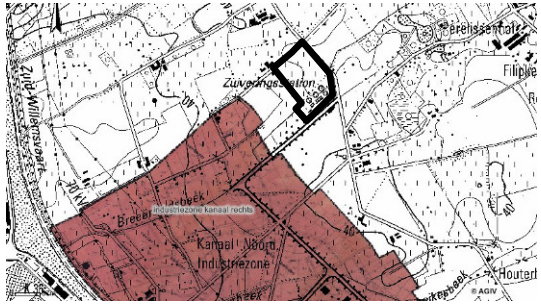
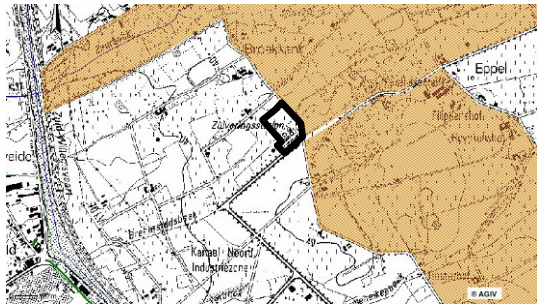
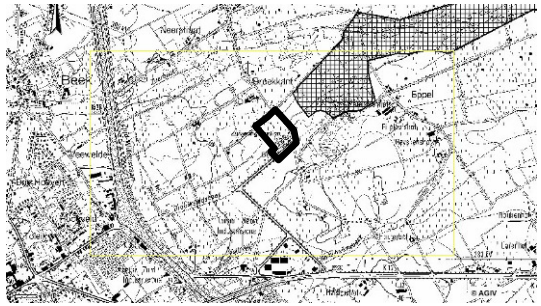
[7] GRS Bree, richtinggevend deel, p.21

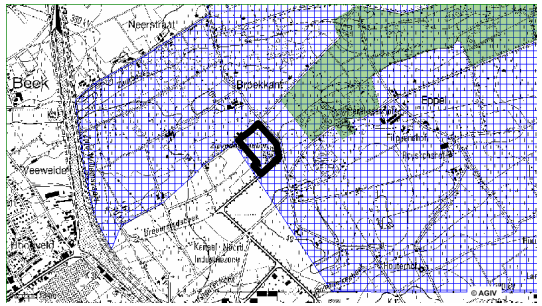
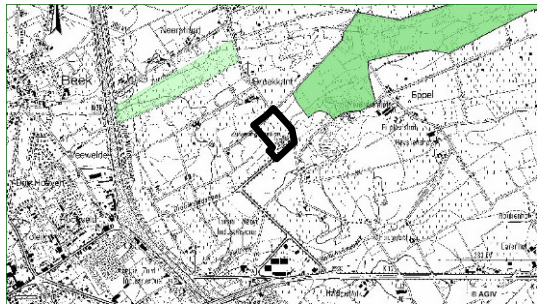
3 BESTAANDE FEITELIJKE EN JURIDISCHE TOESTAND

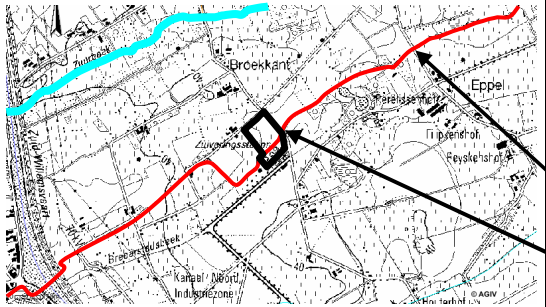
In dit hoofdstuk worden de planningscontext betreffende de relevante juridische documenten en de ruimtelijke en sectorale beleidsdocumenten voor het plangebied beschreven. Deze vormen de (al dan niet juridische) randvoorwaarden voor de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied.

3.1 JURIDISCHE TOESTAND

Plan	Relevante beleidselementen
 	**3.1.1 Gewestplan Neerpelt – Bree** De bestaande RWZI situeert zich in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. De geplande uitbreiding van de RWZI is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het gehele plangebied wordt omgeven door landschappelijk waardevol agrarisch gebied. In het PRUP “uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten noorden van de N73” wordt de bestaande RWZI en de uitbreiding opgenomen in de uitbreiding van het gemengd regionaal bedrijventerrein. Beleidsmatige herbevestiging agrarische, natuur-, bos- en overige groengebieden: nog niet vastgelegd in de beslissing van de Vlaamse Regering. Binnen het voorontwerp voor herbevestiging van de bestaande gewestplannen ligt het plangebied buiten de afbakeningsgrenzen.
Mogelijke ligging in of aanliggend	**3.1.2 Ruimtelijke uitvoeringsplannen** PRUP afbakening kleinstedelijk gebied Bree- in opmaak PRUP “Uitbreiding regionaal bedrijventerrein Kanaal-Noord ten noorden van de N73” te Bree – in voorontwerpfase en stilgelegd in afwachting van het PRUP afbakening kleinstedelijk gebied Bree

Plan	Relevante beleidselementen
	**3.1.3 Bijzonder plan van aanleg** Het plangebied ligt op ongeveer 200 meter van het bestaand BPA “Industrie Kanaal rechts” art. 15. (08/05/1975 MB). Het plan voorziet in de uitbreiding van de industriezone aan de noordzijde van het kanaal.
Geen aanwezigheid in plangebied, noch in onmiddellijke omgeving	**3.1.4 Beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten**
	**3.1.5 Landschapsatlas** Het plangebied wordt in het noordoosten begrensd door de relictzone “gedegradeerde bocage rond de Zuurbeek”. Dit wordt gekenmerkt door een mozaïek van kleine ecologisch waardevolle percelen: weilanden, bosjes, oude houtkanten (statige Zomereiken), heiderelicten. In het zuidoosten wordt het plangebied begrensd door de relictzone “landbouwgebied Tongerlo” die wordt gekenmerkt door een groot aaneengesloten open akkergebied op plaggen. Knelpunten zijn de verstedelijking vanuit Bree en de intensivering van de landbouw. Binnen de afbakening van het PRUP bevinden zich geen punt- of lijnrelicten
	**3.1.6 Afbakening Ven-gebieden** Ten noordoosten van het plangebied situeert zich het VEN-gebied “Stamprooierbroek, St.-Maartensheide en omgeving (inclusief Lozerheide en Smeetshof)”; het plangebied zelf ligt niet in een VEN-gebied.

Plan	Relevante beleidselementen
	3.1.7 MER-plicht Indien de RWZI een capaciteit voorziet lager dan 50.000 inwonerequivalenten (IE) en voor RWZI’s vanaf 500 IE gelegen in bijzonder beschermd gebied moet er geen project-Mer opgemaakte worden. Voor een capaciteit tussen de 50.000 en 150.000 IE kan de initiatiefnemer een gemotiveerd verzoek tot ontheffing indienen.
Niet van toepassing.	**3.1.8 Inbreuken tegen de stedenbouw wetgeving, ambtelijk vastgesteld**
	**3.1.9 Habitat- en vogelrichtlijngebieden** Het plangebied is gelegen binnen het vogelrichtlijngebied “Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof”. Dit vogelrichtlijngebied heeft een oppervlakte van 13.125ha. Zeer belangrijke bedreigingen worden gevormd door landbouwintensificatie en ontwatering. Ten noordoosten van het plangebied, op ongeveer 265m, situeert zich het habitatrichtlijngebied “Abeek met aangrenzende moerasgebieden”. Dit gebied beslaat 2.523ha.
	**3.1.10 Voorkooprecht** Het plangebied ligt niet in een zone waar voorkooprecht van toepassing is.
	3.1.11 Geldende milieuvergunningen • 750.71/A/02.229: geldig vanaf 22/08/2002 tot 01/09/2011; • 750.71/A/01.149: geldig vanaf 26/07/2001 tot 01/09/2011; • AMV/00002592/1000: geldig vanaf 24/06/1999 tot 01/09/2011;

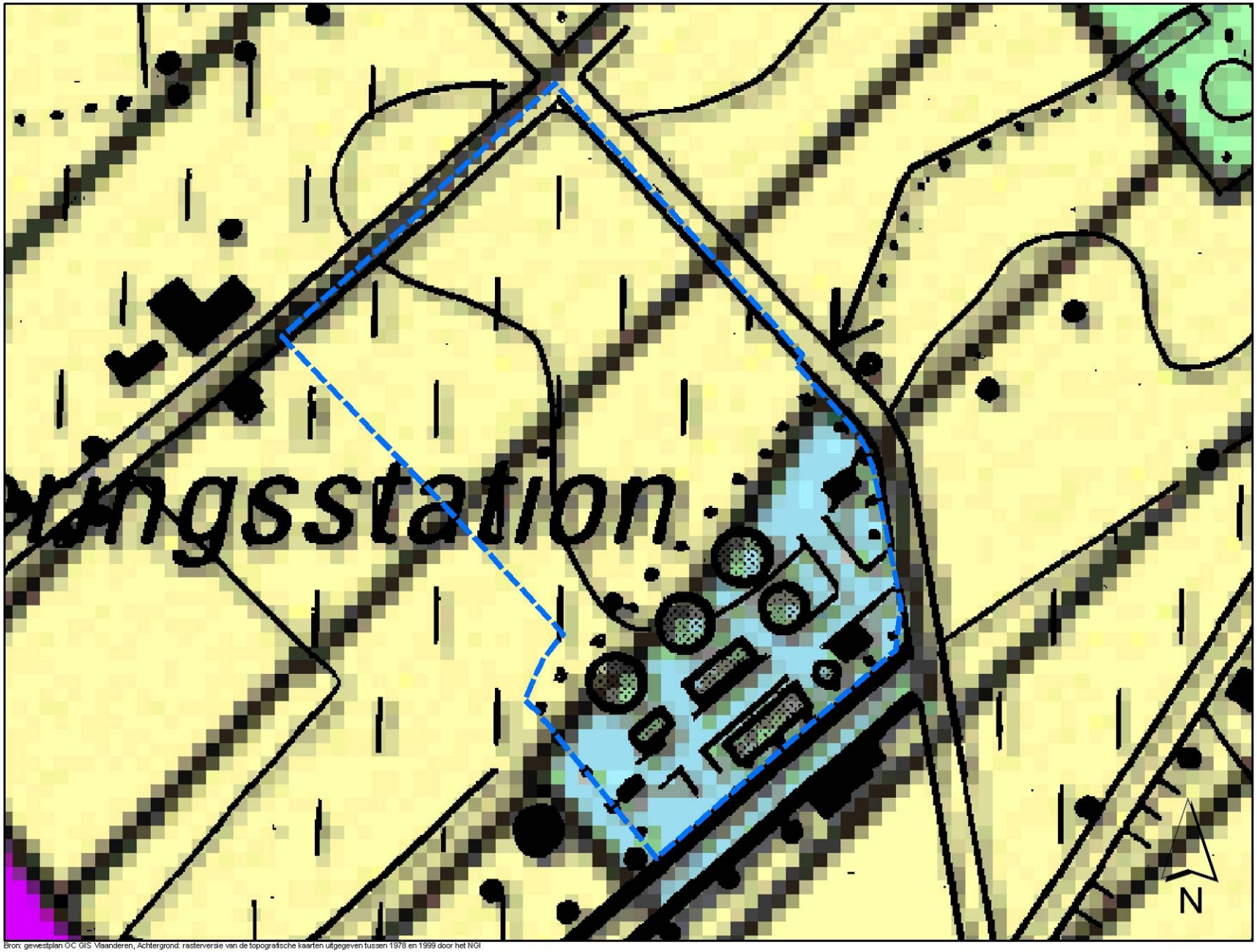
Plan	Relevante beleidselementen
	• AMV/00002592/604: geldig vanaf 12/12/1997 tot 01/09/2011; • 750.71/A/97.281: geldig vanaf 29/10/1997 tot 01/09/2011; • BMV/00002592/600: geldig vanaf 26/02/1993 tot 01/09/2011.
Geen aanwezigheid in plangebied, noch in onmiddellijke omgeving	**3.1.12 Atlas der buurtwegen**
	**3.1.13 Categorisering van de waterlopen** • Zuurbeek: onbevaarbare waterloop van 2de categorie • Breeërstadsbeek: onbevaarbare waterloop van 3de categorie – deze loopt tussen de bestaande RWZI en de uitbreiding <u>Waterkwaliteit – gegevens VMM</u> Meetpunt: Eppel, Houterstr., opw. Brug - waterkwaliteitsmeting: 131000 – jaar 2007 Bree, Kuilenstraat, 5 m. opw. Brug, opw. Verval – kwaliteitsmeting 132000 – jaar 2007
Geen aanwezigheid in plangebied, noch in onmiddellijke omgeving	**3.1.14 Waterwingebieden**

3.1.15 Kaarten

Kaart 1: Gewestplan

Kaart 2: Overige bepalingen

Kaart 3: Kadasterplan



Bron: gewestplan OC GIS Vlaanderen, Achtergrond: rasterversie van de topografische kaarten uitgegeven tussen 1978 en 1999 door het NGI

Legende
- gemeentegrens Bree
- grens RUP

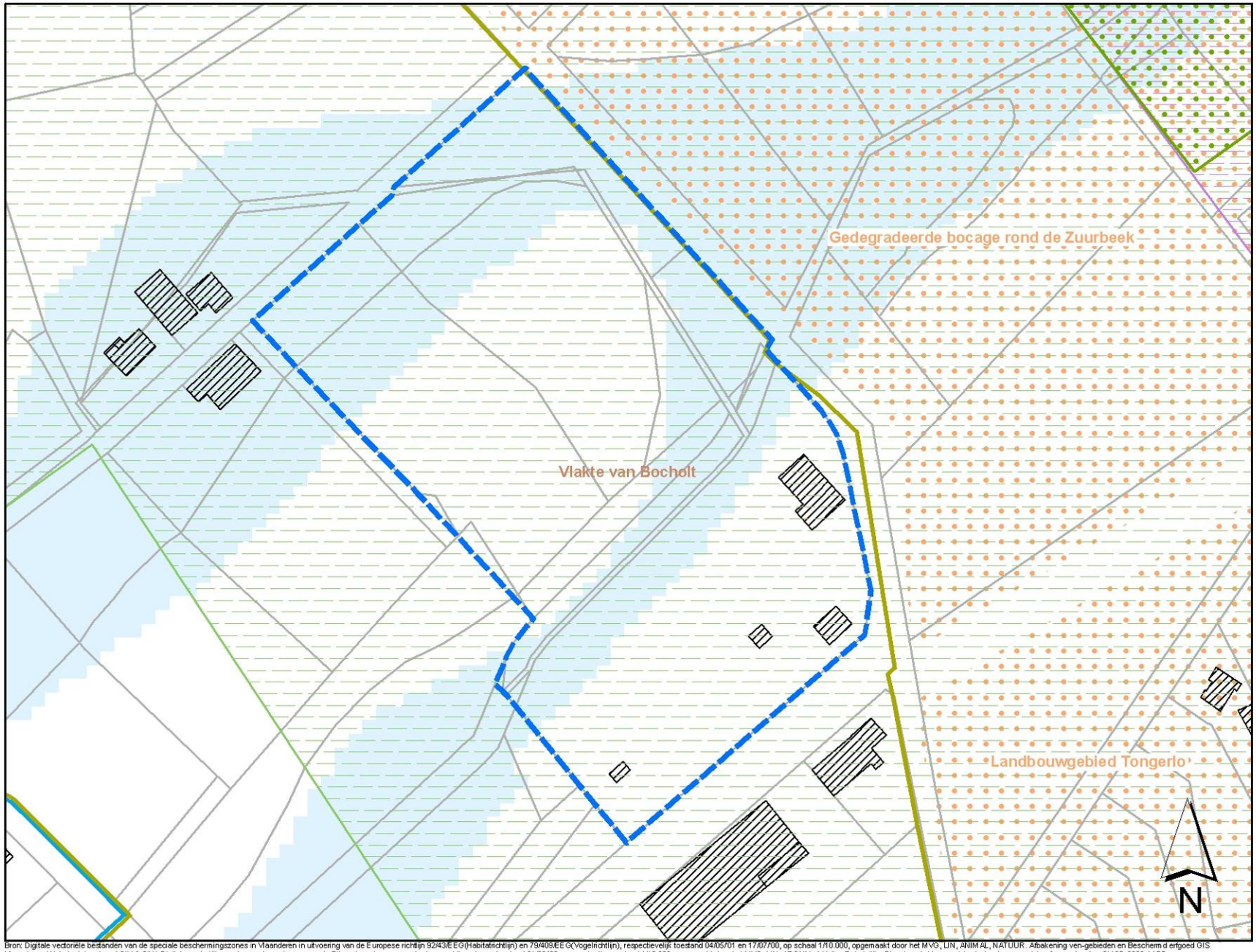
PRUP RWZI Bree
Kaart 1: Bestaande juridische toestand: Gewestplan

1:2.000

Meter 20 10 0 20

LIBOST-GROEP NV
ontwerp- en adviesbureau

Opdrachtgever:	gemeentebestuur Bree
Opdrachthouder:	Libost Groep NV
Projectleider:	An Jamers
Tekening:	ECR
Bestand:	BT01-07291.12.mxd
Dossiernr.:	07291/12
Kaartnr.:	1



Bron: Digitale vectoriële bestanden van de speciale beschermingszones in Vlaanderen in uitvoering van de Europese richtlijn 92/43/EEG(Habitatrichtlijn) en 79/409/EEG(Vogelrichtlijn), respectievelijk toestand 04/05/01 en 17/07/00, op schaal 1/10.000, opgemaakt door het MVG, LIN, ANIMAL, NATUUR. Afbakening ven-gebieden en Beschermd erfgoed GIS Vlaanderen. Watertoetskaarten, AGIV & CIW. Digitale vectoriële versie van de contouren van de Bijzondere plannen van Aanleg van Vlaanderen, toestand 01/08/99, voor gebruik op schaal 1/10.000, opgemaakt door het MVG, LIN, AROHM, Afdeling Ruimtelijke Planning. Achtergrond: kadastraal verzamelplan & percelenplan CMCD 2006 AAPD

Legende

- gemeentegrens Bree
- grens RUP
- traditioneel landschap
- PRUP noorden N73
- GemRUP Kanaal-Noord
- vogelrichtlijngebied
- habitatrichtlijngebied
- kadastrale gebouwen
- kadastrale percelen
- relictzone

overstromingsgevoelige gebieden:

- Effectief overstromingsgevoelig
- Mogelijk overstromingsgevoelig

Volgende elementen zijn niet aanwezig in het studiegebied:

vengebied
beschermd landschap
beschermd dorp- of stadsgezicht
ankerplaats
puntrelict
lijnrelict
bestaand BPA

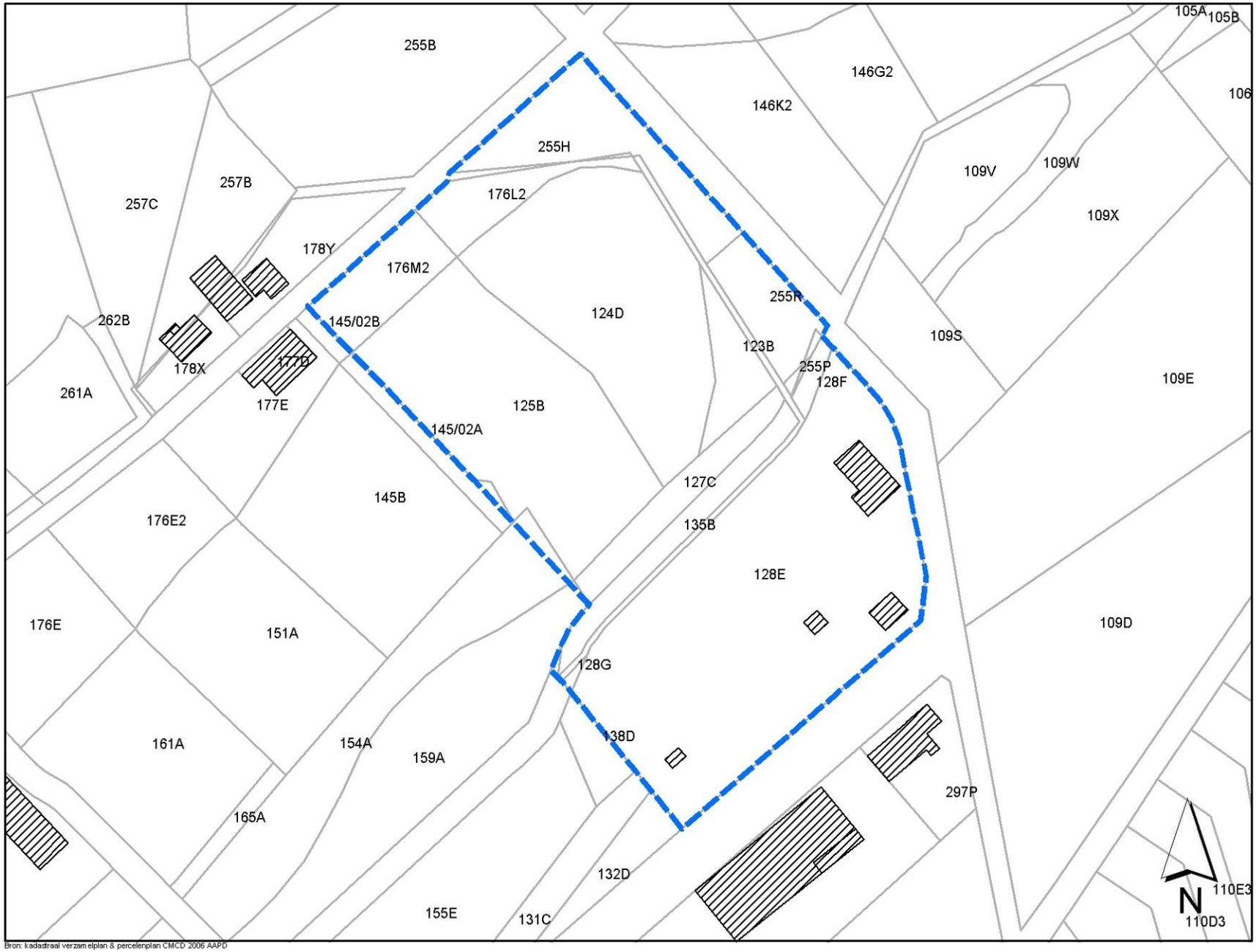
PRUP RWZI Bree
Kaart 3: Bestaande juridische toestand: Overige bepalingen

1:2.000

Meter 20 10 0 20

LIBOST-GROEP NV
ontwerp- en adviesbureau

Opdrachtgever: gemeentebestuur Bree
Opdrachthouder: Libost Groep NV
Projectleider: An Jamers
Tekening: ECR
Bestand: BT01-07291.12.mxd
Dossiernr.: 07291/12
Kaartnr.: 3



Bron: kadastraal verzamelplan & percelenplan CMCD 2006 AAPD

Legende
- gemeentegrens Bree
- kadastrale gebouwen
- kadastrale percelen

PRUP RWZI Bree
Kaart 2: Bestaande juridische toestand: Kadastrale percelen

1:2.000

Meter 20 10 0 20

LIBOST-GROEP NV

Opdrachtgever:	gemeentebestuur Bree
Opdrachthouder:	Libost Groep NV
Projectleider:	An Jamers
Tekening:	ECR
Bestand:	BT01-07291.12.mxd
Dossiernr.:	07291/12
Kaartnr.:	2

3.2 RELEVANTE LOKALE BELEIDSPLANNEN

Plan	Relevante beleidselementen
	3.2.1 Passende Beoordeling – zie bijlage De stad Bree maakte conform het natuurdecreet artikel 36ter §3 een passende beoordeling op voor uitbreiding van het industriegebied Kanaal-noord te Bree. Binnen deze uitbreiding werd de site van het waterzuiveringstation als uitbreiding mee opgenomen. Conform bovenvermeld artikel is de passende beoordeling ter advies voorgelegd aan afdeling natuur. In schrijven van 4 maart 2005 wordt de passende beoordeling door afdeling natuur goedgekeurd en dit zowel qua inhoudelijke aspecten, structuur als naar impactanalyse en conclusies, mits integrale opvolging en uitvoering van maatregelen te nemen in de voorschriften van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan. Eén van de speerpunten is de waterkwaliteit in de vallei van de Zuurbeek. **In het PRUP dient voldoende ruimte voorzien te worden voor mogelijke uitbreiding van het RWZI in functie van bijkomende zuivering.** Gezien er dan geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de speciale beschermingszone wordt veroorzaakt, dient de afwijkingsprocedure zoals voorzien in het natuurdecreet in artikel 36 §5 niet gevolgd te worden. In kader van de passende beoordeling worden voor de uitbreiding volgende flankerende maatregelen vooropgesteld: ❑ Voorzien van een degelijke bufferzone rondom de projectzone. ❑ Maximaal behoud van de aanwezige verspreid staande oude eiken – integratie in de deelprojecten; ❑ Maximaal hergebruik van hemelwater en/of aanleg infiltratiesysteem, aanleg van ontkoppeld rioleringssysteem met infiltratiemogelijkheden en opleg van strenge milieuvoorschriften voor nieuw bedrijven zodat vuilvracht van de Breeërstadsbeek niet verhoogd zal worden en de grondwaterkwaliteit niet afneemt.
	3.2.2 Gemeentelijk mobiliteitsplan Bree (september 2000) Lechtenstraat is geselecteerd als een lokale weg III (3 meter breedte), met te voorziene snelheidsregime van 70 km/u.

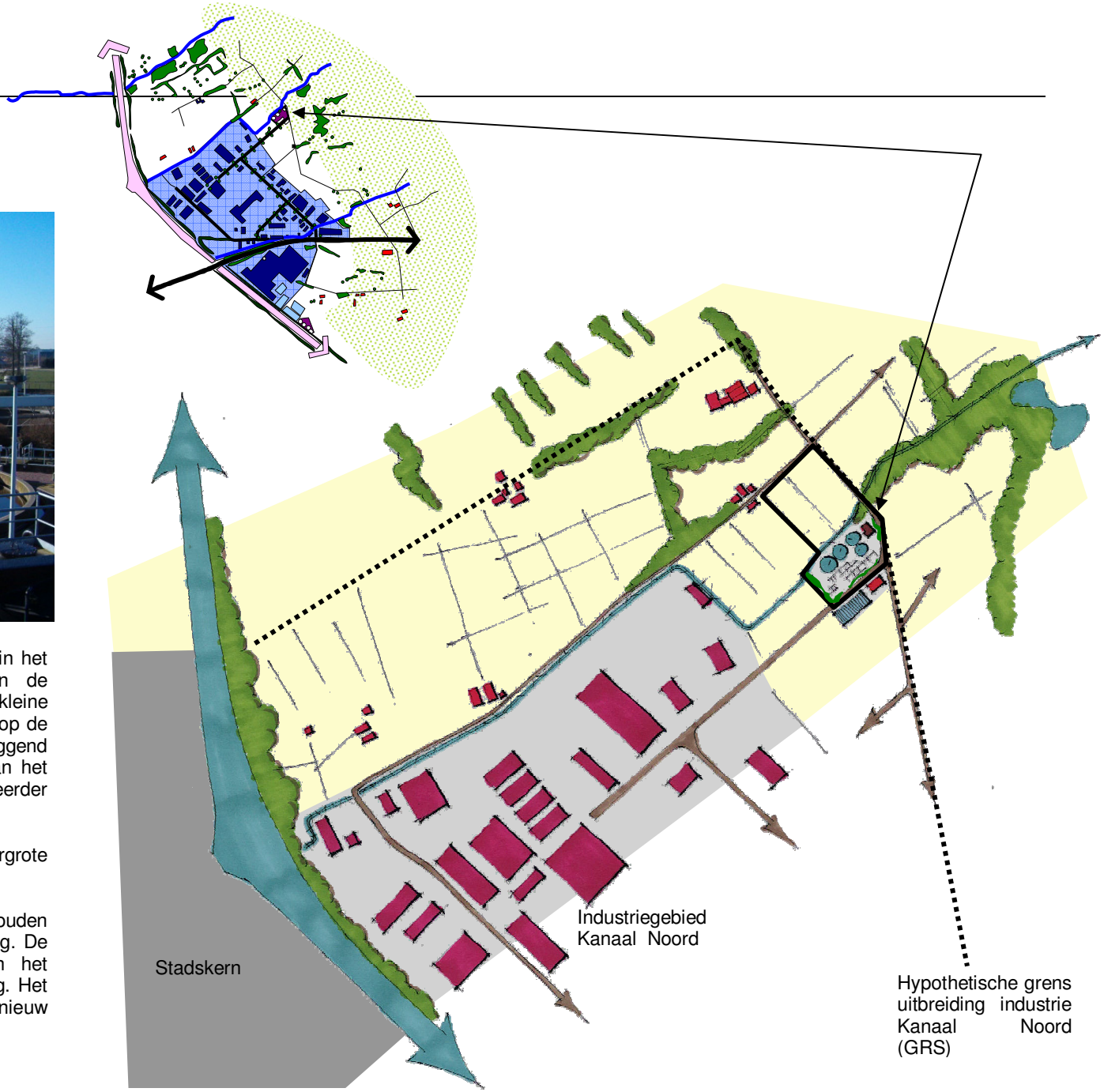
3.3 BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND

3.3.1 Ruimtelijke situering

Het waterzuiveringstation, inclusief uitbreidingszone, ligt in het randstedelijke open landschap ten noordoosten van de stadskern Bree. Dit landschap wordt gekenmerkt door kleine bebouwingsclusters in een open agrarisch gebied. Gelet op de korrelgrootte van de cluster zuiveringsstation en aanliggend agrarisch bedrijf (zie foto en figuur) sluit het gebied van het waterzuiveringstation, naar korrelgrootte en activiteit, eerder aan bij het industriegebied Kanaal Noord.

De bestaande waterzuiveringsinstallatie is voor het overgrote deel al gebufferd naar de omgeving toe.

M.b.t. ruimtelijke integratie is het van belang rekening te houden met de gewenste ruimtelijke structuur van deze omgeving. De Stad en de provincie voorzien een uitbreiding van het industriegebied Noord in noordelijke en oostelijke richting. Het plangebied komt in dit scenario in de rand van een nieuw bebouwd landschap te liggen.



Figuur 3: Bestaande ruimtelijke structuur

3.3.2 Kaarten

Kaart 4: Topografische kaart

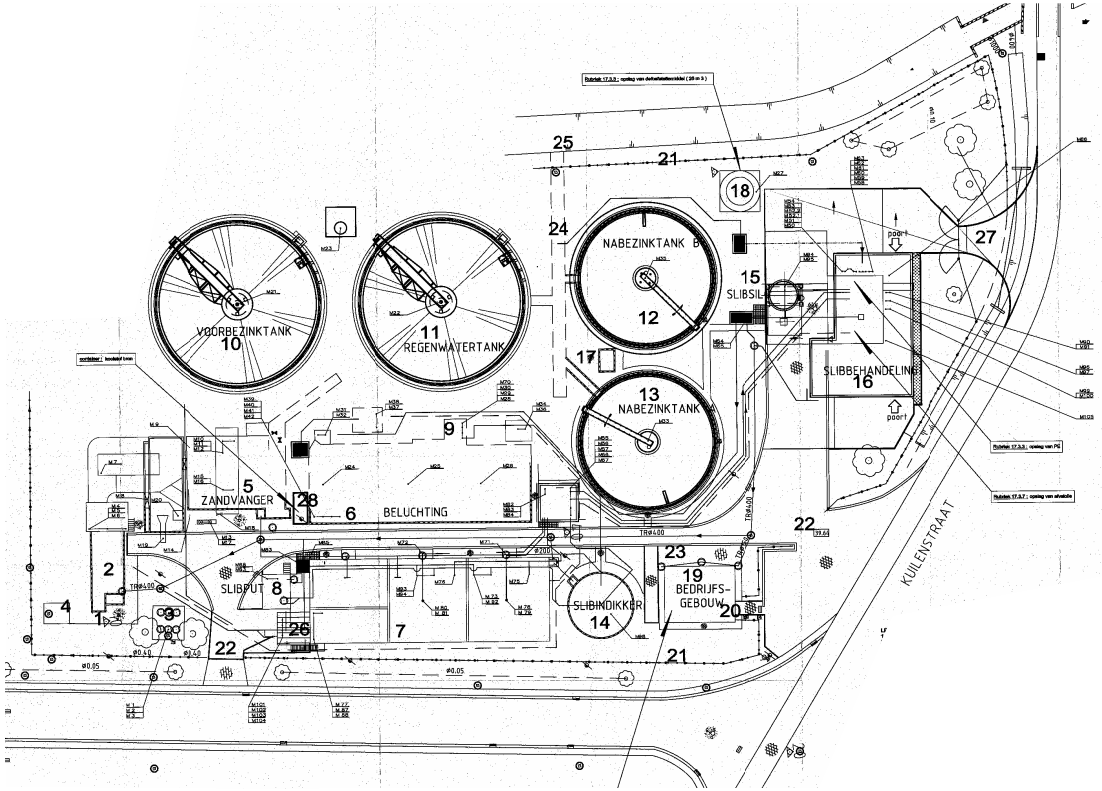
Kaart 5: Orthofoto

3.3.3 Beschrijving van de bestaande installatie

Type installatie en werking

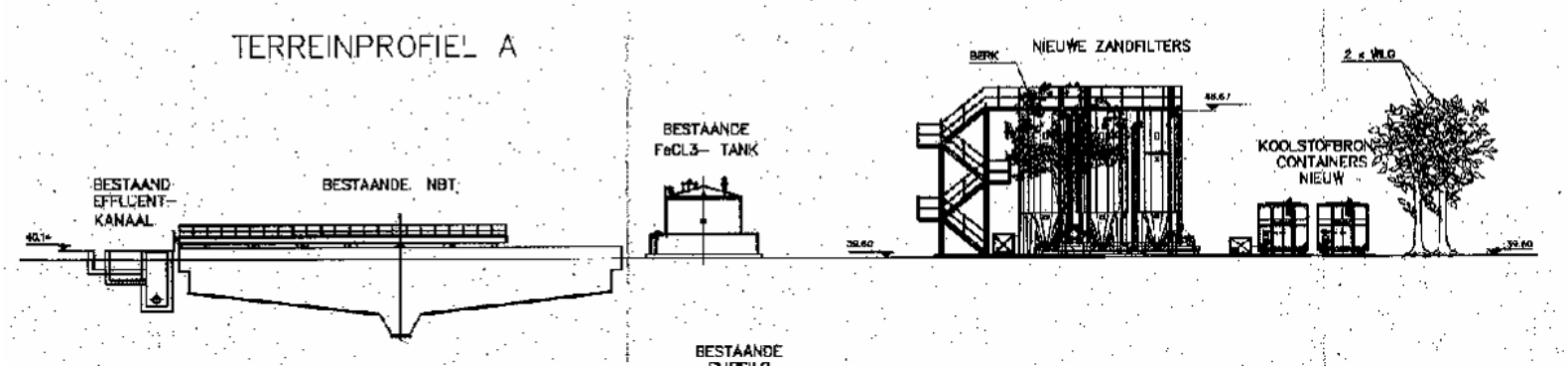
De RWZI Bree werd in 1980 gebouwd voor een ontwerpcapaciteit van 45.000 IE. Er wordt chemische desfosfatatie toegepast.
Het afvalwater (DWA+RWA) wordt met behulp van 3 vijzels opgepompt naar 2 fijnroosters. Het deel van het water dat niet door de influentvijzels kan worden opgepomt stort rechtstreeks over naar de Breeërstadsbeek. Na de fijnroosters wordt het afvalwater verdeeld over een beluchte DWA- en RWA zandvanger (voorzien van vetvang). Het zand-water-mengsel komt via een zandgoot in een zandwasser waar het ontwaterd wordt. Na de mechanische zuivering stroomt het afvalwater gravitair naar een beluchtingsbekken. Het effluent stroomt gravitair naar de Breeërstadsbeek. De slibcirculatie gebeurt door middel van een vijzel en pompen.
Behalve het via de collectoren aangevoerde afvalwater, behandelt deze installatie ook externe, via tankwagens aangevoerde afvalstromen, meer bepaald septisch materiaal. Na buffering in een ontvangsteenheid wordt het in de DWA-zandvanger gedoseerd aan het afvalwater toegevoegd.
Inmiddels is de installatie gerenoveerd waarbij een slibbuffer en slibcentrale werd gebouwd en een nutriëntenverwijdering voorzien werd.

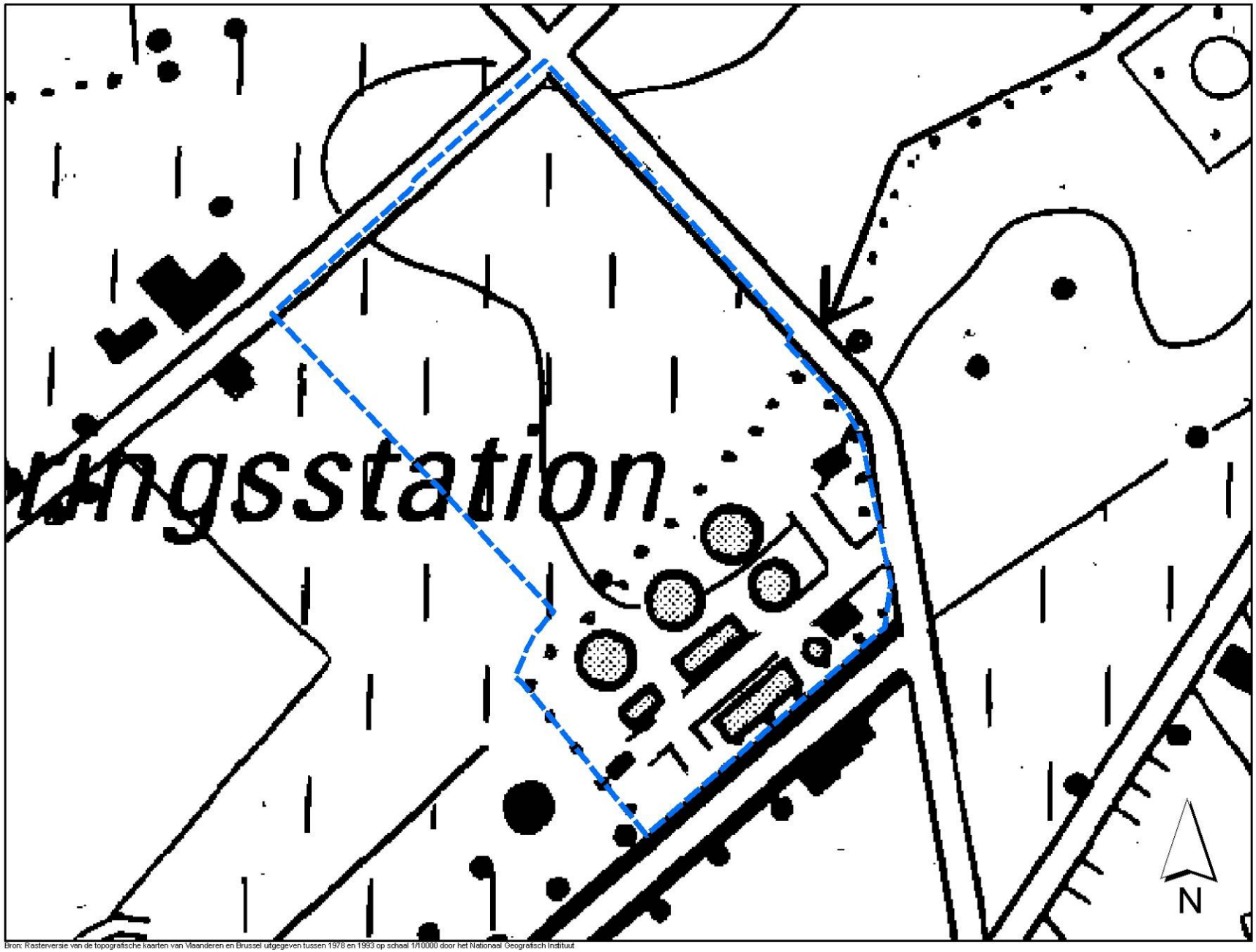
De waterzuiveringsinstallatie is een bemand station.



Figuur 4: grondplan van de bestaande waterzuiveringsinstallatie (bron: Aquafin)

De hoogste constructies zijn de zandfilters met een hoogte van 7,07 meter (exclusief de onderhoudsbrug).





Bron: Rasterversie van de topografische kaarten van Vlaanderen en Brussel uitgegeven tussen 1978 en 1993 op schaal 1/10000 door het Nationaal Geografisch Instituut

Legende
- gemeentegrens Bree
- grens RUP

PRUP RWZI Bree
Kaart 4: Bestaande feitelijke toestand: Topografische kaart

1:2.000

Meter 20 10 0 20

LIBOST-GROEP NV
ontwerp en advisebureau

Opdrachtgever:	gemeentebestuur Bree
Opdrachthouder:	Libost Groep NV
Projectleider:	An Jamers
Tekening:	ECR
Bestand:	BT01-07291.12.mxd
Dossiernr.:	07291/12
Kaartnr.:	4

Bron: Orthofoto 's, middenschalig, kleur, provincie Limburg, opname 2003 OC Gis Vlaanderen

Legende

gemeentegrens Bree

grens RUP

PRUP RWZI Bree
Kaart 5: Bestaande feitelijke toestand: Orthofoto

1:2.000

Meter 20 10 0 20

LIBOST-GROEP NV
ontwerp en adviesbureau

Opdrachtgever:	gemeentebestuur Bree
Opdrachthouder:	Libost Groep NV
Projectleider:	An Jamers
Tekening:	ECR
Bestand:	BT01-07291.12.mxd
Dossiernr.:	07291/12
Kaartnr.:	5

3.4 FOTOREPORTAGE

Zicht op de installatie

Zicht naar het noordwesten

4 GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

4.1 VISIE

Uitbreiden van de bestaande infrastructuur

Het betreft het uitbreiden van de bestaande, behoorlijk vergunde rioolwaterzuiveringsinstallatie die instaat voor de zuivering van het (huishoudelijk en industrieel) afvalwater van de gemeenten Bree en Meeuwen-Gruitrode. Om de werking en de capaciteit van de RWZI naar de toekomst te verzekeren, de kwaliteit van de Zuurbeek te verbeteren en zo de instandhouding van de habitats en soorten in de stroomafwaarts gelegen gebieden beter te garanderen, wordt ten noordwesten van de bestaande installatie een uitbreidingszone voorzien.
Momenteel is op de huidige installatie een zandfilter geplaatst om te kunnen voldoen aan de nutriëntverwijdering. De nutriëntverwijdering zonder zandfilters was onvoldoende door het verdunde influent. Aquafin voorziet op korte termijn te starten met de uitbreidingswerken van deze RWZI. De verdere uitbreiding op het andere perceel is noodzakelijk voor:

- Omzetting van 3 DWA naar 6 DWA
- Optimalisatie nutriëntverwijdering. De zandfilters zullen wel behouden blijven na de uitbreiding.

De reeds aanwezige constructies en installaties zullen maximaal behouden blijven.

Voor het ontwerp van de uitbreiding werd rekening gehouden met het feit de bestaande constructies zoveel mogelijk te behouden en de RWZI in bedrijf te houden gedurende de duur van de renovatie (werken zullen > 1,5 jaar in beslag nemen). Volgens de ligging van de bestaande constructies is het technisch eenvoudiger een noordelijke uitbreiding te voorzien (ondergrondse leidingen en verbindingen tussen de verschillende constructies zijn korter en meer optimaal verdeeld) dan een uitbreiding in westelijke richting. Voor een uitbreiding in westelijke ligging (langwerpig perceel) is eveneens te weinig ruimte (ook rekening houdend met de uitbreiding van het industrieterrein).

Landschappelijke integratie van de afvalwaterzuiveringsinstallatie

De site maakt momenteel deel uit van een vlak open landschap, omringd door bosentiteiten, waarin de installatie is ingebed. Er wordt gestreefd naar een verhoging van de landschapsintegratie voor de visueel vervuilende delen van de installatie. Dit wordt bekomen door het opstellen van richtlijnen betreffende een kwalitatieve en leesbare landschapsbuffering, gebaseerd op de bestaande landschappelijke structuur. Anderzijds dient er eveneens een mogelijke inpassing gerealiseerd te worden in het kader van de uitbreiding van het regionaal bedrijventerrein, waardoor de RWZI aan zuidwestelijke zijde begrensd wordt door industriegebied en in de rand van een nieuw bebouwd landschap komt te liggen.

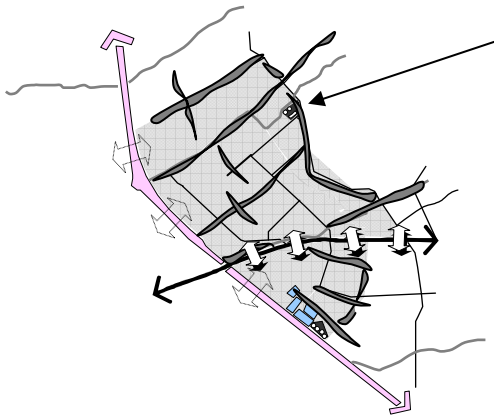
Zoals beschreven in het gedeelte ruimtelijke situering is de site al landschappelijk geïntegreerd in de omgeving. De typische buffering door hagen aan de straatkant en beboste perceelsgrenzen aan de zijde van de open ruimte blijven behouden en worden ter hoogte van hiaten opgevuld. Om de goede werking van de RWZI niet in het gedrang te brengen zal de Breeërstadsbeek worden omgelegd. Ze zal de perceelsgrenzen volgen aan zuidwestelijke en noordwestelijke zijde van de bestaande RWZI en de uitbreiding en zal aan noordoostelijke zijde opnieuw haar oorspronkelijke traject verderzetten.

4.2 DOELSTELLINGEN

1. Uitbreiden van de bestaande infrastructuur;
2. Een geslaagde ruimtelijke integratie realiseren: Landschapsopbouw door versterken van bestaande groenbuffer, versterking van bestaande bosentiteiten en lineaire groenelementen.

4.3 RUIMTELIJK CONCEPT “LANDSCHAPSOPBOUW EN NATUURVERSTERKING”

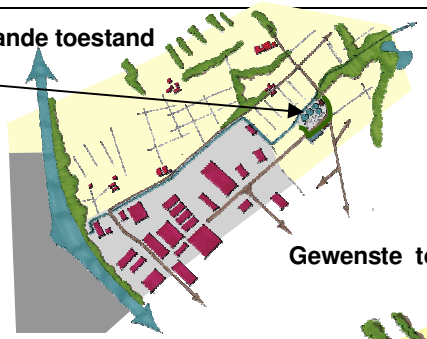
Conceptelementen



Groene bebouwde kamers structureren het randstedelijk gebied

Het bebouwd landschap wordt op zich omzoomd door het bestaand open landschap met groene open kamers.

Bestaande toestand



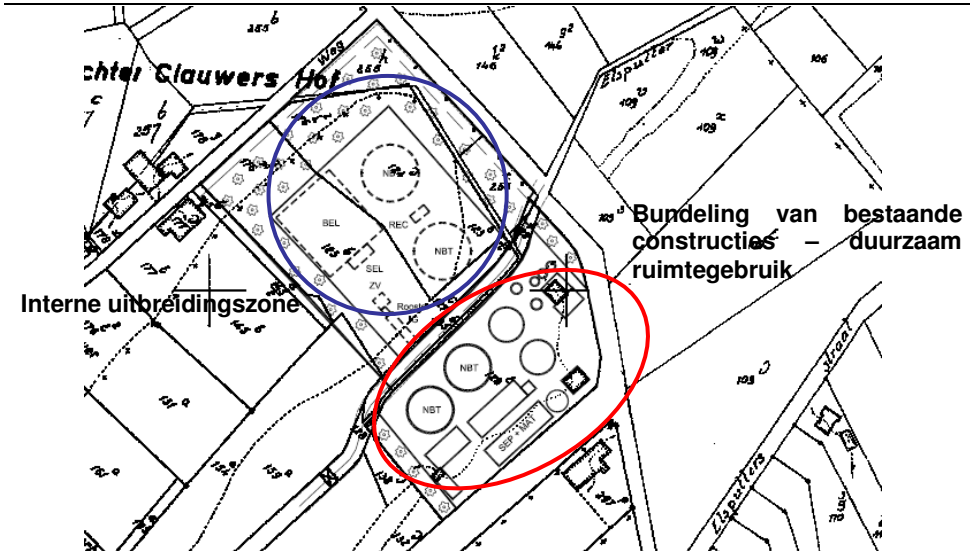
Gewenste toestand

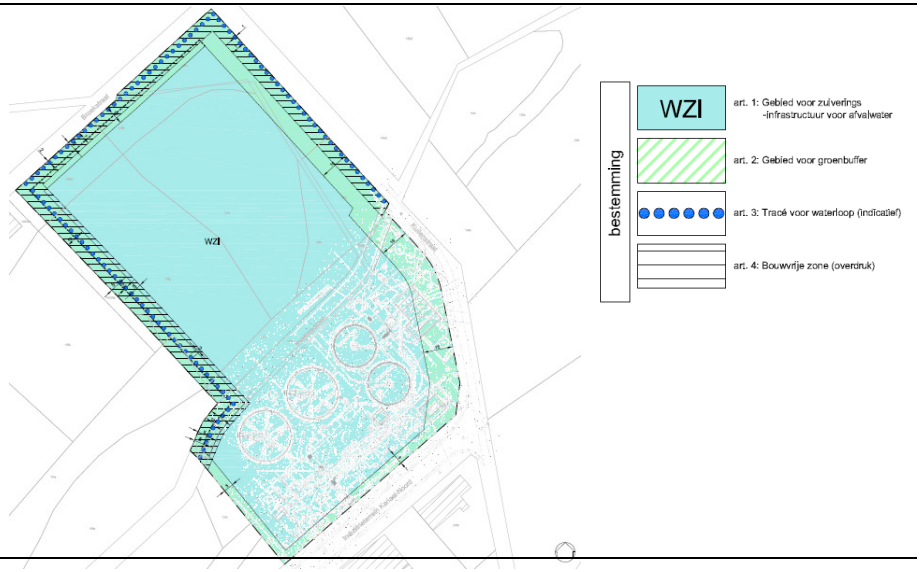
In het open landschap ten noordoosten van gemeente Bree wordt de landschapsopbouw gerealiseerd door groene kamers. Deze groene kamers worden binnen de bebouwde ruimte vormgegeven door lineair buffergroen en groenstructuren omheen bebouwde omgevingen. Binnen het open agrarisch gebied worden deze gevormd door kleinere boscomplexen en kleine landschapselementen, een verderzetting van de historische landschappelijke structuur.

M.b.t. de RWZI-zone fungeren deze groenstructuren als bufferzone. De breedte van de bufferzone wordt bepaald door het omliggend landschap en het gebruik van de buffer. Ten aanzien van het oostelijk open agrarisch gebied wordt de RWZI gebufferd door een brede groene bufferzone als landschappelijke overgang tussen het (toekomstig) bebouwde en open landschap. In de richting van het industriegebied wordt de buffer smaller en worden ingeschakeld als interne groenstructuren.

In functie van optimalisatie en intensief ruimtegebruik wordt er geopteerd om het bestaand tracé van de waterloop dat heden tussen de bestaande zone en het uitbreidingsgebied ligt, te verleggen. De Breeërstadsbeek wordt omgelegd langsheen de zuidwestelijke en noordwestelijke perceelsgrens zodanig dat ze niet midden door de RWZI stroomt. Hierdoor wordt niet enkel de bruikbaarheid van het terrein verbeterd, de problematiek omtrent erfdienstbaarheid in functie van onderhoud voorkomen, maar wordt tevens ook de groenstructuur langsheen de Broekstraat versterkt.. Aldaar wordt de wettelijke ruimingszone voorzien langsheen de openbare wegenis of bij ontbreken ervan binnen de zone RWZI.

4.4 SCHETSONTWERP – VOORSTEL GRAFISCH PLAN





Voor het ontwerp van de uitbreiding werd rekening gehouden met het feit de bestaande constructies zoveel mogelijk te behouden en de RWZI in bedrijf te houden gedurende de duur van de renovatie (werken zullen > 1,5 jaar in beslag nemen). Volgens de ligging van de bestaande constructies is het technisch eenvoudiger een noordelijke uitbreiding te voorzien (ondergrondse leidingen en verbindingen tussen de verschillende constructies zijn korter en meer optimaal verdeeld) dan een uitbreiding in westelijke richting. Voor een uitbreiding in westelijke ligging (langwerpig perceel) is eveneens te weinig ruimte (ook rekening houdend met de uitbreiding van het industrieterrein).
De RWZI wordt naar oostelijk open agrarisch gebied landschappelijk geïntegreerd door een landschapsbuffer van 15 meter breedte. Omheen de bestaande RWZI, gelet op de aanwezigheid van de bestaande constructies, blijft een bufferzone van 5 meter behouden. Omheen de uitbreidingszone wordt een flexibele bufferzone voorzien, gerelateerd aan de ontwikkeling van aanliggende terreinen. In eerste fase dient deze buffer 10 meter breed te zijn om de RWZI voorlopig visueel te bufferen ten opzichte van het omliggend agrarisch gebied. Van zodra deze omliggende terreinen ontwikkeld worden in kader van de uitbreiding van het industriegebied mag de bufferbreedte , met uitzondering langs de Broekstraat, versmald worden tot een 5 meter. Deze sluiten aan bij de 5 meter bufferzone omheen de bestaande installatie. De 5 meter bufferzones zijn dan structurerende groenstructuren binnen het nieuw bebouwde landschap. De Broekstraat blijft als smalle lokale weg behouden om de wenselijke fietsverbinding en groene as vanuit het GRS tussen de Vlakte van Bocholt en het stedelijk gebied te realiseren. Om deze relatie te benadrukken, de groenstructuur in de Broekstraat te versterken en buffering langsheen deze fietsroute te vergroten wordt hier geopteerd om de bufferbreedte permanent op 10 meter te houden.
In de buffer is het toegelaten om een waterweg in te voorzien. De ruimingszone van de beek wordt voorzien op de openbare weg of bij ontbreken ervan binnen de zone van WZI.

Volgende zones op het perceel worden onderscheiden:

Gebied voor zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater: bestaande installaties alsook de noodzakelijke infrastructuur voor de bediening en bereikbaarheid van de installatie kunnen verder onderhouden worden. Nieuwe infrastructuur kan opgericht worden zolang de voorschriften inzake inplanting, gabariet, materiaalgebruik en landschapsintegratie gerespecteerd worden.

Gebied voor groenbuffer: een landschappelijke buffer en scherm rondom de zuiveringsinfrastructuur moet worden aangelegd om de infrastructuur visueel af te schermen.

Bouwvrije zone met indicatieve weergave van het tracé voor waterloop: het tracé van de waterloop wordt op plan aangeduid om aan te geven waar een ruimingszone voor de waterweg en een bouwvrije zone moet voorzien worden.

5 WATERTOETS

5.1 DECREET IWB

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (**decreet IWB**) legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. De watertoets geeft uitvoering aan het principe van de integratie van integraal waterbeleid bij de opmaak van plannen, programma’s en vergunningen, waarin wordt gesteld dat er bij eender welk nieuw initiatief geen schadelijk effect mag ontstaan of dat dit schadelijk effect zoveel mogelijk wordt beperkt en indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd. Overeenkomstig het Decreet Integraal Waterbeleid dienen de beslissende overheden te onderzoeken of de betrokken activiteit een schadelijk effect op het watersysteem kan doen ontstaan dat vermijdbaar is.
In artikel 8§5 van het decreet werden specifiek de ruimtelijke uitvoeringsplannen onderworpen aan de watertoets, bij wijziging van het decreet van 25 mei 2007.

De watertoets kan m.a.w. omschreven worden als het proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de mogelijke schadelijke effecten van plannen, programma’s of vergunningsbesluiten op het watersysteem. Doel is preventief te werk te gaan door reeds in een vroeg stadium het watersysteem mee te nemen in de afweging.

Een schadelijk effect wordt gedefinieerd als: "*ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen*".

Elk nieuw initiatief waarvoor er een vergunning nodig is (een stedenbouwkundige, een milieuvergunning of een andere) en elk plan of programma, moet vóór de goedkeuring aan de watertoets onderworpen worden. Alleen wanneer er in geen geval schadelijke effecten voor water te verwachten zijn, zoals bij een jachtvergunning, dan zegt het gezond verstand dat de watertoets zonder voorwerp is.

Toont de watertoets aan dat het initiatief significante schade kan veroorzaken, dan moet men op zoek naar alternatieven of compenserende maatregelen. De beslissende overheid legt in de eerste plaats voorwaarden op om de schade te vermijden of zoveel mogelijk te beperken. Als dat niet kan, zal de beslissende overheid de maatregelen richten op herstellen van de schade. Voor schade in de categorie "infiltratie van hemelwater" of "ruimte voor water", bestaat een noodoplossing: waar herstel onmogelijk is, kan compensatie eventueel nog een oplossing bieden. Is er - in uitzonderlijke gevallen - geen aanvaardbaar alternatief of remedie mogelijk, dan zit er niets anders op dan de vergunning of de goedkeuring voor het plan of programma te weigeren.

5.2 WATERPARAGRAAF

Het voorliggende PRUP voorziet in de uitbreiding van de bestaande RWZI Bree.

De watertoets werd uitgevoerd aan de hand van de watertoetskaarten van het geoloket. Het geoloket, ontwikkeld door het AGIV (www.gisvlaanderen.be), is op dit ogenblik nog in ontwikkeling. Het is dus mogelijk dat bepaalde watertoetskaarten nog niet correct getoond worden. De uitvoering van deze watertoets gebeurde dan ook op basis van de (project)gegevens zoals deze tot op heden beschikbaar zijn. De verschillende watertoetskaarten zijn ter informatie weergegeven in de volgende paragraaf. Hieronder worden de belangrijkste vaststellingen en conclusies voor het project weergegeven.

Richtlijn gewijzigd overstromingsregime
Het plangebied situeert zich in de omgeving van volgende waterloop: de Zuurbeek. De Breeërstadsbeek loopt momenteel tussen het bestaande gedeelte en de uitbreiding, maar wordt verlegd zodat ze rond het plangebied komt te liggen. Een gedeelte van het terrein voor de geplande uitbreiding is gelegen in van Nature Overstroombaar Gebied; overstroombaar vanuit de waterloop. Een positieve uitspraak over de vergunningsaanvraag is mogelijk indien de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater wordt nageleefd. Binnen de voorschriften wordt bepaald dat het hemelwater op het perceel opgevangen dient te worden. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Gewijzigde grondwaterstromingspatroon
Het noordwestelijk deel van het plangebied is gelegen in een zone ‘zeer gevoelig voor grondwaterstroming’ (type 1). Het zuidelijk deel van het plangebied is gelegen in een zone ‘matig gevoelig voor grondwaterstroming’ (type 2). Indien er in de toekomst bijkomende ondergrondse constructies gerealiseerd worden dient op de gevoeligheidskaart voor grondwaterstroming het type gebied bepaald te worden waarin het project gelegen is:
Indien gelegen in type 1:

- indien de ondergrondse constructies zich beperken tot een diepte kleiner dan 3meter en een horizontale lengte kleiner dan 50meter, dan is een positieve uitspraak mogelijk;
- indien de ondergrondse constructies dieper gaan dan 3meter of een horizontale lengte hebben groter dan 50meter, dan dient er advies gevraagd te worden aan de adviesinstantie;

Indien gelegen in type 2:

- indien de ondergrondse constructies zich beperken tot een diepte kleiner dan 5meter en een horizontale lengte kleiner dan 100meter, dan is een positieve uitspraak mogelijk;
- indien de ondergrondse constructies dieper gaan dan 5meter of een horizontale lengte hebben groter dan 100meter, dan dient er advies gevraagd te worden aan de adviesinstantie;

Indien gelegen in type 3:

- indien de ondergrondse constructies zich beperken tot een diepte kleiner dan 10meter en een horizontale lengte kleiner dan 100meter, dan is een positieve uitspraak mogelijk;
- indien de ondergrondse constructies dieper gaan dan 10meter of een horizontale lengte hebben groter dan 100meter, dan dient er advies gevraagd te worden aan de adviesinstantie;

Gewijzigde infiltratie naar het grondwater
Het plangebied is bijna in zijn geheel aangeduid als infiltratiegevoelig gebied en stroomt af naar de Breeërstadsbeek. Het project omvat de uitbreiding van de bestaande RWZI Bree, die het afvalwater van de gemeenten Bree en Meeuwen-Gruitrode behandelt.

- Indien er in de toekomst gebouwen, ondergrondse constructies en/of verhardingen worden voorzien waarbij de totale toename van deze constructies meer is dan 1ha, dan dient er advies gevraagd te worden aan de adviesinstantie;
- Wanneer de totale toename meer dan 0,1ha en minder dan 1ha bedraagt en het project aanleiding geeft tot een vermindering van infiltratie in de bodem is het eveneens vereist dat men advies vraagt aan de adviesinstantie. Als het project echter geen aanleiding geeft tot een vermindering van infiltratie in de bodem is

een positieve uitspraak mogelijk gezien in de voorschriften wordt opgenomen dat de “gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater” van toepassing is bij een aanvraag;

- Wanneer de totale toename minder dan 0,1ha bedraagt, is een positieve uitspraak mogelijk gezien in de voorschriften wordt opgenomen dat de “gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater” van toepassing is bij een aanvraag.

Gewijzigde afstromingshoeveelheid

Het hemelwater stroomt af naar de Breeërstadsbeek; een onbevaarbare waterloop van 3de categorie. Wanneer er in de toekomst een toename wordt gerealiseerd van de horizontale dakoppervlakte van de gebouwen en de verharding die kleiner is dan 0,1ha, is een positieve uitspraak mogelijk gezien in de voorschriften wordt opgenomen dat de “gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater” van toepassing is bij een aanvraag. Indien de totale toename van de horizontale dakoppervlakte van de gebouwen en de verharding meer bedraagt dan 0,1ha zal er advies gevraagd moeten worden aan de adviesinstantie.

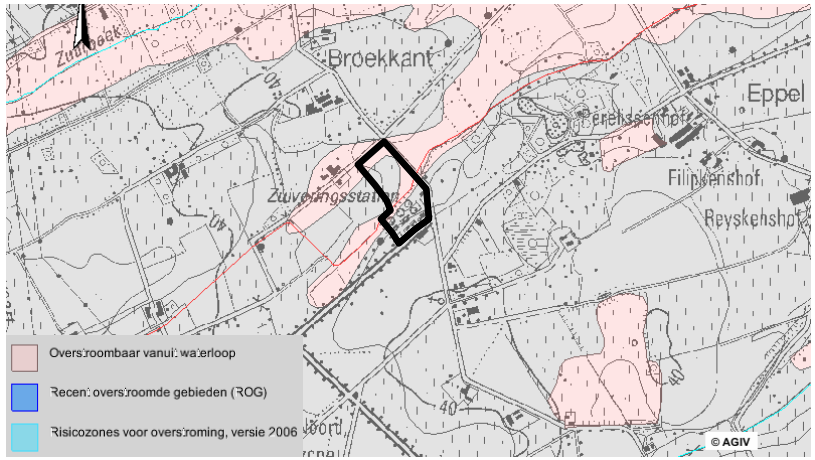
Conclusie

- gezien de achterhaalde kartering als NOG, ROG en overstromingsgevoelig gebied;
- gezien in de toekomst een mogelijke toename van de bebouwde oppervlakte;
- gezien de gedeeltelijke ligging in een matig gevoelig gebied en de gedeeltelijke ligging in een zeer gevoelig gebied wat betreft grondwaterstromingsgevoeligheid;
- gezien in de toekomst mogelijke toename van gebouwen, verhardingen en ondergrondse constructies;
- gezien de richtlijnen van de “gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater” in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen zijn;

kan gesteld worden dat er bij elke vergunningsaanvraag een watertoets dient uitgevoerd te worden om te controleren of er geen schadelijke effecten ten aanzien van het verlies van waterbergend vermogen zullen zijn.

5.3 WATERTOETSKAARTEN

5.3.1 Risicozones voor overstromingen



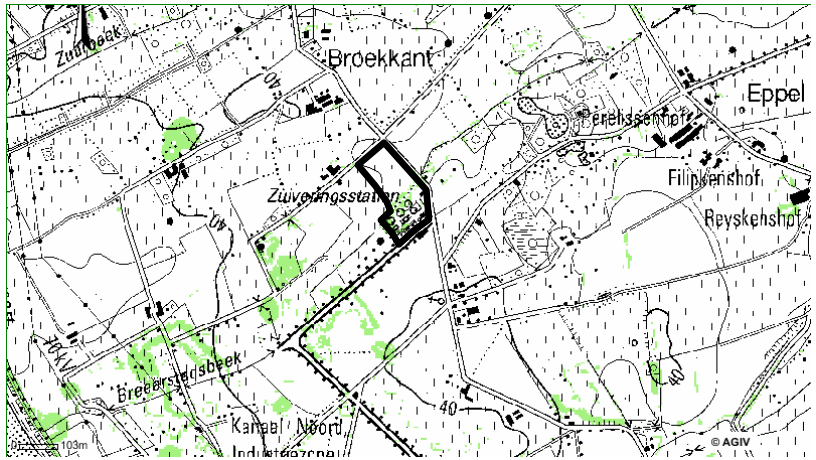
NOG: van Nature Overstroombare Gebieden
De van nature overstroombare gronden zijn afgebakend op basis van de bestaande digitale bodemkaart. Daaruit kan worden afgeleid op welke gronden er zich in het verleden sedimenten hebben afgezet als gevolg van overstromingen. We spreken hier van een indicatie vermits deze kaart niet noodzakelijk het actueel overstromingsrisico weergeeft.

ROG: Recent Overstroomde Gebieden
De ROG-kaart is een weergave van de gekende overstromingen die zich daadwerkelijk hebben voorgedaan in de periode 1988-2003. De ROG-kaart dient te worden beschouwd als een degelijke indicatie van de omvang van de overstromingsproblematiek in een bepaalde zone.

Risicozone: Op basis van de Hydrografische atlas 2003 (NOG, ROG en MOG-gemodelleerde overstroomde gebieden) en de topografische kaart zijn door de afdeling Water (AMINAL) de risicozones voor overstroming aangeduid. In het decreet worden risicozones omschreven als plaatsen die aan terugkerende en belangrijke overstromingen blootgesteld werden of kunnen worden. Deze risicozones zijn eerder indicatief, waardoor de grenzen niet als een scherpe lokale grens beschouwd mogen worden en dus niet bruikbaar zijn tot op perceelsniveau. In het voorliggend stadium zijn de risicozones, die enkel de overstromingskansen op basis van de huidige toestand beschrijven, te onvolledig om een vergunningsbeleid op te baseren.

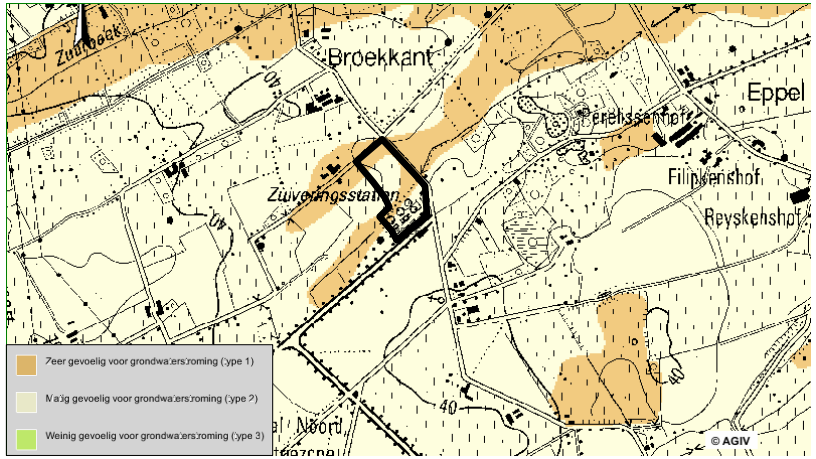
Een gedeelte van de geplande uitbreiding, ten noordwesten van de bestaande RWZI ligt in van Nature Overstroombaar Gebied, overstroombaar vanuit de waterloop.

5.3.2 Erosiegevoelige gebieden



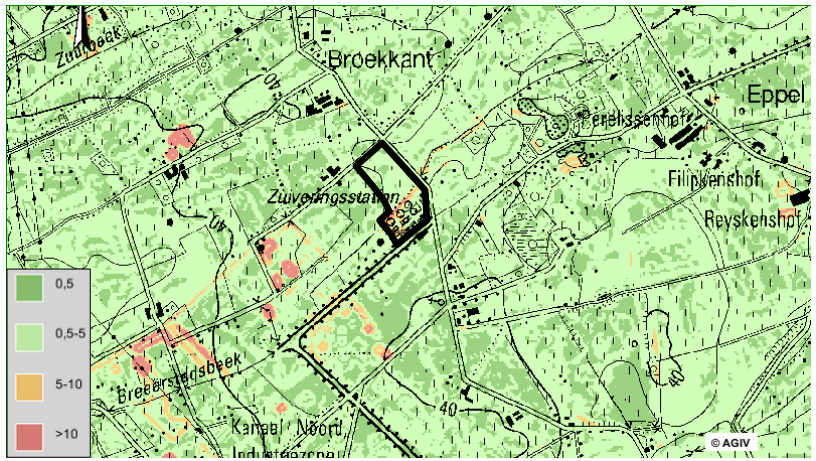
In het zuidelijk deel van het plangebied, de bestaande RWZI, situeert zich een erosiegevoelige zone.

5.3.3 Grondwaterstromingsgevoelige gebieden



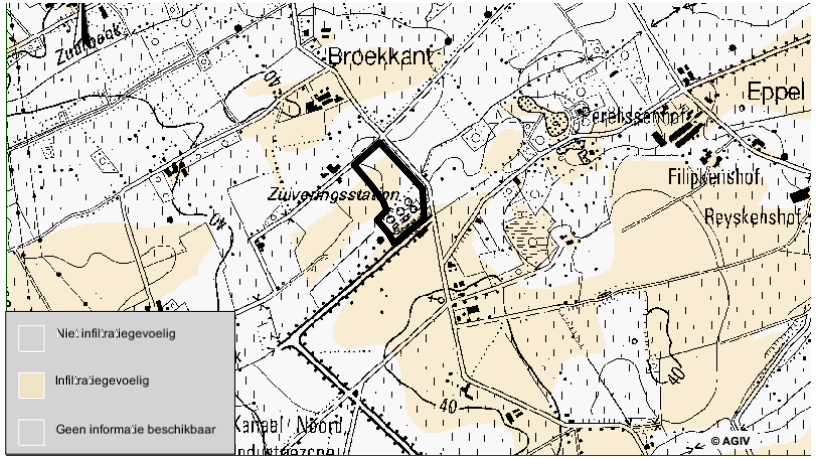
Het noordwestelijk deel van het plangebied is gelegen in een zone ‘zeer gevoelig voor grondwaterstroming’ (type 1). Het zuidelijk deel van het plangebied is gelegen in een zone ‘matig gevoelig voor grondwaterstroming’ (type 2).

5.3.4 Hellingenkaart



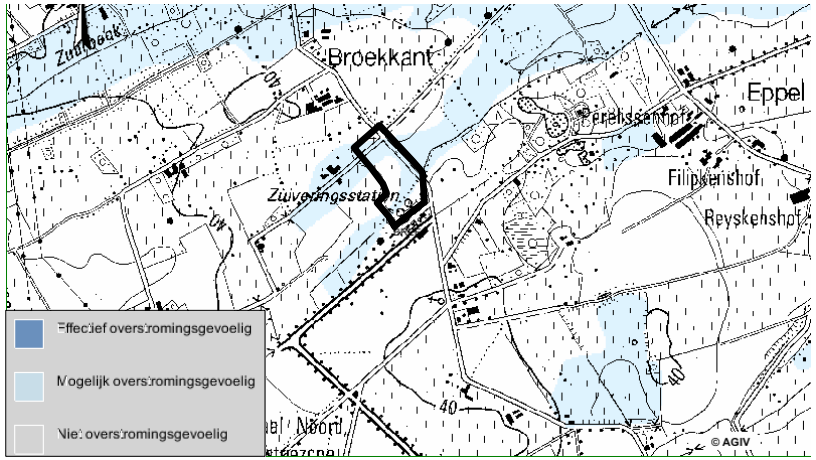
Het plangebied op zich is vrij vlak gelegen met hellingsgraden tussen 0,5 en 5%. Ter hoogte van de Breeërstadsbeek bevindt zich een talud van >10% in het terrein.

5.3.5 Infiltratiegevoelige bodems



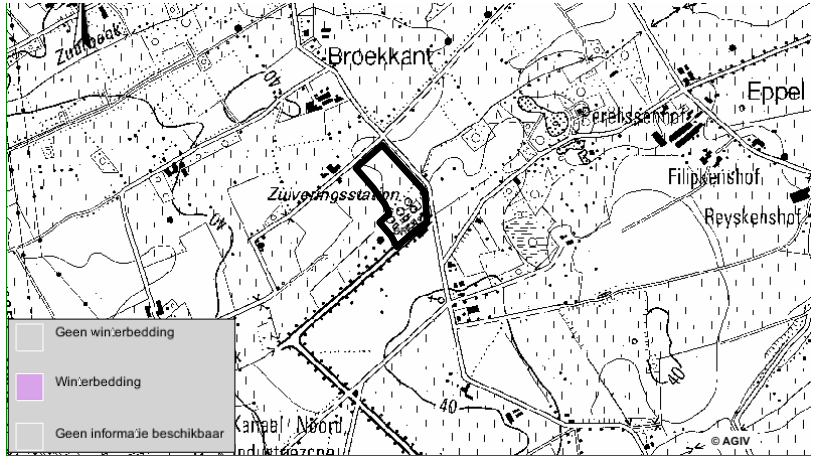
Het plangebied is bijna in zijn geheel aangeduid als infiltratiegevoelig gebied en stroomt af naar de Breeërstadsbeek.

5.3.6 Overstromingsgevoelige gebieden



In het noordelijk deel van het plangebied en rond de Breeërstadsbeek situeren zich zones die gecategoriseerd worden als mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

5.3.7 Winterbedkaart



Het plangebied situeert zich niet in een winterbedding.

6 RUIMTEBALANS

Deze bestemmingswijzigingen leiden tot volgende ruimtebalans:

Bestemmingszone	Bestaande toestand	Nieuwe toestand	Balans
Gewestplan			
Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	- 21. 864 m²		
Gebied voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut	- 9.774 m²		- 31.638 m²
PRUP RWZI			
Gebied voor zuiveringsinfrastructuur en afvalwater:		+ 31.638 m²	+ 31.638 m²
Inclusief gebied voor groenbuffer		*(7.620 m²)*	
Inclusief bouwvrije zone		*(4.102 m²)*	
			0

De overdruk groenbuffer maakt integraal deel uit van de bestemmingszone “gebied voor zuiveringsinfrastructuur en afvalwater”

7 OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN

Lijst met op te heffen voorschriften binnen de grenzen van het PRUP:

De voorschriften opgenomen in het Koninklijk Besluit van 28.12.1972 betreffende de inrichting van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen voor het gewestplan Neerpelt-Bree.

- Landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
- Gebied voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “RWZI Bree”

Gezien en voorlopig vastgesteld door de provincieraad in zitting van 23 januari 2008

De Provinciegriffier, De Voorzitter,

Renata Camps Jos Claessens

De bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het stadhuis van Bree werd neergelegd van 25 februari tot en met 25 april 2008

De Provinciegriffier, i.o.v. de gouverneur,

Renata Camps Sylvain Sleypen
gedeputeerde

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad in zitting van 17 september 2008

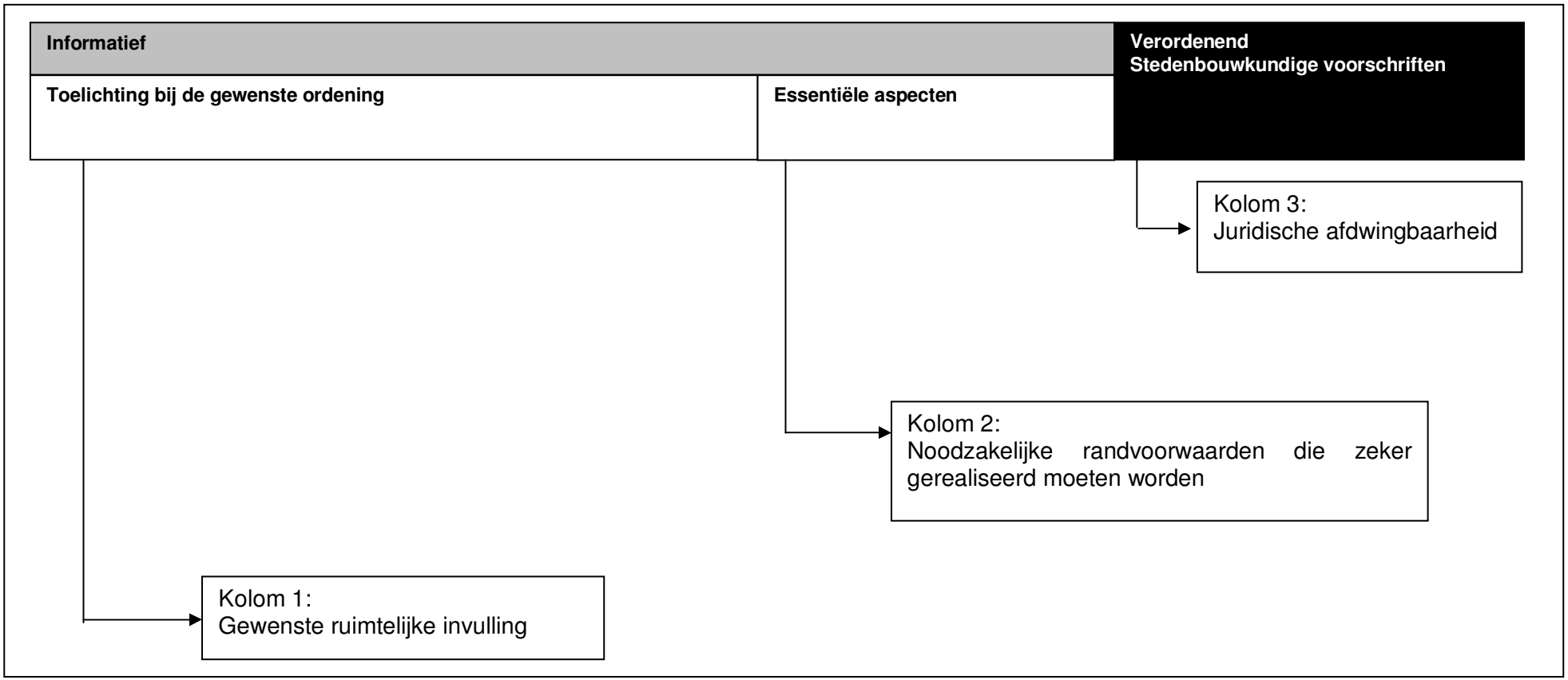
De Provinciegriffier, De Voorzitter,

Renata Camps Jos Claessens

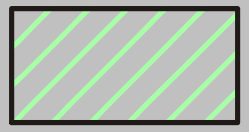
TITEL II: STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

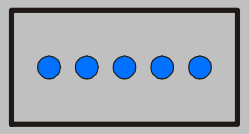
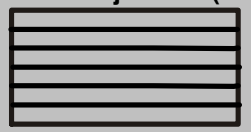
1 Specifieke bepalingen voor de verschillende bestemmingszones

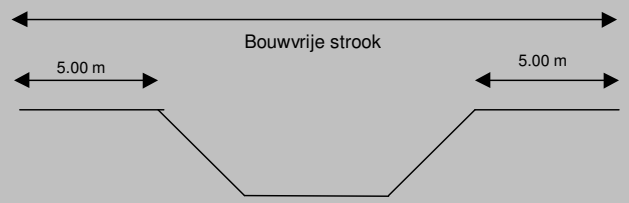
Dit deel beschrijft de stedenbouwkundige voorschriften voor de verschillende zones. Elke zone heeft een herkenbare bladschikking, ingedeeld in drie kolommen. Kolom één bevat de naam van de zone, in kolom twee wordt een inhoudelijke toelichting gegeven. Deze twee kolommen hebben een toelichtende en richtinggevende functie. In de derde kolom worden de richtinggevende elementen vertaald naar de eigenlijke stedenbouwkundige voorschriften waardoor ze juridisch afdwingbaar worden gemaakt.



Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	**Essentiële aspecten**	**Stedenbouwkundige voorschriften**
		Artikel 1. Gebied voor zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater **WZI**
De zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater omvat de installaties, voor de zuivering van afvalwater zoals de collectoren, pompstations, rioleringen en de waterzuiveringsinstallaties met inbegrip van de dienstgebouwen. De infrastructuur voor louter particulier gebruik valt hier niet onder omdat die niet onder de noemer openbaar nut valt. De buffer moet gebiedsspecifiek bekeken worden.	• Zone bestemd voor behoud, renovatie en uitbreiding van een rioolwaterzuiverings-installatie	Het gebied is bestemd voor infrastructuur van openbaar nut voor de zuivering van afvalwater. Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, het functioneren of aanpassing van de infrastructuur voor de zuivering van afvalwater zijn toegelaten. Daarnaast zijn toegelaten: het aanleggen van nieuwe nutsleidingen, het herstellen of heraanleggen van bestaande nutsleidingen. Bestaande 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 natuurlijk milieu, de openbare veiligheid of de volksgezondheid.
De onbebouwde en onverharde zones moeten maximaal ingeschakeld worden voor landschapsintegratie en visuele buffering. Onbebouwde delen die als interne uitbreidingszone worden gereserveerd worden ingericht en beheerd als een halfnatuurlijk grasland. De volgende graslanden, volgens de karteringseenheden van de biologische waarderingskaarten, behoren volgens het mestdecreet tot de halfnatuurlijke graslanden:- ha: struisgrasvegetatie op zure bodem of graslanden van droge, zeer voedselarme zure gronden - hc: vochtig, niet tot weinig bemest grasland, genoemd “dotterbloemhooilanden - hd: kalkrijk duingrasland - hf: natte ruigte met Moe-rasspirea - hj: vochtige tot natte graslanden met hoge abundantie van Juncus spec. – hk: kalkgrasland of grasland van droge, mineralenrijke maar stikstof- en fosforarme gronden – hm: onbemest, vochtig pijpestrootjesgrasland, genoemd “blauwgraslanden”, vochtige tot venige graslanden van zeer voedselarme zandgronden – hn: zure borstelgrasvegetatie of heischrale graslanden – hu: mesofiel hooiland – hv: zinkgrasland.	• buffering en landschappelijke inkleding van de installatie	Alle werken en handelingen in functie van groenaanleg en landschapsintegratie zijn toegelaten. De voorlopig onbebouwde delen binnen de als uitbreidingszone, worden aangelegd en beheerd als een halfnatuurlijk grasland. Bij uitbreidingen worden de constructies ingeplant en opgericht volgens de principes van optimaal en/of intensief ruimtegebruik waarbij er gestreefd wordt naar bundeling van constructies en in directe aansluiting met de te uitbreiden delen van de installatie. Alle gebouwen moeten visueel gebufferd worden vanuit de omgeving via een groenbuffer. Deze groenbuffer dient opgericht te worden binnen de grafisch aangeduide zone “Gebied voor groenbuffer”. Alle overige onbebouwde en onverharde ruimte dient maximaal ingeschakeld te worden voor de buffering van de installatie naar de omgeving. Bij elke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag dient een beplantingsplan gevoegd te worden, waaruit blijkt dat de geplande inrichting voldoet aan de vooropgestelde eisen.

Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	**Essentiële aspecten**	**Stedenbouwkundige voorschriften**
Een buffer rondom de zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater moet worden aangelegd om de infrastructuur visueel af te schermen en te integreren in de omgeving. Deze bufferzone heeft een esthetische en afschermende functie en vormt de overgang tussen het terrein en zijn omgeving. Deze buffering, als hoofdfunctie van desbetreffende zone, moet ten alle tijde aanwezig zijn. De buffer moet aangelegd worden met een streekeigen en standplaatsgeschikte opgaande beplanting. Om de werking van de bestaande installatie niet te hypothekeren zijn bestaande onverharde paden, bepaalde delen van de rioolwaterzuiveringsinstallatie alsook de toegangsweg toegelaten in de bufferzone, echter dienen deze zich te beperken tot de noodzakelijke breedte. Bij herstructurering en/of nieuwbouw worden deze opgericht in de daartoe voorziene zone. Ten aanzien van het open agrarisch gebied ten noordoosten wordt een bufferbreedte van 15 meter voorzien, vergelijkbaar met bufferbreedtes van bedrijventerreinen. Omheen de installatie richting de bebouwde omgevingen (huidig als toekomstig) worden buffers aangelegd over een breedte van 5 meter. Langsheen de Broekstraat wordt, ter ondersteuning van wenselijke groenstructuur in de straat en als ter versterking van de groene buffer inclusief de beekinfrastructuur langsheen een gewenste fietsverbinding, de bufferbreedte op 10 meter gebracht.	- Buffering van de RWZI ten opzicht van de omgeving - Streekeigen beplanting - bestaande infrastructuur toelaten tot moment van herstructurering. - bij bebouwing van aanpalende terreinen mag de bufferzone herleid worden tot 5 meter	**Artikel 2. Gebied voor groenbuffer**  Tussen het gebied voor zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater en aangrenzende zones wordt een buffer voorzien. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing en afstand. Deze zone dient aangeplant te worden met een streekeigen en standplaatsgeschikte opgaande schermbeplanting. Om de afschermende functie te kunnen vervullen moet de beplanting een dichte, visueel bufferende structuur hebben. De beplanting dient onderhouden en gesnoeid te worden in die mate dat de functies van het scherm permanent gerealiseerd worden. Alle gebouwen moeten ten aanzien van de omgeving maximaal gebufferd worden. Alle werken en handelingen met het oog op de aanleg en onderhoud van de buffer zijn toegelaten alsook ❑ De aanleg en onderhoud van een waterloop; ❑ De aanleg en het beheer van paden en voor het onderhoud van de waterloop en de buffer. ❑ De aanleg van grachten en afwateringskanalen in functie van waterbuffering; ❑ Doorbreking van de bufferzones voor ontsluiting van het gebied voor zuiveringsstructuur voor afvalwater, met een maximum van 2 doorbrekingen ingericht als toegangszone; ❑ Instandhouding, - onderhoudswerken en verbouwingswerken binnen de bestaande vergunde bouwvolumes; ❑ en ondergrondse leidingen en constructies zijn toegestaan op voorwaarde dat de hoofdfunctie van de zone, in het bijzonder de groenbuffer, niet gehypothekeerd wordt. De bufferzone van 10meter breedte mag herleid worden tot 5 meter breedte, aangeduid op grafisch plan door een toekomstige bufferlijn, onder de voorwaarde dat de aanliggende terreinen ingericht zijn i.k.v. bedrijvigheid, vastgelegd in een verordenend ruimtelijke uitvoeringsplan. Bij elke stedenbouwkundige vergunningsaanvraag dient een beplantingsplan gevoegd te worden, waaruit blijkt dat de geplande inrichting voldoet aan de vooropgestelde eisen. Uiterlijk in het plantseizoen , na het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning, moet de zone voor buffer aangelegd en beplant zijn. Draad en hekwerk moeten binnen het ‘gebied voor groenbuffer’ opgericht worden.

Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	**Essentiële aspecten**	**Stedenbouwkundige voorschriften**
Aangezien de beekvalleien de omgeving van oost naar west doorsnijden, zijn het ideale natuurlijke structuren om een verwevenheid tussen het omliggend landschap, RWZI en het bedrijventerrein Kanaal-Noord te bewerkstelligen. Door deze beekstructuren als structurele drager te gebruiken krijgt men ook een eerste aanzet van landschapskamers. Bovendien kunnen deze beken ook als duurzame ontwateringgrachten voor het oppervlaktewater fungeren I n functie van een duurzaam beleid is een éénduidig beheer van de waterlopen noodzakelijk. Hierbij wordt in kader van verweving met het omliggend landschap een natuurlijk beheer, vooropgesteld.	- Beek als structurerend landschappelijk en natuurlijk element. - Één beheerder	**Artikel 3. Tracé voor waterloop (indicatief)**  Op het grafisch plan is indicatief het tracé van de waterloop aangeduid. De as van de waterloop ligt op maximum 5.00 m van het aangeduide tracé. Het inbuizen van de waterloop en de verharding van de oevers dient te worden voorkomen en tot een strikt minimum te worden beperkt. De waterloop dient ten allen tijde zichtbaar fysisch aanwezig te zijn op het terrein. De aanleg van bruggen ter ontsluiting van het gebied voor zuiveringsinfrastructuur en afvalwater is toegelaten, waarbij er steeds rekening mee gehouden wordt dat de waterloop duidelijk in beeld moet worden gebracht. De waterlopen deine als één geheel beheerd te worden, waarbij een natuurlijk beheer wordt vooropgesteld.
Een bouwvrije zone heeft als doel een zone omheen de waterweg voor erfdienstbaarheid in te richten. Deze erfdienstbaarheid wordt opgelegd in kader van onderhoud en beheer van de waterloop.	- Bouwvrije zone langsheen waterweg vastleggen	**Artikel 4. Bouwvrije zone (overdruk)**  dit gebied, aangeduid met deze overdruk, is een bouwvrije zone waar geen enkele vorm van bebouwing wordt toegestaan om de groene bufferfunctie te realiseren alsook een ruimingszone bij de waterloop in te richten. In deze bouwvrije zone, bepaald door de afstand van 5 meter vanaf de kruin van de waterloop, zijn enkel werken en handelingen toegelaten die passen binnen het beheer van het watersysteem en het buffergebied. Gebouwen en gelijkaardige constructies die dit functioneren verhinderen zijn niet toegelaten, uitgezonderd de constructies voor toegangsverlening naar het gebied voor zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater. Alle handelingen en werken die de landschappelijke en natuurlijke waarde van de waterloop en zijn oevers bevorderen en ondersteunen.

Informatief		Verordenend
Toelichting bij de gewenste ordening	**Essentiële aspecten**	**Stedenbouwkundige voorschriften**
		Binnen een afstand van 5.00 m aan weerszijden van de kruin van de waterloop mogen geen nieuwe constructies, gebouwen, beplanting of afsluitingen, vergund worden behalve deze die hieronder worden aangegeven: - fiets- en voetgangersverbindingen zijn mogelijk waarbij er steeds rekening mee gehouden wordt dat de waterloop duidelijk in beeld moet worden gebracht, tevens dienen desbetreffend verhardingen minstens op 2.00 m van de kruin van de waterloop te liggen; - in de oeverstrook zijn leidingen en (in voorkomend geval) verhardingen bestand tegen het overrijden van machines; - afsluitingen en afrasteringen langsheen de waterloop bevinden zich op minstens 1.00 m landinwaarts gemeten vanaf de kruin van de oever van de waterloop en zijn zodanig opgesteld dat ze geen belemmering vormen voor de gewone ruimings-, onderhouds- en herstellingswerken aan de waterloop; - de aanleg van oversteekplaatsen in de vorm van brugjes over de waterlopen; - groenstructuren ter bevordering van landschappelijke inpassing beekvallei, deze dienen minstens op 1.50 m van de kruin van de waterloop aangeplant te worden; - aanplanting van loofbomen langs de waterloop gebeurt ofwel op een planafstand van minimaal 5.00 m vanaf de kruin van de waterloop, ofwel op een plantafstand van minimaal 1.50 m landinwaarts vanaf de kruin van de waterloop maar dan met een tussenafstand van minimaal 6.00 m. 

TITEL III: Bijlage – passende beoordeling