

scopingnota

RUP 't Bandje Deelplan Nennisweide LW4-1



Initiatiefnemer

CBS van Riemst
Maastrichtersteenweg 1b
3770 Riemst

Ontwerper

Josiane Merken, ruimtelijke planner en verkeerskundige

1.	Planteam deelplan Nennisweide LW1-4, 2,24 hectare ingesloten woongebied in reserve i.f.v. compensatie RUP 't Bandje.....	5
2.	Doelstellingen , reikwijdte en detailleringsgraad van het voorgenomen plan.....	6
3.	Resultaten uit het 1° planteamoverleg, de adviesronde, het 1° participatiemoment en de inspraakreacties	9
3.1.	Resultaten uit het 1° planteamoverleg	9
3.2.	Samenvatting van de adviezen op de startnota.....	10
3.3.	Verslag van het participatiemoment en de inspraakreacties	13
4.	Beschrijving van de alternatieven die werden overwogen en de voor- en nadelen van de verschillende alternatieven.	20
5.	Relatie met de ruimtelijke structuurplannen en relevante beleidsplannen	22
5.1.	Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG).....	22
5.2.	BPA's	22
5.3.	Riemst in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.....	22
5.4.	Riemst in het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg	22
5.5.	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan BS 2007-09-11.....	25
6.	Beschrijving van de te onderzoeken effecten en de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen, m.i. van de methodologie	31
6.2.	Effecten op de bodem	33
6.3.	Effecten op water.....	34
6.4.	Watertoets	37
6.5.	Effecten op fauna en flora.....	41
6.6.	Effecten op landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	43
6.7.	Effecten op landbouwgebruik	44
6.8.	Effecten op de mens.....	45
6.9.	Risico van het planinitiatief op Seveso-inrichtingen.....	46
6.10.	Samenvattende conclusie.....	46
6.11.	In voorkomend geval: relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen	46
6.12.	De impact of het effect dat het geïntegreerde planningsproces kan hebben op mens of milieu in een ander gewest of land.....	46
6.13.	Een overzicht van de instrumenten die samen met het RUP ingezet kunnen worden, als die al bekend zijn in deze fase.....	46

1. Planteam deelplan Nennisweide LW1-4, 2,24 hectare ingesloten woongebied in reserve i.f.v. compensatie RUP 't Bandje

Naar aanleiding van enkele adviezen werd het planteam gereduceerd tot nog twee teamleden.

Resultaten uit de adviezen op de startnota betreffende de samenstelling van het planteam:

- 1) De provincie heeft in deze een louter adviserende rol.
- 2) Vlaamse Overheid, afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (Ruimte Vlaanderen) meldt in het advies louter een adviserende rol te hebben.
- 3) Departement Omgeving dienst-Mer en de dienst VR maken enkel deel uit van het planteam indien vanuit de startnota of scopingsnota blijkt dat er een plan-Mer of RVR noodzakelijk is. Dit blijkt voor dit deelplan niet noodzakelijk te zijn.

GECORO Riemst	GECORO Riemst, Maastrichtersteenweg 2b, 3770 Riemst	an.liesens@stebo.be
Diensten gemeente Riemst	RO en Milieu	francine.thewissen@riemst.be

Rol van het planteam.

- Uiteenzetten van de planningsopties en opmaken van de noodzakelijke documenten.
- Organiseren van het openbaar onderzoek en participatiemoment - Voeren van onderhandelingen.
- Opmaken van verslagen en verwerken van opmerkingen en bezwaren.

2. Doelstellingen , reikwijdte en detailleringsgraad van het voorgenomen plan

Het deelplan Nennisweide LW4-1, [waarbij dit binnenliggend woongebied gevrijwaard wordt van bebouwing tot 2022](#), wordt opgemaakt ter compensatie van de ontwikkeling van een deel van het woonuitbreidingsgebied 't Bandje te Vlijtingen (WU8-1) voor een dertigtal woningen en moet dan ook beschouwd worden als een onderdeel van het planproces van het RUP 't Bandje.

Het betreft concreet het binnenliggend woongebied tussen de Demerstraat ten oosten, de Zagerijstraat/ Demerstraat ten noordwesten en de Dorpsstraat ten zuidwesten.

[Het GRS Riemst stelt in het richtinggevend deel dat het woongebied Nennisweide gevrijwaard moet blijven van bebouwing en bewaard moet blijven als \(doorwaadbaar\) groengebied. Het voorstel om het gebied te bevriezen voor een bepaalde planperiode en het dus te vrijwaren \(zij het niet permanent\) van bebouwing is dan ook geen rechtstreekse uitvoering van een bindende bepaling van het GRS, maar strookt wel binnen de visie om het gebied te reserveren als groen binnengebied. Het planinitiatief is binnen deze context dan ook niet strijdig met de visie van het structuurplan.](#)

Voor het RUP 't Bandje ontving de gemeente op 24 juli 2017 het bericht dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieueffecten en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

Gezien, n.a.v. de adviezen van Ruimte Vlaanderen en de provincie op het RUP 't Bandje, een deelplan Compensatie in gewestplan woongebied toegevoegd moet worden, zou dit deelplan in principe de procedure van de milieuscreening nog doorlopen moeten worden.

Echter gezien de gewijzigde regelgeving (inwerkingtreding 01/05/2017) aangaande de opmaak van een RUP, dient dit deelplan conform deze gewijzigde regelgeving opgesteld te worden. Pas vanaf de organisatie van de plenaire vergadering kunnen beide deelplannen als samenhangend geheel verder geadviseerd worden.



Figuur: Situering plangebied



De reikwijdte van het voorgenomen plan betreft de 50m-woonzone vanaf de rooilijn van de omliggende straten Zagerijstraat, Dorpsstraat, Demerstraat en Wijnstraat. Het betreft concreet delen van percelen, achter de 50m-woonzonestrook vanaf de rooilijn van de omliggende straten:

- A266a: achtertuin/weiland
- A254w: achtertuin
- A264k: achtertuin
- A254z: achtertuin
- A254a²: achtertuin
- A256w: achtertuin
- A257h: achtertuin
- A257k: achtertuin
- A280g: achtertuin
- A265c: achtertuin met bijgebouwen
- A265b: weiland
- A279/2: weiland
- A279e: weiland
- A279b: weiland
- A278b: weiland
- A278c: weiland
- A284d: weiland
- A276f: weiland
- A276g: weiland
- A279g: weiland
- A279h: weiland
- A279f: weiland
- A298d: weiland
- A299e: weiland
- A308d: weiland
- A320h: weiland waarop A323: bijgebouw.



De detailleringsgraad van het plan is van die aard dat voor al deze (delen van) percelen de onderliggende bestemming van woonzone behouden blijft maar voorzien wordt van een 'overlay' die de betreffende woonzone zal 'bevriezen' tot minstens 2022. Eventuele woonontwikkelingen kunnen enkel na deze planperiode én na het aantonen van een woonbehoefte die gekoppeld is aan een actualisatie van het woonbeleid van Riemst.

In de stedenbouwkundige voorschriften zal naast het 'bevriezen' van de woonbestemming ook bijzondere aandacht gegeven worden (in het verordenend deel) aan het behoud van zowel het huidige gebruik van de percelen als naar het behoud van minstens de bestaande landschappelijke kwaliteiten.

Het opstellen van gedetailleerde inrichtingsvoorschriften zoals het gedetailleerd opleggen van soorten beplanting e.d. maakt geen deel uit van dit RUP

3. Resultaten uit het 1° planteamoverleg, de adviesronde, het 1° participatiemoment en de inspraakreacties

3.1. Resultaten uit het 1° planteamoverleg

Het eerste planteamoverleg vond plaats op maandag 2 oktober om 13.30u (locatie gemeentehuis Riemst).

Dit overleg had betrekking op de opstart van drie verschillende dossiers, met name:

- 1) Deelplan Nennisweide LW4-1, compensatie voor het ontwikkelen van een deel van het woonuitbreidingsgebied WUG 8-1 (deelplan van RUP 't Bandje).
- 2) Deelplan Compensatie AC3, compensatie agrarisch gebied (deelplan van RUP Begraafplaats).
- 3) RUP Visvijver Membruggen.

Verslag 1° planteamoverleg 2017/10/02 met betrekking tot het deelplan Nennisweide LW4-1.

1. Departement Omgeving, afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten, milieueffectrapportage
Mailbericht dd 20171002: Aangezien er geen plan-MER zal opgemaakt worden, zal de dienst Mer geen deel uitmaken van het planteam.
2. Natuur & Bos
Mailbericht dd 20171002:
Wenst opgenomen te worden in het planteam en vraagt een verslag van het planteamoverleg te ontvangen.
3. VMM
Mailbericht 20170927:
Gezien er geen waterloop 1° cat. voorkomt in het plangebied, is de VMM geen meerwaarde voor het planteam.
4. Gemeente Riemst, dienst Milieu
/
5. Provincie Limburg, Directie Infrastructuur, RO, Planning en Beleid
De nieuwe procedure vraagt een 1° participatiemoment na de opmaak van de startnota.
Dit participatiemoment moet bekend gemaakt worden in 3 kranten. Na deze bekendmaking zullen de dossier publiekelijk ter inzage liggen gedurende 60 dagen. Dit is ook de termijn waarbinnen een eerste adviesronde plaatsvindt.
De manier waarop in overleg gegaan wordt met de bevolking is vrij in te vullen. Of er nadien, na aanpassing en/of aanvulling van de nota (= scopingnota) een plenaire vergadering georganiseerd wordt of enkel advies gevraagd wordt staat de gemeente vrij.

9

Besluit.

- Deelplan Nennisweide LW4-1.
Locatie, afbakening en principe van compensatie voor de ontwikkeling van 't Bandje wordt goedgekeurd.

Aangepast planteam (exclusief VMM en exclusief Departement Omgeving, afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten, milieueffectrapportage).

<u>GECORO Riemst</u>	<u>GECORO Riemst, Maastrichtersteenweg 2b, 3770 Riemst</u>	<u>an.liesens@stebo.be</u>
<u>Diensten gemeente Riemst</u>	<u>RO</u>	<u>francine.thewissen@riemst.be</u>

3.2. Samenvatting van de adviezen op de startnota

3.2.1. Provincie Limburg, Directie Omgeving, Ruimtelijke Planning en Beleid

Er is geen bijkomende woonbehoefte in Riemst. RUP 't Bandje kan dus enkel tot stand komen voor zover Compensatie Nennisweide LW4-1 hier effectief (juridisch) aan gekoppeld wordt. Het gaat om twee (procedureel) verschillende planningsprocessen, RUP 't Bandje doorloopt de 'oude' procedure terwijl 'Compensatie Nennisweide LW4-1' het geïntegreerd planningsproces volgt. Het verdient de voorkeur om beide plannen effectief samen te voegen en te hernemen in één procedure conform het geïntegreerd planningsproces. Beide planningsprocessen kunnen ook parallel gevoerd worden (mits de koppeling duidelijk gemaakt wordt en zelfs in één besluit vastgesteld wordt). Dit zal de nodige aandacht vergen.

Antwoord

Het bestuur is er zich van bewust dat beide (deel)plannen in verschillende procedures vallen.

Bij de opstart van het deelplan RUP Nennisweide, evenals het RUP AC3, werd in overleg met de provincie en het departement Omgeving besloten om enkel voor de bijkomende deelplannen de nieuwe procedure te volgen, maar om vervolgens wel vanaf de plenaire vergadering alle (deel)plannen gelijk te laten lopen. Een 'hervatting' van de (geïntegreerde) procedure waarin beide (deel)plannen vervat zitten zou geen meerwaarde betekenen noch inhoudelijk noch procedureel, noch naar efficient gebruik van tijd en middelen.

Inhoudelijke opmerkingen m.b.t. de stedenbouwkundige voorschriften en ruimtelijke afwegingen zullen n.a.v. de plenaire vergadering of schriftelijke adviesronde worden gemaakt

3.2.2. Provincie Limburg, Directie Ruimte, dienst Water en Domeinen.

- Het betreft een activiteit binnen het stroomgebied van een onbevaarbare waterloop van 2de categorie.
- Het perceel is volgens het gewestplan gelegen in woongebied met landelijk karakter.
- Het perceel is daarenboven gelegen in: het bekken van de Demer en in het deelbekken van Boven-Demer.
- Het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde is van toepassing.
- Het perceel is gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied of aan de rand ervan. Dit ten gevolge van de overbelasting van de ingebuisde Molenbeek. De dorpskernen Membruggen en Genoelselderen, hogerop gelegen in de vallei van de Molenbeek hebben reeds lange tijd te maken met modder- en wateroverlast.
- Het plangebied is ook gedeeltelijk gelegen binnen dit overstromingsgebied. De voorlopige bevroering van de woonontwikkeling in dit gebied is gunstig voor de waterproblematiek. Dit voorkomt bijkomende verharding en belasting van het rioleringssysteem. Er zal bijgevolg meer open ruimte zijn om hemelwater (gedeeltelijk) te laten infiltreren in de ondergrond.
- Uit de toepassing van de nadere regels voor de toepassing van de watertoets bij besluit van 20 juli 2006, gewijzigd op 14 oktober 2011, is gebleken dat het compenseren ontwikkeling deel woonuitbreidingsgebied 't Bandje een verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft. Deze verandering heeft geen betekenisvol schadelijk effect op het milieu .

Het wateradvies is dan ook gunstig.

3.2.3. Departement Omgeving, Vlaamse Overheid, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten

Algemene opmerkingen.

- Het departement Omgeving zal geen deel uitmaken van planteam.

Wel wordt gevraagd om in de beginfase, bij de opstart van het gemeentelijk uitvoeringsplan, betrokken te worden door bijvoorbeeld een overleg te organiseren, samen met de andere adviesinstanties, om alzo vroegtijdig mogelijke juridische problemen alsook mogelijke opportuniteiten te kunnen aangeven.

- We verwijzen naar het advies dat gegeven woerd bij het verzoek tot raadpleging i.h.k. van een onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP 't BAndje.

De aansnijding dient gemotiveerd te worden vanuit een behoefte aan bijkomende woningen. Voor d egemeente Riemst is er op 't ogenblik geen woonbehoefte. De gemeente is bezig met een update van de WBS, de resulatetn zijn ons nog niet bekend.

Om mogelijke juridische conflicten te vermijden en gezien het RUP Nennisweide nauw verbonden is met het RUP 't Bandje zouden beide plannen best parallel lopen en op elkaar afgestemd worden (weliswaar rekeing houdend met het advies RUP 't BAndje en onderhavig advies betreffende het RUP Nennisweide

Antwoord

Het bestuur is er zich van bewust dat beide (deel)plannen in verschillende procedures vallen.

Bij de opstart van het deelplan RUP Nennisweide, evenals het RUP AC3, werd in overleg met de provincie en het departement Omgeving besloten om enkel voor de bijkomende deelplannen de nieuwe procedure te volgen, maar om vervolgens wel vanaf de plenaire vergadering alle (deel)plannen gelijk te laten lopen.

Een 'hervatting' van de (geïntegreerde) procedure waarin beide (deel)plannen vervat zitten zou geen meerwaarde betekenen noch inhoudelijk noch procedureel, noch naar efficient gebruik van tijd en middelen.

Inhoudelijke vereisten startnota.

- Verduidelijking aangaande het alternatievenonderzoek moet toegevoegd worden.
- Toevoegen van motivering en/of beschrijving van de reikwijdte en het detailleringsniveau van het RUP Nennisweide en de daaraan gekoppelde reikwijdte en detailleringsniveau van de te voeren effectonderzoeken zoals in die fase gekend.

Advies departement Omgeving conform artikel 2.2.18.

Het RUP Nennisweide is geen uitvoering van een bindende bepaling uit het GRS Riemst.

In het GRS wordt voor in de ontwikkelingsvisie voor de woonkern Membruggen aangegeven dat betreffend gebied als groene zone de mogelijkheid biedt om het karakter van het dorp nog te versterken en de woonkwaliteit te verbeteren. het gebied moet meer doorwaadbaar gemaakt worden en er zal beperkt toeristisch-recreatief medegebruik gerealiseerd worden.

In het richtinggevend deel staat dat het gebied gevrijwaard moet blijven van bebouwing. Het voorstel om te bevrozen voor een bepaalde periode en daarna terug vrij te geven voor bebouwing is in strijd met de visie in het GRS .

De gegevens opgenomen in de startnota (tabel p.9) zijn niet correct weergegeven. De zone rond hoeve Festjens 4B kan volgens het structuurplan wel nog ontwikkeld worden. Het RUP moet in overeenstemming zijn met de ontwikkelingsvisie van de woonkern Membruggen, nl. een bouwverbod voor het gebied alsook een groene invulling met recreatieve wandelroutes. Het RUP dient dan ook best gelinkt te worden aan het RUP Visvijver dat in opmaak is.

Antwoord

Het woongebied kan pas weer vrij gegeven worden na het aantonen van een woonbehoefte én passend binnen de visie van het woonbeleid. Het blijvend vrijwaren van bebouwing kan in de toekomst alsnog gebeuren (bvb. bij het uitwerken van een overkoepelende woonvisie voor Riemst en de deelgemeenten).

Wat betreft de zone 4B, deze is momenteel reeds ontwikkeld (13 sociale woningen op de locatie van hoeve Festjens).

Het bestuur wenst momenteel geen bijkomende link te leggen met het RUP Visvijver gezien dit momenteel geen meerwaarde zou betekenen voor het uitgangspunt en de doelstelling van het deelplan Nennisweide dat opgesteld wordt als wezenlijk onderdeel van het RUP 't Bandje. Het uitwerken van een eventuele overkoepelende toeristisch-recreatieve structuur (met verbindende recreatieve wandelroutes) is onderwerp van een ander planningsproces dat dit (deel)planningsproces, dat gevoerd wordt n.a.v. de ontwikkeling van 't Bandje, nodeloos zou verzwaren en vertragen.

3.2.4. Wonen Vlaanderen

Het Agentschap Wonen-Vlaanderen heeft geen inhoudelijke opmerkingen.

Voorliggend plan is inhoudelijk niet van die aard om een structurele deelname aan het planteam te rechtvaardigen.

Gelieve het Agentschap Wonen-Vlaanderen dan ook te schrappen als lid van het ambtelijk planteam voor het deelplan LW4-1 Nennisweide te Membruggen (Riemst).

3.2.5. Gecoro, 29/11/2018

V: Is er wel behoefte aan deze woonontwikkeling in Vlijtingen?

A: Het doel van de woonontwikkeling in Vlijtingen is om een betaalbaar aanbod aan kavels te creëren voor het groeiende aandeel kleine (1 en 2 persoons) gezinnen, dat nu al nagenoeg 60% van alle gezinnen uitmaakt. Er wordt gekozen voor dit woonuitbreidingsgebied omdat het én in het hoofddorp ligt, én omdat het niet in een open ruimte gebied ligt maar onmiddellijk aansluit op de kern van Vlijtingen waardoor dit hoofddorp verder versterkt kan worden, én omdat in vergelijking met andere deeltukken er procentueel minder bouw kavels op de privémarkt aangeboden worden. De ontwikkeling van 't Bandje is dan ook een duidelijke woonbeleidskeuze. Binnen deze context is in overleg met de provincie beslist de mogelijkheid van ontwikkeling te koppelen aan een compensatie van een andere binnenliggende woonzone, vandaar het deelplan Nennisweide.

De ontwikkeling van 't Bandje is dus een kwestie te komen tot een 'kwalitatief' aanbod voor kleine gezinnen binnen een duidelijke woonbeleidsvisie, eerder dan een 'kwantitatief' aanbod. Dit standpunt zal ook zo doorvertaald worden in de woonbehoeftestudie die in een geactualiseerde vorm opgesteld zal worden als onderdeel van het RUP 't Bandje.

In het algemeen wordt de vraag gesteld wat er wordt gedaan met de leegstand en verkrotting van bestaande woningen en het verouderd woningpatrimonium in het algemeen.

A: Indien er daadwerkelijk opgetreden moet worden tegen verkrotting en leegstand is het heffen van een leegstandsbelasting het enige juridisch instrument dat beschikbaar is.

Hiertegenover wordt de opmerking gemaakt dat een verjonging in het dorp anderzijds kan helpen om het dorp aantrekkelijker te maken.

3.3. Verslag van het participatiemoment en de inspraakreacties

3.3.1. Verslag 1^o participatiemoment

- 1) Het voorstel wordt geformuleerd om betreffend woongebied met landelijk karakter niet enkel te bevrozen tot 2022, maar om dit volledig voor de toekomst te vrijwaren voor bebouwing. Dit staat trouwens ook zo als doelstelling in het richtinggevend deel van het GRS Riemst.

Antwoord

Het gemeentebestuur heeft niet de intentie om een gewestplan woongebied zomaar te schrappen.

Het feit dat in het richtinggevend deel is opgenomen om dit woongebied voor te toekomst te vrijwaren is, geeft, samen met dit planinitiatief, ruim voldoende garantie dat dit gebied op zeer lange termijn niet ontwikkeld zal worden als woongebied. Binnen deze context beantwoordt dit planinitiatief dan ook aan de doelstelling.

- 2) Er wordt gevraagd waarom de eigenaars en omwonenden van het RUP 't Bandje niet persoonlijk aangeschreven werden voor dit participatiemoment. Ze moesten de aankondiging in kleine letters gaan zoeken in de dagbladen.

Bovendien zijn wij als betrokkenen van niets op de hoogte en blijven in het ongewisse aangaande het RUP 't Bandje.

Er is al lang een woonbehoeftestudie beloofd, die laat echter nog steeds op zich wachten.

Als er geen behoefte aangetoond kan worden, waarom dan dit gebied ontwikkelen. Het lijkt alsof de gemeente aan 't puzzelen is om toch maar over te kunnen gaan tot realisatie van 't Bandje.

Bovendien zijn er andere binnenliggende locaties in Vlijtingen waar woonontwikkelingen mogelijk zijn (tussen de Kloosterstraat en de St.Albanusstraat of op d ehoek Bosstraat/ Schepen Mengelslaan), of er kan gebruik gemaakt worden van een principe van 'recht van opstal', bovendien staan er veel oudere woningen te koop, gezien de vergrijzing zullen er nog meer woningen op de markt gaan komen in de komende jaren,

Antwoord

De aankondiging van het participatiemoment gebeurde volgende de geldende regelgeving. Ze werd ook opgenomen in het info-blad van de gemeente, tevens opgenomen op de website van de gemeente. Bovendien heeft dit participatiemoment betrekking op het Deelplan Nennisweide, als compensatielocatie voor 't Bandje. Het is niet aan de orde om bij het participatiemoment van deze 3 deelplannen de eigenaars en betrokken van een plan dat niet ter bespreking ligt, dat trouwens reeds eerder gecommuniceerd werd, en dat in de toekomst binnen de eigen procedure nog gecommuniceerd zal worden, persoonlijk uit te nodigen.

Een openbare bekendmaking via publicatie in een aantal dagbladen en in het infoblad is hiervoor het meest geschikte instrument. De communicatie van het RUP 't Bandje werd trouwens reeds ruim op voorhand georganiseerd, reeds van bij de opstart van het planinitiatief (er werden reeds 2 hoorzittingen georganiseerd:). Deze infomomenten werden dus ruim vóór het procedureel verplichte overlegmoment, dat enkel tijdens het openbaar onderzoek georganiseerd moet worden, ingelast.

Het is dan ook niet tercht te melden dat niemand 'op de hoogte is' van het planinitiatief van 't Bandje.

Wat betreft de 'onzekerheid' die er bestaat en de lange termijn die er overheen gaat kan gemeld worden dat er inderdaad veel tijd overgaat vooraleer een RUP- procedure doorlopen is. Door de gewijzigde procedure waar de deelplannen nu aan onderworpen zijn resulteert dit in een nog bijkomende verlenging van het proces, getuige hiervan het overzicht van het planningsproces op de slide van de presentatie.

Gezien de compensatie i.f.v. de ontwikkeling van het RUP 't Bandje is een woonbehoeftestudie ter ondersteuning in feite niet meer noodzakelijk. De gemeente zal alsnog

verder werken aan de woonbehoeftestudie, dit zal echter pas gebeuren nadat het proces van deze deelplannen doorlopen is. Immers een woonbehoeftestudie is een geen statisch document, de cijfers moeten voortdurend bijgestuurd en geactualiseerd worden. Het is dan ook niet aan de orde die aanpassingen momenteel door te voeren. Het is een beleidsbeslissing om in het hoofddorp Vlijtingen een woonontwikkeling voor kleinere woningen i.f.v. de groeiende groep van kleine gezinnen (61% van de gezinnen bestaat uit 1 of 2 personen en de groep is alsmaar groeiende) waarvoor de aankoop van een traditioneel kavel (dat soewieso amper op de markt komt in het hoofddorp Vlijtingen) of de aankoop van een oudere (meestal grote) woning die vervolgens nog gerenoveerd moet worden, niet haalbaar is. Vandaar dat het inderdaad een beleidsbeslissing is om te puzzelen om hiervoor een oplossing te bieden.

- 3) Er volgt een lange discussie over de verkeersproblematiek in heel Vlijtingen, m.n. Panisveld, St. Albanusstraat en Ophemmerstraat staan onder een grote parkeerdruk waardoor de verkeersdoorstroming in het gedrang komt. De ontwikkeling van 't Bandje voegen hier nog een 30-tal verkeersbewegingen bij op Panisveld.

Antwoord

De parkeer- en verkeerproblematiek van Vlijtingen is geen onderwerp van de 3 deelplannen.

Aangaande de mobiliteit die ontstaat naar aanleiding van de ontwikkeling van 't Bandje kan verwezen worden naar de mobiliteitstoets en de milieuscreening die het plan doorlopen heeft, en waaruit geconcludeerd werd dat er geen negatieve effecten op het aspect mobiliteit gegenereerd worden door de woonontwikkeling van 't Bandje.

Er werden snelheidsmetingen gedaan op Panisveld. Hieruit bleek dat slechts 15% een snelheid haalt die hoger is dan 39km/uur. De verkeersproblematiek blijkt eerder een probleem van verkeersgedrag dan van verkeersveiligheid te zijn.

- 4) Er wordt een voorstel gedaan om de woonontwikkeling meer noordoostwaarts te schuiven zodanig dat er een ruimer centraal groen gebied kan behouden blijven aan de zijde van Panisveld/Smisstraat. De vraag naar het behoud van het gebied als groengebied komt geregeld terug in de discussie.

Antwoord

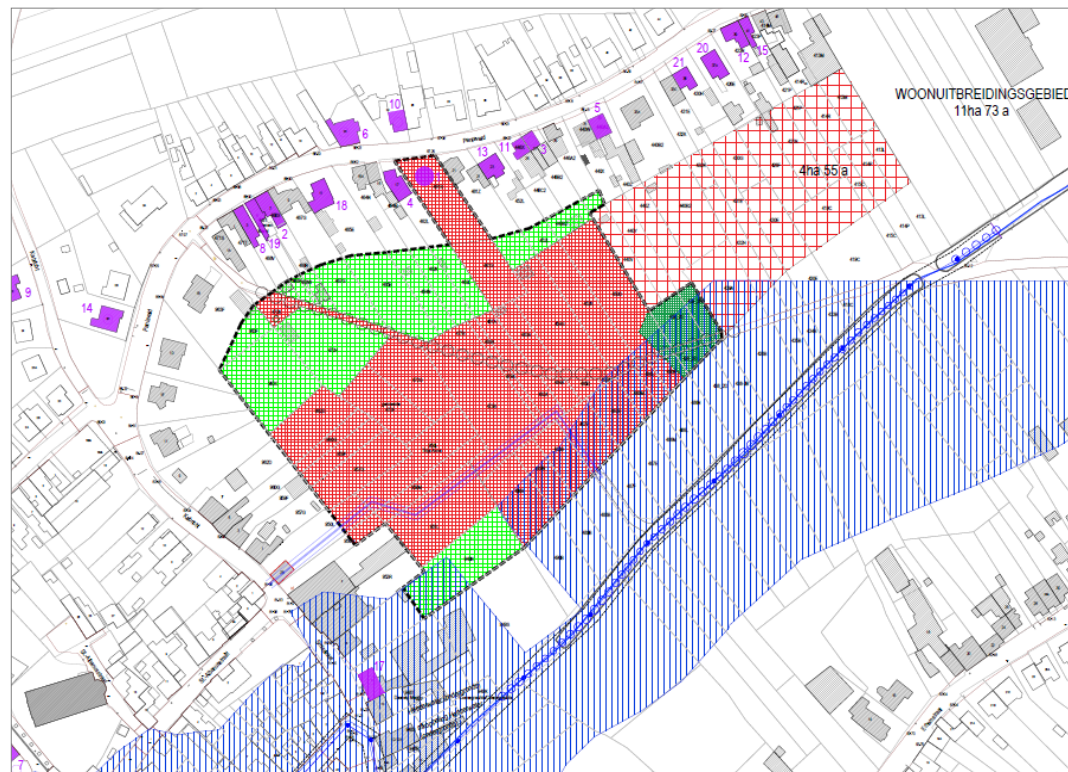
In principe is het opschuiven van de woonontwikkeling noordoostwaarts in functie van een groter centraal groengebied een interessante piste. Echter is het ruimtelijk uitgangspunt steeds een optimale aansluiting op de bebouwde kern van het hoofddorp. In een van de voorliggende inrichtingsvoorstellen wordt een centrale groenzone voorzien die opgehangen wordt aan een nieuw en een bestaand voetpad waarrond de woningen geschakeld worden. Alzo wordt het centrale parkje een verblijfsgebied, wat een meerwaarde betekent, dit integenstelling tot de huidige situatie waarbij er enkel een veldweg langs akkers en achtertuinen loopt.

De realisatie van een centrale groenzone zal dan ook opgenomen worden in de uiteindelijke stedenbouwkundige voorschriften.

3.3.2. Verslag inspraakreacties

Eén soort (identiek) schrijven x 21, enkel betrekking hebbend op het deelplan RUP Nennisweide LW4-1.

1	Cielen Anne-Marie	St.Lambertusstraat 17 - 2600 Berchem
2	Paquay Jaques	Panisveld 7 - 3770 Vlijtingen
3	Lathouwers Benny	Panisveld 27 - 3770 Vlijtingen
4	Loyens Vanweert	Panisveld 17 - 3770 Vlijtingen
5	Comhair Theunissen	Panisveld 33 - 3770 Vlijtingen
6	Marlou Vossen	Panisveld 20 - 3770 Vlijtingen
7	Jo Loyens	Pater Vanweertplein 49 - 3770 Vlijtingen
8	Hanne Rekkers	Panisveld 33 - 3770 Vlijtingen
9	Vleeschouwers	Kabricht 22 - 3770 Vlijtingen
10	Nelissen Elke	Panisveld 24 - 3770 Vlijtingen
11	Wysmans K. & Deferme V.	Panisveld 25 - 3770 Vlijtingen
12	Verstraeten T. & Moens N.	Panisveld 39 - 3770 Vlijtingen
13	Vansighen Loyens	Panisveld 23 - 3770 Vlijtingen
14	Nelissen Hermans	Panisveld 2c - 3770 Vlijtingen
15	Duwel Frank	Panisveld 41 - 3770 Vlijtingen
16	Meurmans Chretien	Burg.Coenegrachtslaan 6 - 3770 Vlijtingen
17	Coenegrachts René	Smisstraat 8 - 3770 Vlijtingen
18	Vermandel Withofs	Panisveld 11 - 3770 Vlijtingen
19	Coenen Merel	Panisveld 5 - 3770 Vlijtingen
20	Comhair Raymaekers	Panisveld 37 - 3770 Vlijtingen
21	Theunissen Jacobs	Panisveld 35 - 3770 Vlijtingen



3.3.3. Eindresultaat

- Het eindresultaat van de adviesronde en de raadpleging van de bevolking, inclusief het participatiemoment, is een **verzameling van adviezen, inspraakreacties en een verslag van het participatiemoment**. De wijze waarop met **deze informatie wordt omgegaan en het resultaat ervan, leidt tot de scopingnota**.
- Het **verslag van het participatiemoment** omvat een bundeling van alle opmerkingen en is eerder algemeen van aard. Het kan in deze fase ook nog geen antwoorden geven op alle gemaakte bedenkingen of suggesties. Het is pas in de scopingnota dat er, na het verwerken van het geheel aan adviezen en inspraak, een terugkoppeling kan gebeuren naar de bevolking.
- De bevoegde overheid stelt de **startnota, de procesnota (en eventuele aanpassingen) en het verslag van het participatiemoment ter beschikking op haar website en laadt deze op in het digitale platform**.

- *Het college van burgemeester en schepenen (voor een gemeentelijk RUP) of de deputatie (voor een provinciaal RUP) **bezorgt de startnota, de adviezen, de reacties en het verslag van het participatiemoment aan de bevoegde dienst voor milieueffectrapportage en veiligheidsrapportage** binnen een termijn van drie dagen na het afsluiten van de termijn van 60 dagen. Dit kan via mer@vlaanderen.be en seveso@vlaanderen.be. De documenten hoeven niet per post bezorgd te worden. Deze decretale verplichting is enkel bedoeld om de betrokken diensten op de hoogte te brengen van de lopende procedure en staat los van de vraag aan de dienst Mer om te bevestigen dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is en eveneens los van het doorlopen van de RVR-toets. Om misverstanden te vermijden kan u bij het bezorgen van de documenten best duidelijk vermelden of u deze bezorgt:*
 - *louter ter informatie, dus volgens artikel 2.2.12 of 2.2.18 (voor respectievelijk een provinciaal of een gemeentelijk RUP)*
 - *met de vraag om te bepalen of er al dan niet een plan-MER gemaakt moet worden, dus volgens artikel 2.2.4 §3. Let wel, dit gebeurt best wanneer er al een eerste verwerking heeft plaatsgevonden van de adviezen en reacties van het eerste participatiemoment, zie ook stap 4 “Opmaak scopingnota”*

Het schrijven werd aangeleverd als 'bezwaarschrift' tegen het bevrozen van Nennisweide ter compensatie van het RUP 't Bandje.

Het deelplan Nennisweide bevindt zich echter momenteel in stap 2 van het schema 'raadpleging publiek en adviesvraag'. In deze fase wordt enerzijds het plan publiek gesteld en anderzijds advies gevraagd aan de instanties aangegeven in het planteam (zie procesnota 4. Samenstelling planteam).

Bezwaren tegen zowel het RUP 't Bandje als het deelplan Nennisweide kunnen aldus gemaakt worden tijdens het Openbaar Onderzoek (punt 6 in het schema). M.a.w. tijdens de(ze) fase van publieke raadpleging en adviesvraag (stap 2 van het schema) kunnen geen 'bezwaren' ingediend worden die binnen de procedure 'behandeld' moeten/ zullen worden. Het betreft hier enkel een publieke raadpleging waarbij het publiek kan reageren, echter zit in deze fase geen behandeling van de opmerkingen en bezwaren die komen vanuit het publiek.

Wel zullen de adviezen die geformuleerd worden op het deelplan Nennisweide verwerkt worden en is het tevens de bedoeling al notie te nemen van de bezorgdheden en opmerkingen die geformuleerd worden vanuit het publiek op het deelplan Nennisweide. Dit resulteert in de scopingnota (stap 3 in het schema).

De bezwaren en opmerkingen die specifiek betrekking hebben op het RUP 't Bandje zullen behandeld worden na de sluiting van het Openbaar Onderzoek (stap 6 in het schema). Tevens wordt verwezen naar het verslag van het participatiemoment van 15.11.2017 waarin dezelfde elementen worden aangehaald en behandeld.

Onderstaand wordt alvast ingegaan op de studie van de Bond Beter Leefmilieu waarvan de argumenten gebruikt worden in betreffende 'bezwaarschriften'.

De schrijvers verwijzen naar een nota van de Bond Beter Leefmilieu dat handelt over een 'dossier woonuitbreidingsgebieden' waarin de voordelen beschreven worden van het invullen van de nood aan bijkomende woningen in de stads- en dorpskernen, door leegstaande gebouwen te recyclen, goed gelegen bouwgronden in de bebouwde kom te gebruiken of onderbenutte woningen op te delen. Tevens worden in dit dossier de nadelen beschreven van het verder verkavelen van open ruimte, op vlak van mobiliteit, waterbeheer, kosten voor nutsvoorzieningen of wegenonderhoud,... In die nota wordt de ontwikkeling van nog slechts 1/5 van het oorspronkelijke op het GWP aangegeven WUG 't Bandje te Vlijtingen als casestudie behandeld.

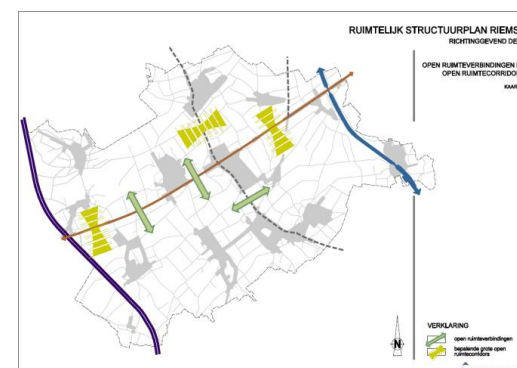
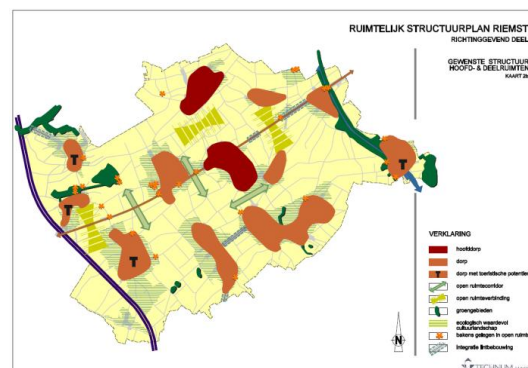
1) Nuancering van de standpunten van de BBL in het dossier woonuitbreiding 2017 aangaande de ontwikkeling van het WUG 't Bandje (bijlage 4 van de nota).

Pag. 48 van de nota wordt het gebied aangegeven als 'open ruimtegebied'.

Dit willen we nuanceren op basis van de gewenste structuren aangegeven in het GRS Riemst.

Vlijtingen, inclusief het WUG, wordt gezoneerd als gelegen in het hoofddorp.

Betreffend WUG ligt niet in een 'open ruimteverbinding' noch in een 'open ruimtecorridor'.



Pag. 49. Bevestiging van de vrijgave van het noordelijk deel van het WUG en de ligging ervan in 'mogelijk overstromingsgevoelig gebied'.

Het volledig centrum van Vlijtingen ligt in 'effectief overstromingsgevoelig gebied' en een groot deel in 'mogelijk overstromingsgevoelig gebied', zo ook ligt trouwens een deel van de zone tussen de Kloosterstraat en de St.Albanusstraat, die door de BBL aangegeven wordt als te verdichten in 'mogelijk overstromingsgevoelig gebied'. Dit betekent niet dat er geen bouw mogelijkheden meer zijn binnen deze centrumzone van Vlijtingen. In het BPA Vlijtingen III werden in de stedenbouwkundige voorschriften hierrond trouwens al randvoorwaarden opgenomen.

Ook nog op pag. 49 wordt verwezen naar het 'groteroutepad GR128' dat doorheen het WUG loopt. Dit pad wordt geïntegreerd in het RUP 't Bandje.

Gezien het WUG niet ligt in een open ruimteverbinding, gezien aspecten aangaande eventuele wateroverlast reeds in het verleden bij de opmaak van het BPA Vlijtingen III werden verwerkt (voor het totale plangebied van Vlijtingen in de stedenbouwkundige voorschriften én door het uitsluiten van ontwikkeling van het deel van het WUG dat in effectief overstromingsgevoelig gebied ligt, en gezien het groteroutepad wordt geïntegreerd in het RUP, kan voor deze argumenten om het WUG volledig te vrijwaren van bebouwing volgens de BBL, de bezorgdheid volledig weggenomen worden.

Pag. 51.

Om de bevolkingstoename in Vlijtingen op te vangen doet de BBL een inventarisatie van 105 onbebouwde percelen in woongebied die nog niet bebouwd zijn.

Het voorstel is om deze percelen op een doordachte manier te bebouwen met 'compact bouwen met oog voor collectief bouwen'. Met name de clusters van aaneengesloten bouw kavels zouden potentiezones voor grotere projecten/verkavelingen. Gecombineerd zou de oppervlakte van al deze zones de oppervlakte van het WUG 't Bandje overstijgen. De gemeente kan zich hier binnen haar woonbeleid volledig achter scharen. Deze optie zal bij een herziening van het BPA Vlijtingen III onderzocht worden (niet alle aangegeven percelen zijn momenteel nog beschikbaar) en na evaluatie en teugkoppeling met de adviesinstanties ingeschreven worden in de herziening van het BPA. De realisatie van de verdichtingen binnen woongebied zal echter sneller kunnen gebeuren wanneer dit aan het privé initiatief overgelaten wordt, eerder dan dat hiervoor een onteigeningsplan (nieuwe procedure) van bouw kavels moet voor opgesteld worden. Het bestuur staat steeds open om alle efficiënte en effectieve verdichtingen binnen bestaand woongebied mogelijk te maken via een planinitiatief.

Het ontwikkelen van een WUG kan echter enkel gebeuren door een openbaar bestuur, vandaar de keuze om dit strategisch gelegen WUG, onmiddellijk aansluitend op de kern van het hoofddorp Vlijtingen met een uitgebreid voorzieningenniveau, te ontwikkelen.

Pag.53.

De nota van de BBL stelt dat de 'aanwezige bestaande groene ruimte waar men terecht kan voor ontspanning' in Vlijtingen nagenoeg onbestaande is.

Deze bezorgdheid willen we wegnemen, immers beschikt Vlijtingen over:

- een ruim recreatiegebied van 6ha 60a aan de zuidwestzijde van de Bilzersteenweg,
- een speelveld achter de school (Kloosterstraat) van 85a,
- een speelveld tussen de Kinstraat en de Smisstraat van 14a10,
- het Deken Gelaespleintje van 12a60.

Bijkomend zal in het RUP 't Bandje nog eens 20% van de te ontwikkelen zone bestemd worden als openbaar groen waar doorheen het groteroutepad zal lopen.

De verbinding tussen Panisveld en Erhemstraat die gevormd wordt door de onverharde weg die het Bandje momenteel is, zal dus geïntegreerd worden in het ontwerp van het Bandje en bijkomend voorzien worden van openbare groene verblijfsplekken. Door het inpassen van enkele openbare groenzones in het ontwerp van 't Bandje zal de zone meer nog nu het geval is, ingezet kunnen worden als openbare recreatieve zone.

De verdichtingsplekken die voorgesteld worden in de nota van de BBL kunnen trouwens bij een herziening van het BPA Vlijtingen III eveneens onderzocht worden als inzetbaar als groene stapstenen in de dichte bebouwingsstructuur die de kern van Vlijtingen zo kenmerkt. Mogelijk is het inpassen van meerdere kleine groenplekken tussen de straten ook een te onderzoeken piste.

18

Pag.54, aangaande de bezorgdheid aangaande 'locatieduurzaamheid'.

- Waterhuishouding: overstromingsgevoeligheid: minpunt.

Zie onder pag.49 hierboven.

Maatregelen aangaande de waterhuishouding werden reeds bij de opmaak van het BPA Vlijtingen III opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften voor de totale zone van het BPA Vlijtingen III en door het uitsluiten van het deel van het WUG dat in effectief overstromingsgevoelig gebied ligt.

- OV/bereikbaarheid: enkel busverbinding, geen treinstation: nulpunt.

Dit zou betekenen dat er geen bijkomende ontwikkelingen, noch verdichtingen toegelaten zouden worden m.u.v. in (klein)stedelijke gebieden die beschikken over een station (Bilzen, Tongeren, Hasselt, ...). Het ontbreken van een station is geen argument om verdichtingen en andere ontwikkelingen niet toe te staan.

- Natuur/landschap: verdwijnen open ruimte, aanwezigheid GRpad: minpunt.

Zie onder pag.48. Het plangebied ligt niet in een open ruimteverbinding en het groteroutepad wordt geïntegreerd in het RUP 't Bandje.

Bovendien doorliep het RUP 't Bandje reeds de milieuscreening waaruit blijkt dat er geen significant negatieve effecten gegenereerd worden door het planinitiatief.

- Voorzieningen: school, supermarkt, etc. aanwezig, niet uitzonderlijk veel: nulpunt.

Dit aspect moet in bijzonderheid genuanceerd worden gezien het plangebied net onmiddellijk aansluit op het centrum waarrond alle voorzieningen op buurtniveau aanwezig zijn. Dat het voorzieningenniveau van Vlijtingen niet bijzonder zou zijn is niet correct. Onder andere door het uitgebreid voorzieningenniveau is Vlijtingen

geselecteerd als hoofddorp. Niet enkel is er een lagere school op loopafstand en een supermarkt, tevens is er een of meerdere dokters, een apotheek, een of meerdere kinesisten, een bancontact, een slager, een bakker, enkele cafés, een ruime recreatiezone, een winkel in huishoudartikelen, meerdere kapperszaken en pedicuren, een schoonheidssalon, een frituur, Het voorzieningenniveau van Vlijtingen op een nulpunt plaatsen is dan ook niet correct. Vandaar het belang van de ontwikkeling van 't Bandje dat precies door de ligging cruciaal is, m.n. op loopafstand (circa 500m) van de lagere school en via een voetgangersdoorsteek onmiddellijk aan te sluiten op de Mheer in het centrum van het hoofddorp.

2) **De studie van BBL geeft het advies om goedgelegen bouwgronden in de bebouwde kom te gebruiken i.f.v. verdichten en om onderbenutte woningen de mogelijkheid te geven op te delen in meerdere woonentiteiten.**

Hier kan het bestuur zich alleen maar bij aansluiten. Echter, het benutten van goedgelegen bouwgronden, lees 'gelegen in woonzone' betekent concreet dat de BBL aanstuurt op het onteigenen van privé bouwgronden om tot een concrete ontwikkeling van betreffende privé bouwgronden te komen. Eerder lijkt het aangewezen en meer resultaatgericht om betreffende eigenaars zelf de mogelijkheid te geven hun percelen te verdichten om alzo te komen tot kleinere percelen en/of woningen, ook niet grondgebonden woningen en groeps woningbouw. Zo ook de mogelijkheid tot het opdelen van grote bestaande woningen wil het bestuur aanmoedigen. Deze initiatieven kunnen slechts mogelijk gemaakt worden door een herziening van het bestaande BPA Vlijtingen. Hier wil het bestuur in de toekomst zich voor engageren.

Bedoeling is dus te werken aan woonverdichting op verschillende fronten, meer bepaald het aanbieden van een gedifferentieerd woningaanbod, gaande van grotere kavels (te behouden op de privé markt), betaalbare kleine kavels (RUP 't Bandje), kleine woningen (opsplitsing bestaande grotere woningen en verdichtingsmogelijkheden voor bestaande percelen op de privémarkt). De gemeente wil dit doen door op verschillende fronten te werken, m.b.:

- Voor betaalbare kleine kavels.

Hierin kadert de ontwikkeling van 1/5 van het oorspronkelijke WUG 't Bandje.

Ter info: Het oorspronkelijke WUG was 11ha 73a, hiervan is op initiatief van de gemeente via het BPA Vlijtingen III reeds 7ha 18a (ingeleverd) omgezet naar bouwvrij agrarisch gebied, dit n.a.v. de afbakening van een risicozone voor overstroming langs het Hesswater. Ruimte voor water werd dus ruimschoots voorzien.

Rest nog 4ha 55a WUG als potentieel te ontwikkelen. Hiervan beslaat het voorstel van ontwikkeling RUP 't Bandje 2ha 52a 40ca (inclusief voetpaden, wegen en openbaar groen), dit is nog slechts **21,5% van de oorspronkelijke oppervlakte van het op het gewestplan aangegeven WUG.**

- Voor betaalbare kleine woningen.

De Herziening van het BPA Vlijtingen III om de mogelijkheden aangaande verdichting van bestaande bouwpercelen en bestaande woningen mogelijk te maken.

De nota van Bond Beter Leefmilieu met als bedoeling slecht gelegen woonuitbreidingsgebieden te schrappen neemt o.a. het WUG 't Bandje in Vlijtingen (in het GRS WU7-1 Meerstraat genoemd) als voorbeeld van 'slecht gesitueerd'. De argumenten die aangehaald worden in deze nota kunnen allen weerlegd worden (zie hierboven). Het is heel vreemd en spijtig dat de BBL net dit cruciaal in het hoofddorp Vlijtingen gelegen woonuitbreidingsgebied behandeld heeft en niet de slechter gelegen woonuitbreidingsgebieden waarvoor de gemeente ondertussen reeds planinitiatieven genomen heeft van omzetting en opheffing van totale of delen van woonuitbreidingsgebieden zoals:

- het WUG7-3a Sabbestraat (Valmeer)
- het WU2-3 Sieberg (Herderen)
- het WU5-3 Achter de Waterburcht.

4. Beschrijving van de alternatieven die werden overwogen en de voor- en nadelen van de verschillende alternatieven.

Het deelplan Compensatie Nennisweide LW4-1 is een onderdeel van het RUP 't Bandje. Het deelplan zal de mogelijkheid tot woonontwikkeling bevriezen tot minstens 2022, en dit ter compensatie van de ontwikkeling van een dertigtal woningen in het woonuitbreidingsgebied 't Bandje te Vlijtingen dat een hoofddorp is. Na 2022 kan Nennisweide vervolgens weer ontwikkeld worden indien hiervoor een behoefte kan aangetoond worden, én indien de ontwikkeling in overeenstemming is met het ruimtelijk woonbeleid op dat moment. Het deelplan Compensatie Nennisweide LW4-1 betreft concreet een omzetting van circa 2ha 24 a m², goed voor 34 wooneenheden aan een dichtheid van 15 woningen per hectare. Hierdoor worden de 30 woningen in het RUP 't Bandje also gecompenseerd.

De keuze voor het bevriezen van een deel van het woongebied, als compensatie voor de 30 woningen in 't Bandje, wordt bepaald door enerzijds de oppervlakte van 2 hectare (aan 15 won/ha) en anderzijds [de beschikbaar zijnde](#) onbebouwde binnenliggend woongebieden, zoals opgenomen in het GRS Riemst.

Voor het maken van die keuze werd vertrokken vanuit Tabel 3 uit het GRS Riemst 'te ontwikkelen gebieden per planperiode' op pagina 38 (bijhorende kaart 21 'woonbeleid' uit het richtinggevend deel van het GRS) [waarbij zeven niet-ontsloten binnenliggende woongebieden opgenomen worden als 'te vrijwaren van bebouwing'.](#)

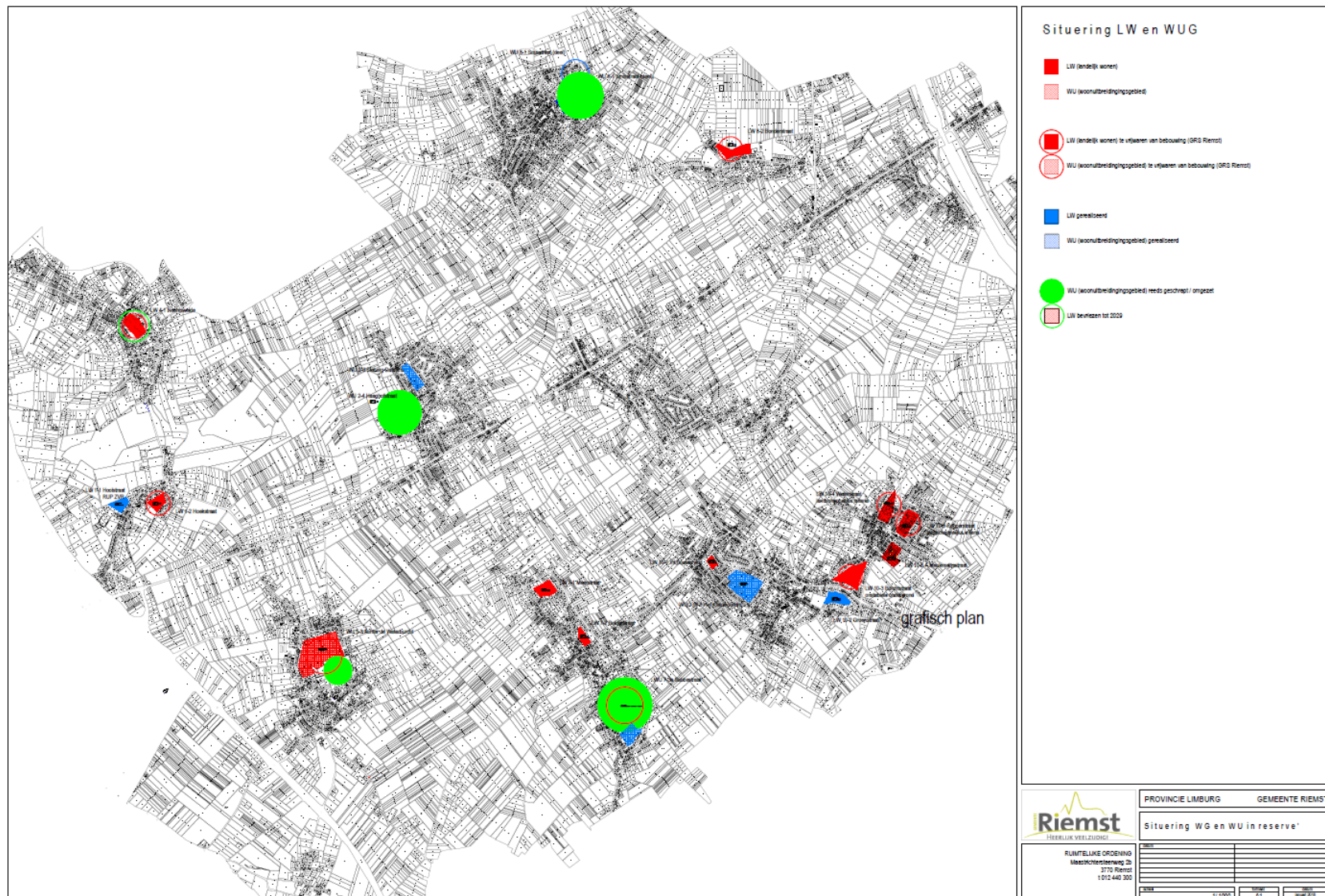
[Hiervan werd LW1-1 opgenomen in het RUP Zonevremde recreatie, zodat er concreet nog zes alternatieve locaties resteren, met name:](#)

	gebied	Ligging in GWP woongebied	opp. GRS	streefdichtheid	actualisatie oppervlakte	aantal WE na actualisatie	reden van vrijwaring
1	LW 1-2	Hoekstraat	1,41	15	1,38	21	Vormt één geheel met aangrenzend landbouwgebied.
2	LW 4-1	Nennis-weide (achter hoeve Festjens)	2,24	15	2,44	37	Landschappelijke diversiteit/ natuurlijkheid/ weerslag van het verleden
3	LW 8-2	Bonderstraat	1,85	15	2,32	35	Maakt deel uit van de boomgaardengordel rond de kern, percelering.
4	LW 10-3	Burchtstraat	3,14	15	3,60	54	Onstabiele ondergrond.
5	LW 10-4	Waterstraat	1,46	15	2,34	35	Landschappelijke diversiteit/ natuurlijkheid.
6	LW 10-5	Reggerstraat	2,36	15	2,65	40	Landschappelijke diversiteit/ natuurlijkheid/ percelering.

[Van deze zes gebieden, gelegen in gewestplan-woonzone, komen er drie \(op basis van een minimale grootte van 2 hectare en het aantal eraan gekoppelde wooneenheden\) in aanmerking als compensatiegebied, met name LW 4-1, LW8-2 en LW10-4.](#)

- [Beoordeling LW4-1:](#) niettegenstaande een opdeling in diverse percelen (weilanden en boomgaarden), is een ontwikkeling van het binnenliggend woongebied in realiteit concreet mogelijk binnen de context van het reeds gerealiseerde sociaal huisvestingsproject langs de Dorpsstraat (hoeve Festjens) dat op een eenvoudige manier verder doorgetrokken kan worden richting het binnengebied.
- [Beoordeling LW8-2:](#) een opdeling in talrijke percelen, gekoppeld aan de nood aan een ruim te overbruggen afstand (en dus aanleg van wegenis) om het gebied toegankelijk te maken, maakt een potentiële woonontwikkeling niet dreigend op korte noch lange termijn.
- [Beoordeling LW10-4:](#) een opdeling in talrijke kleine, veelal vertuinde, percelen, maakt een potentiële woonontwikkeling niet dreigend op korte noch lange termijn.

Gezien, in tegenstelling tot de andere twee locaties, het binnengebied LW4-1 (Nennisweide) concreet vlot kan ontwikkeld worden, en dit als uitbreiding van het bestaande sociaal project Hoeve Festjens, en gezien het gebied als 'te vrijwaren' aangegeven wordt in het GRS Riemst, werd dit ingesloten woongebied weerhouden als ['te bevriezen tot 2022'.](#)



Besluit

Het alternatievenonderzoek resulteert in de keuze voor Nennisweide LW4-1 als compensatie voor de ontwikkeling van RUP 't Bandje, dit gezien er op een eenvoudige manier aangesloten kan worden op de sociale woonontwikkeling Hoeve Festjens en gezien het gebied als 'te vrijwaren' aangegeven wordt in het GRS Riemst.

5. Relatie met de ruimtelijke structuurplannen en relevante beleidsplannen

5.1. Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG)

Niet van toepassing op het plangebied.

5.2. BPA's

Niet van toepassing.

5.3. Riemst in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Bepalend voor Riemst is de ligging in het buitengebied. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zet voor het buitengebied de volgende algemene doelstellingen voorop die zich vooral oriënteren op het behoud van de open ruimte:

1. Het buitengebied vrijwaren voor de essentiële functies (landbouw, natuur, bos en wonen).
2. Tegengaan van de verdere versnippering van de open ruimte.
3. Bundelen van de ontwikkeling in kernen van het buitengebied.
4. Landbouw-, natuur- en bosfunctie in goed gestructureerde gehelen.
5. Bereiken van gebiedsgerichte kwaliteit.
6. Afstemmen van ruimtelijk beleid en milieubeleid (op basis van het fysisch systeem).
7. Bufferen van de natuurfunctie ten opzichte van de eraan grenzende functies.

5.4. Riemst in het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg

Hoofdruimte: Haspengouw en Voeren.

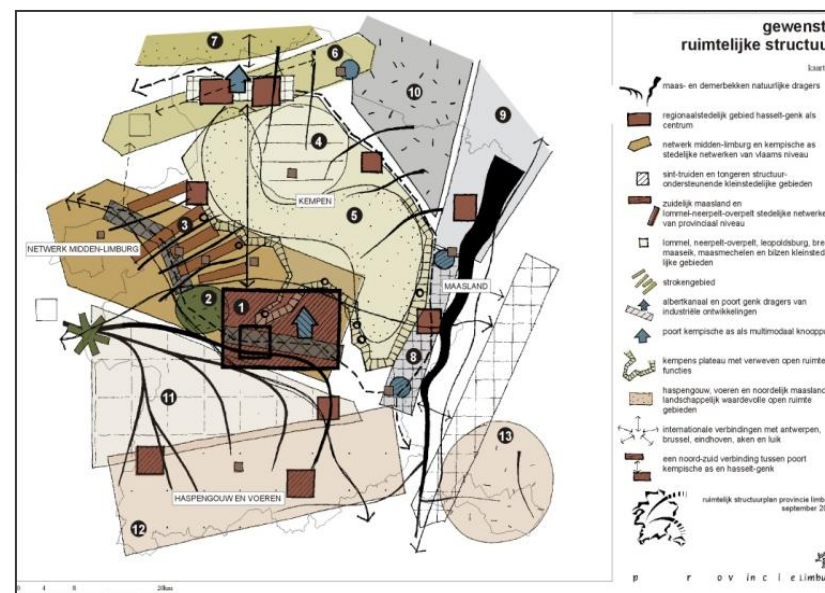
Bestaat uit landschappelijk waardevolle open gebieden, als onderdeel van een open ruimte op Benelux-niveau. Zij scheidt het stedelijk netwerk Vlaamse ruit, het netwerk Albertkanaal en het MHAL-gebied van elkaar.

De hoofdruimte heeft een belangrijke open ruimte betekenis voor de provincie. Vooral grondgebonden landbouw en fruitteelt in landschappelijk waardevolle gebieden zijn dragers. Daarnaast zijn natuurwaarden en het watersysteem te ondersteunen functies. Ten slotte kan recreatief medegebruik op provinciaal niveau, bijvoorbeeld onder de vorm van plattelandstoerisme, worden gestimuleerd.

Deelruimte: Droog-Haspengouw.

- Beekvalleien als natuurlijke ruggengraat.
- Sint Truiden en Tongeren structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden.
- Raster van linten in vochtig Haspengouw.
- Structuurbepalende landbouwgebieden met landschappelijke waarden.
- Toeristisch-recreatief netwerk van hoeven en kastelen.
- Voerstreek waardevol landschap onderdeel van een grensoverschrijdend Drielandenpark.

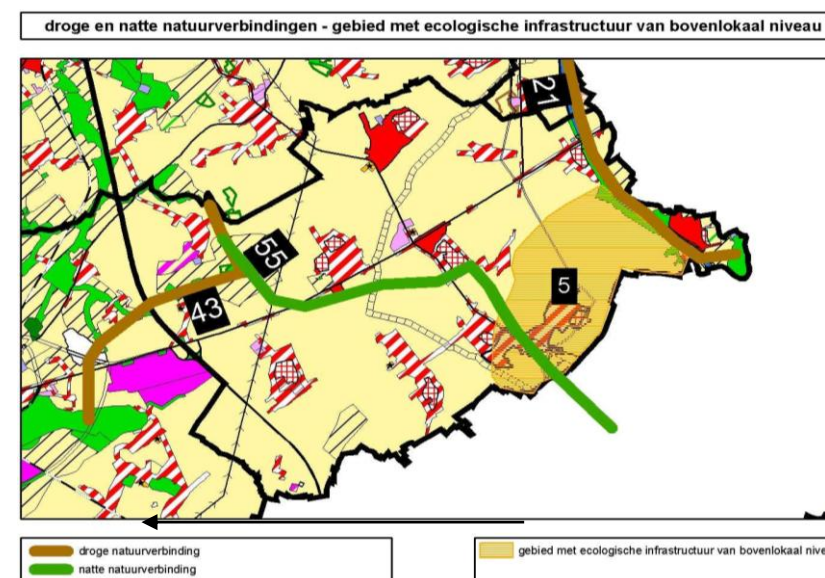
Figuur: RVS



Natuurlijke structuur.

- Selectie van natuurverbindingsgebieden (2 droge NVB + 1 natte NVB).
Droge **NVB 21**: open ruimte verbinding ter hoogte van het Albertkanaal: Bilzen, Lanaken, Riemst, tussen Hoge Kempen, Maasvallei (via grensoverschrijdend Zouwdal) en Sint-Pietersberg.
Droge **NVB 43**: Tongeren, Riemst, tussen park Oostelijke Jeker via open ruimte verbinding over N79 via Galgeberg en open ruimte verbinding tussen Genoelselderen en Ketsingen via grafheuvel tot Molenbeek, Klein Membruggen.
- Natte **NVB 55**: KLE in open ruimte verbinding, beek met begeleidende habitats. Riemst, tussen Klein Membruggen, Molenbeek via Vloedgracht en Zouwdal via natuurgebieden rond Zichen, Zussen, Bolder naar Jekervallei.
- Selectie van ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang.
EIB 5: Zichen-Zussen-Bolder, belangrijk voor vleermuizen (rekening houden met vliegroutes langs opgaande vegetatie, doorheen holle wegen enz.), dassengebied (waarvoor het tegengaan van de verdere verlinting langs de invalswegen van de dorpen belangrijk is).

Niet van toepassing op het plangebied.



Nederzettingenstructuur.

Hoofddorpen: Riemst en Vlijtingen.

Woonkernen: Herderen, Kanne, Millen(Elst), Zussen, Zichen, Vroenhoven, Bolder, Val, Meer, Genoelselderen, **Membruggen**, Lafelt, Heukelom.

Ruimtelijk economische structuur.

Structuurbepalend agrarisch gebied van Vlaams niveau

- Haspengouw is een voor de landbouw structuurbepalend gebied van Vlaams niveau.
Grondgebonden landbouw, vooral met fruitteelt en teelt van akkerbouwgewassen, zijn ruimtelijk structuurbepalend. In Limburg bevat Haspengouw de leemstreek of Droog Haspengouw, het mergelland en de fruitstreek of Vochtig Haspengouw.
- Bedrijventerreinen: nieuwe lokale bedrijven verweven in het woongebied (i.f.v. draagkracht); bijkomend lokaal bedrijventerrein i.f.v. herlocatie zonevreemde bedrijven.
- Kleinhandel: kerngericht en verweven; bestaande kleinhandelsconcentraties buiten de kernen (m.u.v. provinciaal niveau; komen niet in aanmerking voor verdere ontwikkeling (behoud/afbouw/herstructureren).

Agrarische structuur.

De grote aaneengesloten landbouwgebieden worden prioritair behouden. Daarnaast wordt de agrarische structuur gedifferentieerd in overeenstemming met verbrede doelstellingen van de landbouw als open ruimte beheerder.

Toeristisch-recreatieve structuur.

- Riemst ligt in het toeristisch-recreatief netwerk Haspengouw (hoeven en kastelen).
- Heirbaan Sint Truiden -Tongeren als toeristisch-recreatief lijnelement (ontsluiting van het cultureel erfgoed).

Verkeers- en vervoersstructuur.

- Vlaams niveau: E313, N20, Albertkanaal, lijnen 34, E25, N78, lijn 40, zuidelijk deel van de Zuid-Willemsvaart.
- Provinciaal niveau: niet van toepassing.

Landschappelijke structuur.

- Complex gaaf landschap 'Droog-Haspengouw'.
- Baken: Sint-Pietersberg met het plateau van Caestert; de kasteeldomeinen en kloosters van Zuid-Limburg als bakengroep
- Structurerend lijnelement 'Romeinse steenweg'.
- Structurerend hydrografisch element 'Albertkanaal'.

5.5. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan BS 2007-09-11

5.5.1. Ontwikkelingsperspectieven hoofdruimte/ deelruimte van toepassing op het plangebied

Ontwikkelingsperspectieven hoofdruimte 1 : Open landschap met kerndorpen.

De identiteit en het karakter wordt in grote mate bepaald door de sterke openheid van het landbouwgebied met golvende plateaus en de compactheid van de verspreid liggende kerndorpen. Het maximaal behouden van de open ruimte met functies en activiteiten die passen in een integraal openruimte beleid is een prioriteit. De voorkomende verspreidend liggende bebouwing wordt op een verantwoorde wijze ingepast in het omgevende landschap.

In deze hoofdruimte wordt door de provincie een droge en een natte natuurverbinding geselecteerd

- Nr. 43 Tongeren, Riemst, tussen Park Oostelijke Jeker via open ruimte verbinding over N79 via Galgeberg en open ruimte verbinding tussen Genoelselderen en Ketsingen via grafheuvel tot Molenbeek, Klein Membruggen.
- Nr. 55 Riemst, tussen Kleine Membruggen, Molenbeek via Vloedgracht en Zouwwallei via natuurgebieden rond Zichen, Zussen, Bolder naar Jekervallei.

De provincie selecteert een gebied met ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang (nr. 5)

De hoofdruimte is bovendien aangeduid als een groot aaneengesloten landbouwgebied van provinciaal belang en als complex gaaf landschap.

Ontwikkelingsperspectieven deelruimte 1a : Dorpen natuurlijk landschap.

Visie en ontwikkelingsperspectieven

"Het beleid zal zich in deze deelruimte toespitsen op natuur en in mindere mate op landbouw. Het beleid met betrekking tot de eigenlijke dorpen is hetzelfde als dit voor de andere dorpen in de hoofdruimte.

In deze deelruimte mogen de landschappelijke waarden en de natuurlijk structurerende elementen niet verdrongen worden. Het Grootbos in Genoelselderen en de beemden bij Membruggen vormen de belangrijkste natuurgebieden in deze deelruimte. De landbouwgebieden worden voorbehouden voor beroepslandbouw. Verder ligt de nadruk op het herstel, ontwikkelen en onderhoud van kleine landschapselementen en de verdere ontwikkeling van de ecologische structuur. De holle wegen en boomgaarden in de dorpsranden dienen de woonkernen met het open landschap te verankeren. Dit ecologisch waardevolle cultuurlandschap in de dorpsperiferie dient hersteld en versterkt te worden.

Daar waar het contrast tussen volumes en open vlakte niet aanwezig of oneigen is krijgt deze overgang een landschappelijke inkleding. Deze landschappelijke inkleding heeft een diffuus karakter. Landbouwbedrijven en verspreid liggende bebouwing in de open ruimte worden, analoog aan dit principe, landschappelijk ingekleed.

Het waarborgen van de leefbaarheid van de dorpen is essentieel. Om de leefbaarheid en het voorzieningenniveau van de kernen op termijn te verzekeren is het beleid gericht naar een verdere uitbouw als woonkernen maar op de schaal van de afzonderlijke kernen en hun beleidscategorie. Lokale activiteiten zullen zich zo veel mogelijk concentreren in de duidelijk herkenbare kernen. Het leefbaar houden van kernen zal mogelijk gebeuren door het vormen van duodorpen met gemeenschappelijk voorzieningen.

Het recreatief medegebruik is ondergeschikt aan de functies wonen, natuur en landbouw. Vooral de dorpen maar ook het omgevende landschap worden als toeristische kwaliteit maximaal gepromoot. De verdere toeristisch recreatieve ontwikkeling is laagdynamisch.

.....

Voor zonevreemde constructies en infrastructuren gelegen aan de rand van de dorpen wordt een tolererend beleid gevoerd. Zolang er geen hinder optreedt is uitbreiden mogelijk maar zonder wezenlijke schaalvergroting en in harmonie met de omgeving. Ook hier is integratie naar het open landschap en naar de bebouwde omgeving van de dorpen noodzakelijk."

Ontwikkelingsperspectieven voor open ruimteverbindingen en open ruimte corridors.

Niet van toepassing voor het plangebied.

3.3.3.1. Ontwikkelingsperspectieven deelstructuren

Ontwikkelingsperspectieven agrarische structuur.

- Reservering van de agrarische structuur voor de beroepslandbouw.
- Ter bescherming van de landbouwstructuur, ter vrijwaring van de schaarse ruimte en ter vrijwaring van de open-field-structuur met hoopdorpen en droge dalen, zal nieuwe landbouwbebouwing worden geconcentreerd op een aantal goed gekozen locaties en zal bebouwing elders worden geweerd.
- Met uitzondering van de periferie van de dorpen en de zoekzones voor inplanting van nieuwe en herlokalisatie van bestaande landbouwbedrijven, wordt het volledige agrarische gebied van de gemeente Riemst voorgesteld als Zone Non Aedificandi.
- Inplanting van nieuwe en herlokalisatie van bestaande bedrijven in de dorpskernperiferie. Weinig hinderlijke landbouwbedrijven kunnen worden behouden, maar ook aangepast, uitgebreid..., binnen de kernen zelf en de dorpskernperiferie en binnen het geldend juridisch kader (o.a. afstandsregels).
- Hinderlijke bedrijven, zowel nieuwe als bestaande, kunnen worden gebouwd en respectievelijk verplaatst naar de "zoekzones voor inplanting van nieuwe en herlokalisatie van bestaande bedrijven".

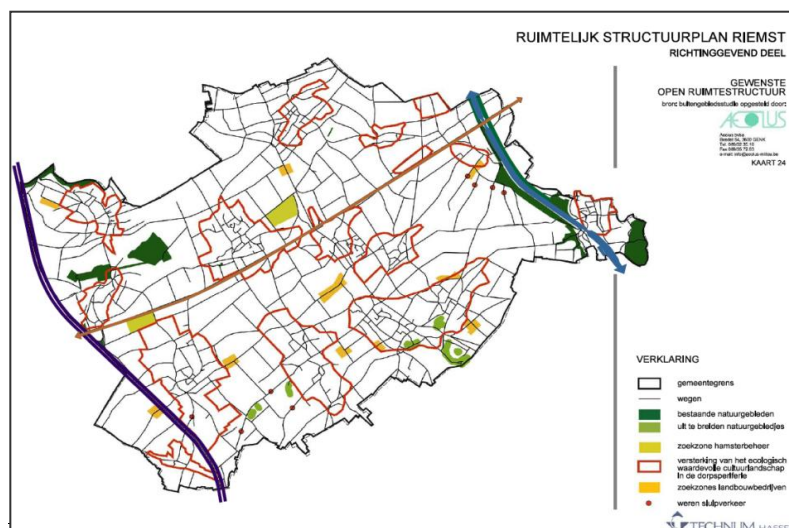
Ontwikkelingsperspectieven natuurlijke en landschappelijke structuur.

- Bescherming, beheer en uitbreiding van bestaande natuurkernen.
- Versterking van het akkerlandschap rijk aan ecologische infrastructuur.
- Versterking van het ecologisch waardevolle cultuurlandschap in de dorpsperiferie.

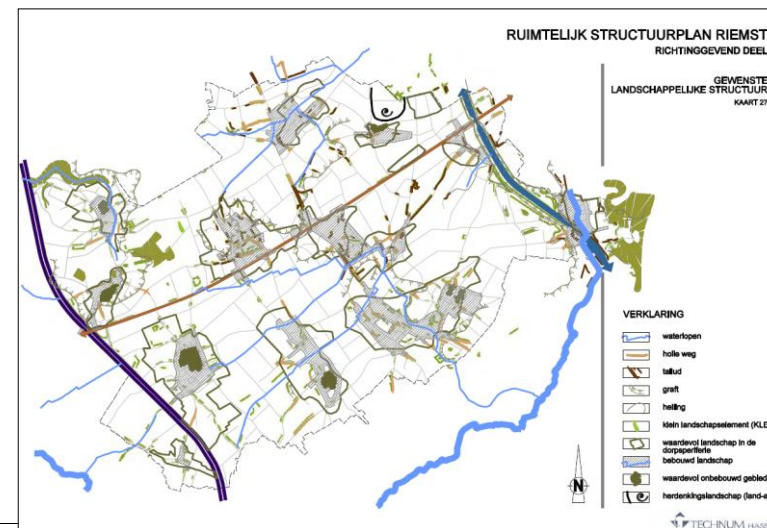
26

In de gewenste open ruimte structuur ligt het plangebied in een gebied ter versterking van het ecologisch waardevol cultuurlandschap in de dorpsperiferie.

In de gewenste landschappelijke structuur wordt het plangebied aangegeven als 'waardevol onbebouwd gebied'.



afdeling ruimtelijke ordening en leefmilieu



— j merken, ruimtelijk planner

Uit het GRS Riemst; 6.4. Gewenste natuurlijke structuur, pag.66..

" 6.4.3. Versterking van het ecologisch waardevolle cultuurlandschap in de dorpsperiferie

Het herstel van het ecologische waardevolle cultuurlandschap in de dorpsperiferie vereist een planologische aanduiding in overdruk waarbij de hoofdbestemming landbouw of wonen behouden blijft. De gemeente zal initiatief nemen om in het kader van het subsidiariteitsprincipe een gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan op te maken waarbij:

- ° Een voorafgaandelijke inventaris wordt opgemaakt van het historisch permanente grasland en van de alle hoogstamboomgaarden die vandaag voorkomen;*
- ° de precieze afbakening van de gebieden aangegeven op kaart worden geconcretiseerd, waarbij fysische grenzen (straten, ...) als begrenzing zullen worden genomen rekening houdend met de voorafgaandelijke inventarisatie van de uitgangstoestand,*
- ° het gewenste standstillprincipe (en compensatieprincipe) op vlak van permanent grasland, hoogstamboomgaard en kleine landschapselementen verder worden geconcretiseerd (op perceelsniveau), rekening houdend met de uitgangstoestand, en juridisch worden verankerd, de inpasbaarheid van nieuwe en uitbreiding van bestaande landbouwbedrijven verder worden gedetailleerd; de inpasbaarheid van overige nieuwe woningbouw worden gedetailleerd. "*

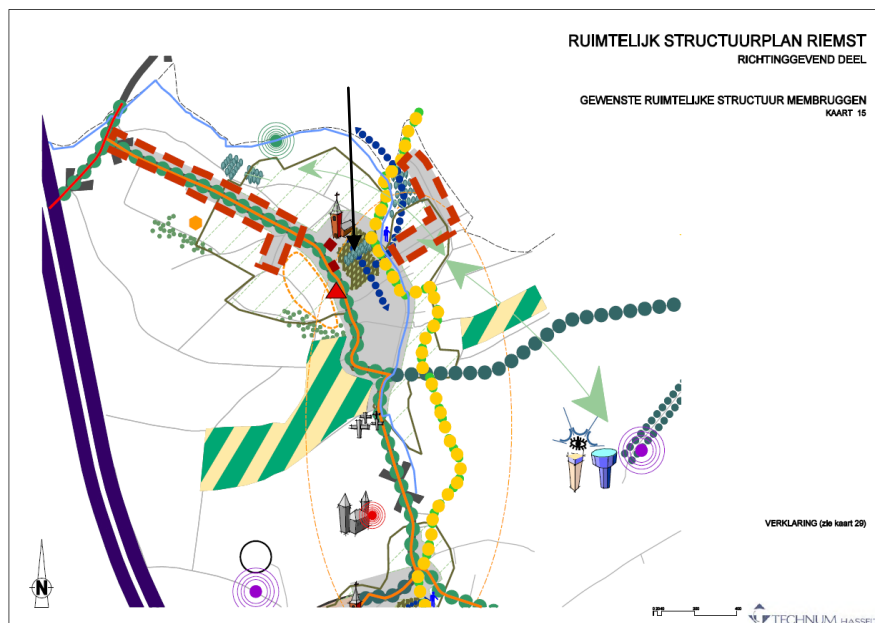
Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuur: nederzettingen.

Het plangebied is gelegen in de woonkern Membruggen.

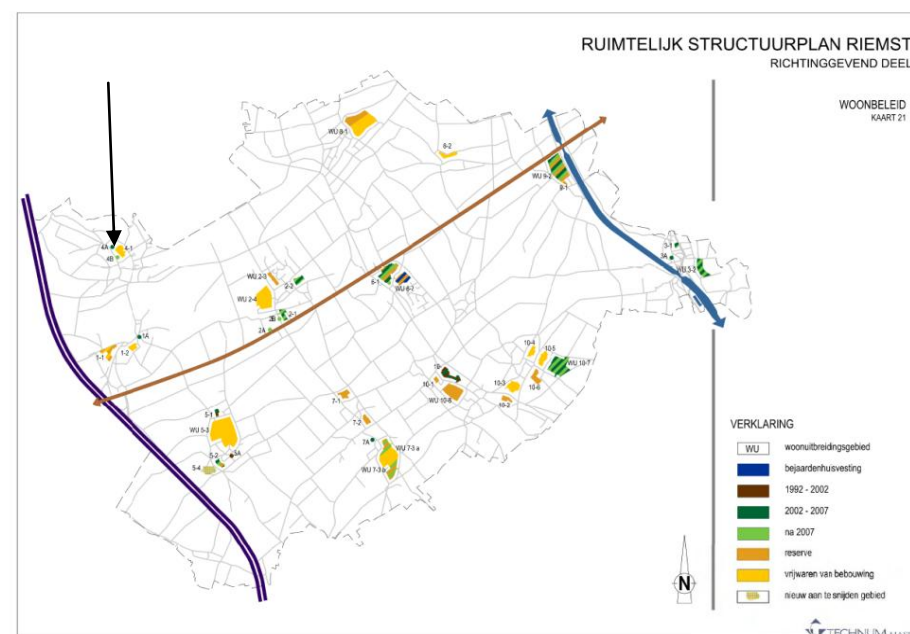
- "Membruggen maar vooral de omgeving ervan is een van het meest groene van Riemst. Dit "groene kader" vormt ook het kader voor de ruimtelijke ontwikkeling en herkenbaarheid.*
- Wooninbreiding zal vooral gebeuren via herwaardering van oude hoeves (reeds gerealiseerd).*
 - Het binnengebied, als groene zone, biedt mogelijkheden om het karakter van het dorp nog te versterken en de woonkwaliteit te verbeteren. Het gebied wordt meer doorwandelaar gemaakt en er zal een beperkt (toeristisch-recreatief) medegebruik gerealiseerd worden. Het noordwestelijk deel van het gebied sluit aan bij het hart van het dorp. Een verbinding tussen de Dorpsstraat en de hoeve Martens aan de Zagerijstraat vormt een bijkomende link in het trage wegnennetwerk.*
 - Behouden en herwaarderen, door het bieden van meer functionele mogelijkheden aan oude hoeves.*
 - Potenties voor een mogelijke herlocatie van de voetbalvelden aanleunend aan de eigenlijke kern.*
 - Relatie leggen tussen de Molenbeemd (natuur) via de Molenbeek, de visvijvers (recreatie) en het dorp (wonen).*
 - Dorp en Molenbeekvallei verder toeristisch uitbouwen, vooral wandeltoerisme.*
 - Het kastelenpad Genoelselderen/Alden-Biesen loopt langs en door Membruggen, het uitbouwen van een trage wegenstructuur gelinkt aan dit kastelenpad biedt bijkomende toeristische mogelijkheden voor de woonkern zelf.*
 - Boomgaardengordel aan de westelijke dorpsrand als tegenhanger van de groenstructuur aan de Molenbeek.*
 - De oude zandgroeve ten oosten van de kern zal zich op een natuurlijke manier ontwikkelen waardoor deze plek een groenfunctie krijgt. Deze ontwikkeling gebeurt op een zodanige wijze waardoor het gebiedje ook een plek wordt voor dassen.*
 - Bij de nabestemming van de ontginning ten westen van Membruggen zal een gebied ontwikkeld worden dat op drie peilers steunt. De goede gronden worden voorbehouden voor landbouw terwijl de slechte gronden een gemengde groenfunctie en extensieve landbouw krijgen en de taluds kunnen uitgroeien tot houtkanten. De holle weg Egelstraat geeft hier al een aanzet. Het geheel resulteert in een gevarieerd landschap, aansluitend aan de kern en gelegen aan het kastelenpad.*
- De zone zal ook een onderdeel vormen van de realisatie van het ecologisch waardevol cultuurlandschap in de dorpsperiferie.*
- Erosie en waterbeheersing samen met Genoelselderen en Spouwen (Bilzen) met de realisatie van een wachtbekken achter het kerkhof in de Kasteelstraat en anderen.*
 - Oplossing bieden voor zachte recreatie als overgang tussen de woonzone, de visvijver en het natuurgebied Molenbenden."*

Op de kaart 'Woonbeleid', Richtinggevend deel GRS Riemst, wordt het plangebied 4-1 aangegeven als 'te vrijwaren van bebouwing'.

Figuur: GRS gewenste ruimtelijke structuur Millen



Figuur: GRS woonbeleid



Ontwikkelingsperspectieven voor handel.

Niet van toepassing voor het plangebied.

Ontwikkelingsperspectieven voor bedrijvigheid.

Niet van toepassing voor het plangebied.

Afwegingskader zonevreemde bedrijven.

Niet van toepassing voor het plangebied.

Ontwikkelingsperspectieven lijninfrastructuur.

Lokale wegen type I: hoofdfunctie is verbinden op lokaal en interlokaal niveau, de aanvullende functies zijn ontsluiten en toegang geven. De kwaliteit van de doorstroming is echter ondergeschikt aan de verkeersleefbaarheid. Toegang geven moet niet worden afgebouwd of gescheiden.

Er grenzen geen lokale wegen type II aan het plangebied.

Lokale wegen type II

De hoofdfunctie van de **gebiedsontsluitingswegen** is verzamelen en ook ontsluiten op lokaal en interlokaal niveau. De weg ontsluit een lokaal gebied (bv. gemeente, dorpskern, wijk, industrie- of dienstenzone) naar een weg van hogere categorie en heeft pas in tweede instantie een verbindende functie. Toegang geven neemt dan ook een belangrijke plaats in.

Er grenzen geen lokale wegen type II aan het plangebied.

Lokale wegen type III

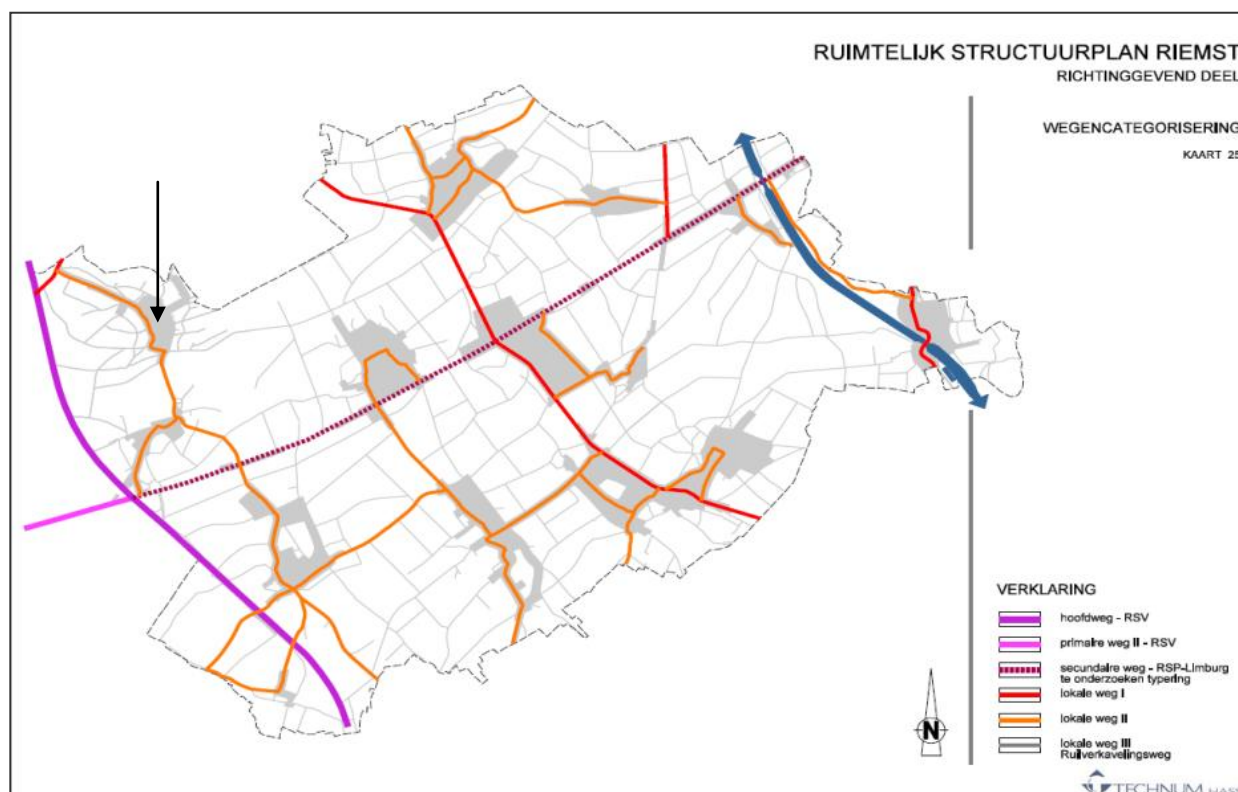
Ze hebben als hoofdfunctie 'verblijven' en toegang verlenen tot de aanpalende percelen.

De verblijfsfunctie primeert op deze wegen, ze kennen dus enkel bestemmingsverkeer.

Al het overige verkeer wordt geweerd. De ruilverkavelingwegen vallen in de subcategorie landelijke weg - fietsweg, een subcategorie van de erftoegangswegen.

Er grenzen geen lokale wegen type III aan het plangebied.

Het plangebied grenst niet aan een lokale weg type I, noch aan een lokale weg type II of III.



Figuur: GRS gewenste lijninfrastructuren

5.2.2. Kadering binnen de visie en ontwikkelingsvisie van het GRS Riemst.

Het GRS Riemst stelt in het richtinggevend deel dat het woongebied Nennisweide gevrijwaard moet blijven van bebouwing en bewaard moet blijven als (doorwaadbaar) groengebied. Het voorstel om het gebied te bevriezen voor een bepaalde planperiode en het dus te vrijwaren (zij het niet permanent) van bebouwing is dan ook geen rechtstreekse uitvoering van een bindende bepaling van het GRS, maar strookt wel binnen de visie om het gebied te reserveren als groen binnengebied. Het planinitiatief is binnen deze context dan ook niet strijdig met de visie van het structuurplan.

Het deelplan 'Compensatie Nennisweide LW4-1' wordt opgemaakt ter compensatie van de ontwikkeling van een deel van het woonuitbreidingsgebied 't Bandje te Vlijtingen (WU8-1) voor een dertigtal woningen en moet dan ook beschouwd worden als een onderdeel van het planproces van het RUP 't Bandje.

Voor het RUP 't Bandje ontving de gemeente op 24 juli 2017 het bericht dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieueffecten en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

6. Beschrijving van de te onderzoeken effecten en de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen, m.i. van de methodologie

De startnota bevat een weergave van de gedane analyse, vermeld in art. 4.2.6.§ 1, 5° en art. 4.4.1 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, met inbegrip van de redenen waarom geen planmilieueffectrapport, respectievelijk ruimtelijk VR moet worden opgemaakt.

Milieueffectrapportage is een instrument om de doelstellingen en beginselen van het milieubeleid te helpen realiseren, nl. het preventief handelen. Het is een procedure waarbij voordat een activiteit, ingreep of plan (projecten of beleidsvoornemens en plannen) plaatsvindt, de milieugevolgen ervan worden ingeschat. Waar de effecten een bedreiging vormen voor een waardevol aspect van een milieudiscipline (ruimte, hinder en mobiliteit, landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie) zal dit als 'knelpunt' weerhouden worden. Het milieueffectenrapport heeft tot doel de effecten tengevolge van de geplande ingrepen na te gaan. De 'geplande situatie' is de toestand van het studiegebied tijdens en na de uitvoering van het plan en ten gevolge van dit plan, zoals het vastgelegd is in de planbeschrijving en zonder rekening te houden met remediërende maatregelen. Het milieueffectenrapport dwingt de initiatiefnemer de mogelijke milieueffecten grondig in overweging te nemen vooraleer over de uitvoering van een plan of project een besluit te nemen.

Het plangebied is niet van rechtswege plan-MER-plichtig. Er is immers geen passende beoordeling vereist gezien er geen Habitatrichtlijngebied of Vogelrichtlijngebied gelegen is in de onmiddellijke nabijheid. Bovendien vormt het RUP niet het kader voor de toekenning van een vergunning voor projecten opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004.

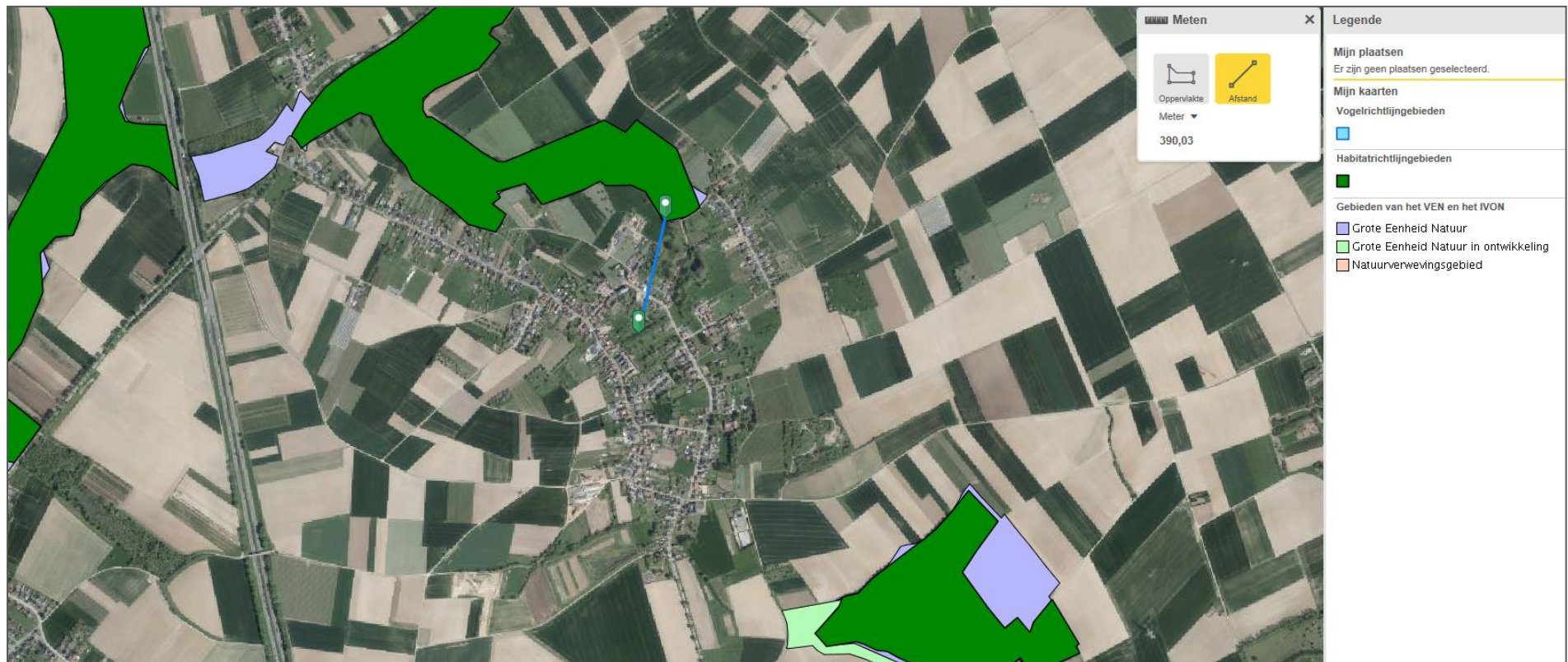
Het deelplan 'Compensatie Nennisweide LW4-1' wordt opgemaakt ter compensatie van de ontwikkeling van een deel van het woonuitbreidingsgebied 't Bandje te Vlijtingen (WU8-1) voor een dertigtal woningen en moet dan ook beschouwd worden als een onderdeel van het planproces van het RUP 't Bandje. Het betreft concreet het binnenliggend woongebied tussen de Demerstraat ten oosten, de Zagerijstraat/Demerstraat ten noordwesten en de Dorpsstraat ten zuidwesten.

Het planinitiatief houdt dus geen functiewijziging in.

Het gewestplan woongebied blijft gehandhaafd, de zone wordt enkel 'bevroren' voor ontwikkeling tot 2022 waarna, na het aantonen van de woonbehoefte en mits in overeenstemming met het dan geldende woonbeleid, het gebied terug vrijkomt voor een potentiële woonontwikkeling.

Voor het planinitiatief zullen de milieueffecten ingeschat worden waarna deze aan de plangroep voor advies zullen worden voorgelegd.

Figuur: Vogelrichtlijngebied & gebieden van het Ven en IVON



Het dichtsbijzijnde Habitatgebied en Ven-gebied ligt op circa 390m afstand.

6.2. Effecten op de bodem

Het identificeren, meten en voorspellen van milieueffecten op of via de bodem gebeurt voornamelijk via de bodemkenmerken en –hoedanigheden. Wijzigingen van de bodem (ruim opgevat) worden meestal negatief beoordeeld omdat ze een verlies of verslechtering van de structuur inhouden. Het aanleggen van bijv. gebouwen, nieuwe wegen en fietspaden gaat gepaard met vergraving. Hierdoor treden structuur- en profielwijzigingen op in de bodem. Tijdelijke bemaling zorgt voor een wijziging van het bodemvochtre regime. Daarnaast kan een kwaliteitswijziging in de bodem optreden t.g.v. bemaling en bestaat het risico op zettingen. Dit alles zal met dit planningsinitiatief niet gebeuren, het betreft enkel een bestemming als begraafplaats. We kunnen hier dus niet spreken van enig negatief effect op de bodem.

Het plangebied wordt voor een deel geïnclassificeerd als 'kunstmatige en sterk vergraven' (antropogene) grond en voor een deel als 'droge leem' ¹.

Gezien het planinitiatief het behoud van de gewestplanbestemming wonen inhoudt met enkel een bevrozen van een potentiële woonontwikkeling tot minstens 2022, wat concreet betekent dat het huidige gebruik als weiland gehandhaafd kan/zal blijven, is dus geen sprake van enig aanzienlijk negatief effect op de bodem van het plangebied.

Figuur: Bodemkaart



Besluit.

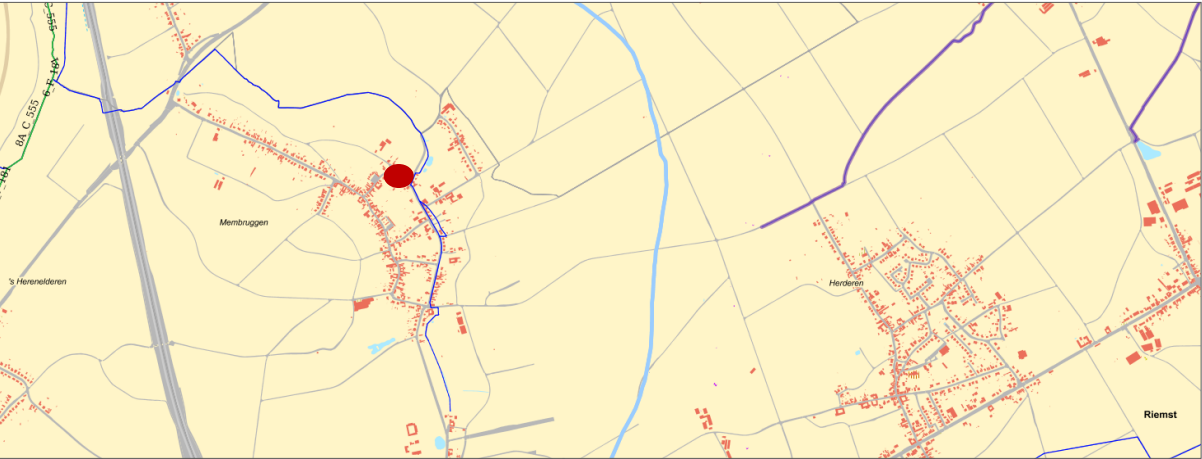
Uit bovenstaand onderzoek blijkt dat het effect van het planinitiatief als niet significant negatief kan genoemd worden.

¹ De bodems vertonen geen watergebrek en geen wateroverlast dank zij de gunstige drainage en het hoog waterbergend vermogen. Substraatseries zijn evenwel gevoeliger voor droogte, te meer daar ze dikwijls op hellingen met snelle oppervlakkige ontwatering liggen. De ABA gronden zijn zeer geschikt voor veeleisende teelten (tarwe, gerst, luzerne, suikerbieten); ze komen in aanmerking voor fruitteelt (appel, peer, kers). Op sterk hellende terreinen dienen voorzorgsmaatregelen tegen de erosie genomen te worden.

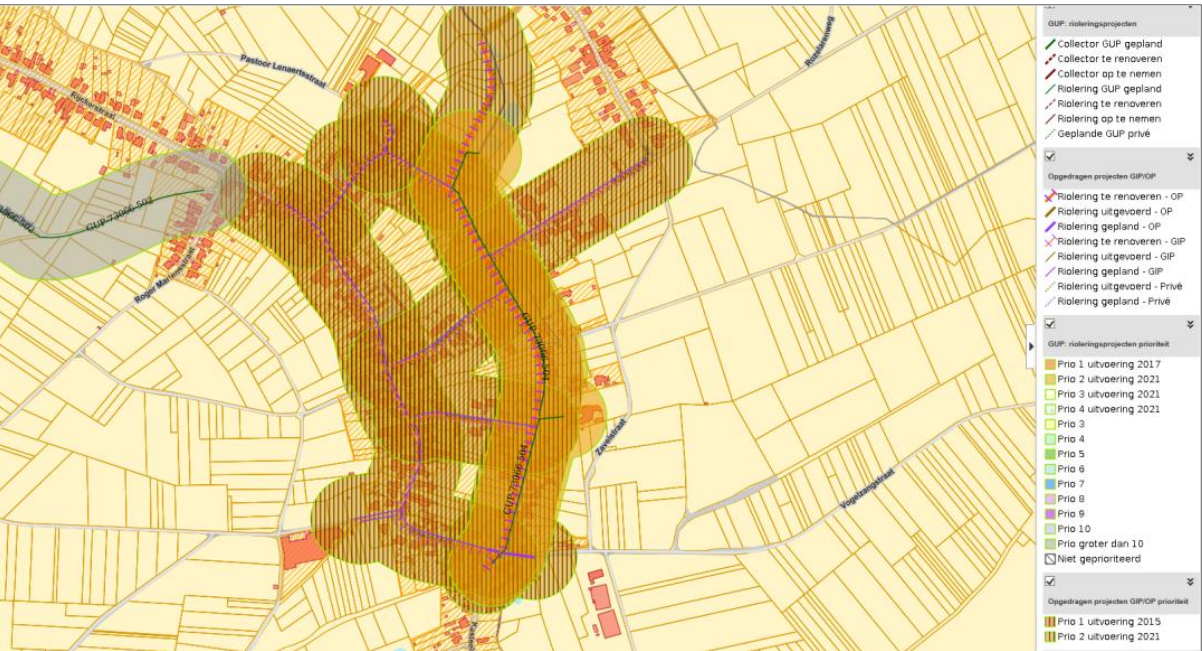
6.3. Effecten op water

Vlaamse Milieumaatschappij

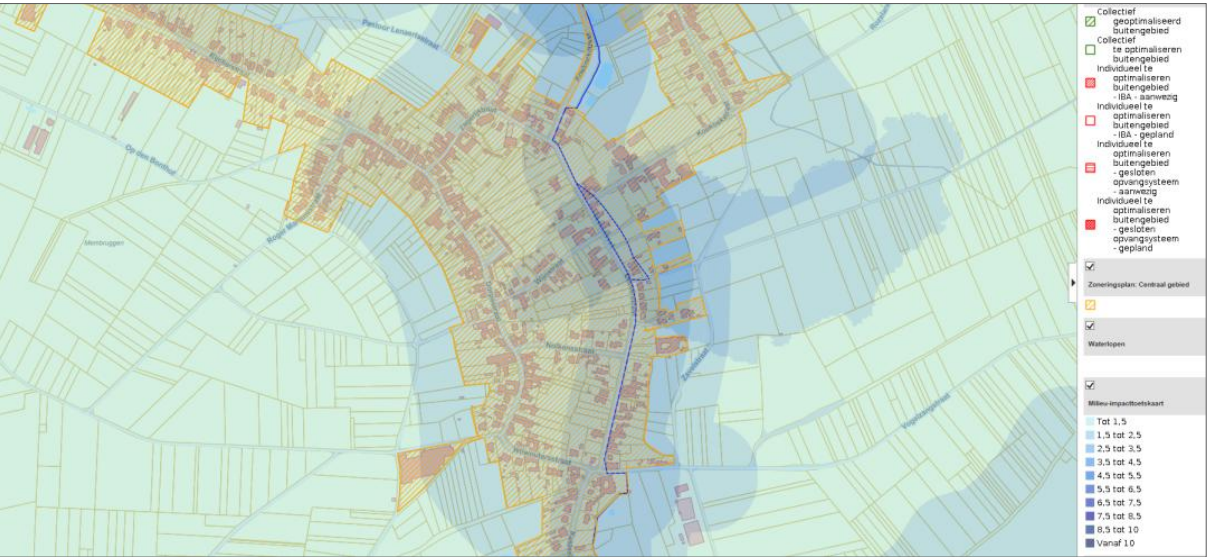
Het plangebied is gelegen in het deelbekken Schelde.



Figuur: deelbekkens



Figuur: rioleringsprojecten



Figuur: Zoning + milieu-impactkaart



Figuur: VHA-waterlopen

Besluit.

Na het consulteren van de website van de VMM blijkt dat het plangebied gelegen is in het deelbekken 'Schelde' en in 'centraal gebied' wat betreft de zoneringskaart. Betreffende kaart heeft enkel betrekking op het beleid van de VMM voor wat betreft de saneringsinfrastructuur voor afvalwater (aansluiting riolering of IBA's). Het planinitiatief heeft geen wijzigingen in de watervoorzieningen tot gevolg, m.a.w. het planinitiatief genereert geen negatief effect op deze wateraspecten.

Grondwater

Het grondwater is kwetsbaar binnen en in de omgeving van het plangebied.

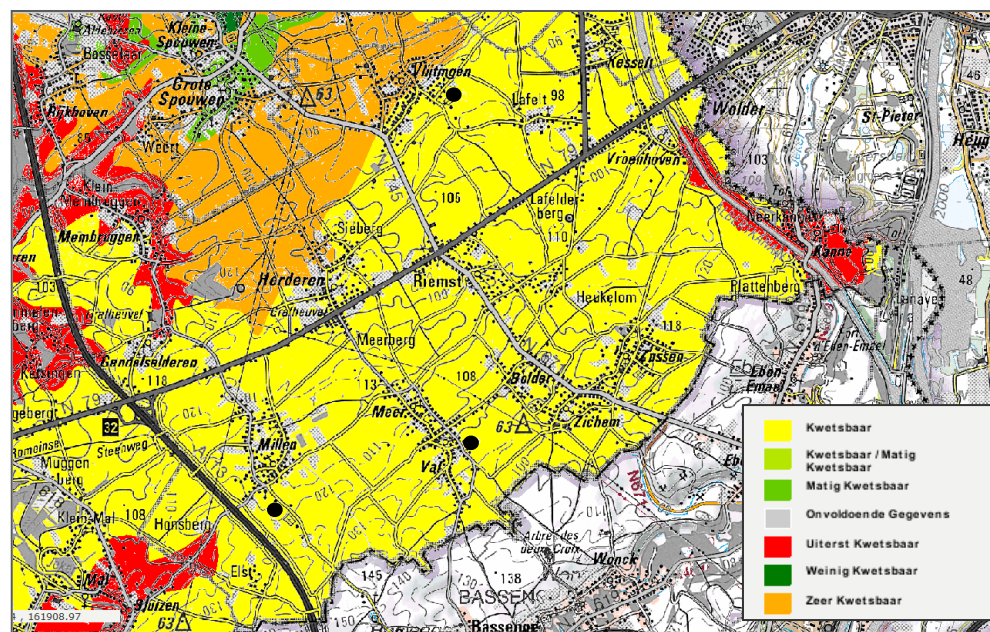
De initiatieven die genomen worden binnen het voorgenomen plan dienen dan ook rekening te houden met de gegevens aangaande het grondwater en alle andere effecten aangaande water. Het risico van verontreiniging van grondwater hangt af van talrijke factoren die samen de kwetsbaarheid van de ondergrond bepalen. De aard en de dikte van de deklagen, de dikte en de eigenschappen van de watervoerende lagen en de dikte van de onverzadigde zone (diepte van de grondwatertafel) bepalen de kwetsbaarheid van het grondwater. De kwetsbaarheid van (de kwaliteit van) het grondwater is voor Vlaanderen weergegeven in kwetsbaarheidskaarten (AROL; kwetsbaarheid van het grondwater in Limburg, 1987), met een schaal van vijf eenheden (van uiterst tot weinig kwetsbaar).

Bemalingen bij de aanleg evenals het gewijzigde bodemgebruik, de gewijzigde infiltratie van hemelwater t.g.v. het verwijderen van restanten van oude constructies e.d. beïnvloeden de hydro-geologische kenmerken van het grondwater (kwaliteit+waterhuishouding). Een gewijzigd bodemgebruik zal het afwateringspatroon wijzigen; de gewijzigde situatie van de insijpeling van regenwater kan immers een invloed hebben op de (grond)waterhuishouding. Effecten m.b.t. water zijn voor een groot deel terug te brengen tot een gewijzigde situatie betreffende infiltratie en buffering van water. Effecten op oppervlaktewater zijn vnl. een gevolg van het kruisen van waterlopen/grachten of het dempen ervan. Tijdelijke verstoren van de fysico-chemie van oppervlaktewateren bij overpompen van grondwater i.f.v. bemaling met lozing in oppervlaktewater is eveneens mogelijk, doch op plan-MER niveau slechts beschrijvend of indicatief in te schatten.

Het planinitiatief betreft geen wijziging van bestemming, enkel het bevroren van een potentiële woonontwikkeling tot minstens 2022. Het negatief effect hiervan op het grondwater kan dan ook niet als significant negatief beschouwd worden

Besluit

Het plangebied ligt in kwetsbaar grondwatergebied en in de omgeving van het plangebied komt geen winning van openbaar drinkwater voor. Gezien het planinitiatief geen wijziging van bestemming inhoudt maar enkel het bevroren van een potentiële woonontwikkeling tot minstens 2022 is het negatief effect ervan op de kwetsbaarheid van het grondwater ter hoogte van het plangebied nihil.



Figuur: Grondwaterkwetsbaarheidskaart

6.4. Watertoets

Onder verwijzing naar artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003, gewijzigd bij decreet van 25 mei 2007, betreffende het integraal waterbeleid werd nagegaan of er door het planningsinitiatief schadelijke effecten op het watersysteem optreden en er voorwaarden/richtlijnen opgelegd dienen te worden om deze effecten te voorkomen, te beperken of indien dit niet mogelijk is, te herstellen of te compenseren. Bij de richtlijnen horen ook zeven watertoetskaarten: erosiegevoelige gebieden; grondwaterstromingsgevoelige gebieden; hellingenkaart; infiltratiegevoelige gebieden; overstromingsgevoelige gebieden; waterloopbeheerders; winterbedkaart.

Figuur: Watertoetskaarten



Plangebied					
Hellingskaart	< 0,5 %	0,5-5%	5-10%		
Erosiekaart				erosiegevoelig	
Winterbedkaart	geen winterbedding				
Overstromingsgevoelige gebieden	effectief overstromingsgevoelig				niet overstromingsgevoelig
Infiltratiegevoelige bodems	niet infiltratiegevoelig				
Grondwaterstromingsgevoelige gebieden	zeer gevoelig (type 1)		matig gevoelig (type 2)		

Besluit.

Het plangebied is gelegen in licht tot sterk hellend (0,5 tot 10%) en is erosiegevoelig.

Het plangebied is niet gelegen in een winterbedding.

Het plangebied is voor een klein deel ten noordoosten effectief overstromingsgevoelig.

Het plangebied is niet infiltratiegevoelig en is matig tot zeer gevoelig voor grondwaterstromingen (type 1 en type 2).

Nr.	SITUATIE	BIJLAGE	BEOORDELINGSSCHEMA
1	Het verkavelen van een stuk grond, het oprichten van een gebouw, al dan niet met ondergrondse constructie, of het aanleggen van een verharding.	I	° Gewijzigd overstromingsregime ° Gewijzigde overstromingshoeveelheid ° Gewijzigde infiltratie naar het grondwater - Gewijzigd grondwaterpatroon
2	De opslag van, het storten van bodemvreemd materiaal of de wijziging van vegetatie.	II	° Opslag en storten van bodemvreemd materiaal ° Wijziging van vegetatie.
3	Een reliëfwijziging.	III	° Reliëfwijziging.
4	Het aanleggen van buffer- of infiltratievoorzieningen voor de opvang van oppervlakte- of hemelwater.	IV	° Buffering en infiltratie van oppervlakte- en hemelwater.
5	Een lozing op een rioleringsstelsel, het oppervlaktewater of het grondwater.	V	° Wijziging van het aantal puntbronnen.
6	Een grondwaterwinning.	VI	° Wijziging van de grondwaterwinning.
7	Wijziging van de bedding en de structuurkwaliteit van de waterloop.	VII	° Toename en bestendiging van knelpunten voor vismigratie in de waterloop. ° Migratiebelemmering voor fauna op de oever. ° Gewijzigd afvoergedrag van de waterloop.

Voor het plangebied zijn geen van bovenstaande situaties van toepassing.

- In het project worden gronden verkaveld, of constructies of verhardingen aangelegd = niet van toepassing
→ richtlijn gewijzigd overstromingsregime → **watertoets positief**
- Niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied = niet van toepassing
→ richtlijn gewijzigde overstromingshoeveelheid → **watertoets positief**
- De oppervlakte van de totale toename van de horizontale dakoppervlakte van de constructies en de verharding bedraagt minder dan 1,5 ha = niet van toepassing
→ richtlijn gewijzigde infiltratie naar het grondwater → **watertoets positief**
- De totale toename van gebouwen, verharding of ondergrondse constructies is groter dan 1,5 ha = niet van toepassing
→ richtlijn gewijzigd grondwaterpatroon → **watertoets positief**
- De ondergrondse constructies van minder dan 3 m in de diepte en 50 m in de lengte = niet van toepassing

- | | | | |
|----|---|------------------------------|-----------------------|
| 2. | Op het perceel wordt bodemvreemd materiaal opgeslaan en de vegetatie wijzigt
→richtlijn | → watertoets positief | = niet van toepassing |
| 3. | De aanleg van het terrein zal een reliëfwijziging tot gevolg hebben
→richtlijn | → watertoets positief | = niet van toepassing |
| 4. | Het aanleggen van buffer- en infiltratievoorzieningen voor de opvang van oppervlakte- of hemelwater
→richtlijn buffering / infiltratie oppervlakte- en hemelwater | → watertoets positief | = niet van toepassing |
| | Het gebied waarin infiltratie- en buffervoorzieningen voor de opvang van oppervlakte- en hemelwater voorzien worden is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied, en is geen ingedeelde ingreep. | | = niet van toepassing |
| 5. | Een lozing op een rioleringsstelsel, het oppervlaktewater of het grondwater
→richtlijn wijziging van het aantal puntbronnen | → watertoets positief | |
| | De lozing op het rioleringsstelsel, oppervlaktewater of grondwater is niet een ingedeelde ingreep | | = niet van toepassing |

Het plan heeft een oppervlakte van circa 2,24 hectare (groter dan 1,5 ha) en ligt voor een klein deel in effectief overstromingsgevoelig gebied en voor een klein deel in typegebied 1 op de gevoeligheidskaart voor grondwaterstroming. Er worden geen ondergrondse constructies voorzien.

De watertoets zal uitgevoerd worden volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006.

Storten of opslaan niet in overstromingsgebied én geen ingedeelde ingreep → watertoets positief

Waterparagraaf

Het voorliggende project bevindt zich niet in overstromingsgebied en is geen ingedeelde ingreep, zodat in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat er geen schadelijk effect op het watersysteem optreedt. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd.

Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

39

Geen vegetatiewijziging niet in winterbedding waterloop én van braakland of akkers naar akkers of weiland → watertoets positief

Waterparagraaf

Het voorliggende project bevindt zich niet in de winterbedding van een waterloop en verhoogt de infiltratiecapaciteit van de onderliggende bodem, zodat in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat er geen schadelijk effect op het watersysteem optreedt. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd.

Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Overstromingsgevoelig gebied en erosiegevoelig gebied → watertoets positief

Waterparagraaf

Het voorliggende project bevindt zich gedeeltelijk in effectief overstromingsgebied en is erosiegevoelig.

Er is geen reliëfwijziging, er wordt dus geen significante aanvullende afvoer naar de erosiegevoelige aangrenzende zones gegenereerd, en is geen ingedeelde ingreep, zodat in alle redelijkheid kan geoordeeld worden het schadelijk effect op het watersysteem nihil. Er dienen dan ook geen bijkomende voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd andere dan het aanbrengen van een open waterbuffering. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Buffer of infiltratievoorziening niet in overstromingsgevoelig gebied en geen ingedeelde ingreep → watertoets positief

Waterparagraaf

Het betreft geen project voor buffer- of infiltratievoorziening dat gelegen is in overstromingsgebied, en is geen ingedeelde ingreep, zodat in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat er geen schadelijk effect op het watersysteem optreedt. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd.

Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Lozing en geen ingedeelde ingreep → watertoets positief

Waterparagraaf

Het voorliggende project betreft geen project voor lozing op het rioleringsstelsel / oppervlaktewater / grondwater, is geen ingedeelde ingreep, zodat in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat er geen schadelijk effect op het watersysteem optreedt. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd.

Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Geen grondwaterwinning geen ingedeelde ingreep → watertoets positief

Waterparagraaf

Het voorliggende project betreft noch een lozing grondwaterwinning, noch een ingedeelde ingreep, zodat in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat er geen schadelijk effect op het watersysteem optreedt. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd.

Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Geen vismigratieknelpunt – migratie fauna → watertoets positief

Waterparagraaf

Het voorliggende project veroorzaakt geen vismigratieknelpunt / houdt geen vismigratieknelpunt in stand en beperkt de migratie van fauna op de oever niet, zodat in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat er geen schadelijk effect op het watersysteem optreedt.

Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Geen inbuizing of overwelving van een niet-geklasseerde waterloop → watertoets positief

Waterparagraaf

Het voorliggende project betreft geen inbuizing of overwelving van een niet-geklasseerde waterloop die voldoet aan de eisen tot beperking van het schadelijk effect, zodat in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat er geen schadelijk effect op het watersysteem optreedt.

Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Geen gewijzigd afvoergedrag van een niet-geklasseerde waterloop → watertoets positief

Waterparagraaf

Het voorliggende project heeft geen betrekking op een gewijzigd afvoergedrag van een niet-geklasseerde waterloop die de waterafvoer afkomstig van stroomopwaarts gelegen percelen op geen enkele manier verhindert, zodat in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat er geen schadelijk effect op het watersysteem optreedt. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd.

Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Conclusie.

Gezien de bestemming van het plangebied dezelfde blijft en gezien het planinitiatief enkel betrekking heeft op het bevroren van de ontwikkelingsmogelijkheid van binnenliggend gewestplanwoongebied, waarbij geen ingrepen zullen gebeuren en het regenwater dus enkel op een natuurlijke manier zal infiltreren, zal er geen negatief effect gegenereerd worden.

6.5. Effecten op fauna en flora



Figuur: Biologische Waarderingskaart 2 - zones (opname 2007).

1) Complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen.

Karteringseenheid 1: soortenarm permanent cultuurgrasland.

Karteringseenheid 2: hoogstamboomgaard.

Karteringseenheid 3: bomenrij met dominantie van esdoorn.

Karteringseenheid 4: bomenrij met dominantie van populier.

2) Biologisch waardevol.

Karteringseenheid 1: populierenbestand op vochtige bodem met ondergroei van bomen en struiken.

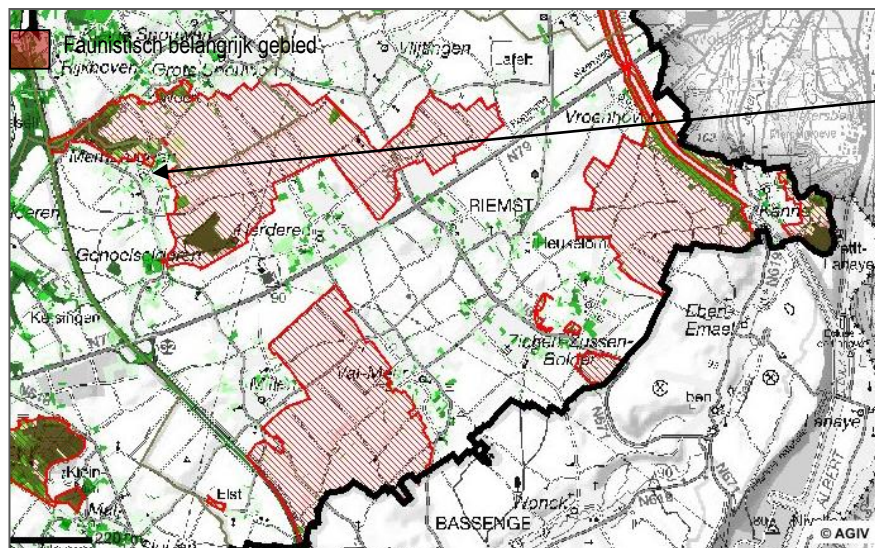
3) Complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen.

Karteringseenheid 1: soortenarm .

Karteringseenheid 2: hoogstamboomgaard.

Karteringseenheid 3: bomenrij met dominantie van gewone es.

Karteringseenheid 4: houtkant met dominantie van meidoorn.



De Biologische Waarderingskaart toont dat het plangebied niet gelegen is in faunistisch belangrijk gebied.

Besluit.

Gezien het planinitiatief geen bestemmingswijziging inhoudt maar enkel de mogelijkheid tot ontwikkelen van het binnenliggend woongebied bevestert tot minstens 2022, zal het effect van het planinitiatief geen significant negatief effect genereren op fauna en flora.

6.6. Effecten op landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Het is belangrijk dat de algemene kenmerken van de traditionele landschappen (Vochtig Haspengouw) bewaard blijven binnen een steeds veranderende en evoluerende ruimte. Relicten zijn landschapselementen die nog duidelijk verwijzen naar de traditionele kenmerken van het landschap. Naast het historische aspect in de landschapszorg, zoals vermeld in de atlas van de relictten, zijn tevens de structurerende landschapselementen zonder relictwaarde van belang. De landschapskenmerkenkaart wordt hiervoor geraadpleegd. De erfgoedwaarde heeft betrekking op het archeologisch patrimonium, het bouwkundig erfgoed, de historisch-geografische elementen en structuren. Ook de visueel ruimtelijke samenhang speelt een belangrijke rol.

Ingrepen in het landschap kunnen leiden tot het wijzigen van elementen, patronen en samenhangen met het wijzigen van de erfgoedwaarden tot gevolg.

- Het plangebied is niet gelegen in een ankerplaats.
- Het plangebied is niet gelegen in een Beschermd Dorpsgezicht (KB 27.05.1977).
- Het plangebied is niet gelegen in een beschermd cultuurhistorisch landschap (KB 27.05.1977).
- Het plangebied ligt voor een klein deel in het cluster van vlakvormige landschapselementen 'Beekdalbegeleidende en alluviale bossen' in de vallei van de Boven-Demer.
- Het plangebied is gelegen in de relictzone 'Krijtland van Millen'.

Besluit.

Het planinitiatief heeft geen significant negatieve effecten op de intrinsieke waarde van het cluster van vlakvormige landschapselementen, noch op de relictzone 'Krijtland van Millen'



6.7. Effecten op landbouwgebruik

Binnen dit planproces wordt nagegaan wat het huidige landbouwgebruik is van de beoogde locatie die gelegen is in gewestplan woongebied met landelijk karakter. Het plangebied is momenteel grotendeels in gebruik als weiland en achtertuinen. Dit gebruik zal ten gevolge van het planinitiatief ongewijzigd kunnen blijven.



Zie ook pag.14.

Het plangebied ligt volledig in woongebied. Binnen de afbakening ligt een drietal percelen (weilanden) die als landbouwgebruikspercelen worden aangegeven. Gezien echter de ingesloten ligging, gezien de bestemming van woongebied met landelijk karakter, en gezien het planinitiatief het behoud van het huidige gebruik beoogd, is het effect ervan op het landbouwgebruik ten gevolge van het planinitiatief nihil.

Besluit.

Er wordt geen significant negatief effect verwacht op het aspect landbouw, dit gezien het huidige gebruik van het weiland gehandhaafd kan blijven.

6.8. Effecten op de mens

Het betreft de effecten op de mens die niet rechtstreeks het gevolg zijn van de werking van pollutanten op de gezondheid. Het gaat over de effecten van de aanwezigheid en de werking van het planningsinitiatief op het wonen, het werken, de recreatie en de communicatie in de omgeving. Dikwijls hebben dergelijke effecten een sociaaleconomisch karakter. Beoordelingscriteria met betrekking tot de discipline mens kunnen nooit volledig uit kwantitatieve grootheden bestaan door de complexiteit en het holistisch karakter van het studieobject. Het handelt over het inschatten van de effecten met betrekking tot beleving van de ruimte zoals mogelijke directe hinder van stof, geur, geluid, verkeer en visuele hinder. Eventuele effecten op landschappen en bouwkundig erfgoed in de omgeving beïnvloeden de beleving ervan. Tevens vallen de effecten m.b.t. geluid en lucht hieronder. Belevingskwaliteiten hangen immers nauw samen met een waardering en interpretatie van de situatie en deze kunnen sterk verschillen afhankelijk van de invalshoek van waaruit men een gebied bekijkt.

Lucht, stof, geur en geluid en visuele hinder.

Effecten m.b.t. hinder door lucht, stof, geur en geluid zijn enkel te verwachten bij een eventuele aanleg van het plan, m.n. de aanleg en het bouwen van bijhorende constructies. Het bevrozen van de bestemming 'woongebied' tot minstens 2012 zal geen van bovengenoemde negatieve effecten genereren.

Mobiliteit

- ⇒ Buurtwegen
Doorheen het plangebied lopen twee buurtwegen: sentier nr. 40 en nr.35.
- ⇒ Openbaar vervoer.
Op loopafstand (circa 50m) van het plangebied ligt een busstopplaats (belbus en niet-belbus) van De Lijn (Membruggen Monument).
- ⇒ Gemotoriseerd verkeer.
Het planinitiatief genereert geen bijkomend verkeer.

Onteigeningen

Niet van toepassing.



Atlas der Buurtwegen (1841)

Besluit.

Gezien het planinitiatief geen bestemmingswijziging inhoudt maar enkel de mogelijkheid tot ontwikkelen van het binnenliggend woongebied bevestert tot minstens 2022, zal het effect van het planinitiatief op alle aspecten die betrekking hebben op de mens niet significant negatief zijn.

6.9. *Risico van het planinitiatief op Seveso-inrichtingen*

Teken het plangebied op de kaart om te zien of er binnen of in de nabijheid ervan Seveso-inrichtingen gelegen zijn.



Er liggen GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied.
Plangebied wijzigen

Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?

Met bedrijvigheid wordt de gebiedscategorie "bedrijvigheid" bedoeld zoals bepaald in [artikel 2.2.3 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening](#) ^{C*}.

☐ Ja, er is bedrijvigheid aanwezig of gepland

☒ Nee, er is geen bedrijvigheid aanwezig noch gepland

☐ Ik weet het niet zeker

Resultaat RVR-toets

✓ Er bevinden zich GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied.

✓ De inplanting van nieuwe Seveso-inrichtingen wordt in het RUP uitgesloten.

➔ Er moet geen RVR worden opgesteld. Het plan moet niet voorgelegd worden aan de dienst Veiligheidsrapportering.

6.10. *Samenvattende conclusie*

Het effect van het planinitiatief op het gebied voor wat betreft het aspect van lucht, stof, geur, geluid, landschap, bouwkundig erfgoed, mens, visuele hinder, mobiliteit en landbouwgebruik zal niet significant negatief zijn.

6.11. *In voorkomend geval: relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen*

Niet van toepassing.

6.12. *De impact of het effect dat het geïntegreerde planningsproces kan hebben op mens of milieu in een ander gewest of land*

Gezien het lokale karakter en de aard van de bestemming: niet van toepassing.

6.13. *Een overzicht van de instrumenten die samen met het RUP ingezet kunnen worden, als die al bekend zijn in deze fase.*

Niet van toepassing.