

Advies gevraagd aan:

- Vlaamse Overheid, afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten - Milieueffectrapportage (advies dd. 03/04/2018).
- Departement Landbouw en Visserij, ABCO (advies dd 10/04/2018).
- Departement Omgeving, afd. Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (advies 20/04/2018).
- Provincie Limburg, directie Omgeving, Ruimtelijke Planning en Beleid (advies dd 23/04/2018).
- Provincie Limburg, directie Ruimte, Dienst Water & Domeinen (advies dd 23/04/2018).

Samenvatting ontvangen adviezen:

1. Vlaamse Overheid, afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten - Milieueffectrapportage

- Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, wordt rekening gehouden met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en de verwerking hiervan in de scopingnota. De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.
- Verscheidene adviesinstanties hebben opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord of weerlegd in de scopingnota. Enkele adviezen bevatten ook opmerkingen over het plan zelf. Deze opmerkingen hebben echter geen invloed op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan.
- Gelet op bovenstaande en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed en met de verwerking van de inspraak en adviezen, besluit de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

De dienst bevoegd voor milieueffectrapportage oordeelt dat er geen plan-MER dient opgesteld te worden voor het voorliggende RUP.

2. Vlaamse Overheid, Departement Landbouw & Visserij

- De verantwoording tot de gekozen locatie voor planologische ruil kan vanuit een ruimtelijk en landbouwkundig standpunt niet worden bijgetreden. De voorgestelde planologische compensatie komt omwille van het huidige gebruik en inrichting, niet in aanmerking om herbestemd te worden naar landbouwgebied. De zone heeft in hoofdzaak een recreatieve invulling. Dergelijke gebieden kunnen niet in landbouwgebruik worden genomen en worden geweerd als geschikt compensatiegebied.
- Het overige plangebied is o.b.v. beschikbare landbouwregistratie niet in professioneel landbouwgebruik. Het is een sterk ingesloten weilandje, moeilijk ontsloten voor hedendaagse landbouwmachines.
- Het landbouwgebruik binnen de voorgestelde zone is praktisch onmogelijk, omdat de voorgestelde ruilgronden reeds belast zijn met uitbatingsbeperkingen ten gevolge van opgelegde verplichtingen in functie van het beschermd dorpsgezicht en cultuurhistorisch landschap. Er geldt hier een scheurverbod en behoud van boomgaard waardoor de vrijheid aan teeltkeuze aan banden wordt gelegd. Gelet op de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, dat een extensief beheer van het grasland oplegt, blijkt duidelijk dat landbouw hier in de praktijk een nevenfunctie zal verkrijgen, hetgeen bij planologische ruil niet aanvaardbaar is.
- De voorgestelde compensatie staat in schril contrast tot de inname van ongeschonden actief uitgebaat herbevestigd agrarisch gebied voor de aanleg van een nieuwe begraafplaats. De herbestemming van gronden naar landbouwgebied moet een meerwaarde inhouden voor de agrarische structuur van Riemst, hetgeen hier derhalve niet voldoet. Enkel gronden die structureel bijdragen tot de agrarische structuur komen in aanmerking voor compensatie. Een mogelijke planologische compensatie kan eventueel worden gevonden aansluitend ten noorden van de reeds eerder doorgevoerde compensatie ter plaatse. Het gaat hier om zonevreemd landbouwgebruik binnen woonuitbreidingsgebied, onder vorm van akkers en fruitplantages, die naar oppervlakte en gebruik een hogere landbouwaardering hebben. Dit woonuitbreidingsgebied wenst men in het GRS niet te bebouwen. In tegenstelling tot het huidige voorstel, nl. één enkel ingesloten weilandje dat niet in landbouwgebruik is, situeren

zich aan de overzijde van de weg meerdere actieve landbouwkavels die grenzen aan het reeds eerder herbestemd agrarisch gebied.

Het ontwerp RUP "Compensatie HAG AC3 - Begraafplaats Riemst" wordt ongunstig geadviseerd.

3. Vlaamse Overheid, Departement Omgeving, afd. Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten

- Het planproces "Compensatie AC3 - Begraafplaats Riemst" volgt een afzonderlijk planproces dat weliswaar parallel loopt met het planproces RUP "Begraafplaats Riemst".
- Het plangebied van het RUP begraafplaats Riemst is gelegen in HAG. Volgens de omzendbrief RO/2010/01: 'Ruimtelijk beleid binnen de herbevestigde agrarische gebieden' dient de ingenomen oppervlakte gecompenseerd te worden. Hiervoor wordt een deel van een ingesloten gebied in Millen omgezet van woonuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied. Het voorgestelde compensatiegebied ligt tegenover een reeds bestaand compensatiegebied rond de motheuvel.
De voorkeur gaat echter uit naar een compensatiegebied dat aansluit bij het bestaande compensatiegebied rond de motheuvel, zodat het open onbebouwbaar cultuurlandschap rond de motheuvel verder wordt bestendig.
- De compensatieoppervlakte is niet in overeenstemming met de oppervlakte van het ingenomen HAG. Door de compensatie aansluitend bij het bestaande compensatiegebied te voorzien, kan hieraan tegemoet gekomen worden. In de toekomst kunnen de noodzakelijke compensaties HAG in dit binnengebied plaatsvinden.
- Opmerkingen inzake de stedenbouwkundige voorschriften
Op p. 15 van de toelichtingsnota: 'Overzicht van de conclusies van de effectbeoordelingen' wordt gesteld dat 'Gezien echter de toenemende weersextremen is het aangewezen alsnog erosiebestrijdingsmaatregelen op te nemen in het RUP'. Daarnaast stelt de waterbeheerder, Provincie Limburg, Directie Ruimte, dienst Water en Domeinen, in haar advies dat er een voorwaardelijk gunstig advies kan verleend worden 'voor zover er erosiebestrijdingsmaatregelen worden overwogen in het RUP om het schadelijk effect van afstromend modder- en hemelwater te milderen'.
Er werden echter geen specifieke voorschriften betreffende erosiebestrijdingsmaatregelen opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften. Deze dienen toegevoegd te worden.

Het ontwerp RUP "Compensatie HAG AC3 - Begraafplaats Riemst" wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd.

4. Provincie Limburg, directie Omgeving, Ruimtelijke Planning en Beleid

- Verenigbaarheid met de structuurplannen.
Het VO RUP kadert in zijn globaliteit binnen de doelstellingen van het RSPL.
Het VO RUP is geen uitvoering van een bindende bepaling in het GRS Riemst maar betreft de compensatie voor de bestemmingswijziging in het RUP Begraafplaats Riemst.
De omzetting van een deel van het woonuitbreidingsgebied WU5-3 Achter de Waterburcht past binnen de visie van het GRS Riemst, met name:
 - ° Bindende bepaling 13: Selectie van landschappen op gemeentelijk niveau - waardevolle onbebouwde percelen in het bebouwd landschap;
 - ° Bindende bepaling 16: GemRUP Millen, de gemeente maakt een RUP op voor de woonkern van Millen waar zeker volgende elementen in opgenomen worden: 'Behoud en bouwvrij houden van waardevol ingesloten gebied 'Achter de Waterburcht'.
 - ° Het optimaliseren van de voetgangersverbinding tussen het parochiecentrum en de Waterburcht (Richtinggevend deel 3.4.9. Woonkern Millen) werd niet opgenomen in het RUP. Het is aangewezen het wenselijk tracé te onderzoeken en door te vertalen naar het plan en de voorschriften.
- Verenigbaarheid met gewestelijke of provinciale RUP's.
Er zijn geen gewestelijke noch provinciale RUP's van toepassing binnen of grenzend aan het plangebied.
- Substantiële vormvereisten.
Er moet een duidelijke ruimtebalans worden opgenomen.
In de toelichtingsnota (p.4) zijn de (delen van) percelen van het RUP opgenomen. De totale oppervlakte hiervan bedraagt 6.168 m² wat niet overeenkomt met het volledige saldo van 6.380 m² dat gecompenseerd moet worden. Dit moet worden verduidelijkt.

- Verenigbaarheid met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden.
 - Watertoets: het advies van de dienst Waterlopen & Domeinen moet doorvertaald worden in het GRUP.
 - De toelichtingsnota wijst uit dat er geen RVR moet worden opgesteld, het plan moet aldus niet voorgelegd worden aan de dienst Veiligheidsrapportage.
 - De dienst Mer heeft nog geen beslissing genomen over de plan-MER-plicht. Tot zolang moet het onderstaande advies onder opschortende voorwaarde worden gelezen.
 - Het advies van Departement Landbouw & Visserij is negatief. Om een vlotte voortgang van het dossier te krijgen is het aangewezen om alsnog een plenaire vergadering te organiseren zodat de locatiekeuze voor de compensatie en de te compenseren oppervlakte uitgeklaard wordt.
 - Erfgoed. Het plangebied ligt in Beschermd Dorpsgezicht "Dorskern Millen" (KB 27/05/1977) en gedeeltelijk binnen het beschermd cultuurhistorisch landschap "Burcht van Millen: omgeving overblijfselen burcht en kasteelhoeve". Het onderstaande advies van het Provinciaal Centrum voor Cultureel Erfgoed van 12/04/2018 moet doorvertaald worden in de voorschriften van het RUP.

"Het betreffende gebied behoorde tot de waterburcht met aanpalende hoeve. Het gebied is momenteel in gebruik als parkgebied voor de ontsluiting van die waterburcht en bevat ook een oude hoogstamboomgaard. Omwille van het belang van ontsluiting van sensibilisering en behoud van erfgoed is het niet aangewezen dat de parkfunctie zou verdwijnen.

Omwille van het belang van hoogstamboomgaarden voor het landschap rond de Haspengouwse dorpskernen en de biodiversiteitswaarde van hoogstamfruit is het niet aangewezen dat deze zou verdwijnen. De provincie Limburg en de gemeente Riemst hebben samen met het Agentschap Onroerend Erfgoed en de andere Haspengouwse gemeenten een intentieverklaring ondertekend om samen te werken aan een onroerenderfgoedrichtplan, een beleidsplan om de hoogstamboomgaarden te behouden en nieuw leven in te blazen.

Een bestemmingswijziging betekent niet automatisch dat deze functies zullen verdwijnen, zeker niet met een bestemming als bouwvrij agrarisch gebied, waarbij ook recreatief gebruik en landschapszorg toegestaan zijn. Het is echter niet duidelijk in welke mate dit gebied moet dienen om reële landbouwactiviteiten te compenseren, wat wel zou betekenen dat beide huidige functies bijna zeker zouden verdwijnen.

In geval van compensatie zal zeker rekening gehouden moeten worden met de bepalingen van het beschermingsbesluit, waarbij voor het wijzigen van de ordonnantie bepaalde toelatingen nodig zijn. De kans op de aanwezigheid van archeologisch erfgoed lijkt groot. Er zal echter enkel een impact zijn op de archeologie bij ingrijpende wijziging van het bodemgebruik zoals het ontwortelen van de bomen of diep ploegen."

- Ruimtelijke afweging en overige aandachtspunten. Het is aangewezen om de motivatienota uit te breiden met onderdelen die in de startnota en de scopingsnota opgenomen waren. Het RUP moet leesbaar en voldoende gemotiveerd blijven, ook zonder de start- en scopingsnota te raadplegen.

Het VO GRUP " Deelplan AC3" (deelplan van RUP Begraafplaats) wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd mits rekening te houden met bovenstaande opmerkingen.

5. Provincie Limburg, directie Ruimte, Dienst Water & Domeinen

- Het plangebied is gelegen in erosieknelpuntgebied en is gelegen in mogelijk en zelfs effectief overstromingsgevoelig gebied. Bijgevolg moet de kans aangegrepen worden maatregelen te nemen om de oorzaak van het probleem aan te pakken.
- Werken voor erosiebestrijding moeten mogelijk zijn binnen het compensatiegebied.
- Bij voorkeur mogen geen erosiegevoelige gewassen en landbouwtechnieken worden gebruikt in het plangebied.
- Wijzigingen aan erosie/water-buffer infrastructuur mogen het bestaand risico niet verergeren.

Conclusie: De verandering die het planinitiatief met zich meebrengt heeft geen betekenisvol schadelijk effect op het milieu voor zover bovengenoemde maatregelen worden opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP. Het wateradvies is dan ook voorwaardelijk gunstig.

Reactie op de adviezen.

- 1) Vlaamse Overheid, afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten - Milieueffectrapportag
- 2) Departement Landbouw en Visserij, ABCO

De keuze van de locatie ter compensatie wordt uitgebreid gemotiveerd (onder andere dat er in het verleden reeds 134.506 m² gecompenseerd werd) onder enerzijds 2.6. Motivering compensatielocatie en -oppervlakte op pag. 19 tot en met pag. 21 in de scopingnota en in de toelichtingsnota onder 1. Beschrijving en verantwoording van de doelstellingen van het plan op pag. 4 en 5.
Ter verduidelijking zal het hoofdstuk 2.6. uit de scopingnota toegevoegd worden in de toelichtingsnota.
- 3) Departement Omgeving, afd. Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten

Aangaande de compensatie: zie antwoord advies Departement Land.
Aangaande de compensatieoppervlakte zijn er fouten geslopen in het rapport (pag.4 van de toelichtingsnota, zie ook antwoord advies provincie).
De ingenomen oppervlakte van de afzonderlijke percelen zal gecorrigeerd worden.
Erosiebestrijdingsmaatregelen zullen worden opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP (zie ook advies Waterlopen & Visserij).
- 4) Provincie Limburg, directie Omgeving, Ruimtelijke Planning en Beleid
 - Het doorvertalen van het gewenste voetgangerstracé maakt geen deel uit van de doelstelling van het compensatiedossier. Bovendien is ter hoogte van het plangebied de voetgangersverbinding reeds aanwezig, met name ligt er al een voetgangersverbinding omheen het plangebied ten oosten en ten noorden, dat de verbinding maakt tussen het parochiaal centrum en de waterburcht. Dit tracé zal ter verduidelijking toegevoegd worden op de luchtfoto in de toelichtingsnota op pagina 6.
 - De cijfers in de toelichtingsnota op pag. 4 aangaande (delen van) de oppervlakten van de percelen die omgezet worden van woonuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied, worden gecorrigeerd.
De totaal te compenseren oppervlakte bedraagt aldus wel degelijk 6.380 m².
 - De dienst-Mer berichtte op 03/04/2018 dat er geen plan-MER moet opgesteld worden voor het GRUP.
 - Aangaande de locatiekeuze ter compensatie: zie antwoord advies Landbouw & Visserij (2).
 - Aangaande het advies van het Provinciaal Centrum voor Cultureel Erfgoed van 12/04/2018 werd in de stedenbouwkundige voorschriften reeds opgenomen dat de bestaande hagen en minstens 6 hoogstamfruitbomen behouden moeten blijven. Bijkomend wordt toegevoegd "Bepalingen aangaande het beschermingsbesluit (KB 27/05/2018) en eventueel latere wijzigingen zijn van toepassing."
- 5) Provincie Limburg, directie Ruimte, Dienst Water & Domeinen

De erosiebestrijdingsmaatregelen worden opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.