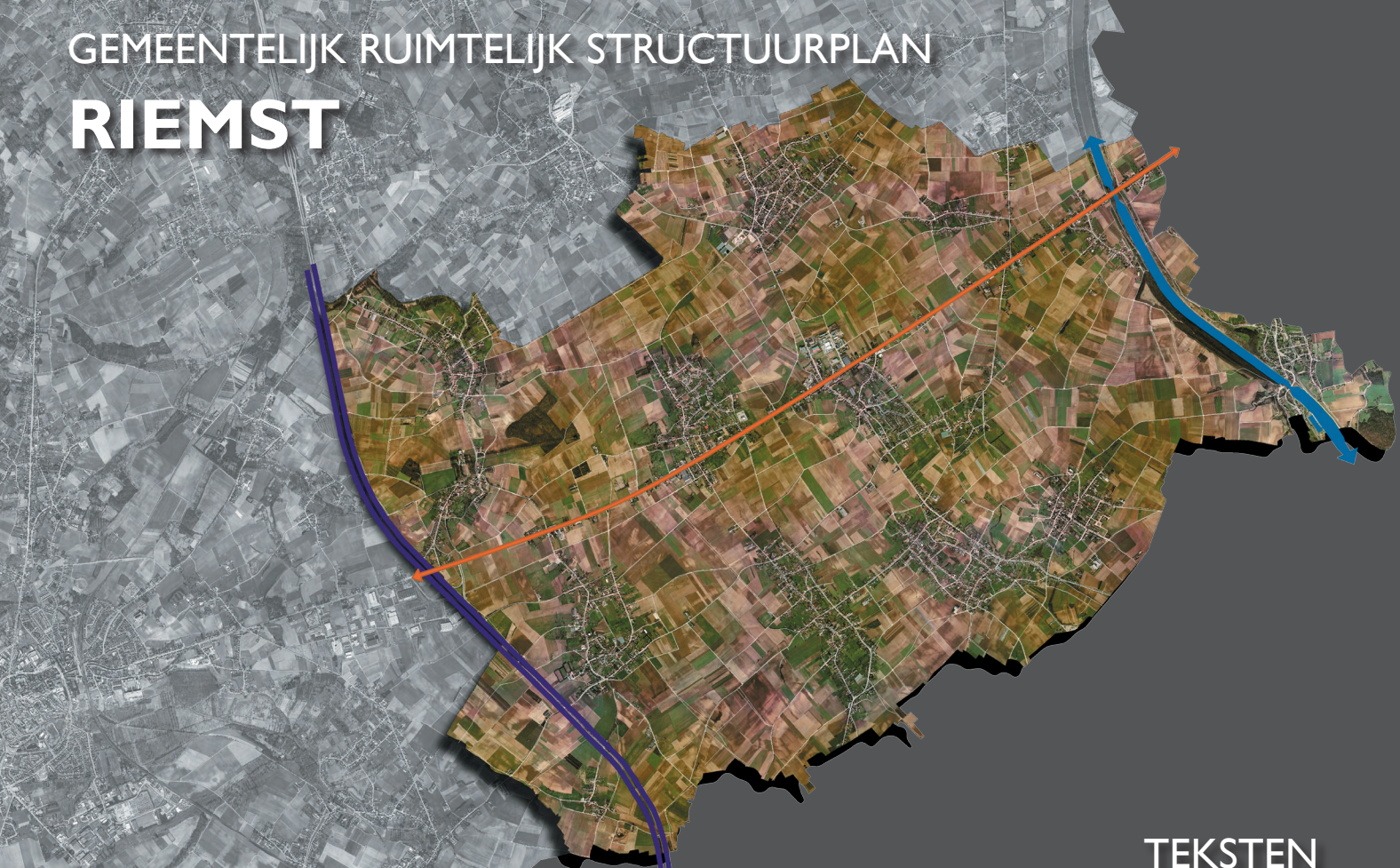
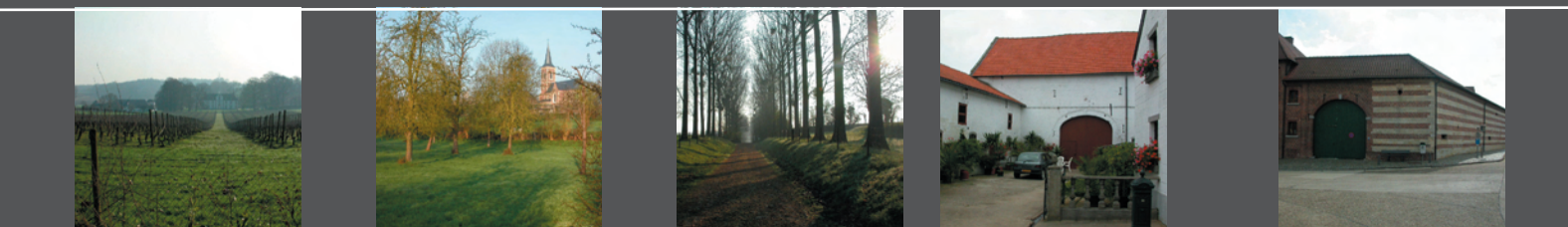




TEKSTEN



afdeling ruimtelijke planning

projectnummer 63.43170

Ilgatlaan 23

3500 Hasselt

tel. 011/28 86 00

fax. 011/28 86 20



Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan gemeente Riemst

Opgesteld volgens het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999, 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002, 8 maart 2002, 19 juli 2002, 28 februari 2003, 4 juni 2003, 21 november 2003, 7 mei 2004 en 22 april 2005. In het bijzonder artikel 31 tot en met artikel 36.

Opgesteld door TECHNUM N.V.
Afdeling Ruimtelijke Planning
Illegatlaan 23 - 3500 HASSELT

Hasselt, 01/09/2006
04/04/2007

In toepassing van artikels 9 en 10 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 tot instelling van het register van ruimtelijke planners, tot bepaling van de voorwaarden voor opname van personen in dat register en tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de verantwoordelijkheid van ruimtelijke planners voor de opmaak van ruimtelijke structuurplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse regering van 7 juli 2000 en 7 november 2003, werd dit plan opgesteld onder de verantwoordelijkheid van volgende ruimtelijke planners:

Catharina Bongaerts

Jan Nuijens

Gezien en voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in vergadering van 18 september 2006.
De Secretaris, De Burgemeester,
Guido Vrijens Mark Vos

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van 17 oktober 2006 tot 15 januari 2007.
De Secretaris, De Burgemeester,
Guido Vrijens Mark Vos

Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in vergadering van 14 mei 2007
De Secretaris, De Burgemeester,
Guido Vrijens Mark Vos

COLOFOON

OPDRACHTGEVER

GEMEENTEBESTUUR RIEMST
Maastrichtersteenweg 2b
3770 Riemst

Tel: 012 / 44 03 00
fax: 012 / 45 12 34
www.riemst.be

Contactpersoon: Nico Nivelles, diensthoofd Planologie

RUIMTELIJK PLANNER:

TECHNUM NV
Afdeling Ruimtelijke Planning
Ilgatlaan 23
3500 Hasselt
tel: 011 / 28 86 00
www.technum.be

Projectleider: Kathleen Bongaerts
Medewerkers: Kenny Vandepoel
Jan Nuijens
Inge Gorissen

Projectnummer: 63.43170

LEDEN WERKGROEP:

Van 01/10/2004 tot 31/12/2006

Jan Peumans, Burgemeester
Ivo Thys, Schepen
Marina. Pauly, Schepen
Mark Vos, Schepen
Guy Kersten, Schepen
Guido Vrijens, Secretaris
Nico Nivelles, diensthoofd Planologie
Francine Thewissen, diensthoofd RO
Josiane Merken, ruimtelijk planner

Vanaf 01/01/2007

Mark Vos, Burgemeester
Jan Peumans, Schepen
Marina. Pauly, Schepen
Bert Cilissen, Schepen
Guy Kersten, Schepen
Hubert Cleuren, Schepen
Guido Vrijens, Secretaris
Nico Nivelles, diensthoofd Planologie
Francine Thewissen, diensthoofd RO
Josiane Merken, ruimtelijk planner

MIJLPALLEN:

Plenaire vergadering: 07/07/2006
Voorlopige aanvaarding gemeenteraad: 18/09/2006
Definitief aanvaarding gemeenteraad: 14/05/2007
Publicatie in het staatsblad:

INFORMATIEF DEEL

1. INHOUDSOPGAVE

1. INHOUDSOPGAVE	4
2. INLEIDING	8
2.1. Structuurplanning: waar gaat het om?	8
2.1.1. Begripsbepaling en omschrijving	8
2.1.2. Wat zegt het decreet ruimtelijke ordening?	8
2.1.3. Structuurplanning op drie niveaus	9
2.1.4. Structuurplanning: een proces	9
2.1.5. Waarom doet men aan structuurplanning?	10
2.2. Een ruimtelijk structuurplan voor Riemst	11
2.2.1. Een structuurplan voor Riemst, wat houdt dat in?	11
2.2.2. Het structuurplanningsproces in Riemst	12
2.2.3. Schema van procesverloop	14
2.3. Methodiek	15
2.4. Situering	16
2.4.1. Enkele kencijfers van de gemeente Riemst	16
2.4.2. Situering in de regio	16
2.4.3. Historische en morfologische ontwikkeling	17
3. PLANNINGS- EN BELEIDSCONTEXT	21
3.1. Europese regelgevingen – Vogel- en Habitatrichtlijngebieden	21
3.2. Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	21
3.3. Ruimtelijk structuurplan provincie Limburg	23
3.3.1. Beleid bepaald door de ligging in de deelruimte	23
3.3.2. Gewenste ontwikkeling van de natuurlijke structuur	24
3.3.3. Natuurverbindingen en ecologische infrastructuur	24
3.3.4. Gewenste ontwikkeling van de nederzittingsstructuur	25
3.3.5. Ruimtelijk economische structuur	26
3.3.6. Gewenste toeristisch-recreatieve structuur	27
3.3.7. Gewenste verkeers- en vervoersstructuur	27
3.3.8. Gewenste landschappelijke structuur	27
3.4. Bestaande bestemmingsplannen en uitvoeringsplannen	28
3.4.1. Het gewestplan	28
3.4.2. Bijzondere Plannen van Aanleg (B.P.A.)	29
3.5. Andere beleidsplannen	30
3.5.1. Het Vlaams open ruimtebeleid	30
3.5.2. Het Vlaams erfgoedbeleid	31
3.5.3. Overstromingsgebieden en de watertoets	32
3.5.4. Het Vlaams delfstoffenbeleid	32
3.5.5. Recht van voorkoop natuur	33
3.6. Bestaande gemeentelijke studies en beleidsplannen	33
3.6.1. Buitengebiedstudie	33
3.6.2. Mobiliteitsplan	33
3.6.3. Woningbehoeftestudie	33
3.6.4. Voorstudie zonevreemde bedrijven	33
3.6.5. GNOP	33
3.6.6. Archeologisch beleidsplan voor de regio Bilzen-Riemst-Lanaken	34
3.7. Structuurplanning aangrenzende gemeenten	35
3.7.1. Gemeente Lanaken	35
3.7.2. Stad Bilzen	35
3.7.3. Stad Tongeren	35
3.7.4. Wallonië en provincie Luik	35

3.7.5. Stad Maastricht	35
4. RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE GEMEENTE	36
4.1. Nederzettingsstructuur	36
4.1.1. Ruimtelijke nederzetting van de gemeente	36
4.1.2. Ruimtelijke structuur van de afzonderlijke deeltkernen	37
4.2. Demografie en huisvesting	44
4.2.1. Bevolkingsevolutie	44
4.2.2. De buitenlandse woondruk	45
4.2.3. Demografische kenmerken per deelgemeente	46
4.2.4. Leeftijdsopbouw van de bevolking	47
4.2.5. Evolutie van ontgroening en vergrijzing	48
4.2.6. Evolutie van het aantal gezinnen en de gezinsgrootte	49
4.2.7. Evolutie van het aantal Nederlandse huishoudens in de gemeente Riemst	50
4.2.8. Woningbestand	51
4.2.9. Leegstand	52
4.2.10. De kwaliteit van het woningbestand	52
4.2.11. Sociale huisvesting	54
4.2.12. Afbakening woningbouw- en woningvernieuwingsgebieden	55
4.2.13. Recht van voorkoop Vlaamse Wooncode	56
4.2.14. Wonen in beschermde gebouwen	57
4.2.15. Bejaardenhuisvesting	57
4.3. Aanbod aan bouw mogelijkheden	58
4.3.1. Algemeen	58
4.3.2. De onbebouwde percelen	58
4.3.3. Bouw mogelijkheden in ingesloten gebieden en woonuitbreidingsgebieden	59
4.3.4. De atlas van de woonuitbreidingsgebieden	60
4.3.5. Bouw mogelijkheden in ingesloten gebieden – beschrijving van de gebieden	61
4.4. Diensten en voorzieningen	69
4.5. Economische structuur	69
4.5.1. Bestaande ruimtelijk economische structuur	69
4.5.2. Tewerkstelling	70
4.6. Recreatieve structuur	72
4.6.1. Bestaande toeristische recreatieve structuur	72
4.6.2. Voorzieningen voor sport en spel	73
4.6.3. Voorzieningen voor jeugdactiviteiten	74
4.6.4. Dagrecreatie	74
4.6.5. Verblijfsrecreatie	75
4.6.6. Attractiepolen en bezienswaardigheden	75
4.7. Agrarische structuur	76
4.7.1. Kwaliteit en geschiktheid van de landbouwgronden	76
4.7.2. De bedrijfszetels in Riemst ruimtelijk gesitueerd	76
4.7.3. Ligging per kerkdorp en ruimtelijke evaluatie	76
4.8. Natuurlijke structuur en bosstructuur	79
4.8.1. De natuurkernen in Riemst	79
4.8.2. De das	81
4.8.3. De hamster	81
4.8.4. Akkervogels	81
4.8.5. Vleermuizen	82
4.8.6. Hoogstamboomgaarden	82
4.8.7. Holle wegen, taluds, graften	83
4.8.8. Beken en grachten	84
4.8.9. De erosiegevoeligheid	84
4.9. Lijninfrastructuur	84
4.10. Synthese bestaande ruimtelijke structuur	85
4.10.1. Globale ruimtelijke structuur	85
4.10.2. Ruimtelijk herkenbare gebieden	85

5. KNELPUNTEN, KWALITEITEN EN POTENTIES	88
5.1. Groot Riemst	88
5.2. Deelkern Genoelselderen	89
5.3. Deelkern Herderen	89
5.4. Deelkern Heukelom	90
5.5. Deelkern Kanne	90
5.6. Deelkern Lafelt	90
5.7. Deelkern Membruggen	91
5.8. Deelkern Millen	91
5.9. Deelkern Riemst	92
5.10. Deelkern Val-Meer	92
5.11. Deelkern Vlijtingen	93
5.12. Deelkern Vroenhoven	93
5.13. Deelkern Zichen-Zussen-Bolder	93
5.14. Deelkern Elst	94
6. PROGNOSES EN BEHOEFTE	95
6.1. Berekening van de kwantitatieve woningbehoefte	95
6.1.1. De demografische deelbehoefte	95
6.1.2. De woningmutatiereserve	95
6.1.3. Woondruk vanuit Nederland	95
6.1.4. Globaal overzicht woningbehoefteraming	96
6.2. Behoefte aan bedrijventerrein	97

OVERZICHT VAN DE KAARTEN

Kaart 1 : Deelgemeenten	16
Kaart 2 : Situering in de regio	16
Kaart 3 : Topografische kaart	16
Kaart 4, 5, 6, 7, 8, 9, en 10 : Stratenplannen	16
Kaart 11 : Reliëf	17
Kaart 12 : Waterlopen	17
Kaart 13 : Vogel- en habitatrichtlijngebieden	21
Kaart 14 : Gewestplan	28
Kaart 15 : Overzicht B.P.A.'s	29
Kaart 16 : Vlaams ecologisch netwerk	30
Kaart 17 : Gewenste structuur regio Haspengouw-Voeren	30
Kaart 17b : Gewenste structuur regio Haspengouw-Voeren; herbevestigde landbouwgebieden	30
Kaart 18 : Beschermde monumenten, dorpsgezichten en landschappen	31
Kaart 19 : Landschapsatlas	31
Kaart 20 : Overstromingsgevoelige gebieden	32
Kaart 22a : GRUP ontginningsgebieden	32
Kaart 23 : Gewenste ruimtelijke structuur buurgemeenten	35
Kaart 24 : Ferrariskaart (ca. 1775)	36
Kaart 25 : Militaire kaart (1939)	36
Kaart 26 : Huidige situatie (2005)	36
Kaart 27 : Ruimtelijke structuur Riemst en Heukelom	37
Kaart 28 : Ruimtelijke structuur Vlijtingen en Lafelt	37
Kaart 29 : Ruimtelijke structuur Genoelselderen	38
Kaart 30 : Ruimtelijke structuur Herderen	38
Kaart 31 : Ruimtelijke structuur Kanne	39
Kaart 32 : Ruimtelijke structuur Membruggen	40

Kaart 33 : Ruimtelijke structuur Millen	41
Kaart 34 : Ruimtelijke structuur Val-Meer	41
Kaart 35 : Ruimtelijke structuur Vroenhoven	42
Kaart 36 : Ruimtelijke structuur Zichen-Zussen-Bolder	42
Kaart 37 : Inventaris zonevreemde woningen	43
Kaart 37a: Wachtgevels	43
Kaart 38 : Sociale woningbouw	54
Kaart 39 : Woningbouw- en woningvernieuwingsgebieden	55
Kaart 40 : Onbebouwde percelen (opname 2002)	58
Kaart 41 : Ingesloten gebieden in woongebied en woonuitbreidingsgebied en 41-11 WUG atlas	59
Kaart 42 : Functies aan de steenweg	69
Kaart 43 : Bestaande economische structuur	69
Kaart 44 : Bestaande recreatieve structuur	72
Kaart 45 : Bestaande toeristische structuur	72
Kaart 46 : Recreatiegebieden volgens gewestplan en B.P.A. en zonevreemde recreatie	72
Kaart 47 : Landbouwgebruik	76
Kaart 48 : Bodemgeschiktheid voor akkerbouw	76
Kaart 49 : Landbouwbedrijfszetels in Riemst	76
Kaart 50 : Verspreiding akkervogels naar soort	81
Kaart 51 : Verspreiding akkervogels naar aantallen	81
Kaart 52 : Hoogstamboomgaarden en graslanden	82
Kaart 53 : Kleine landschapselementen	83
Kaart 54 : Erosiegevoelige gebieden	84
Kaart 55 : Bestaande wegeninfrastructuur	84
Kaart 56 : Synthese bestaande ruimtelijke structuur	85
Kaart 57 : Knelpunten	88
Kaart 58 : Kwaliteiten en potenties	88

2. INLEIDING

2.1. STRUCTUURPLANNING: WAAR GAAT HET OM?

2.1.1. Begripsbepaling en omschrijving

Structuurplanning steunt op twee belangrijke pijlers, de procesmatige aanpak (planning) en het product (structuurplan).

Daarom wordt er gesproken over *planning* en niet enkel over een *plan*. Structuurplanning gaat dus verder dan de traditionele ruimtelijke ordening, die werd vastgelegd in plannen en de daarbij horende juridische voorschriften.

Het ruimtelijk structuurplan is een *beleidsdocument*, dat een *globale visie* geeft voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling op lange termijn. Het is een toetskader waarin een *gewenste ruimtelijke structuur* wordt uitgewerkt voor het betrokken gebied. Het structuurplan is geen doel op zich, maar is een onderdeel in een continu proces. Er wordt niet alleen structureel, maar ook strategisch gewerkt. Knelpunten en kansen die zich voordoen moeten op *korte termijn* kunnen opgelost worden, zonder afbreuk te doen aan de lange termijnvisie.

Zowel bij het plannings- als bij het besluitvormingsproces zijn verschillende *partners* of *actoren* betrokken. Deze betrokkenheid is noodzakelijk om een maatschappelijk draagvlak tot stand te brengen.

Het - decretaal vereiste - product is het ruimtelijk structuurplan. Dit document bestaat uit een informatief, een richtinggevend en een bindend deel.

2.1.2. Wat zegt het decreet ruimtelijke ordening?

De wettelijke basis voor structuurplanning werd vastgelegd in het Decreet van 24.07.1996 houdende de ruimtelijke planning. Het planningsdecreet werd integraal opgenomen in het Decreet van 18 mei 1999¹. Houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening.

Het decreet stelt dat de ruimtelijke ordening wordt vastgelegd in *ruimtelijke structuurplannen*, *ruimtelijke uitvoeringsplannen* en *verordeningen*. Hierdoor werd het instrumentenapparaat uitgebreid en werd het begrippenkader duidelijker: structuurplannen worden onderscheiden van plannen van aanleg. Het decreet bepaalt dat er structuurplannen worden opgemaakt op drie niveaus: het *Vlaams Gewest*, de *provincies* en de *gemeenten*.

Elk structuurplan beschrijft de structuurbepalende elementen op zijn niveau en de taakstelling m.b.t. de uitvoering om tot de gewenste ruimtelijke structuur te komen.

Verder bepaalt het decreet dat elk structuurplan moet bestaan uit een *informatief*, een *richtinggevend* en een *bindend gedeelte*.

In het informatief gedeelte wordt de bestaande ruimtelijke structuur geschetst, de juridische context en de knelpunten en kansen voor de ruimtelijke ontwikkeling. Ook de tendensen die zich voordoen en de prognoses die hieruit voortvloeien worden beschreven. Het richtinggevend of indicatief deel omschrijft doelstellingen, concepten en een visie om tot een gewenste ruimtelijke structuur te komen. Er kunnen focusstudies uitgewerkt worden voor bepaalde deelaspecten. Dit deel is een toetskader voor de overheid dat als criterium dient voor de evaluatie van uitvoeringsplannen. Het laatste deel, de bindende bepalingen, is enkel bindend voor de overheid, die moet instaan voor de uitvoering ervan. De burger is dus niet rechtstreeks gebonden door een ruimtelijk structuurplan. De bindende bepalingen worden vastgelegd voor een periode van vijf jaar. Ze blijven evenwel van kracht tot ze door een nieuw structuurplan worden vervangen.

Een structuurplan moet voldoen aan de behoeften van de huidige generatie, zonder de behoeften van de komende generaties en de ruimtelijke draagkracht in het gedrang te brengen. Om een duurzame

¹ Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999, 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002, 8 maart 2002, 19 juli 2002, 28 februari 2003, 4 juni 2003, 21 november 2003, 7 mei 2004 en 22 april 2005.

ruimtelijke ontwikkeling mogelijk te maken moeten de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen worden.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplanningsproces wordt nader omschreven in de *omzendbrief* R0 97/02. In deze omzendbrief worden de verplichtingen die voortkomen uit de decretale bepalingen vertaald naar inhoudelijke aspecten van de structuurplanning op gemeentelijk niveau.

2.1.3. Structuurplanning op drie niveaus

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen omschrijft de structuurbepalende elementen op *Vlaams niveau*. De taakstellingen om tot de uitvoering van de gewenste ruimtelijke structuur te komen worden erin vernoemd, met onderscheid van de verschillende beleidsniveaus (gewest, provincies en gemeenten).

De provincies hebben de opdracht een provinciaal ruimtelijk structuurplan op te maken, waarin de structurerende elementen op provinciaal niveau omschreven worden. Ook hier worden de taakstellingen m.b.t. de uitvoering van de gewenste ruimtelijke structuur opgesomd, met aanduiding van de aspecten die door de provincie en door de gemeenten moeten worden uitgevoerd.

Het derde beleidsniveau waarop uitspraken worden gedaan over de ruimtelijke ordening, is dat van de *gemeente*. De gemeenten hebben de opdracht een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan op te maken. Ook hier worden de structuurdragers op lokaal niveau omschreven, naast de taakstellingen voor het eigen beleidsniveau.

Wanneer het gemeentelijk structuurplan is goedgekeurd kunnen de gemeenten zelf meer initiatief nemen inzake het ruimtelijk beleid.

Het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan mag niet afwijken van de structuurplannen op Vlaams en provinciaal niveau, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De uitzonderingsgronden voor een afwijking worden uitgebreid gemotiveerd. Ze mogen in geen geval een aanleiding zijn om de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied ook in het gedrang te brengen.

2.1.4. Structuurplanning: een proces

In het streven naar ruimtelijke kwaliteit doorloopt het structuurplanningsproces verschillende fasen. Het procedurele aspect van het planningsproces heeft tot doel *samenschap* te brengen in de *voorbereiding*, de *vaststelling* en de *uitvoering* van beslissingen m.b.t. de ruimtelijke ordening.

In elk structuurplanningsproces zijn enkele belangrijke kenmerken te onderscheiden:

- Er wordt getracht een *maatschappelijk draagvlak* te creëren door de verschillende participanten (bevolking, beleid, belangengroepen, ...) bij het planningsproces te betrekken.
- Naast het ontwikkelen van een *lange termijn - visie* moeten ook knelpunten die op *korte termijn* een oplossing vragen aangepakt kunnen worden binnen het planningsproces. Er wordt dus zowel structureel als strategisch gewerkt.
- Door de veranderende realiteit moeten er *keuzes* gemaakt worden, planning moet dus *flexibel* zijn en rekening houden met *onzekerheden en onvolledigheden*.
- Elk bestuursniveau neemt zijn *eigen verantwoordelijkheid* en doet uitspraken op zijn eigen niveau. Daarnaast is er *overleg* met de andere bestuursniveaus inzake het ruimtelijk beleid.
- Structuurplanning mag zich niet beperken tot de procedurele aspecten, maar moet uiteindelijk gericht zijn op *realisatie*.

2.1.5. Waarom doet men aan structuurplanning?

Omdat de ruimte schaars en eindig is, moet in de toekomst zorgvuldig met de ruimte in Vlaanderen en in de gemeente Riemst worden omgesprongen. Dit is nodig om de ruimtelijke problematiek beheer(s)baar te houden.

Inzake ruimtelijke ordening moet de overheid een belangrijke en overtuigende rol spelen. Zij dient duidelijke standpunten te formuleren en zich als een betrouwbare partner te gedragen, niet in het minst omdat bij het zoeken naar oplossingen voor een aantal structurele problemen (verkeersonveiligheid, openbaar vervoer, ruimtetekort voor economische activiteiten, ...) steeds meer van de ruimtelijke ordening wordt verwacht.

Uitgangshouding is het streven naar duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

Duurzame ruimtelijke ontwikkeling betekent met andere woorden dat de ruimte beheerd wordt als een duurzaam goed, een langetermijninvestering voor de volgende generaties.

Duurzame ruimtelijke ontwikkeling moet gebaseerd zijn op draagkracht en kwaliteit. De draagkracht wordt omschreven als het vermogen van de ruimte om, nu en in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden². De kwaliteit van de ruimte wordt opgevat als een waardering van de ruimte. De ruimte heeft namelijk een verschijningsvorm die zowel positief of negatief ervaren kan worden.

Niet de ontwikkeling maar het beheer van de ruimte komt centraal te staan. In deze zin, zal ter beheersing van de ruimtelijke vraag van de verschillende maatschappelijke sectoren en actoren, in een samenhangende benadering afgewogen worden, en zal ook naar het creëren van het aanbod de nodige aandacht moeten gaan. Duurzame ontwikkeling houdt aldus een samenhangende benadering in. Dit is een essentiële voorwaarde voor de vrijwaring van een leefbare ruimte voor de volgende generaties, zonder de aanspraken van de huidige generatie te hypothekeren.

De ruimtelijke draagkracht - het vermogen om binnen het kader van een duurzame ontwikkeling, functies en activiteiten op te nemen in een bepaalde ruimte - wordt het basiscriterium dat de ruimtelijke condities aangeeft voor de ontwikkeling van onze samenleving.

De structuurplanning is de kern van deze nieuwe ruimtelijke planingsstrategie. Structuurplanning is een continu maatschappelijk proces dat een dynamische ruimtelijke ordening mogelijk maakt. Nieuwe ontwikkelingen scheppen immers ruimtelijke behoeften die thans op verschillende wijze en op verschillende niveaus worden opgevangen.

Vaak overheerst een ad-hoc probleembenadering die zeer verscheiden is en die niet in een globaal ruimtelijk kader wordt onderzocht of opgelost. De vraag naar bestemmingswijzigingen neemt toe, maar hiervoor ontbreekt er een kader met behoeftebepalingen, éénduidige objectieven, criteria en interpretatiemarges. Een coherente, overkoepelende en evenwichtige ruimtelijke visie op de ontwikkeling van Vlaanderen is essentieel voor het afwegen en beoordelen van de verschillende ruimtevragen van de verschillende maatschappelijke activiteiten. Op deze wijze ontstaat ook voor andere beleidsdomeinen een win-win situatie.

Het Ruimtelijk Structuurplan levert dat kader en biedt een houvast voor de andere beleidsdomeinen en de andere beleidsniveaus.

Zonder een dergelijk kader is een coherente afweging van maatschappelijke behoeften onmogelijk, wordt ad-hoc benadering bestendigd met een permanent moeizame besluitvorming en een verdere polarisatie tussen sectorale belangen, is er een gebrek aan samenhang in beslissingen ten aanzien van het ruimtelijk beleid, en een verspilling van ruimte en worden ruimtelijke en economische potenties niet optimaal benut. Daarenboven wordt aan de andere beleidsniveaus en beleidsdomeinen de broodnodige beleidszekerheid en beleidscontinuïteit onthouden.

Het Ruimtelijk Structuurplan van de gemeente doet uitspraken over het ruimtegebruik maar legt geen bodembestemmingen vast: het is dus geen gewest- of aanlegplan. Het Ruimtelijk Structuurplan schept als dusdanig geen rechten of plichten voor de burger. Het bepaalt wél de structurerende elementen,

² Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

belicht ruimtelijke potenties en bepaalt richtlijnen en organisatieprincipes voor grond- en ruimtegebruik.

2.2. EEN RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VOOR RIEMST

2.2.1. Een structuurplan voor Riemst, wat houdt dat in?

Een ruimtelijk structuurplan is een plan waarin keuzes worden aangegeven met betrekking tot de ruimtelijk-structurele ontwikkeling van een bepaald gebied, waarin de ruimtelijke potenties belicht worden en richtlijnen en organisatieprincipes voor grond- en ruimtegebruik worden aangegeven. Het heeft betrekking op het hele grondgebied en op alle ruimtebehoevende activiteiten waarvan de ordening aan een respectievelijk bestuursniveau is toevertrouwd. Het beoogt tevens het bevorderen van de doeltreffendheid en de interne samenhang van het ruimtelijk beleid.

Kaarten, met name structuurschetsen, maken deel uit van het ruimtelijk structuurplan maar zijn schematisch en indicatief. Zij geven geen bodembestemming aan.

Na beschrijving, analyse en evaluatie van de bestaande ruimtelijke structuur en trends, en na afweging van de ruimtelijke aanspraken van de verschillende maatschappelijke activiteiten, schetst het Ruimtelijk Structuurplan Gemeente Riemst een visie op een gewenste ruimtelijke ontwikkeling. De planhorizon van de visie op de ruimtelijke ontwikkeling is 2017.

Deze visie wordt in ruimtelijke termen vertaald in ruimtelijke principes voor de gewenste ruimtelijke structuur, die vorm krijgt in de structuurbepalende componenten. Dit zijn de nederzettingen, het buitengebied, de gebieden voor economische activiteiten en de lijninfrastructuur.

Op basis van onderbouwde ramingen (prognoses) en van de visie op de ruimtelijke ontwikkeling met planhorizon 2017 doet het Ruimtelijk Structuurplan Gemeente Riemst voorstellen om maatregelen te treffen. Deze maatregelen zullen gefaseerd worden in vijfjaarlijkse perioden (2007-2012-2017). Het Ruimtelijk Structuurplan Gemeente Riemst zal bijgevolg in de tussenliggende periode kunnen worden geëvalueerd en bijgestuurd.

De belangrijkste beslissingen die nodig zijn om de gewenste ruimtelijke structuur realiseerbaar te maken zijn samengebracht in de bindende bepalingen.

Het Ruimtelijk Structuurplan Gemeente Riemst zal voor het beantwoorden van de verschillende behoeften een visie ontwikkelen.

In de gemeente doen zich een aantal specifieke ruimtelijke ontwikkelingen voor, die bijzondere aandacht verdienen tijdens het gemeentelijke structuurplanningsproces. Het zijn ruimtelijke eigenschappen -kwaliteiten, knelpunten of tendensen- die een belangrijke weerslag hebben op het functioneren van Riemst.

In het structuurplan zal zowel een lange termijn visie ontwikkeld worden als een oplossing geboden voor een aantal acute problemen.

De gebieden en elementen met bijzondere aandacht voor het beleid zijn o.a.:

- q Het open landbouwgebied
- q De 10 deelgemeenten
- q De steenweg N79
- q Het historisch cultuurpatrimonium
- q ...

Taken van de gemeente

De taakstelling van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan richt zich - volgens het zogenaamde subsidiariteitsbeginsel - naar de structuurplannen die op Vlaams en provinciaal niveau zijn opgesteld.

Volgens het **subsidiariteitsbeginsel** krijgt elk niveau (gewest, provincie, gemeente) bepaalde taken toebedeeld, waarbij:

- q Steeds rekening gehouden wordt met het hoger kader.
- q Er voortdurend onderling overleg gepleegd wordt tussen de verschillende niveaus.

Hieronder wordt aangegeven welke taken door de gemeente uitgevoerd dienen te worden in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Deze taken worden soms expliciet vermeld in de bindende bepalingen van het Ruimtelijke Structuurplan Vlaanderen en het provinciaal structuurplan, soms zijn ze impliciet aanwezig in de richtinggevende beschrijvingen van beide plannen.

- q Ontwikkeling van een ruimtelijke visie op de kernen. Hierbij dient een multifunctionele ontwikkeling en het verweven van functies en activiteiten voorop te staan.
- q Lokalisatie van nieuw te bouwen woningen met fasering, minimale/maximale dichtheden en voorstellen van woontypes.
- q Behoud en verhogen van de kwaliteit van de kernen door de nadruk te leggen op inbreiding, renovatie, het aantrekkelijk maken van de woonomgeving, ...
- q Vermijden dat linten en verspreide bebouwing verder groeien.
- q Bereikbaar houden van de voorzieningen om de kernen leefbaar te houden.
- q Herwaardering en herstel van het historisch patrimonium van de kernen.
- q Veilig stellen van ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande en nieuwe economische activiteiten (zoals kleinhandel en activiteiten verweven met de woonfunctie).
- q Een voorstel uitwerken van een gemeentelijke agrarische structuur om na te gaan in welke mate een leefbare landbouw toekomstgericht kan groeien in combinatie met toerisme, recreatief medegebruik, landschapsversterking en natuurbeheer.
- q Formulering van gedifferentieerde ontwikkelingsperspectieven voor karakteristieke elementen en componenten van het landschap.
- q Versterken van de relatie tussen de woonkernen en het omliggende landschap.
- q Voorstellen formuleren voor de ontwikkeling van de bedrijventerreinen binnen de randvoorwaarden die in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Limburg worden gesteld.
- q Formulering van ontwikkelingsperspectieven voor - zowel zonevreemde als zone-eigen - bedrijven en economische activiteiten buiten de bedrijventerreinen. Er dient een samenhangende visie op de lokale economie (zowel op de kleinhandel als op de primaire, secundaire als tertiaire activiteiten) uitgewerkt te worden.
- q Categorisering van het lokale wegennet: voetpaden, fietspaden, woonstraten, wijkontsluitingswegen, verzamelwegen en wegen voor doorgaand verkeer.
- q Mogelijkheden uitwerken voor toeristisch-recreatieve activiteiten. Uitgangspunt hierbij is het recreatief medegebruik met respect voor de draagkracht van het gebied. In het buitengebied is enkel laag-dynamische infrastructuur ⁽³⁾ mogelijk.

2.2.2. Het structuurplanningsproces in Riemst

Het structuurplanningsproces is opgebouwd in **twee fasen**:

- fase 1: Voorontwerp structuurplan (informatief, richtinggevend en bindend deel)
- fase 2: Procedure ter goedkeuring van het ontwerp Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan

Overlegstructuur:

Voor de opmaak van het structuurplan is overleg gepleegd met:

- **De werkgroep** bestaat in de Gemeente Riemst uit een vertegenwoordiging van het college van burgemeester en schepenen, de gemeentelijke diensten ruimtelijk ordening en milieu, die tijdens het planningsproces diverse keren met het studiebureau samengekomen is om de voortgang van het planningsproces te bespreken en eventuele afspraken en/of taakverdelingen te bepalen. De ambtelijke werkgroep stond in voor de praktische organisatie en directe opvolging van het planningsproces en werkte nauw samen met het studiebureau om aan het structuurplan vorm te geven.

³ Laag-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur : infrastructuur die omwille van haar intrinsieke aard, in haar onmiddellijke omgeving eerder beperkte veranderingen teweegbrengt in de bestaande ruimtelijke en sociaal-economische structuur en in het bestaande ruimtegebruik.

Leden:

Van 01/10/2004 tot 31/12/2006

vanaf 01/01/2007

Jan Peumans, Burgemeester
 Ivo Thys, Schepen
 Marina. Pauly, Schepen
 Mark Vos, Schepen
 Guy Kersten, Schepen
 Guido Vrijens, Secretaris
 Nico Nivelles, diensthoofd Planologie
 Francine Thewissen, diensthoofd RO
 Josiane Merken, ruimtelijk planner

Mark Vos, Burgemeester
 Jan Peumans, Schepen
 Marina. Pauly, Schepen
 Bert Cilissen, Schepen
 Guy Kersten, Schepen
 Hubert Cleuren, Schepen
 Guido Vrijens, Secretaris
 Nico Nivelles, diensthoofd Planologie
 Francine Thewissen, diensthoofd RO
 Josiane Merken, ruimtelijk planner

- De **GECORO** vormt het denkkader en klankbord voor het aangeven en formuleren van probleemvelden, alsook voor de ontwikkeling van een haalbare visie voor het studiegebied. De GECORO wordt regelmatig geraadpleegd en om advies gevraagd. Het is de GECORO die het formeel advies zal formuleren aan de gemeenteraad over het voorontwerp- en ontwerp structuurplan.
- **Het College van Burgemeester en Schepenen.**
 Het voorontwerp werd toegelicht in de college van 19 mei 2006
- Het voorontwerp structuurplan werd toegelicht aan de verschillende **raden** op 21 februari 2005, 18 maart 2005 en 23 augustus 2006.
- **De bevolking** werd bij de opmaak van de startnota en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan betrokken door enkele **hoorzittingen**.
 Tijdens de hoorzittingen werden de probleemvelden zoals aangegeven door de bevoorrechte getuigen en de ambtelijke werkgroep bij de bevolking kenbaar gemaakt en kreeg de bevolking de kans hierop bemerkingen te formuleren en hun problemen en kansen te uiten.
- Het voorontwerp structuurplan werd met de hogere overheid (**ARP, afdeling ROHM-Limburg en de provincie Limburg**) besproken tijdens het structureel overleg op 29 maart 2006 en de plenaire vergadering op 7 juli 2006.

FASE 1**Voorontwerp structuurplan**

Na bespreking van de deelstudies in een 10-tal vergaderingen met de ambtelijke werkgroep werden deze studies gebundeld tot één document: het voorontwerp ruimtelijk structuurplan Riemst. Dit voorontwerp structuurplan werd besproken met de hogere overheid (ARP, afdeling ROHM-Limburg en de provincie Limburg) tijdens het structureel overleg op 29 maart 2006

FASE 2**Naar een goedgekeurd Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan**

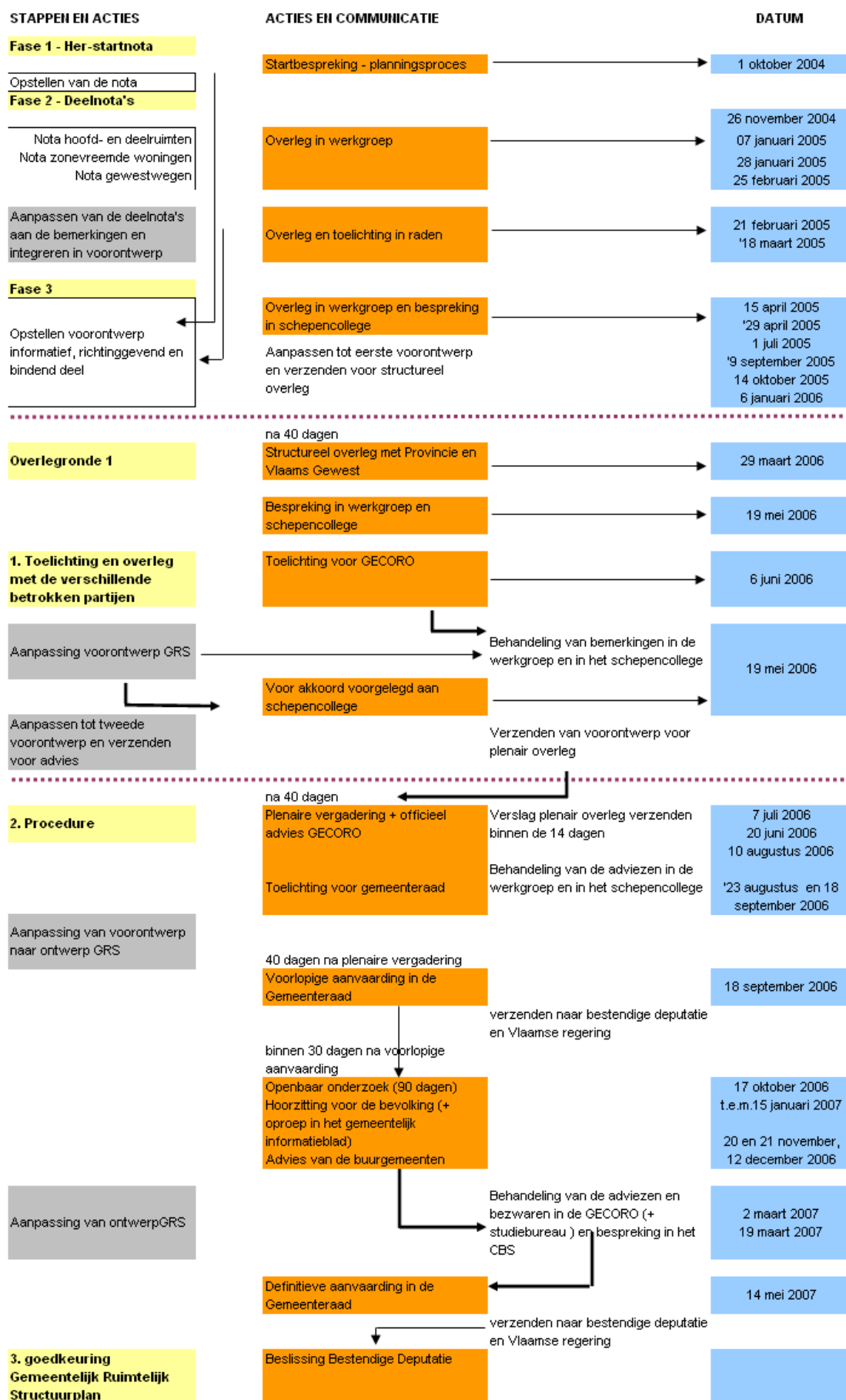
Het voorontwerp Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan werd met de hogere overheid besproken tijdens de plenaire vergadering op 7 juli 2006. Ook bracht de GECORO haar officieel advies uit op 20 juni 2006.

Na aanpassingen op basis van voornoemde adviezen werd het ontwerp structuurplan voorlopig aanvaard door de gemeenteraad op 18 september 2006.

Tijdens het openbaar onderzoek informeerde de gemeente de bevolking (informatievergadering: 20 en 21 november 2006 en 12 december 2006).

Na behandeling van adviezen en bezwaren werd het structuurplan vervolgens definitief aanvaard door de gemeenteraad op 14 mei 2007.

2.2.3. Schema van procesverloop



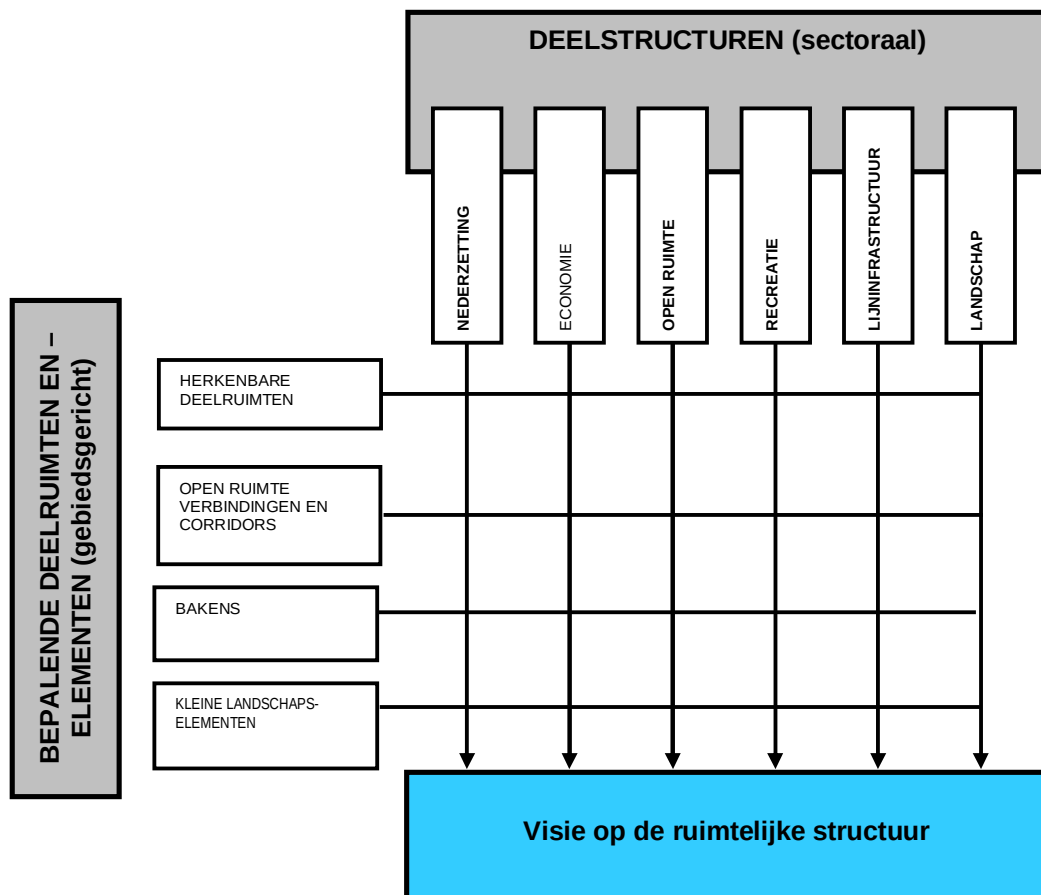
2.3. METHODIEK

In het structuurplanningsproces wordt gewerkt vanuit *twee benaderingen*, de sectorale en de gebiedsgerichte.

- De sectorale analyse bekijkt elke sector binnen de gemeente tot op een bepaald schaalniveau. Het resultaat is een beeld per sector.
- Een gebiedsgerichte analyse daarentegen leert ons hoe bepaalde sectoren binnen bepaalde gebieden tegenover elkaar staan en welke ruimtelijke impact ze op elkaar hebben. Dit is nodig om te komen tot een duidelijk beeld van de eigenheid (of situatie) in de gemeente. De ontwikkelingsperspectieven worden toegekend op het niveau van een specifiek gebied (deze kunnen dus verschillen van plaats tot plaats).

Deze werkwijze laat ons toe om zowel op sectoraal niveau (deelstructuren), maar ook gebiedsgericht (herkenbare deelruimten en elementen) gerichte analyses en uitspraken te kunnen doen met betrekking tot de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

Onderstaande matrix verduidelijkt de gehanteerde werkwijze:



2.4. SITUERING

2.4.1. Enkele kencijfers van de gemeente Riemst

Kaart 1 : Deelgemeenten

Provincie Limburg
Arrondissement Tongeren
Oppervlakte 5.787 ha

Aantal inwoners gemeente Riemst (01.01.2005) 15.816

Deelkernen (01.10.2001) ⁴

Riemst	1.673	10,7%
Herderen	1.441	9,2%
Vlijtingen	2.031	12,9%
Lafelt	447	2,8%
Vroenhoven	1.438	9,2%
Heukelom	200	1,3%
Kanne	1.197	7,6%
Zichen-Zussen-Bolder	2.914	18,6%
Val-Meer	1.677	10,7%
Millen	1.428	9,1%
Genoelsederen	461	2,9%
Membruggen	780	5,0%
totaal	15.687	100,0%

Zichen-Zussen-Bolder is als samensmelting tussen de 3 dorpen de grootste deelgemeente met bijna 3.000 inwoners of bijna 19 % van de bevolking. Daarna komt Vlijtingen 13 %. Val-Meer, Riemst zelf, Millen, Vroenhoven en Herderen huisvesten telkens ongeveer 10 % van de bevolking. Kanne Lafelt, en Heukelom zijn zeer kleine deelkernen.

2.4.2. Situering in de regio

Kaart 2 : Situering in de regio

Kaart 3 : Topografische kaart

Kaart 4, 5, 6, 7, 8, 9, en 10 : Stratenplannen

De Limburgse gemeente Riemst is gelegen in het uiterste zuidoosten van Vlaanderen, grenzend aan Nederland en Wallonië. De Vlaamse buurgemeenten zijn Bilzen, Lanaken en Tongeren, de Waalse Bassenge en Visé. In Nederland grenst Riemst aan de stad Maastricht. De zuidoostelijke grens van Riemst valt samen met de taalgrens.

Het Albertkanaal werd dwars over de Jekervallei diep ingegraven in het uiterst oostelijke deel van de gemeente, de E314 (Antwerpen–Hasselt–Luik) werd ingegraven in het uiterste westen. De belangrijkste rivier is de Jeker. De bovenflank van haar vallei vormt de zuidelijke grens van de gemeente. De Jeker duikt in het westelijk gedeelte van de gemeente onder het Albertkanaal richting Maastricht waar ze mondt in de Maas. In het noordwestelijk deel van de gemeente ontspringt de Demer. De waterscheiding tussen de bekken van de Maas en van de Schelde verloopt dus – zo dicht bij de Maas – op het grondgebied van Riemst. Daartussen een overwegend zacht golvend landbouwplateau.

Riemst wordt doorkruist door twee negentiende eeuwse rijkswegen: de N745 – N671 Bilzen - Visé, en de N79 die Tongeren met Maastricht verbindt. Van de N79 twijgt de N78 af, de onstluitingsweg van het Belgische Maasland.

⁴ Bron: NIS

2.4.3. Historische en morfologische ontwikkeling

2.4.3.1. Fysisch systeem

Kaart 11 : Reliëf

Kaart 12 : Waterlopen

De ondergrond van de gemeente Riemst bestaat uit mergel. Mergel is een product van vroegere zeeafzetting. De dikke lagen schelpresten verdichtten en vanaf de Romeinse periode werd mergel gebruikt als bouwsteen. Vooral vanaf de 16^e eeuw tot de 20^e eeuw werd mergel veel gebruikt in combinatie met gebakken bakstenen als bouwsteen waardoor een typische spekstenen architectuur ontstond. Dit resulteerde in enorme kilometerlange ondergrondse groeven die nu als grotten van Kanne of van Zichen een toeristisch product zijn geworden.

De toplaag van het huidige reliëf zijn de rijke lössgronden die in het holoceen werden afgezet, afgewaaid op de tertiaire mergels, zandengronden en grindplateaus.

De reliëfkaart toont een naar het noorden afhellend plateau. Het hoogste punt bevindt zich in het zuidwesten, ten zuiden van Millen op 160 m hoogte. De laagste punten liggen 80 m lager in zowel het noordoosten als in noordwesten van de gemeente, op de plekken waar respectievelijk de Demervallei, Heeswater als de Zouw de gemeente verlaten richting Schelde of Maasbekken.

Door het feit dat de meeste beken van Riemst waterscheidingsbeken zijn, zijn ze niet altijd watervoerend. We spreken van droge dalen. Deze kleine beken hebben het landschap zacht geboetseerd.

De Jeker komt van verder, is watervoerend en heeft zich met haar stuwende kracht een weg gebaand door het leem- en mergelplateau van Caestert. Het is op deze plek dat in de gemeente de steilste natuurlijke hellingen voorkomen met hoogteverschillen van 60 m in de omgeving van Kanne. Maas en Jeker stromen bij het naderen van Maastricht een tijdje parallel aan elkaar waardoor een gebied ontstond met veel reliëfenergie. De flanken van de Jeker zijn zowel op Nederlands als Belgisch – Riemster grondgebied bekend als “bergen”: Tiendenberg, Sint-Pietersberg. Toch zijn grote delen van dit reliëf artificieel. In 1930-39 werd het Albertkanaal in dit plateau gebeiteld als Belgisch kanaal van Corinthe.

Het hoogste punt, de “Observant” op Maastrichts grondgebied, is een artificiële intussen spontaan beboste heuvel, gevormd door de gestorte deklagen op de cementgroeven op Maastrichts grondgebied.

De bodemkaart van Riemst is vrij eenvoudig met overwegend droge Leem op het plateau. Alleen in de vallei ten noorden van Membruggen komen valleien voor met grotere vochtige tot natte leemgronden en sporadisch ook veengronden in de valleizool. Verspreid over de gemeente dagen een aantal kleinere zandkoppen uit de tertiaire periode.

2.4.3.2. Geografische situering

Volgens M. Antrop⁵ maakt Riemst deel uit van drie traditionele landschappen:

- het boomgaardgebied van Tongeren - Borgloon ook wel vochtig Haspengouw genoemd,
- het Krijtland van Millen behorend tot droog Haspengouw
- de Jekervallei.

Het grootste deel van het grondgebied van de gemeente Riemst behoort tot het vruchtbaar landbouwgebied droog Haspengouw. Dit is volgens Antrop “...een open landbouwgebied met zacht golvende plateaus en geconcentreerde dorpen. In de smalle valleien is het landschap eerder gesloten. Van op de plateaus zijn er panoramische vergezichten. De komdorpen en de geïsoleerde kasteelhoeven zijn de structurerende beeld dragers van de open ruimte. De kleine landschapselementen, met biotische, geomorfologische, archeologische of cultuurlandschappelijke oorsprong, zijn talrijk aanwezig en hebben door hun opvallendheid in de open ruimte een sterk structurerend vermogen”.

⁵) Antrop M., Van Damme S., *Landschapszorg in Vlaanderen*, Universiteit Gent, vakgroep geografie, mei 1995

De twee andere landschapstypes zijn duidelijker herkenbaar. Het zogenaamde boomgaardengebied is het gebied van de fruitaanplantingen op de leemplateaus en van de populieraanplantingen en weilanden in de valleien. Dit uitgestrekt gebied start in noordwestelijke deel van de gemeente als onderdeel van een noordelijk gelegen grote landschappelijk eenheid. De Jekervallei heeft een diepe vallei ingesneden in het leemplateau. De flanken worden gekenmerkt door weilanden, kleine landschapselementen, bossen maar ook door grote cementontginningen. Dit landschap is zeer typisch in het oostelijke deel van de gemeente in de omgeving van Kanne.

Het traditionele beeld dat Antrop schets is nog maar gedeeltelijke typisch voor het landschap in de gemeente Riemst. Het gebied is ruilverkaveld waardoor er minder kleine landschapselementen zijn en langs de grote steenwegen heeft zich lintbebouwing ontwikkeld. Dit neemt niet weg dat het gebied naar Vlaamse normen vrij goed gespaard gebleven is van verspreide bebouwing en dat de openheid het landschapsbeeld bepaald.

2.4.3.3. Ruimtelijke situering –morfologisch

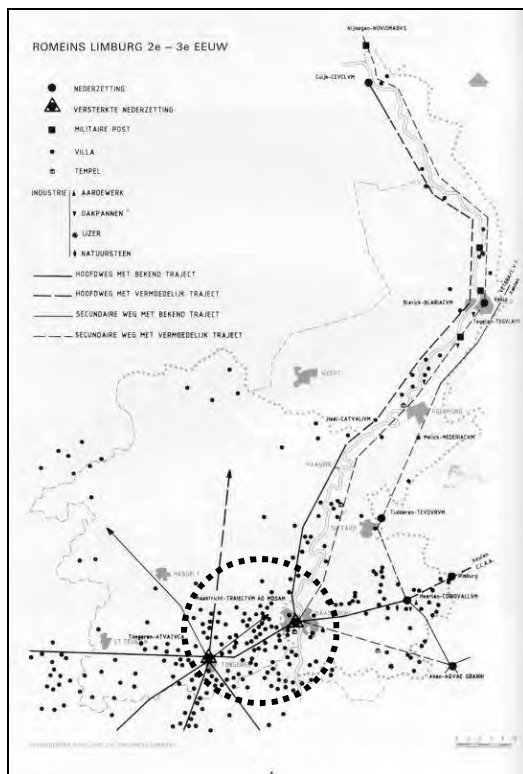
Ruimtelijk kenmerkt Riemst zich als een gemeente met meerdere gelijkaardige dorpen in een agrarisch gebied. In de omgrenzende gemeenten is dat anders. De gemeenten Tongeren en Bilzen hebben telkens één uitgesproken morfologisch herkenbare kernstad. Het platteland ordent zich ondergeschikt rond deze steden. Het Haspengouws buitengebied van de gemeente Bilzen loopt naadloos over in dat van Riemst. Het grondgebied van Tongeren en Riemst daartegenover worden gescheiden door de E313 met grote gebieden industriële verstedelijking langs de N79 op het grondgebied van Tongeren. Maastricht is dan weer een gebalde stad die samen dubbel zoveel inwoners telt als Tongeren en Bilzen samen: 120.000 inwoners. De overgang van Riemst naar Maastricht is abrupt en documenteert een andere stedenbouwkundige cultuur. Naar het zuiden toe is het landschap sterk veranderd door de immense winning van cement in de flanken van de Jekervallei. Her en der zijn de flanken van de Jekervallei nog gaaf. De dichts bijzijnde grotere stad ligt 20 km verderop in het zuiden. Luik heeft 185.000 inwoners.

De beïnvloeding van deze grotere centra op de ruimtelijk structuur van de gemeente is vooral herkenbaar langs de N79, de steenweg. Het is de lijnplek met de meeste lintbebouwing en met her en der ook concentraties van kleinhandelszaken of andere verkooppunten. De kernen Herderen en Riemst maar ook Vroenhoven hebben zich in het verleden naar deze steenweg ontwikkeld maar keren er zich nu, als gevolg van de verkeersdrukke, terug van af.

Op de N79 delen Tongeren en Riemst het afrittencomplex met de E313.

Het diep in de mergellaag ingegraven Albertkanaal is landschappelijk krachtig aanwezig maar heeft functioneel geen meerwaarde voor Riemst. De mergel is dan wel weer een toeristische attractie. De mergel bepaalde niet alleen de bouwstijl maar levert ook kilometerlange ondergrondse gangen die een specifiek toeristische product zijn geworden voor Riemst.

2.4.3.4. Historische ontwikkeling van Riemst



Figuur: sporen van het gallo – romeins verleden

De historische ontwikkeling draagt vooral een verhaal mee van de ontginning van een rijk landbouwgebied. In het verre verleden is enerzijds de Maas, anderzijds de het rijke lössplateau bepalend geweest voor de vele sporen van zeer vroege menselijke activiteiten op het grondgebied van Riemst. Archeologische resten tonen aan dat de mens al heel vroeg in het gebied aanwezig was. Meer dan waarschijnlijk trok hij via het Maasdal de zijvalleien het binnenland in om er de valleien en plateaus te bejagen en, later, te bevolken. Zo zijn er in Riemst zestienduizend jaar oude sporen aangetroffen van de rendierjagende Magdaleniaanmens (Kanne). Ook van de periode waar de mens zich permanent vestigt, het zogenaamde Neolithicum (Bandkeramiek), zijn diverse sporen aangetroffen (Herderen, Vlijtingen, Heukelom, Riemst, Millen).

Uit protohistorische periode (Brons- en IJzertijd) zijn er tot nog toe in Riemst weinig sporen aangetroffen (Millen, Herderen). Dit heeft eerder te maken met de beperkte zichtbaarheid van sporen uit deze periode. Dat de mens in deze periode wel degelijk in de omgeving van Riemst is geweest bewijzen de strooivondsten op verschillende Riemsterse akkers. Het is echter wachten op woonstructuren.”

Uit de romeinse-gallische periode dateren niet alleen diverse tumuli maar ook het tracé van de heirbaan tussen Maastricht en Tongeren.

Verschiedende archeologische vondsten van aardewerk, dakpannen, villafundamenten, getuigen van een menselijke activiteiten (zie hiernaast) uit die periode.

Na een periode van ontvolking na de val van het Romeinse rijk, herbegint een perioden van landbouwontwikkeling. De plaatsnaam wordt voor het eerst vermeld in een oorkonde van 965 als “Rumanzeis”. In de 11de-12de eeuw, wordt het «Reimost», «Ri(e)mest» en «Remost» en vanaf 1524 vonden we als schrijfwijze «Riemst».

In de feodale 13de-14de eeuw maakte Riemst deel uit van het domein van de graaf van Loon. Deze periode laat een getuigenis na van kastelen en kasteelruïnes. Uit die periode stammen ook de vestiging van grotere boerderijen die later uitgroeiden tot de kenmerkende gesloten en versterkt vierkantschoven. Het had zijn reden. De regio had in de periode van 80 jaren oorlog veel te lijden van doortrekkende en plunderende legerbenden. De beroemdste slag op het grondgebied van de gemeente is die van Lafelt in 1747 (om Maastricht) met meer dan 15.000 doden⁶. Alleen een bescheiden Iers kruis geplaatst door de familieleden van gesneuvelde Ierse soldaten in 1964, herinnert aan dit Waterloo van Haspengouw.

De eerste echte kaart van het gebied – de Ferrariskaart uit de 18 de eeuw – toont, naast de plek van het slagveld van Lafelt, een landschap dat grotendeel ontbost is. Met de ontbossing van de leemplateaus ontstond een nieuw open landschap gekenmerkt door kerndorpen met door hagen omheinde huisweiden. Tussen de dorpen zijn er directe maar soms holle wegen. De topografische kaart van 1939 toont vooral ingrijpende wijzigingen op het vlak van de verkeersinfrastructuur. De steenweg is aangelegd en ook het Albertkanaal is intussen gegraven. De dorpen zijn vergroeid en de huisweiden rond de dorpen zijn naast weide ook boomgaard geworden. Opvallend ook is dat zich het

⁶ ter info: aantal doden in Waterloo: 9.500

Grootbos ten westen van Genoelselderen heeft kunnen handhaven en als enige plek gevrijwaard is gebleven van ontbossing. Dit heeft vooral te maken met de ondergrond die niet zo geschikt was voor landbouwuutbating.

3. PLANNINGS- EN BELEIDSCONTEXT

3.1. EUROPESE REGELGEVINGEN – VOGEL- EN HABITATRICHTLIJNGEBIEDEN

Kaart 13 : Vogel- en habitatrichtlijngebieden

Op het grondgebied van de gemeente Riemst werden een aantal gebieden en gebiedjes afgebakend als Habitatrichtlijngebieden:

- q De flanken van Jeker en het Albertkanaal in de omgeving van Kanne: Sint Pietersberg (kalkgraslanden, loofbossen, ...)
- q Het Grootbos in de omgeving van Genoelselderen (oud bos)
- q De Molenbeek in de omgeving van Membruggen als onderdeel van een groter complex in de Demervallei in de gemeente Hoeselt en Tongeren (vochtige valleivegetatie op natte leemgronden en veengronden)
- q De omgeving van de Roosberg ten zuiden van Zichen-Zussen-Bolder (kalkflanken en beboste hellingen)
- q Een vleermuisreservaatje in het zuiden van Millen

De strenge selectie van sommige van deze gebieden toont aan dat Europa via Vlaanderen bijzonder belang hecht aan de resterende natuurwaarden in een overwegend natuurarm gebied.

De selectie houdt in dat elke mogelijk ingreep in de nabije omgeving (700m) van de habitatrichtlijngebiedjes onderworpen dient te worden aan een zogenaamde “passende beoordeling”. Deze beoordeling dient aan te tonen dat de ingreep het habitat niet verniet. Eventueel kunnen maatregelen aangegeven worden om de ingreep te remediëren of te compenseren.

3.2. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

Het structuurplan Vlaanderen maakt een fundamenteel verschil tussen het beleid voor het buitengebied en het beleid voor de stedelijke gebieden. Riemst ligt volledig in het buitengebied.

Meer bepaald ligt Riemst in het oostelijke deel van het groot aaneengesloten open ruimtegebied dat gevormd wordt door Haspengouw en het Hageland.

Voor de buitengebieden worden volgende algemene krachtlijnen uitgezet :

- q Het garanderen van een dynamische en duurzame ontwikkeling zonder dat de structuurbepalende functies van het buitengebied worden aangetast.
- q Bundeling van de ontwikkeling in kernen samen met het vermijden van de verdere versnippering van de open ruimte,
- q Versterking van de functies die van oudsher de open ruimte open houden (landbouw, bos en natuur).
- q Bereiken van gebiedsgerichte kwaliteit,
- q Afstemmen van ruimtelijke ordening en milieubeleid,
- q Streven naar een buffering van de natuurfunctie ten opzichte van de eraan grenzende functies,
- q De fysisch – natuurlijke structuur vormt de ruggengraat voor verdere ontwikkeling.

Onder het motto “Vlaanderen Open en Stedelijk” worden de belangrijkste doelstellingen geformuleerd waarbinnen het structuurplan van Riemst moet worden ontwikkeld.

De nederzettingsstructuur

- q De trend tot verschuiving van de stad naar het buitengebied moet worden gestopt. Inwijking boven de natuurlijk groei wordt niet verder gestimuleerd. De groei wordt gecontingenteerd, 43%/57% verhouding buitengebied / stedelijke gebied op het vlak van wonen, 20 %/ 80 % op het vlak van bedrijvigheid. Groei blijft dus mogelijk, maar grotere toevloed dan deze verdeling zal niet worden toegelaten.
- q De groei van het wonen moet geconcentreerd worden in de woonkernen van het buitengebied.
- q Ruimtelijk geen (verdere) groei van linten en verspreide bebouwing.
- q Na te streven woningdichtheid: 15 woningen per hectare nagestreefd tegen 25 in het stedelijk gebied.

De open ruimte

- q Er wordt een onderscheid gemaakt in verschillende soorten natuurgebieden: grote eenheden natuur (GEN), grote eenheden natuur ontwikkeling (GENO), bosgebieden, agrarische gebieden (AG), verwevinggebieden en natuurverbindinggebieden (NVG). Deze zullen worden afgebakend door het Vlaams Gewest.
- q Landbouw is de belangrijkste factor in het openhouden van het buitengebied. De beroepsmatige bedrijfsvoering ervan dient kwalitatief en kwantitatief in standgehouden te worden. Droog Haspengouw wordt gerekend tot de belangrijkste gebieden van de agrarische structuur.
- q Deze gebieden van de agrarische structuur zullen worden afgebakend door het Vlaams Gewest in de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Binnen deze gebieden worden bouwvrije zones afgebakend. Binnen de agrarische macrostructuur behoort Riemst tot een regio met gemengde landbouw.
- q De beekvalleien (zie deel A, 2.1. landschappelijke macrostructuur) worden als structuurbepalend gezien.
- q Riemst is deels een regio met gemengde landbouw, deels een regio met concentratie van intensieve en grondloze veehouderij.
- q Landinrichting, integraal waterbeheer en Europese richtlijnen worden als instrumenten voor de ontwikkeling van het buitengebied gebruikt.

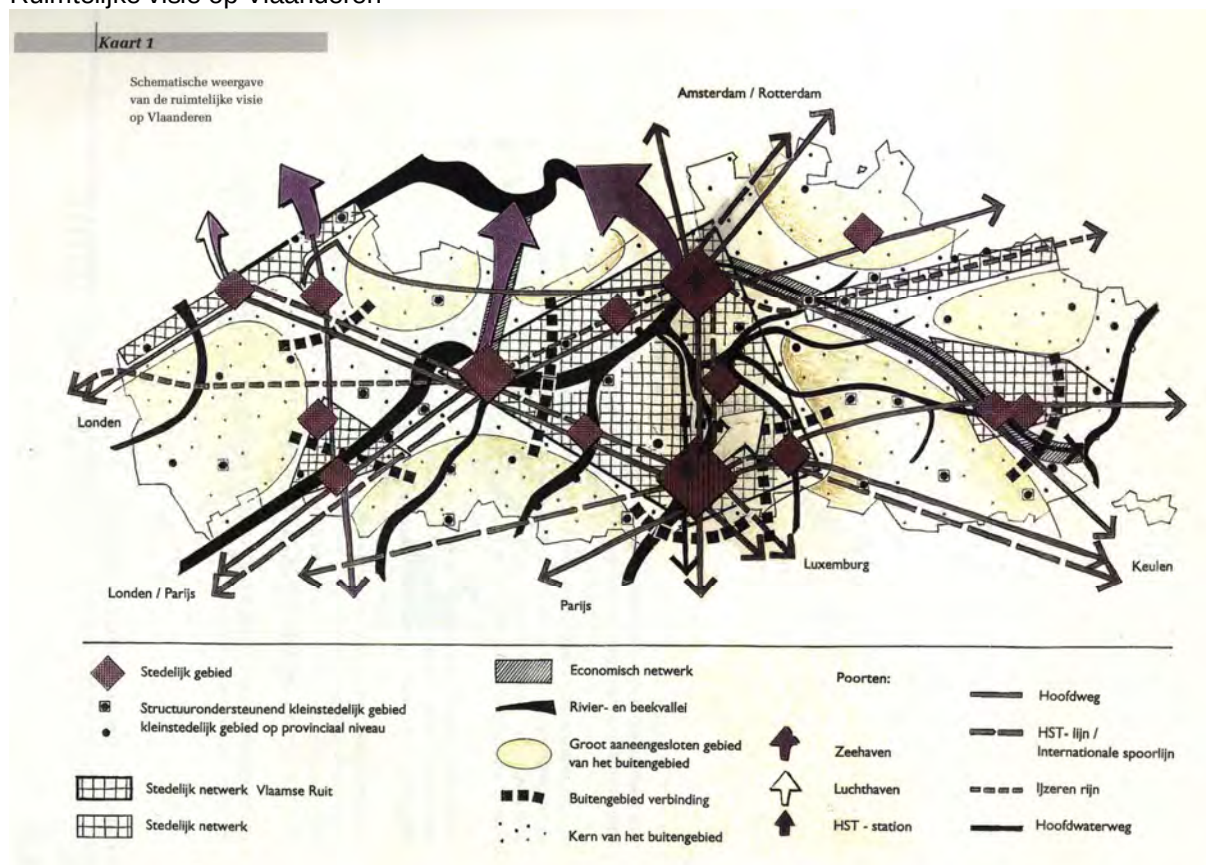
De economische structuur

- q Economische activiteiten worden geconcentreerd in economische knooppunten in stedelijke gebieden, in het netwerk van het Albertkanaal en in specifieke knooppunten.
- q Riemst is, niettegenstaande de ligging van het Albertkanaal, niet geselecteerd als economisch knooppunt. Dit heeft als gevolg dat er enkel ruimte voorzien wordt voor lokale bedrijventerreinen.

Mobiliteit en de lijninfrastructuur.

- q De N79 is een secundaire weg die in het provinciaal structuurplan verder gedefinieerd zal worden.
- q De verschillende kerndorpen worden ontsloten door een net van lokale wegen. De voornaamste functie van deze lokale wegen is een toegangsfunctie.

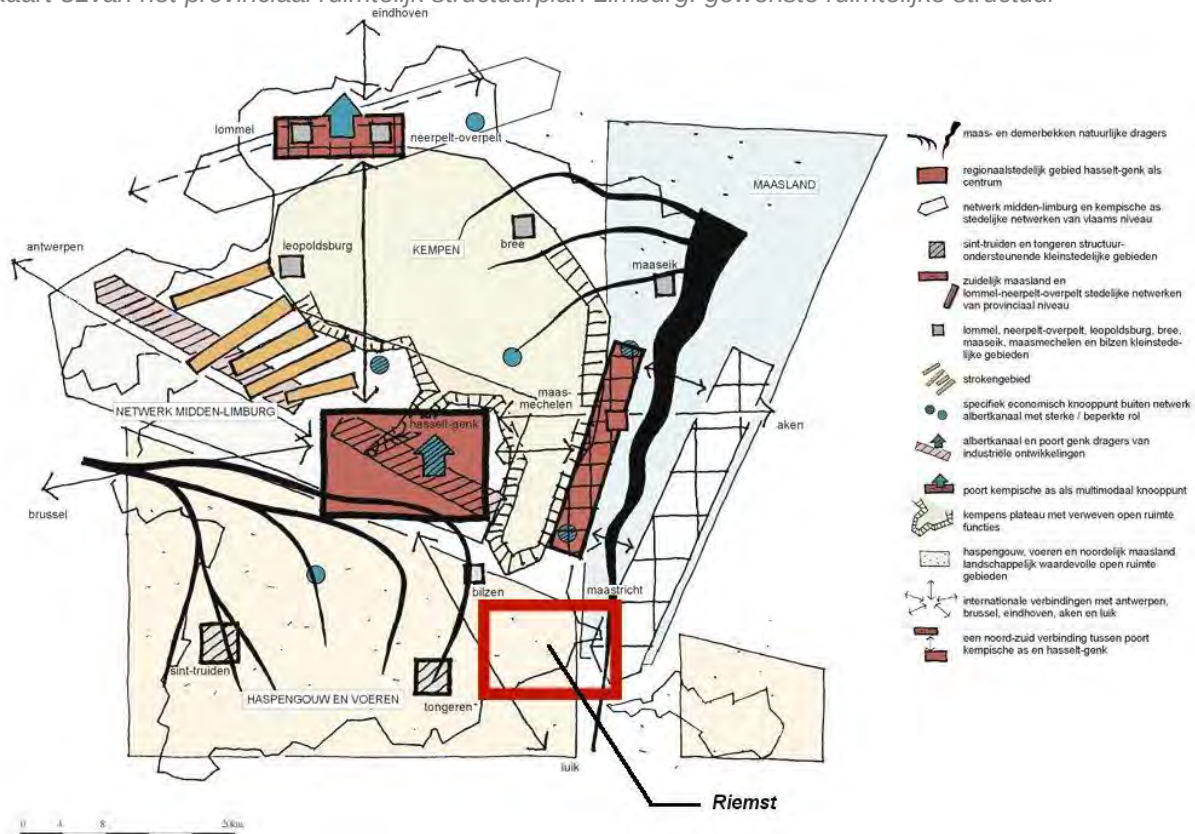
Ruimtelijke visie op Vlaanderen



3.3. RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE LIMBURG⁷

3.3.1. Beleid bepaald door de ligging in de deelruimte

Kaart 51 van het provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg: gewenste ruimtelijke structuur



Het ruimtelijk concept van de provincie Limburg deelt het plangebied in vier hoofdruimten. Riemst ligt nagenoeg volledig in de hoofdruimte Haspengouw en Voeren. Deze hoofdruimte heeft in het bijzonder een belangrijke open ruimte betekenis voor de provincie. Vooral grondgebonden landbouw en fruitteelt in landschappelijk waardevolle gebieden zijn dragers. De beekvalleien worden als een natuurlijke ruggengraat beschouwd. De kastelen en hoeven vormen een toeristisch-recreatief netwerk. Het uiterste oosten van de gemeente behoort tot de hoofdruimte "Maasland".

De hoofdruimte wordt opgesplitst in drie verschillende deelruimten: "Herk en Gete, droog Haspengouw en de Voerstreek". Riemst is gelegen in de deelruimte droog Haspengouw.

Door de selectie van de deelruimten verbindt de provincie zich tot volgend beleid: "De deelruimten vereisen een specifiek en samenhangend ruimtelijk beleid. De provincie toetst de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen en de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen aan de ontwikkelingsperspectieven van de deelruimten. Bij de advisering over de plannen van de hogere overheid baseert zij zich eveneens op het ontwikkelingsperspectief en het ruimtelijk concept van de deelruimten."

De deelruimte droog Haspengouw heeft een te versterken open ruimte rol voor de provincie. Landbouw, landschap, natuur, en laag dynamisch toerisme en recreatie moeten worden ondersteund.

Voor de deelruimte 'droog Haspengouw' worden volgende ruimtelijke principes voorgesteld:

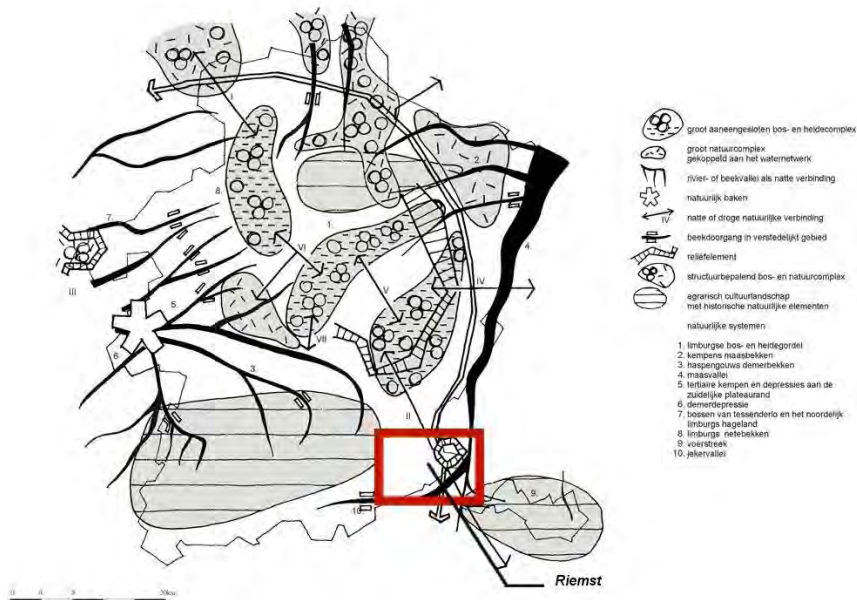
- Bovenlopen van beekvalleien van het Demer- en Herkbekken als groene linten in het landschap
- Tongeren en Sint-Truiden, als regionale centra met een breed uitrustingsniveau en draagvlak
- Een evenwichtig hiërarchisch patroon van kernen

⁷ Ruimtelijk structuurplan provincie Limburg, 12 februari 2003.

- Herkenbare en afzonderlijke kernen van elkaar gescheiden door beekvalleien en natuurlijke buffers
- Heuvelruggen en beekvalleien als dragers van een waardevol landschap
- Open landbouwgebieden scherp gescheiden van stedelijke gebieden en kernen.

3.3.2. Gewenste ontwikkeling van de natuurlijke structuur

Kaart 57 van het provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg: gewenste natuurlijke structuur

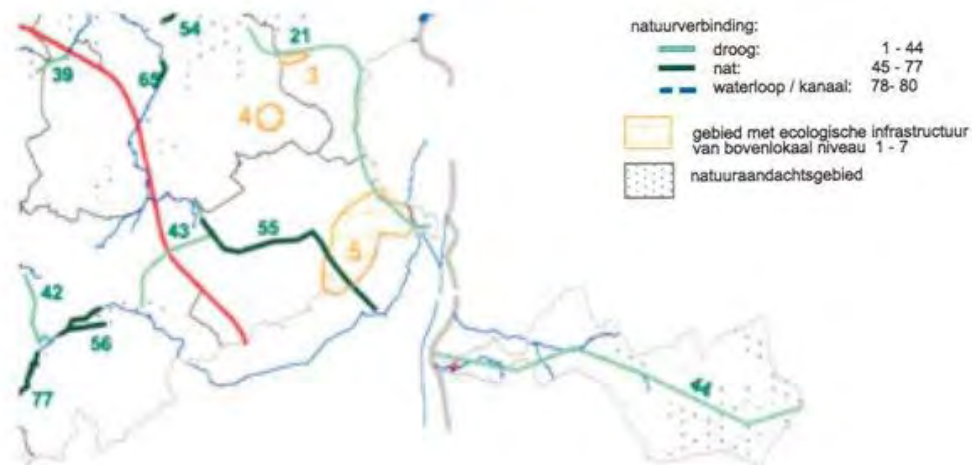


De Sint-Pietersberg nabij Kanne (Riemst) is in het provinciaal structuurplan Limburg geselecteerd als markant reliëfelement. Deze Sint-Pietersberg met het plateau van Caestert vormt een belangrijk natuurlijk bakken.

Ook de Jekervallei wordt geselecteerd. Deze vallei vormt een verbindend natuurlint doorheen het landbouwlandschap en wordt afgesloten door de Sint-Pietersberg / Plateau van Caester, dat integraal behouden blijft. De Jekervallei wordt aangetakt aan de natuurlijke systemen van het Haspengouws Demerbekken.

3.3.3. Natuurverbindingen en ecologische infrastructuur

Uitsnede uit kaart 58 van het provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg: natuurverbindingen



De provincie selecteert drie natuurverbindingen op het grondgebied van Riemst: (twee droge en één natte natuurverbinding)

- NVB 21: in Bilzen, Lanaken, Riemst, tussen Hoge Kempen en Sint-Pietersberg – open ruimte verbinding langs weerszijden van het Albertkanaal: alle niet als natuurverwevingsgebied of Vlaams ecologisch netwerk geselecteerde onderdelen.
- NVB 43: in Tongeren, Riemst, tussen park Oostelijke Jeker via open ruimte verbinding over N79 via Galgeberg en open ruimteverbinding tussen Genoelselderen en Ketsingen via grafheuvel tot Molenbeek, Klein Membruggen – KLE, bosjes in open ruimteverbinding, o.a. Demerbronnen, Kiezelingenbos, Grootbos.
- NVB 55: in Riemst, tussen klein Membruggen, Molenbeek via Vloedgracht en Zouwwallei via natuurgebieden rond Zichen, Zussen, Bolder naar Jekervallei – KLE in open ruimteverbinding, beek met begeleidende habitats.

De provincie selecteert bovendien één ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang:

- EIB 5: in Zichen-Zussen-Bolder (Riemst), belangrijk voor vleermuizen (rekening houden met vliegroutes langs opgaande vegetatie, doorheen holle wegen enz.), dassengebied (waarvoor het tegengaan van verdere verlinting langs de invalswegen van de dorpen belangrijk is).

3.3.4. Gewenste ontwikkeling van de nederzettingsstructuur

De provincie wil een kerngericht beleid voor stedelijke gebieden en voor het buitengebied. De kernen worden attractieve knooppunten, die op de verschillende schaalniveaus het wonen, de diensten en de economische ontwikkeling bundelen.

Verder wordt er gestreefd naar een hiërarchie van kernen met een selecties van hoofddorpen en woonkernen. De hoofddorpen en woonkernen zijn de kernen van het buitengebied waar de doelstelling van het gedeconcentreerd bundelen⁸ op het kleinste schaalniveau moet worden gerealiseerd. Die kernen dragen de ruimtelijke ontwikkelingen van het buitengebied inzake wonen, voorzieningen en bedrijvigheid op gemeentelijk niveau.

Hoofddorpen : Riemst en Vlijtingen

Woonkernen : Herderen, Kanne, Millen, Zussen, Zichen, Vroenhoven, Bolder, Val, Meer, Genoelselderen, Membruggen, Lafelt en Heukelom.

Beleid inzake bijkomende woningen :

Voor alle gemeenten in het buitengebied wordt de invulling van de woonbehoefte voor de natuurlijke bevolkingsaan groei gewaarborgd. Ontwikkelingen boven de natuurlijke aangroei worden tegengegaan. Het aantal bijkomende woningen geldt voor de totaliteit van de gemeente.

Wat de verdeling van bijkomende woningen betreft, hanteert de provincie het volgende scenario.

Voor de buitengebiedgemeenten moet een invulling van de woonbehoeften gegarandeerd worden vanuit de natuurlijke groei. Voor de planperiode 1992 en 2007 is er een behoefte aan 638 woningen.

Over de plaats van de bijkomende woningen worden een aantal principes gehanteerd:

- Ze moeten gerealiseerd worden in de woongebieden van de plannen van aanleg.
- Ze moeten gesitueerd zijn bij voorkeur in de hoofddorpen.
- Woonuitbreidingsgebieden kunnen worden benut binnen de principes van de natuurlijke aangroei.
- Onlogisch gelegen woongebieden kunnen worden geruild tegen logische gelegen woonuitbreidingsgebieden of andere niet-woonbestemmingsgebieden.

Vervolgens kan een buitengebiedgemeente beroep doen op een woningreserve:

- Indien de gemeente onderhevig is aan een sterke buitenlandse woondruk. De provincie stelt dat enkel de gemeenten Hamont-Achel, Lanaken, Riemst en Voeren zich in deze situatie bevinden.
- Indien er in de gemeente nood is aan het voeren van een woonbeleid voor specifieke doelgroepen.
- Voor voorbeeldprojecten.

⁸ De gedeconcentreerde bundeling is een ruimtelijk principe waarbij "bundeling" staat voor het selectief concentreren van de groei van het wonen, het werken en de andere maatschappelijke functies in de steden en kernen en "gedeconcentreerd" rekening houdt met het bestaande (gedeconcentreerde) spreidingspatroon en met de gespreid voorkomende dynamiek van de functies in Vlaanderen.

Beleid inzake het aandeel sociale woningen :

Hierbij streeft de provincie naar een aandeel van 10% sociale woningen op de totale woningvoorraad en naar een goede spreiding ervan over de gehele provincie.

Er is voornamelijk behoefte aan sociale huurwoningen met een verschillende typologie (serviceflats, studio's, appartementen, woningen). Die nieuwe woningen worden bij voorkeur in het bestaand weefsel van de hoofddorpen en de woonkernen gerealiseerd. Hergebruik, renovatie, vervangingsbouw, invulbouw, herbestemming van oude gebouwen,... genieten de voorkeur tegenover nieuwbouw.

De inspanningen van de gemeenten inzake sociale huisvesting dragen bij tot een positieve waardering bij de beoordeling van de woningprogrammatie in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

3.3.5. Ruimtelijk economische structuur

Aangezien Riemst niet geselecteerd werd als stedelijk gebied, noch als economisch knooppunt, krijgt de gemeente geen ontwikkelingsmogelijkheden voor haar bedrijventerrein. Maar alle gemeenten van het buitengebied hebben de mogelijkheid een bijkomend lokaal bedrijventerrein te ontwikkelen voor het herlokaliseren van (zonevreemde) bedrijven.

Herlokalisatie van zonevreemde of moeilijk gesitueerde **bedrijven** kan in alle gemeenten van het buitengebied. Nieuwe bedrijven met een beperkte omvang zijn mogelijk als ze worden verweven in het woongebied en de draagkracht van de omgeving niet overschrijden.

De ontwikkeling voor **kleinhandel** berust op volgende uitgangspunten :

De verspreiding van kleinhandel buiten de woonkernen en de stedelijke gebieden wordt tegengegaan. Het beleid richt zich op bundelen ervan in de af te bakenen kleinstedelijke gebieden en in de kernen van het buitengebied. Ook voor de excentrisch gelegen concentraties van grootschalige kleinhandel is bundeling een uitgangspunt.

Voor kleinhandelsconcentraties buiten de kernen wordt volgende vooropgesteld :

De overige kleinhandelsconcentraties buiten de kernen zijn van lokaal niveau en/of solitaire winkels. Die kleinhandelsconcentraties komen als geheel niet in aanmerking voor een verdere ontwikkeling of herstructurering. Individuele uitbreiding van bestaande kleinhandelszaken blijft wel mogelijk rekening houdend met de plaatselijke draagkracht. De problematiek wordt behandeld in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of bij de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. De gemeente kan beslissen om de bestaande situatie te behouden, te herstructureren of af te bouwen.

Het ministerieel besluit houdende de goedkeuring van het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg geeft volgend aan:

“Overwegende dat voorts bij de uitvoering van het provinciaal ruimtelijk beleid voor de volgende inhoudelijke opties voorzichtigheid is geboden om geen inhoudelijke tegenstrijdigheden met het ruimtelijk beleid van de Vlaamse overheid ter zake te veroorzaken:

-bij de beoordeling van de gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen voor kleinhandelsconcentraties buiten de kernen het behoud en de herstructurering – conform de opties voor kleinhandel buiten de stedelijke gebieden – geen uitbreiding van de oppervlakte voor kleinhandelsactiviteiten kan inhouden;”

Hier wordt verwezen naar het RSV pagina 363 en 364 'Bundelen van kleinhandel' met oa.

- Langs verbindingswegen en op knooppunten van verbindingswegen buiten kernen van het buitengebied en buiten de stedelijke gebieden worden, conform het ruimtelijk principe van de gedeconcentreerde bundeling, geen nieuwe ruimtelijk geïsoleerde, kleinhandelsbedrijven ingeplant.
- Voor kleinhandelslinten en -concentraties die structuurloos gegroeid zijn langs verkeerswegen en dit zowel in stedelijke gebieden, in stedelijke netwerken of zelfs in het buitengebied is een ruimtelijke herstructurering via inrichting van essentieel belang. Onder ruimtelijk herstructureren wordt verstaan het verbeteren van de bestaande ruimtelijke samenhang en relaties tussen de kleinhandelsvestigingen en met de omgeving, het verhogen van de verkeersleefbaarheid, de verkeersveiligheid en interne verkeersorganisatie en de ontsluiting (o.m. parkeren) en het creëren van een hogere beeldwaarde of imago van het kleinhandelslint of -concentratie en de omgeving.
- De bestaande, verspreide inplantingen worden geval per geval behandeld.

De ontwikkelingsperspectieven voor de **landbouw** hebben betrekking op sterke grondgebonden landbouw met recreatief medegebruik in het open waardevol landschap van Droog Haspengouw

(Leemstreek). In dit gebied komen nog vele grote aaneengesloten landbouwgebieden van provinciaal belang voor. Zij worden maximaal behouden.

3.3.6. Gewenste toeristisch-recreatieve structuur

Riemst is gelegen in het toeristisch-recreatief netwerk Haspengouw, waarin het open landschap talrijke kastelen, vierkantshoeven en molens voorkomen

De Heirbaan Sint-Truiden - Tongeren wordt ontwikkeld als toeristisch-recreatief lijnelement ter ontsluiting van het cultureel erfgoed. Die historische verbinding kan dan via Kanne verder worden ontwikkeld tot Maastricht.

3.3.7. Gewenste verkeers- en vervoersstructuur

In Haspengouw en Voeren wordt de gewenste verkeers- en vervoersstructuur afgestemd op de hiërarchie van de kernen.

- Vraagafhankelijk openbaar vervoer vervult een feeder-functie naar de verbindende openbaar vervoerlijnen.
- Bijzondere aandacht gaat naar een optimale ruimtelijke inpassing van het fietsroutenetwerk. Een hiërarchisch fietsroutenetwerk verbindt de toeristisch interessante dorpen en de stedelijke gebieden. Tevens kan een goed uitgebouwd functioneel fietsroutenetwerk een alternatief bieden voor autoverplaatsingen op kortere afstand.
- De ontsluiting van dit gebied over de weg spitst zich toe op de E313 en de N80 Sint-Truiden - Hasselt.

Een aantal wegen zijn slechts in het algemeen als secundaire weg geselecteerd en niet verfijnd naar een bepaald type secundaire weg. Deze selecties zijn ook niet opgenomen in het bindend gedeelte. Het juist type van secundaire weg hangt af van verder onderzoek. Het betreft: N78 en de secundaire wegen die aansluiten op Maastricht N2 en N79, te onderzoeken in het strategisch plan voor het stedelijk netwerk Zuidelijk Maasland.

3.3.8. Gewenste landschappelijke structuur

Riemst situeert zich in de provinciale selectie van complex gaaf landschap 'Droog Haspengouw'.

Complexe gave landschappen zijn grote gebieden waarin samenhangen tussen onderdelen ervan worden behouden en versterkt. In complexe gave landschappen kunnen kleinere gebieden (bijvoorbeeld gave landschappen) als prioriteiten van landschapsbehoud en -ontwikkeling worden uitgewerkt. Daarin moeten de ruimtelijke ingrepen in overeenstemming zijn met de gewenste ontwikkelingen voor het landschap.

In complexe gave landschappen komen verschillende structuurbepalende landschapselementen voor in een landschap waarvan de samenhang en de structuur in beperkte mate gewijzigd zijn door grootschalige ingrepen. De open ruimte wordt maximaal behouden. De landschappelijke relictten die het gebied karakteriseren (punt-, lijn- en vlakrelictten) en de representatieve concentraties (ankerplaatsen), kunnen relevantie hebben voor de gemeentelijke structuurplannen. Hun behoud en versterking vormen een bijkomend afwegingskader voor het provinciaal ruimtelijk beleid.

Het Albertkanaal en de Jeker worden als structurerend hydrografisch element geselecteerd.

De Romeinse steenweg is als lijnelement structuurbepalend voor Limburg. Zijn herkenbaarheid moet worden gevrijwaard in het landschap en versnippering wordt tegengegaan.

De Sint-Pietersberg met het plateau van Caestert wordt als baken geselecteerd en fungeert als oriënteringspunt in het landschap.

3.4. BESTAANDE BESTEMMINGSPLANNEN EN UITVOERINGSPLANNEN

3.4.1. Het gewestplan

Kaart 14 : Gewestplan

De gemeente Riemst is integraal opgenomen in het gewestplan Sint-Truiden – Tongeren. Dit gewestplan werd goedgekeurd bij KB van 5/4/1977.

Bij besluit van de Vlaamse Regering werd het gewestplan deels gewijzigd op 7/9/2001. Het woonuitbreidingsgebied in Kanne wordt grotendeels bestemd als agrarisch gebied met ecologisch belang.

Tabel 1 : indeling oppervlakten volgens het Gewestplan

Zone	oppervlakte (ha)	% grondgebied
Woongebieden	129	2.23
Woongebieden met landelijk karakter	590	10.21
Woonuitbreidingsgebieden	115	1.99
Agrarisch gebied	4.720	81.64
Industrie- en KMO- zones	20	0.35
Ontginningsgebieden	28	0.48
Groen, park- en buffergebieden	126	2.18
Recreatiegebieden	7	0.12
Zone voor openbaar nut	7	0.12
Totaal	5.781	100

81 % van de oppervlakte van Riemst is agrarisch gebied. De gebieden die als landschappelijk waardevol agrarisch gebied werden aangeduid situeren zich tussen Membruggen en Genoelselderen, tussen Millen en Val-Meer en in de omgeving van Kanne. Ze zijn eerder beperkt in omvang.

De woongebieden zijn de tweede grootste bestemming met ongeveer 12,5 %. De meeste kernen werden aangeduid als woongebied met landelijk karakter. Enkel Vlijtingen, Kanne en delen van Riemst en Herderen zijn woongebied. Meestal zijn de woonzones compact maar op sommige plaatsen is er lintbebouwing terug te vinden; vooral in de omgeving van Vroenhoven en tussen Val-Meer en Bolder. De woonuitbreidingsgebieden liggen meestal in binnengebieden of aansluitend op de rand van de kernen. Het woongebied van Zichen-Zussen-Bolder werd nagenoeg integraal als renovatiegebied aangeduid omwille van de onstabiele ondergrond (winning van mergel).

De groengebieden op het Gewestplan zijn zeer beperkt in oppervlakte (2,18% van het gemeentelijk grondgebied). De grootste groengebieden zijn de Molenbeemden van Membruggen, de Jeker en Albertkanaal flanken rond Kanne. In Genoelselderen is er een groengebied rond het kasteelpark bestaande uit reservaatgebied (Grootbos), natuurgebied, parkgebied en kasteelpark.

De andere groengebiedjes zijn kleiner: de grafheuvel van Herderen (parkgebied). Nabij Bolder wordt een talud samen met het monument van de Roosbruggruwe als natuurgebied aangeduid. Het vormt een onderdeel van het natuurgebied Jekervallei.

Het plateau van Caestert en de Cannerberg aan het Albertkanaal te Kanne zijn de meest waardevolle natuurreservaten op het grondgebied van de gemeente. Ze vormen beide onderdeel van grotere grensoverschrijdende natuurgebieden.

3.4.2. Bijzondere Plannen van Aanleg (B.P.A.)

Kaart 15 : Overzicht B.P.A.'s

B.P.A.'s zijn uitvoeringsinstrumenten van het ruimtelijk beleid. De gemeente Riemst heeft diverse B.P.A.'s laten opstellen voor de woongebieden en woonuitbreidingsgebieden. Maar ook B.P.A.'s die afwijken van de gewestplanbestemming.

Riemst

- BPA “Ambachtelijke Zone Op het Reek - herziening en uitbreiding”. Goedgekeurd door de Vlaamse Executieve op 10 oktober 1996.
In 2002 waren er 23 bedrijven gevestigd, d.i. een bezetting van 97 %.
Dit BPA werd in herziening gesteld zodat de voorschriften voor de groenvoorziening, een mogelijke uitbreiding, een sporthal in het sportpark, konden worden opgenomen.
De herziening werd voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad in de vergadering van 8 mei 2001 en het plan werd definitief aanvaard op de gemeenteraad van 12 maart 2002.
Dit bedrijventerrein dient voor zonevrije en omgevingszonevrije bedrijven van de gemeente Riemst die zich moeten herlokalisieren. Het dossier is in behandeling bij het hoofdbestuur ter advisering aan de minister.
Bij ministerieel besluit van 21 februari 2005 werd dit BPA aanvaard, met uitzondering van de uitbreiding die onvoldoende gemotiveerd bleek.
- BPA “Centrum”, Herziening dateert van 23 februari 2000
- BPA “Op het Reek” Kruispunt Riemst centrum
Deze gedeeltelijke herziening is nodig om het ronde punt te realiseren in Riemst centrum. Dit BPA is voorlopig aanvaard door de gemeenteraad in vergadering van 2 februari 2005. Het plan werd definitief aanvaard op 12 september 2005
- BPA “krinkelsgracht”: opgeheven

Herderen

- BPA “Herderen over de Steenweg” Bij ministerieel besluit van 20 februari 2003 werd dit BPA aanvaard, en dient hoofdzakelijk om de meubelzaak ter plaatse verbouwingmogelijkheden te bieden.
- BPA “Aan de Herderen Bodem” ministerieel besluit van 16 januari 1984

Membruggen

- BPA “Vogelzang” goedgekeurd op 21 augustus 1986 handelend over de ontginning van een zandgroeve
- BPA “Nieuw kerkhof”: opgeheven

Millen

- BPA “Aan het Elderenstraatje” ministerieel besluit van 10 oktober 1996.
Dit BPA is in herziening om de voetbalaccommodatie de mogelijkheid te geven een inplanting te realiseren die vergoedbaar is. Het plan werd voorlopig aanvaard door de gemeenteraad in vergadering van 12 september 2005.

Val-Meer

- B.P.A. “Het dorp Val-Meer” Ontwikkeling van woonuitbreidingsgebied voor sociale woningbouw. Koninklijk besluit van 12 juli 1979.

Zichen-Zussen-Bolder

- BPA “Bolder” ministerieel besluit van 9 oktober 1980 voor de inrichting van een binnengebied in de landelijke woonzone. De herziening dateert van 19 mei 1992.
- BPA “Zussen” ministerieel besluit van 3 augustus 1979 voor de herinrichting van een woonuitbreidingsgebied. De herziening werd goedgekeurd op 19 mei 1992.

Kanne

- BPA “Kanne”. Goedgekeurd bij M.B. van 20 juni 1994. De opmaak van het herzieningsplan loopt. Dit BPA wordt opgevat als een ondersteuning van het monumentenbeleid van het witte dorp Kanne. Het is voorlopig aanvaard door de gemeenteraad in vergadering van 14 maart 2005. De definitieve aanvaarding gebeurde in vergadering van 12 september 2005.

Vroenhoven

- B.P.A. “Vroenhoven” omvat de dorpskern van Vroenhoven. Bij de goedkeuring werd het woonuitbreidingsgebied uitgesloten uit het B.P.A. Ministerieel besluit van 24 mei 1996

Vlijtingen

- B.P.A. “Vlijtingen” omvat de dorpskern van Vlijtingen. Het eerste plan werd goedgekeurd op 29 juni 1961. De herziening I dateert van 7 oktober 1983. De herziening II werd bij ministerieel besluit van 9 juni 1995 goedgekeurd. Momenteel wordt gewerkt aan een volledige herziening van bedoeld BPA.
Een partiële wijziging van 19 mei 1992 handelde over de herinrichting van het centrum
- B.P.A. “Ambachtelijke zone Allewije” agrarisch gebied wordt ambachtelijke zone. Dit plan is goedgekeurd op 10 oktober 1990

BPA “Waardevolle landbouwnederzettingen in de open ruimte”

- De provincie Limburg heeft opdracht gegeven om een inventaris op te maken van alle waardevolle landbouwgebouwen die in de open ruimte zijn gelegen. De selectie gebeurde op basis van architecturale kwaliteiten. De gebouwen moeten kunnen worden herbestemd zodra de landbouwbestemming is weggevalen. De voorstudie ter onderbouwing werd afgerond.
Het plan is voorlopig aanvaard door de gemeenteraad in vergadering van 14 maart 2005, en de definitieve aanvaarding gebeurde op 12 september 2005

3.5. ANDERE BELEIDSPANNEN

3.5.1. Het Vlaams open ruimtebeleid

Kaart 16 : Vlaams ecologisch netwerk

Kaart 17 : Gewenste structuur regio Haspengouw-Voeren

Kaart 17b : Gewenste structuur regio Haspengouw-Voeren; herbevestigde landbouwgebieden

Het Vlaams Gewest heeft de taak het Vlaams Ecologisch Netwerk af te bakenen.

De 1^{ste} fase van de afbakening van het VEN werd goedgekeurd. Hierin werden zowel GEN (Grote Eenheden Natuur) als GENO (Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling) onderscheiden. De ontwikkelingsperspectieven voor deze gebieden worden uitgewerkt in natuurrichtplannen. In Riemst werden volgende gebieden afgebakend:

- Het Grootbos,
- De Bovenloop van Demer en Winterbeek
- Het Albertkanaal en het plateau van Caestert

De tweede fase werd intersectoraal aangepakt met de bedoeling dat landbouw en natuur samen overleggen. De regio Haspengouw-Voeren werd samen met de regio Kust-Polders-Westhoek geselecteerd als pilootregio's. In mei 2005 werden de eerste resultaten neergelegd. Deze nota werd in juni 2005 voor advies voorgelegd aan de betrokken gemeenten, provincies en belangengroepen. Op 2 december 2005 nam de Vlaamse regering een eerste beslissing. Voor 41.000 ha agrarische gebieden werd beslist de bestaande gewestplannen beleidsmatig te herbevestigen.

De beslissing houdt in dat het gewestplan herbevestigd wordt voor wat betreft de agrarische gebieden, de natuur- en reservaatgebieden, de bosgebieden en de overige groengebieden binnen de regio Haspengouw-Voeren. De begrenzing van het te herbevestigen agrarische gebied ter hoogte van Kesselt en Lafelt zal aangepast worden aan de begrenzing van het ontginningsgebied zoals opgenomen in het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de leemwinning in Limburg. Dit gebied wordt uitgesloten uit het te herbevestigen agrarisch gebied. Voor het herbevestigd agrarisch gebied tussen Vlijtingen, Hees en Lafelt wordt een afzonderlijk gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt voor het differentiëren van het agrarisch gebied als bouwvrij agrarisch gebied.

Binnen de samenhangende agrarische gebieden komen een aantal gebieden voor die actueel in landbouwgebruik zijn en aansluiten bij of deel uitmaken van het ruimtelijk functioneel samenhangend

agrarisch gebied, maar geen agrarische bestemming hebben. Voor deze gebieden kunnen een aantal planningsinitiatieven voor zonevreemde landbouw genomen worden of verder onderzocht worden. Voor de gemeente Riemst wordt als mogelijk gebied het woonuitbreidingsgebied (Haaghofstraat) in Herderen genoemd.

3.5.2. Het Vlaams erfgoedbeleid

Kaart 18 : Beschermde monumenten, dorpsgezichten en landschappen

Kaart 19 : Landschapsatlas

Het erfgoedbeleid wordt in Vlaanderen op twee pistes gevoerd:

- q het meer en defensief beschermen van objecten, gebouwen en landschappen, gekoppeld aan subsidieregeling,
- q het meer offensief, planmatig uitwerken van een landschapsbeherend beleid in aantal geselecteerde gebieden met een hoge concentratie van erfgoedwaarden.

Het eerst type beleid is het traditioneel beschermingsbeleid. Riemst heeft dit beschermingsbeleid actief ondersteund met als gevolg dat 113 objecten beschermd zijn, 72 monumenten, 3 beschermde landschappen en 38 beschermde dorpsgezichten en nog eens 82 objecten op 11/06/2004 voorlopig beschermd werden.

Bijna elke woonkern, met uitzondering van Vroenhoven en Elst, heeft wel haar beschermde landschappen en dorpsgezichten. De meeste van deze gebieden zijn beschermd als dorpsgezicht en vier gebieden zijn beschermd als landschap m.n.

- q omgeving 'Tumulus Gentombe' in Herderen
- q de omgeving van de overblijfselen van de burcht en van de vierkanthoeve
- q het plateau van Caestert te Kanne

Sinds 2001 beschikt Vlaanderen over een landschapsatlas. De landschapsatlas selecteert voor Vlaanderen de relictzones en ankerplaatsen. Bijna heel Riemst is relictzone. Riemst onderscheidt zich hierin niet van 1/3 van het Vlaams grondgebied. Relictzones is een vrij vage omschrijven van landschappen die nog min of meer gave kenmerken hebben.

Belangrijker is de selectie van 4 van de 300 Vlaamse ankerplaatsen op het grondgebied van de gemeente. "Ankerplaatsen" zijn erfgoedlandschappen op Vlaams niveau. Ze hebben een behoorlijke omvang van wel meer dan 100 ha. Het zijn gebieden of plaatsen waar complexen bewaard zijn van verschillende erfgoedelementen die een genetische samenhang vertonen. De 4 ankerplaatsen op het grondgebied van de gemeente zijn:

- q het kasteeldorp van Genoelselderen,
- q de omgeving van het Iers Kruis op de Keiberg te Lafelt,
- q de mergelgrotten van Val-Meer en Zichen-Zussen-Bolder,
- q Kanne en het plateau van Caestert

Lijnrelicten zijn lijnvormige landschapselementen die drager zijn van een cultuurhistorische betekenis:

- q De Romeinse weg
- q Albertkanaal

Puntrelicten bestaan uit afzonderlijk objecten met hun onmiddellijke omgeving. In Riemst werden 34 puntrelicten aangeduid. De meerderheid van deze relicten komt ook voor op de lijst van beschermende monumenten.

Het Vlaams gewest werkt op dit ogenblik een regelgeving uit voor deze erfgoedlandschappen waarbij ze gebruik wil maken van de instrumenten van de ruimtelijke ordening om het beleid te sturen of af te bakenen. Het is in ieder geval duidelijk dat het erfgoedbeleid evolueert van een fragmentair monumentenbeleid naar een meer holistisch landschapsbeleid.

3.5.3. Overstromingsgebieden en de watertoets⁹

Kaart 20 : Overstromingsgevoelige gebieden

Om de burger te beschermen tegen mogelijke waterellende heeft de Vlaamse overheid de watertoets ingevoerd. De watertoets is vastgelegd bij decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid. Zo zullen bouwaanvragen en verkavelingen getoetst worden aan het overstromingsgevaar. De watertoets zal slechts in een beperkt aantal gevallen leiden tot een absoluut bouwverbod. Wel kunnen er voorwaarden opgelegd worden met betrekking tot de te bouwen constructies.

De wetgever bakent risicozones af. Deze zones worden omschreven als plaatsen die aan terugkerende en belangrijke overstromingen blootgesteld werden of blootgesteld kunnen worden. de afbakening van de risicozones gebeurt in drie types; de van nature overstroombare gebieden (NOG), de recent overstroomde gebieden (ROG) en de gemodelleerde overstroomde gebieden (MOG).

De risicozones overstrooming zijn een combinatie van zowel de ROG2003-kaart als de MOG-kaart omdat hierdoor het aantal gebieden zonder informatie geminimaliseerd wordt. De risicozones zijn eerder indicatief en niet bruikbaar tot op perceelsniveau. De grenzen van de bekomen risicozones mogen dus niet als een scherpe, heel lokale grens beschouwd worden.

De risicozones die afgebakend werden in de gemeente Riemst zijn gelegen in het Demerbekken en in het Maasbekken. De kaart van de overstromingsgevoelige gebieden wordt best begrepen samen met de reliëfkaart. Wateroverlast komt vooral voor in de woonkernen.

De provincie heeft intussen door de bouw van een wachtbekken in Vlijtingen maatregelen genomen om de wateroverlast te vermijden. De maatregelen om wateroverlast te vermijden in Val-Meer, Genoelselderen en Membruggen zijn in onderzoek.

3.5.4. Het Vlaams delfstoffenbeleid

22a Grup ontginningsgebieden

In Lanaken en Bilzen zijn grote steenbakkerijen die hun grondstof ontnemen uit de streek. Riemst zelf heeft in Membruggen een kleine steenbakkerij.

Het delfstoffenwinningplan van het Vlaams Gewest tilt de leemontginning in de streek op een andere schaal:

- q de verdere ontginning van de leemflanken van het Albertkanaal tussen Veldwezelt en Kanne aan de kant van de Nederlandse grens.
- q een grote uitbreiding van een bestaand ontginningsgebied tussen Kesselt en Lafelt op het grondgebied van de gemeenten Bilzen, Lanaken en Riemst
- q Een groot nieuw ontginningsgebied ten Noorden van Elst op grondgebied van Tongeren

Voor de gedeeltelijke uitvoering van het delfstoffenwinningplan werd een voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan door de Vlaamse regering voorlopig vastgesteld. Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bakent volgende gebieden af die zich geheel of gedeeltelijk op het grondgebied van Riemst bevinden :

- Gebied 2 – ontginningsgebied Grenspaal 84
- Gebied 3 – ontginningsgebied Kesselt
- Gebied 4 – ontginningsgebied Membruggen
- Gebied 13 – Zone voor de verwerking van delfstoffen Membruggen

Het delfstoffenwinningplan bevat verder voor de langere termijn een grote zoekzone voor ontginning van het Leemplateau ten oosten van Heukelom.

Het is duidelijk dat dit plan een groot impact zal hebben op het uitzicht van de streek. Waarschijnlijk kan na het afgraven van de leem het landbouwgebruik hervat worden maar het reliëf zal wel

⁹ MVG - LIN - AMINAL - Afdeling Water en MVG - LIN - AWZ - Afdeling Waterbouwkundig laboratorium en Hydrografisch Onderzoek

veranderd zijn. De delfstoffenwinning vormt dus vooral een landschappelijke ingreep. Het plan bevat voorlopig geen concrete voorstellen voor nabestemming.

De zandontginning bevindt zich meer rond Elst, Millen en Membruggen. De bestaande te saneren zandgroeven Vogelzang te Membruggen en Elst kunnen uitbreiden. Daarnaast worden ten oosten van Millen en ten noorden van Elst nieuwe zones voor zandgroeven geselecteerd.

3.5.5. Recht van voorkoop natuur

Het recht van voorkoop in functie van natuur geldt in de gebieden die afgebakend zijn in VEN 1^{ste} fase met name het Grootbos, de bovenloop van Demer en Winterbeek en de flanken van het Albertkanaal met het plateau van Caestert.

3.6. BESTAANDE GEMEENTELIJKE STUDIES EN BELEIDSPLANNEN

De gemeente heeft de laatste jaren een aantal studies laten uitvoeren die relevant zijn voor de ruimtelijke ordening van de gemeente. Hierna wordt een korte opsomming gegeven van de meest relevante studies voor het structuurplan. De studies worden niet toegelicht omdat de ruimtelijk meest belangrijke informatie over analyses en visies worden geïntegreerd in het informatief, richtinggevend en bindend gedeelte van het structuurplan.

3.6.1. Buitengebiedstudie¹⁰

Landbouw en natuur gaan binnen de gemeente niet altijd hand in hand. Dit was de aanleiding om vanuit een vastlopend structuurplanproces een open ruimte studie te laten uitvoeren waarin getracht werd de verzoeken van natuur en landbouw samen in een beleidsplan te gieten.

De studie geeft een grondige analyse van de landbouwstructuur, van de natuurlijke structuur en ook van de erosieproblematiek en van de wateroverlast. Met betrekking tot de visie werd een consensusvisie bereikt die door landbouw en natuur gedragen kan worden.

3.6.2. Mobiliteitsplan¹¹

Het beleidsplan van het mobiliteitsplan levert een strategie voor het totale mobiliteitsbeleid van de gemeente. Zowel openbaar vervoer, fietsverkeer en als autoverkeer komen aan bod. De gemeente koos in haar mobiliteitsplan voor een duurzaam scenario. Dit had vooral te maken met het openbaar vervoer en met het vrachtverkeer.

3.6.3. Woningbehoeftestudie¹²

De woningbehoefte van de gemeente werd binnen het structuurplanproces wel drie keer bijgesteld, als gevolg van de steeds wijzigend planningscontext en regelgeving. De laatste actualisatie dateert van januari 2004.

3.6.4. Voorstudie zonevreemde bedrijven

In het kader van het opmaken van het sectorale B.P.A. “zonevreemde bedrijven” werd een voorstudie uitgewerkt die ingaat op enerzijds de tewerkstelling en anderzijds op de ruimtelijke situering van al de bedrijven in de gemeente Riemst.

3.6.5. GNOP¹³

Relevante punten voor het structuurplan uit het GNOP zijn vooral een input voor de natuurlijke structuur en landschappelijke structuur. Het GNOP werd ook geconsulteerd bij de opmaak van de buitengebiedstudie. Via die studie werden dan ook diverse punten geïntegreerd in het structuurplan.

¹⁰ Gemeente Riemst, Buitengebiedstudie, AEOLUS bvba, maart 2005

¹¹ Gemeente Riemst, Mobiliteitsplan, GEDAS B.I. nv, november 2001

¹² Gemeente Riemst, Woningbehoeftestudie, TECHNUM nv, januari 2004

¹³ Gemeente Riemst, Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan, Francine Thewissen, 1997.

3.6.6. Archeologisch beleidsplan voor de regio Bilzen-Riemst-Lanaken¹⁴

De gemeente Riemst heeft als één van de weinige gemeenten in Vlaanderen een archeologisch beleidsplan. Dit beleidsplan werd opgesteld door de Zuid-Oost-Limburgse Archeologische Dienst, een dienst actief in de gemeenten Lanaken, Riemst en Bilzen. In dit beleidsdocument wordt herhaaldelijk verwezen naar de koppeling van de Ruimtelijke Ordening en archeologie. Dit met het oog op:

- Het uitbreiden van de bestaande archeologische adviesprocedures, maar dan op lokaal niveau.
- Het initialiseren van een gemeentelijke adviesprocedure inzake (bouw)vergunningen.
- Het opnemen van archeologie als actor in het planningsproces, zodat archeologie als een volwaardige partner wordt aanzien. Dit heeft tot doel dat beroepsarcheologen voorafgaandelijk moeten worden geconsulteerd bij de eerste stappen van het planningsproces in zijn globaliteit (stedenbouwkundige attesten, verkavelingvergunningen, RUP's,...). Een tweede doel is dat in ruimtelijke plannen voorwaarden ter behoud (zowel in als ex situ) van archeologische erfgoedwaarden kunnen opgenomen worden.

De gedachte achter deze koppeling is het principe dat archeologie niet zozeer een gebruiker is van de ruimte, maar eerder een aanwezigheid. Archeologie wordt pas een gebruiker van de ruimte wanneer maatregelen ter bescherming worden genomen. In die zin is archeologie op hetzelfde niveau te plaatsen als de fysieke ruimte. Die is eveneens op een organische en natuurlijke wijze tot stand gekomen.

Eén van de instrumenten die deze koppeling bewerkstelligt, is de Archeologische Advieskaart (zie richtinggevend gedeelte). Deze kaart bakent binnen de gemeentegrenzen op basis van een archeologische basisinventaris, landschappelijke kenmerken en knelpunten diverse zones af. Voor elk van deze zone geldt een archeologisch advies.

¹⁴ Gemeente Riemst, Archeologisch beleids- en beheersplan voor de regio Bilzen-Riemst-Lanaken, ZOLAD, januari 2006

3.7. STRUCTUURPLANNING AANGRENZENDE GEMEENTEN

Kaart 23 : Gewenste ruimtelijke structuur buurgemeenten

3.7.1. Gemeente Lanaken

Stand van zaken structuurplan: startnota werd afgerond, het voorontwerp structuurplan is in opmaak.

De gemeente Lanaken deelt met Riemst de strook rond het Albertkanaal. Evenals Riemst beschouwt Lanaken het Albertkanaal als een groene recreatieve as die, samen met de Zuid-Willemsvaart, de verbinding legt tussen het zuidelijk Maasland en het Kempisch plateau.

Het Haspengouwse gedeelte van Lanaken, grenzend aan Riemst, wordt voorgesteld als open landbouwgebied en moet bebouwingsvrij blijven buiten de bestaande vrij liggende kernen Kesselt en Veldwezelt. Natuur en recreatie kunnen ontwikkeld worden voor zover ze de hoofdfunctie landbouw niet aantasten of belemmeren.

De bebouwing aan de Vlijtingerweg en Hellerweg sluit ruimtelijk aan bij de woonkern Kesselt (gemeente Lanaken). Om voor dit ruimtelijk geheel een zelfde beleid te voeren zal het gemeentelijk beleid afgestemd worden op het beleid voor de woonkern Kesselt.

3.7.2. Stad Bilzen

Stand van zaken: definitief aanvaard door de gemeenteraad op 6 maart 2006

Het zuidelijk deel van de gemeente Bilzen vloeit naadloos over in het grondgebied van Riemst. Bilzen noemt dit gebied 'landbouwgebied droog Haspengouw' en legt ongeveer dezelfde doelstellingen als Riemst voor haar hele grondgebied: versterken van de kernen en kwalitatief opkrikken van de open ruimte. Wat de open ruimtestructuur betreft selecteert de gemeente in het landbouwgebied de bovenlopen van de droge dalen als "gemengde gebieden" waarin landbouw en natuur gelijkwaardig zijn. Om de landschappelijk rol van de oude ruilverkaveling te herstellen lanceert de gemeente een landschapsplan waarin zal moeten gezocht worden hoe, op een hedendaagse manier en rekening houdend met het huidige functioneren, de landschappelijk kwaliteit kan opgekrikt worden.

3.7.3. Stad Tongeren

Stand van zaken: het voorontwerp structuurplan is in opmaak.

De grens met de stad Tongeren valt grotendeels samen met de autosnelweg E313. Ter hoogte van Elst is het Haspengouwse agrarische landschap grensoverschrijdend.

3.7.4. Wallonië en provincie Luik

In het gewestelijk ruimtelijk ontwikkelingsplan SDER¹⁵ richt het ruimtelijke beleid in Wallonië zich vooral op twee items: de polarisatie van stedelijke gebieden en de verbindende eurocorridors ertussen. In dit plan krijgt Luik een grensoverschrijdende rol toebedeeld. Luik wordt geplaatst binnen de oost-west georiënteerde eurocorridor Lille - Aken en is hierin een belangrijke ontwikkelingspool. Deze ontwikkeling past binnen de supregionale samenwerking in het stedelijk netwerk MHAL¹⁶. Binnen dit ontwikkelingsperspectief wordt ook een deel van Haspengouw aangegeven als een te ontwikkelen gebied binnen het Drielandenpark.

De gewestplannen zijn, naast verordeningen, het enige juridische toetskader voor het vergunningenbeleid in de Waalse buurgemeenten.

3.7.5. Stad Maastricht

De stad Maastricht heeft recent (2005) een ruimtelijk structuurplan ter discussie gelegd.

¹⁵ Schéma de développement de l'espace régional (S.D.E.R.) 27 mei 1999.

¹⁶ Maastricht, Hasselt/Genk, Aken en Luik

4. RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE GEMEENTE

4.1. NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

De nederzettingsstructuur wordt bepaald door de patronen van alle bebouwingsvormen, de bijhorende wegen of straten en percelen. De nederzettingsstructuur bestaat uit het geheel van kernen, gehuchten, dorpen, linten en verspreide bebouwing in de open ruimte.

Het zuiden van Limburg wordt gekenmerkt door een concentratie van de bebouwing in kernen, met plaatselijk een toenemende lintbebouwing tussen de kernen en aan de invalswegen. De kernen zijn nog goed herkenbaar in het landschap.

4.1.1. Ruimtelijke nederzetting van de gemeente

Kaart 24 : Ferrariskaart (ca. 1775)

Kaart 25 : Militaire kaart (1939)

Kaart 26 : Huidige situatie (2005)

Het grootste deel van de kernen ligt op een plateau, enkel Membruggen, Vlijtingen en Kanne volgen een ander nederzettingspatroon; lager gelegen en aan het water. Ze liggen dan ook aan de rand van het plateau: Membruggen en Vlijtingen aan kleine beekjes, vlakbij enkele Demerbronnen, Kanne in het dal van de Jeker.

De dorpen zijn op een rijke bodem gebouwd. Dit betekent dat ze enerzijds de minder rijke gronden als vestigingsplaats benutten en anderzijds zo geconcentreerd mogelijk bouwen. Men spreekt hier terecht van een “open-field-landschap”, waar het open akkerland duidelijk contrasteert met de bebouwde delen.

Het reliëf, het water en de vruchtbaarheid van de grond zijn belangrijke gegevens voor de aard en de vorm van de nederzettingen. Elk dorp heeft zich op een eigen wijze in het landschap genesteld, afhankelijk van de aard en de ligging van deze bepalende gegevens. Toch zijn in de meeste van de afzonderlijke kernen vaste patronen terug te vinden. Zo ligt de bebouwing zelden in het dal zelf, maar liefst tegen de heuvelflank, waar het iets minder vochtig is. Liefst nog tegen de westelijke flank, omdat deze bescherming biedt tegen de overheersende zuid-westenwinden. Een andere weerkerende wetmatigheid is zeer duidelijk in Millen te zien; weiden in het dal, bebouwing tegen de flank en daaromheen boomgaarden. Dit maakt van de dorpen groene eilandjes in het grote, open agrarische landschap. Dit is o.a. zeer duidelijk te zien op de Ferrariskaart (ca.1775). De boomgaarden zijn deels verdwenen, toch is het beschreven beeld ook nu nog waarneembaar.

“In de archeologische literatuur staat Riemst, samen met de aangrenzende gemeente Lanaken, bekend als een gebied dat uitblinkt door zijn diversiteit aan archeologische sporen. Niet alleen op kwalitatief, maar ook kwantitatief niveau. De reden hiervoor moet gezocht worden bij de attractieve fysische omgeving van het gebied.

Deze mens liet in Riemst en omgeving dan ook al van in de vroegste periodes zijn sporen na. Deze sporen vinden we terug in de vorm van grondverkleuringen en (gebruiks)voorwerpen.

Op het grondgebied van Lanaken werden tot nog toe op 170 plaatsen resten uit verschillende periodes aangetroffen.

De oudste sporen van menselijke aanwezigheid op Riemsters grondgebied werden in Kanne teruggevonden. Op één van de plateaus die het gebied rijk is, werden sporen van ca. 16.000 jaar oud aangetroffen. Deze resten zijn te relateren aan de Magdaleniaanmens, beter bekend als de rendierjagers.

In Riemst en omgeving werden op enkele locaties eveneens resten aangetroffen van de oudst gekende landbouwersnederzettingen (de zgn. Bandkeramische cultuur uit het Neolithicum). Voorts werden ook hier en daar vondsten geregistreerd uit de zgn. Brons- en IJzertijd.

Een meer geplande aanwezigheid was deze van de Romeinen in onze gewesten. Door de annexatie van onze gebieden bij het Romeinse Rijk vonden Romeinse gebruiken en gewoontes hun ingang in onze gebieden. De resten van deze gebruiken en gewoontes vinden we ook terug in het landschap in

en rond Riemst. Denken we maar aan Romeinse wegen die het gebied doorkruisen en aan de sporen van de Romeinse landindeling waar hier en daar nog sporen van te zien zijn in de vorm van graften en holle wegen. De vondsten uit de Romeinse periode zijn het meest vertegenwoordigd.

Door de invallen van Germaanse stammen in onze gebieden, verdwijnt de Romeinse manier van leven langzaam. Van dan af spreken we van de Vroegmiddeleeuwse periode. In deze periode werden zeer waarschijnlijk de huidige (dorps)kernen van Riemst gesticht. Meestal hebben de resten een funerair of een gewijd karakter. Wat de bewoning uit deze periode betreft tasten archeologen nog enigszins in het duister, maar vondsten uit Vlijtingen, Millen en Val-Meer suggereren dat ook Riemst in deze periode intens is bezocht.

Diverse resten stammen tenslotte uit de Middeleeuwen en latere periodes. Meestal zijn deze ook nog zichtbaar in het landschap of in de woonkernen. Het gaat om resten van bewoning of infrastructuur enerzijds, om resten met een defensief karakter anderzijds.”

4.1.2. Ruimtelijke structuur van de afzonderlijke deeltkernen

4.1.2.1. Riemst

Kaart 27 : Ruimtelijke structuur Riemst en Heukelom

De deeltkern Riemst is gelegen aan de kruising van de steenweg Tongeren-Maastricht (N79) en de gewestweg Bilzen-Visé. Riemst is dan ook vanaf deze wegen bereikbaar.

De structuur van de deeltkern Riemst is getekend door verschuivingen en de daaruit volgende driedigheid. De actieve kern verschoof van het oorspronkelijke dorp rond de kerk naar het kruispunt van de gewestwegen, hier bevond zich het tramstation. Dit kruispunt vormde een aantrekkingspool voor handel, diensten en bewoning. De actieve kern van het dorp verhuisde naar het kruispunt van beide wegen. Aan deze handelsverschuiving werd na de fusie, de vestiging van het nieuwe gemeentehuis en het gebouw van de politie gekoppeld. Ten zuiden van de oude kern werd de woonwijk Krinkelsgracht ontwikkeld. Het betreft een sociaal huisvestingsproject, dat met 137 kavels het zwaartepunt van het wonen vormt. Ten noorden van de Maastrichtersteenweg bevindt zich een klein woonlint dat aanleunt bij de KMO-zone “Op ‘t Reeck” van Riemst, hier is ook de sportzone en sporthal gesitueerd.

Ten noorden van de kerk ligt een cluster van diensten in vrijstaande gebouwen in een open binnengebied. Het gebied vlakbij de kerk kent een dichte bebouwing.

De oude kern van het dorp met o.a. het Paenhuis en het Swaenhoff, die als monument en dorpsgezicht beschermd zijn, en de kerk en pastorie zijn beeldbepalend voor deze deeltkern.

4.1.2.2. Vlijtingen

Kaart 28 : Ruimtelijke structuur Vlijtingen en Lafelt

Vlijtingen ligt lager dan de andere kernen, aan de rand van het plateau waar het grootste gedeelte van de gemeente zich op bevindt. De bebouwing situeert zich in het droog dal van het Hezerwater dat volgens een nagenoeg rechte lijn in noordoostelijke richting naar de Maas afwatert. De dorpskern wordt in het zuidwesten begrensd door de in de 19e eeuw aangelegde N745 (Bilzen-Visé), die het dorp vlot ontsluit.

Vlijtingen is een uitgebreid dorp met toch een zeer compacte structuur en daardoor ook een bijzondere eigenheid en stedenbouwkundige kwaliteit. Het stratenpatroon volgt het geografisch gegeven. De belangrijkste straten lopen parallel aan de vrijwel perfect zuidwest-noordoost georiënteerde droge vallei (loop van het Hezerwater) en zijn verbonden met een aantal dwarsstraten. In de kern is de bebouwing erg gesloten. Naarmate het dorp uitgroeide wijzigt het bebouwingstype naar meer halfopen bebouwing. Recentere ontwikkelingen aan de rand van het dorp hebben overwegend een open bebouwing. De structuur van de recente ontwikkelingen volgen de oorspronkelijke opbouwregels (reliëf) van het dorp en storen deze dus niet. Door deze gestage perifere uitbouw van het dorp zijn rond de dorpskom nog maar weinig hoogstamboomgaarden bewaard gebleven.

De dichte bebouwing in de kern hebben een bijzondere waarde en zijn eigen aan het dorp. Dit verdient dan ook een bijzondere aandacht. Ten westen van de kern ligt een holle weg, parallel aan het Hezerwater die leidt naar een waterbekken met zeer bijzondere landschappelijke en natuurkwaliteiten.

Ellicht, een gehuchtje van Vlijtingen wordt amper nog vernoemd. Ellicht bleef een bescheiden landbouwgehucht met enkel boerderijen en huizen waarvan de windmolen Winning uit de negentiende eeuw, door zijn ligging op een heuvelflank een baken vormt in het landschap.

4.1.2.3. *Genoelselder*

Kaart 29 : ruimtelijke structuur Genoelselder

Genoelselder, kort aan afrit 32 (E313 - N79), is gelegen in een zuidwest-noordoost georiënteerde vallei die zich uitstrekt van aan de genoemde afrit naar het bronnengebied van de Demer.

Genoelselder is een straatdorp met een kasteel. De ruimtelijke ontwikkelingen waren tot voor kort in handen van “het Kasteel”. Het kasteel heeft dus duidelijk zijn stempel gedrukt op de omgeving van het dorp. Genoelselder heeft een behoorlijk geaccidenteerd reliëf met een niveauverschil van meer dan 30m tussen het hoogste en het laagste punt van het dorp. De eerste kern met de kerk als middelpunt situeert zich tegen de westzijde van de vallei, in het verlengde hiervan bevindt zich een latere ontwikkeling tegen de oostelijke flank. In het dal, bij het begin van een beekje komen een aantal wegen samen. Hier bevindt zich een tweede, iets minder dichte pool.

Het kasteel vormt een derde pool en bevindt zich eveneens op de westelijke flank van de vallei, maar neemt met zijn dreef, tuin, wijngaarden en bossen de hele vallei en flankerende heuveltoppen in haar bezit. Een gedeelte van de omgeving is als waardevol agrarisch gebied bestemd. Opmerkelijk is de dreef die als een centrale as dwars door het kasteel en de vroegere tuin, precies tussen twee tumuli gelegen is. De landschapsaanleg strekt zich, typisch voor de Barok, uit van einder tot einder. Van heuveltop tot heuveltop. Op deze toppen liggen de nagenoeg enige bossen van de gemeente. De Romeinse tumulus in het kleine, westelijke loofbos (Kiezelingbos) is door de begroeiing ook niet meer zichtbaar als eindpunt van de zichtas. Een zichtas die hier gecreëerd wordt door een open grasstrook tussen twee wijngaarden. Het Kiezelingbos is niet publiek toegankelijk. Het grotere bos op de oostelijke heuveltop (Grootbos) is bestemd als natuur- en reservaatgebied. De populierendreef met haar talrijke maretakken die naar het bos leidt, is wel publiek toegankelijk. Ten noorden van het kasteel staat de monumentale kasteelhoeve, een der fraaiste vierkantshoeven van de regio.

In het verdere groeiproces neemt ook het dorp bezit van een groter deel van het landschap. Langs de zachtste helling en aan de lijszijde van de overheersende westenwinden groeit de kern tot aan de steenweg Tongeren - Maastricht(N79). In de oude dorpskern aan de Sint-Maartenstraat staan nog meerdere fraaie boerderijen.

Het diepe, onbebouwde dal tussen de bebouwde flanken levert met haar hoogstamboomgaarden een bijzondere bijdrage aan het unieke ruimtelijk karakter van het dorp. De wegen die dwars op de hellingen lopen vormen net buiten de bebouwing waardevolle holle wegen.

4.1.2.4. *Herderen*

Kaart 30 : Ruimtelijke structuur Herderen

Hoog torent de kerk van Herderen boven het Riemster landschap, een oriëntatiepunt in de verte. De kerk staat op één van de hoogste punten van Riemst (129m) en is bijgevolg goed zichtbaar vanuit de omgeving. De kern van het dorp is er aan de westzijde in een halve cirkel omheen gebouwd. Herderen is bereikbaar vanaf de steenweg (N79), waarmee het dorp recent vergroeid is. De zuidgrens van Herderen valt samen met de Romeinse Heirbaan.

In tegenstelling tot de meeste kernen in de regio bevindt de oorspronkelijke kernbebouwing zich op de heuveltop en niet tegen de flanken. Aanvankelijk waren er 3 kleine bebouwingsconcentraties: de woningen tegen de kerk op de heuveltop, een drietal grote boerderijen (De La Brassinnestraat) en meerdere boerderijen op Sieberg. Deze concentraties zijn naar elkaar toe gegroeid. In de 19e eeuw werd een rechte rijksweg aangelegd tussen Tongeren-Maastricht, die de meer bochtige Romeinse heirbaan verving. Dit betekende een verlegging van de verbinding in noordelijke richting: dichter bij de kern van Herderen. Hierdoor is de tendens om op deze as aan te sluiten steeds groter geworden. Aan deze as groeit een nieuwe bewoningsconcentratie die zich verbonden heeft met de oude kern van Herderen maar zich ook ten zuiden van de N79 verder uitbreidt richting Val-Meer. Binnen de

noordelijke dorpsrand werd de verkaveling Sieberg gerealiseerd. De dorpskom situeert zich hoofdzakelijk ten noorden van de N79.

Uit het actuele dorpsweefsel is het oorspronkelijke losse inplantingspatroon en de meerpoligheid nog af te lezen. Het waarom van deze nogal vreemde nederzettingvorm is niet duidelijk. Mogelijk heeft men in Hederen verder gebouwd op het uiteengelegd nederzettingpatroon van Romeinse villa's, terwijl andere dorpen, schijnbaar los daarvan meestal in een latere periode (omstreeks het jaar 1000) als autonome groeperingvorm ontstaan zijn.

De groene "omlijsting" van het dorp d.m.v. hoogstamboomgaarden is in Herderen zeer uitgesproken aanwezig. Op enkele plaatsen ontbreken er schakels in deze ketting van boomgaarden. De zuidwestelijke dorpsrand is opgenomen als een beschermd landschap en is op het gewestplan ingekleurd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Dit parkachtige groengebied aan de De La Brassinnestraat sluit nauw aan bij de oorspronkelijke kern en is duidelijk zichtbaar vanaf de steenweg. Dit door hoogstamfruitbomen gekenmerkte gebied, herbergt ook een tumulus en enkele oorspronkelijke hoeves. Enkele voetpaden door het gebied maken het toegankelijk.

Bijzonder is ook de open ruimte in het centrum op de heuvel nabij de kerk, die als sport en recreatiezone is ingericht.

Vanaf de Sieberg heeft men een uniek panorama over het omgevende landbouwlandschap met de kernen Vlijtingen, Lafelt en Riemst. De Sieberg is nauwelijks ontsloten en het bosje met jagershut is niet toegankelijk.

4.1.2.5. Heukelom

Heukelom dorp is gelegen op een noordwest-zuidoost gerichte dalflank die een uitloper vormt van een groter droogdal dat verder zuidwaarts verloopt en via de Roosburg uitmondt in de Jekervallei.

Heukelom heeft geen kerk, wel enkele diensten, waaronder een kleuterschool die ook dienst doet voor de wijk Krinkelsgracht. De hoofdstraat van het gehucht Heukelom is gelegen in het dal. De straat die hier loodrecht op de hoofdstraat ligt, dwarsst de vallei. Ze was oorspronkelijk minder bebouwd. Evenwijdig aan de hoofdstraat ontwikkelde zich de Kemstraat en de Holstraat met in tegenstelling tot de hoofdstraat voornamelijk open bebouwing. Uiteindelijk is Heukelom via de ontwikkeling van de Toekomststraat aan de wijk Krinkelsgracht aan Riemst vastgegroeid. Ook aan de andere kant van het gehucht is met de Heukelommerweg een groeilijn ontstaan.

De holle wegen, ligging in het dal en enkele grote hoeves geven Heukelom een bijzonder karakter.

4.1.2.6. Kanne

Kaart 31 : Ruimtelijke structuur Kanne

De ruimtelijke structuur van Kanne is van een totaal andere aard dan de andere dealkernen. Kanne is bereikbaar via een weg die het Jekerdal volgt. De weg loopt van het Nederlandse Maastricht in het noorden over Kanne naar Wallonië in het zuiden. Kanne is een valleinederzetting, gelegen aan de Jeker en tussen de heuvels.

In de vrij smalle bebouwbare strook heeft het dorp zich lineair aan de Jeker, die op twee plaatsen overbrugd is, ontwikkeld. Aan beide zijden van de Jeker werd een weg aangelegd. Beide wegen liggen op een zekere afstand van de Jeker verwijderd, mogelijk om overstromingen te vermijden of om niet op al te natte ondergrond te bouwen. Op één plaats werd de Jeker ruim overbrugd; de Brugstraat. De twee kruispunten van de Brugstraat met de twee parallelwegen vormen belangrijke vestigingsplaatsen. Tegen de zachtere oostelijke helling ontwikkelde zich Opkanne, hier bouwde men ook de kerk. In het gebied Opkanne, maar toch afgezonderd ontwikkelde zich tegen de steile heuvel het Avergat. Hier werden een aantal huizen in de mergelsteenrotsen uitgehouwen. De grotten waren hier het belangrijkste vestigingsargument zowel uit het oogpunt van goedkope huisvesting als vanuit het oogpunt van werkgelegenheid. Eveneens los van Opkanne ontwikkelde zich Neerkanne aan het terrassenkasteel dat net op Nederlands grondgebied gelegen is.

Vanaf omstreeks 1920 is er een sterke toename van de bebouwing en worden enkele straten toegevoegd, waaronder de Schoolstraat-Statiestraat waar het tramstation gelegd wordt omwille van het reliëf.

Echte structurele ingrepen kwamen er vanaf 1934 met het graven van het Albertkanaal. Het kanaal doorsnijdt het dorp, waardoor het Avergat nog meer geïsoleerd raakt. Naast een sterke barrièrewerking

ontstaan bovendien een aantal restruimten en doodlopende straten. Verder is er het rechte trekken van de Jeker. Hierdoor ontstaan de Oude- en Nieuwe Jekerweg, met o.a. de wijkje "Op't Broek". Deze wijk is niet ruimtelijk geïntegreerd in het bestaande dorp. De schoolstraat-Statiestraat-Steenstraat wordt de belangrijkste as van het dorp.

Met het oog op een verbreding van het Albertkanaal is een grotere brug gebouwd.

De unieke ligging tussen de heuvels en het overwegende gebruik van de plaatselijke mergelzandsteen bepaalt het specifieke karakter van het dorp. De vele mergelwoningen, het historische en het nieuwe Kanne, het Terrassenkasteel in het aanpalende Neerkanne, de kapel, de grotten, het gedenkm Monument nabij het Avergat, het kerkhof tegen de helling, het reservaatgebied van de Sint-Pietersberg en de wandelpaden op de gelijknamige heuvel ondersteunen allen dit unieke karakter.

4.1.2.7. Lafelt

Lafelt als gehucht is met Vlijtingen verbonden door haar hoofdstraat, de Iers Kruisstraat. Deze straat ligt dwars op een dal en wordt aldus gekenmerkt door reliëfwijzigingen. Lafelt heeft altijd gestreefd naar grote mate van autonomie en is daardoor uitgegroeid tot een zelfstandige kleine kern. Ze takt aan op de N78, op korte afstand van het kruispunt met de Steenweg Tongeren-Maastricht.

Oorspronkelijk bestond het gehucht Lafelt uit een aantal grote boerderijen met daartussen enkele kleine daglonerhuisjes en een klooster. Men kon hierin twee concentraties onderscheiden, maar in het midden van de vorige eeuw groeiden deze aan elkaar tot één geheel. Parallel aan de hoofdstraat loopt de Omloopstraat. Deze is recent ontwikkeld en wordt gekenmerkt door een open bebouwing, wat niet overeenkomt met de bebouwing in de hoofdstraat. Recent werden de vrije kavels ten westen van het kloosterdomein ingevuld met gekoppelde woningen (clusters van enkele woningen). Op het domein van het klooster bouwt men momenteel een verzorgingstehuis.

De bebouwing van Lafelt is vrij gespreid en heterogeen, met uitzondering van een klein gedeelte gesloten bebouwing aan het klooster.

Het Iers kruis, de met bomen ondersteunde laan naar Vlijtingen en de concentratie van gebouwen, gelegen aan de kruising van wegen in het dal zijn zeer waardevolle karakteristieken van het gehucht.

4.1.2.8. Membruggen

Kaart 32 : Ruimtelijke structuur Membruggen

Membruggen is, samen met Kanne en Genoelselderen, het meest groene dorp van Riemst. Kanne behoort tot de mergelstreek, Membruggen en Genoelselderen tot het boomgaardgebied. In het zuiden sluit het dorp aan bij het kasteellandschap van Genoelselderen, in het noorden komt de Molenbeemd tot aan de dorpsrand en ten oosten en ten westen van het dorp situeren zich de voormalige zand ontginningsgroeven. Het dorp is bereikbaar vanuit het noorden via de Rode-Kruislaan, Mopertingenweg die doorheen Grote-Spouwen (Bilzen) gaat en in het zuiden via de Tongersesteenweg en de weg doorheen Genoelselderen.

Membruggen is een langgerekt valleidorp aan de bronnen van de Molenbeek (belangrijke voedingsader voor de Demer). Het stratenpatroon is hierop geënt. Membruggen vertoont een langgerekt stratenpatroon (Dorpsstraat) met enkele korte dwarsstraten. Ingesloten tussen de bebouwing langs dit stratenpatroon liggen drie groene binnengebiedjes. De oorspronkelijke nederzetting op de westelijke valleiflank van de Molenbeek was de basis van een kernbebouwing die zich nog steeds verdicht. Het stratenpatroon volgt de hoogtelijnen van de vallei. Er is een duidelijke ruimtelijke samenhang en identiteit. Naar het oosten toe, tot aan de parallelle Demerstraat is er een inkapseling door weiden en boomgaarden. Opvallend is de excentrische ligging van de kerk.

Membruggen is in de eerste plaats een woongemeente die via de Rijkkerstraat met de N758 Tongeren-Mopertingen verbonden is. Deze gunstige ontsluiting verklaart meteen de recente lintbebouwing langs deze uitvalsweg. De uitgroei van de nederzetting bleef beperkt. Het betreft drie recente lineaire ontwikkelingen langs de Rijkkerstraat, de Roger Martensstraat en de Wijnstraat ten noorden en met vrijstaande woningen en een lineaire uitstulping aan de andere zijde van de

Molenbeek langs de Koekoeksstraat. Deze laatste wordt ook Klein-Membruggen genoemd (vroeger een gehucht van Spouwen).

Het gesloten karakter van de dorpskom met zijn kleine percelen, weilanden met canadapopulieren, boomgaarden en houtkanten contrasteert met het open akkerlandschap eromheen.

Vanaf Klein-Membruggen is de vallei geklasseerd als beschermd landschap en op het gewestplan ingekleurd als natuurgebied. Dit geeft een bijzondere waarde aan het dorp. Dit is het enige gebied in Riemst waar populieraanplantingen, typisch aan vochtige valleien, voorkomen. Aan de westzijde van het dorp vinden we voornamelijk hoogstamboomgaarden, hoewel ze beperkt blijven. Waar het kleine beekje het dorp verlaat, bevindt zich een vijver, gebruikt als visvijver. De inrichting is echter zeer beperkt.

4.1.2.9. Millen

Kaart 33 : Ruimtelijke structuur Millen

Het dorp Millen ligt in een dalhoofd in het westen van de gemeente en is vanaf de Tongersesteenweg bereikbaar via de Elderenweg of de Millerweg. De Romeinse heirbaan doorkruist het noorden van de nederzetting, hoewel ze niets met het ontstaan van de huidige kern te maken zou hebben.

De deekern Millen is een combinatie tussen een kleine vrijwel perfecte cirkelvorm met daarop geënt een halve ovaal. De bewoning is geconcentreerd in de kleine cirkel (Millen-dorp) alsook op het gesloten deel van de omtrek van de ovaal. Het groeiproces van Millen is niet helemaal zeker, maar vermoedelijk bestond de eerste nederzetting uit een motte (een meestal kunstmatige verhoging met hierop een verdedigingstoren) en een bebouwd neerhof. Vervolgens zou de dries ten zuidoosten van de motte zich ontwikkeld hebben. Daarna volgde het stratenpatroon het reliëf van het dalhoofd waardoor de grote ovaalvormige structuur ontstond, het deel van deze ovaal dat het dal dwarsst zou het laatste deel zijn dat bebouwd werd. Men kan hier dus spreken dat er sprake is van een dalhoofdsite. Later werd het deel richting de Tongersesteenweg (N79) ter hoogte van de Romeinse heirbaan ontwikkeld.

Rondom de kerk is de bebouwing zeer dicht. Binnen ovale structuur ligt een groot binnengebied dat aansluit op de Waterburcht (hypothetisch wordt gesteld dat deze burcht ter vervanging van de allicht verouderde motte werd opgetrokken). De weilanden en boomgaarden zijn er landschappelijk beeldbepalend. Het dorp is door deze korte overgang erg duidelijk in het landschap aanwezig en herkenbaar. Het karakter van deze deekern wordt verder sterk bepaald door zijn oude hoeves.

Naast de uitgesproken structuur van de nederzetting vormen de hoeves, de waterburcht en een opvallende motte zeer waardevolle elementen. Ze bepalen mede het beeld van Millen.

4.1.2.10. Val-Meer

Kaart 34 : Ruimtelijke structuur Val-Meer

Het langgerekte Val-Meer ligt dwars op een aantal zuwest-noordoost gerichte heuvelruggen, ten zuiden van de deekern Herderen. Het dorp situeert zich ten midden van een visueel open agrarisch landschap. Val-Meer is bereikbaar vanaf de Tongersesteenweg via de Valmeerstraat.

De urbane zone van Val-Meer lijkt ontstaan te zijn door het ruimtelijk aan elkaar groeien van twee autonome kerkdorpen, Val en Meer. De oorspronkelijke structuur toont echter geen twee, maar drie delen: Fall; een lint vertrekkende van de kern, Mheer; heel beperkt rond de kerk en een autonome woonconcentratie rond de Rechtstraat-Bodemstraat. Op die manier is Val-Meer een langgerekt straatdorp geworden dwars op een aantal zuidwest-noordoost georiënteerde heuvelruggen en geënt op het Romeins kadaster. Tussen beide kernen vormt een autonoom ontwikkelende, lange dwarsweg (de Rechtstraat-Bolderstraat) de 'scheiding'. In het oosten van en evenwijdig met de hoofdstraten van beide kernen werd later een nieuwe weg (Verbindingsweg en de Mgr. Kerkhofslaan) getrokken en bebouwd. Straten met open bebouwing en weinig samenhang. Alzo ontstond wel een mooi cultuurlandschappelijk binnengebied van weiden, boomgaarden en heggen met een sterke beeldwaarde. De laatste ontwikkeling is de lintbebouwing langs de Bolderstraat. Door deze lintbebouwing zijn Val-Meer en Zichen-Zussen-Bolder met elkaar verbonden.

De site van het klooster met haar kerk, opgetrokken in de plaatselijke mergelzandsteen vormt een waardevol baken in Meer.

Het binnengebied onderscheidt zich van andere dergelijke binnengebieden in de gemeente door het veelvuldig voorkomen van heggen als perceelsafsluitingen. De “omzoming” met boomgaarden is duidelijk aanwezig, vooral aan de zuidwestelijke rand, maar blijft beperkt aan de recenter ontwikkelde noordoostelijke rand.

4.1.2.11. Vroenhoven

Kaart 35 : Ruimtelijke structuur Vroenhoven

De deekern Vroenhoven is gelegen op de zuidflank van een zuidwest-noordoost georiënteerde heuvelrug. Het stratenpatroon is hierop vrijwel loodrecht geënt. De aanwezigheid van een landsgrens en van een belangrijk kruispunt (met de N78) is de oorzaak van het ontstaan van een aantal activiteiten (brouwerij en meerdere herbergen) langsheen de Maastrichtersteenweg. (N79) De twee gewestwegen, N78 en 79, zorgen dan ook voor de bereikbaarheid van deze deekern.

De deekern Vroenhoven heeft vanaf 1839 een aantal ingrijpende wijzigingen ondergaan. Vroenhoven, destijds Montenaken genoemd, bestond uit drie deekernen; Heukelom, Montenaken en Wolder. Door de scheiding van de twee Limburgen werd Wolder door de landsgrens gescheiden van de andere deekernen. Veel ingrijpender was de aanleg van het Albertkanaal die een deel van de dorpskern van de kaart veegde. Hierdoor werden tevens de verbindingen met Wolder en Kanne weggesneden. Een nieuwe kern werd aangelegd tussen de oude kern en de N79. De steenweg trok veel activiteiten naar zich toe en zorgde ervoor dat het dorp uiteenviel in verschillende delen: nl. de oude kern, de nieuwe kern en de ontwikkelingen langs de N79. Door de doorsnijding van het Albertkanaal ontstonden bovendien ook twee verschillende delen langs de steenweg. Ten oosten van het Albertkanaal is de steenweg voornamelijk op Nederland gericht.

De ontstaansgeschiedenis van het dorp heeft voor een vrij structuurloze deekern gezorgd. Samenhang en herkenbaarheid zijn zoek. Het dorpsplein heeft een zeer geringe beslotenheid en men kan dus ook niet echt van een duidelijke kern spreken. Een voor het dorp groot binnengebied staat op het gewestplan ingekleurd als woonuitbreidingsgebied. Het binnengebied wordt begrensd door de buffer naar het Albertkanaal, de bebouwde Maastrichtersteenweg, de oude en de nieuwe kern. Deze laatste sluit rechtstreeks aan op het binnengebied.

4.1.2.12. Zichen-Zussen-Bolder

Kaart 36 : Ruimtelijke structuur Zichen-Zussen-Bolder

De deekernen Zichen, Zussen en Bolder vormen samen één bebouwde zone. De kernen van Bolder en Zichen vormen een woonband die zich uitstrekt in noordwest-zuidoostelijke richting en in het oosten begrensd worden door de N671 (Bilzen-Visé). Ten oosten van de N671 ligt Zussen dat eerder te beschouwen is als een aparte deekern los van de overige twee doch waarvan het woongebied met enkele linten in verbinding staat met de woonband Bolder en Zussen. Cruciaal is hier de N671 die als aantrekkingspool fungeert voor het bouwen vanuit de drie kernen. De N671, die op haar beurt aantakt op de N79 vormt de belangrijkste toegangsweg tot deze zone.

Structuur van de drie deekernen:

Oorspronkelijk was **Zichen** een straatdorp, langs de huidige Kerkstraat. De kerk is gelegen op een kleine verhevenheid in het dal. Dwars op die hoofdstraat zijn enkele uitlopers, die een verbinding vormen met Bolder.

Bolder heeft geen herkenbare kern. Dit is gegrond op zijn oorsprong als gehucht van een middeleeuwse heerlijkheid. Bolder en Meer vormden samen de Loonse heerlijkheid Bolder. De kerk lag in Meer, de kasteelhoeve 'De Méan' in Bolder. Het oorspronkelijke gehucht is geëvolueerd tot een sterk gespreid nederzettingsspatroon.

De kern **Zussen** ligt rond de kerk en op ca 105 m hoogte. De kernstraten, Waterstraat, Misweg en Mgr. Trudo Jansstraat, verlopen parallel aan de Jekervallei. Latere ontwikkelingen hebben zich vooral gericht naar de Visésteenweg. De kern van het dorp is grotendeels ondergraven in de mergelondergrond en dit heeft verzakkinggevaar tot gevolg. Ten zuiden van Zussen bevindt zich een ontginningsgebied van de cementindustrie.

Zichen-Zussen-Bolder is op demografisch vlak uitgegroeid tot de dichts bevolkte deelgemeente van Riemst. Diverse oude boerderijen, zoniet geheel dan toch gedeeltelijk in mergelzandsteen opgetrokken, benadrukken het landelijk karakter en het agrarisch verleden van deze deelgemeente. In het noordelijke deel van Zussen ligt een kasteeldomein met een waardevol park met oude loofbomen. Het mergelplateau, waarop Zussen zich situeert is duidelijk leesbaar in het landschap door een abrupt niveauverschil naar de vloedgracht toe. Deze bijzondere grashelling bevindt zich ten westen van Zussen. Enkele groene binnengebieden met boomgaarden geven elk van de drie dorpen een meerwaarde. In de noordelijke rand van Zussen en de westelijke rand van Zichen zijn deze ingesloten groengebieden gelinkt aan de open buitenruimte. Het binnengebied tussen de kern van Zussen en de N671 heeft door zijn onstabiele ondergrond en begroeiing een geheel ander karakter. Ten oosten van Zichen situeert zich een steilrand langs de vloedgracht, hier ligt ook een waterzuiveringstation en de ingang tot één van de mergelgroeven.

4.1.2.13. Andere woonentiteiten in de gemeente

Andere historisch gegroeide woonentiteiten in de gemeente zijn Elst en Ellicht. Elst is een gehucht van Millen en werd door de E313 sterk geïsoleerd van de rest van de gemeente en van Millen, waarop het van oudsher georiënteerd is. Het is een klein gehuchtje dat ligt in een droogdal (Elsterweg) en op de dwarsstraat richting Millen. De structuur van Elst is erg eenvoudig. De hoofdstraat (richting Tongeren) ligt op de bodem van een klein droog dal. De andere straat ligt er dwars op en vormt een insnijding in het reliëf richting Millen.

Ellicht is een historisch gegroeide kleine nederzetting op een heuvelflank in de nabijheid van Vlijtingen. De oude vierkantshoeve is zeer waardevol.

4.1.2.14. De lintbebouwing en zonevreemde bebouwing

Kaart 37 : Inventaris zonevreemde woningen

Kaart 37a : Wachtgevels

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt een lint omschreven als een bebouwde omgeving aan één of aan beide zijden van een straat, met een typisch lineaire structuur, die niet als woonkern is geselecteerd.

De structuur in Riemst wordt gekenmerkt door compacte dorpen in open ruimte. Door deze structuur komen er maar weinig woonlinten voor. De aanwezige linten zijn over het algemeen uitlopers van de dorpsstructuur die tevens beperkt zijn in lengte. Enkel de woonkernen Val-Meer en Bolder worden door middel van een bebouwingslint met elkaar verbonden.

Volgende bebouwingslinten komen voor in Riemst :

- Bebouwingslinten aan de N79
- Burgemeester Marresbaan (N78)
- Panisveld (fragment)
- Koekoekstraat (fragment)
- Rijckerstraat
- Bitsingerweg
- Bolderstraat tussen de woonkernen Val-Meer en Bolder
- Molenweg (fragment)
- Sint-Genovevastraat (fragment)
- Heukelommerweg (fragment)

De voorkomende verspreid liggende bebouwing is meestal zonevreemd gelegen. De gemeente beschikt over een inventaris van de zonevreemde woningen op haar grondgebied. Deze inventaris is enkel op kaart weergegeven. De gemeente beschikt niet over een inventaris op adres. Het juiste aantal zonevreemde woningen is niet gekend. Met uitzondering van drie woningen situeren de zonevreemde woningen zich allemaal in agrarisch gebied. Verder is 1 woning gelegen in dagrecreatie (Vlijtingen), 1 in natuurgebied (Kanne) en 1 in bufferzone (Genoelselderen).

4.2. DEMOGRAFIE EN HUISVESTING

4.2.1. Bevolkingsevolutie

Op 1 januari 2005 telde de gemeente Riemst **15.818** inwoners.

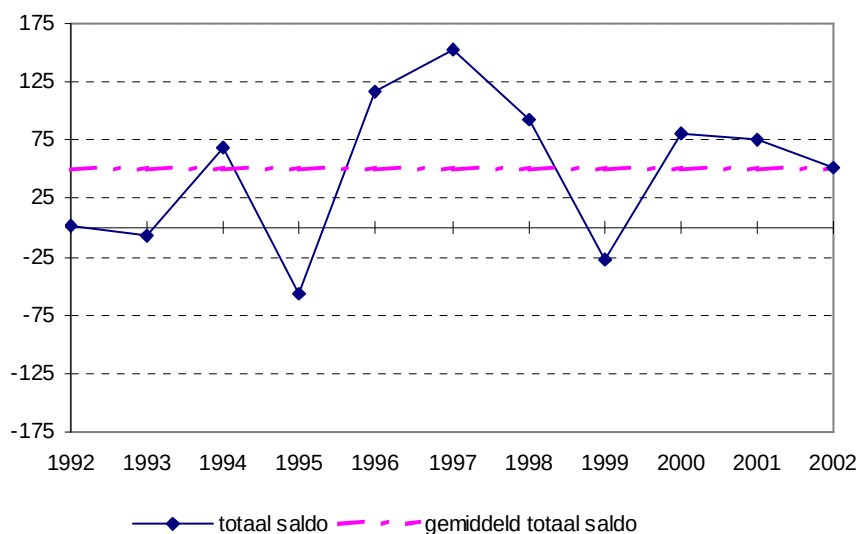
De bevolkingsevolutie kent een nogal grillig verloop, met overwegend positieve waarden. In de periode tussen 1991 en 2002 zijn er drie piektoenames met 153 personen als grootste toename in het jaar 1997. De grootste bevolkingsafname in 1995 is vooral te wijten aan een negatief migratie saldo.

Tabel 2 : bevolkingsevolutie 1991-2002

Jaar	Bevolking	Geboorten	Sterften	Natuurlijk saldo	Immigratie	Emigratie	Migratie saldo
1991	15.219	148	144	4	671	573	98
1992	15.303	148	116	32	635	665	-30
1993	15.304	160	151	9	667	683	-16
1994	15.293	150	125	25	644	600	44
1995	15.357	129	134	-5	617	668	-51
1996	15.281	174	108	66	629	578	51
1997	15.397	150	121	29	713	589	124
1998	15.550	136	112	24	670	602	68
1999	15.648	139	129	10	704	741	-37
2000	15.617	126	137	-11	683	592	91
2001	15.687	126	139	-13	707	619	88
2002	15.755	159	137	22	862	832	30

Bron : Gemeente. *Bevolking op 1 januari van het vermelde jaar, groei tijdens het jaar.

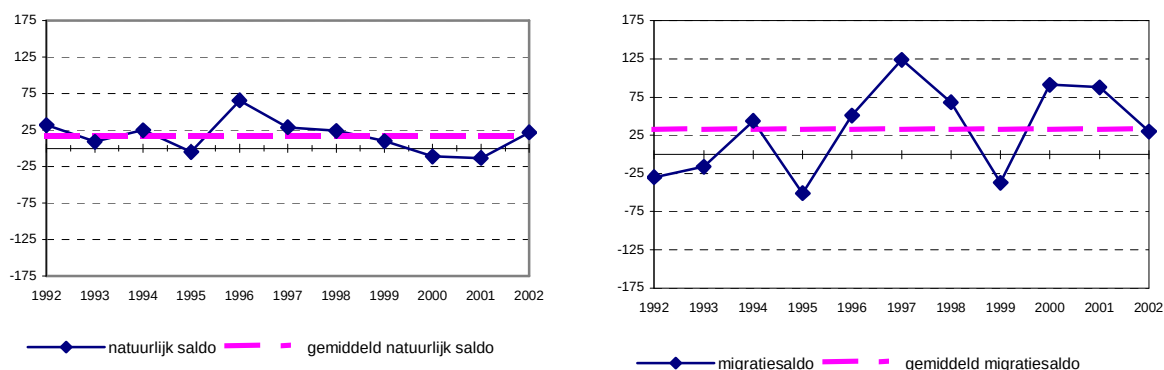
Grafiek 1 : bevolkingsevolutie 1992-2002; totaal saldo



Het natuurlijk bevolkingsverloop of het verschil tussen geboorten en sterfte, kent een vrij gelijkmatig verloop met een piek in 1996 waar het geboorteoverschot oploopt tot 66 personen. De jaarlijkse gemiddelde aangroei bedraagt 16 personen of een aandeel in de bevolkingstoename van 29%. In de gemeente werden er over de beschouwde periode gemiddeld 145 kinderen geboren en stierven er gemiddeld 129 personen. In 2000 en 2001 lag dit natuurlijk saldo met een negatief saldo ver onder het jaarlijks gemiddelde. In die jaren werd het laagst aantal geboorten over de beschouwde periode geregistreerd.

Het migratiesaldo of het verschil tussen in- en uitwijking verloopt veel grilliger met zowel positieve als negatieve waarden. De gemiddelde toename over de beschouwde periode bedraagt jaarlijks 38 personen of een aandeel in de totale bevolkingstoename van 71%. De grootste migratietoename vond plaats in 1997, het laagste migratiesaldo werd geregistreerd in 1995.

Grafiek 2 : bevolkingsevolutie 1991-2002; natuurlijk- en migratiesaldo



In vergelijking met de buurgemeenten is de procentuele bevolkingsaan groei in de gemeente Riemst laag te noemen. Met een bevolkingsaan groei van 3% tussen 1992 en 2002 is de toename groter dan deze in Tongeren maar lager dan in de andere buurgemeenten, het arrondissement en de provincie.

Tabel 3 : bevolkingsevolutie 1981-2002; een vergelijking

	bevolking			verschil '92-'02	% aangroei '92-'02
	1981	1992	2002		
Riemst	15.056	15.303	15.755	452	2,95%
Lanaken	20.272	22.424	24.033	1.609	7,18%
Bilzen	25.683	27.650	29.475	1.825	6,60%
Hoeselt	8.497	8.757	9.212	455	5,20%
Tongeren	29.603	29.488	29.621	133	0,45%
Arr. Tongeren	176.410	183.415	190.583	7.168	3,91%
Limburg	716.888	755.593	798.583	42.990	5,69%
Vlaams Gewest	5.630.129	5.794.857	5.972.781	177.924	3,07%
België	9.848.647	10.021.997	10.309.725	287.728	2,87%

Bron : NIS, Rijksregister

4.2.2. De buitenlandse woondruk

Zeker de laatste twee decennia heeft Riemst te maken met een toenemende inwijking vanuit Nederland. Een van de gevolgen van deze tendens is de sterke stijging van grond- en vastgoedprijzen. De bevolkingstoename in de gemeente Riemst is voor meer dan 70% toe te schrijven aan een positief migratiesaldo. De maatregelen van de Nederlandse regering, genomen in 2000, i.v.m. de aftrek van hypothecair krediet voor woningen in het buitenland, zal de inwijking vanuit Maastricht en omgeving in de toekomst nog meer positief beïnvloeden. Nederlanders kopen vooral bestaande woningen en in mindere mate bouw kavels. Het stijgend aantal renovaties in de gemeente staat hiermee in rechtstreeks verband.

Op 1/1/2004 bedroeg het aantal Nederlanders in Riemst 2.071 personen. Tussen 2002 en 2004 is het aantal Nederlanders toegenomen met 119 personen of ca 50 huishoudens.

Tabel 4 : verhouding van het aantal niet-Belgen en Nederlanders in de Limburgse grensgemeenten

2002	totale bevolking	niet-Belgen		waarvan Nederlanders	
		abs.	%	abs.	%
Riemst	15.755	2.347	14,90%	1.952	12,39%
Bocholt	11.981	915	7,64%	765	6,39%
Dilsen-Stokkem	18.486	1.739	9,41%	941	5,09%
Hamont-Achel	13.653	3.289	24,09%	3.088	22,62%
Kinrooi	11.894	1.446	12,16%	1.318	11,08%
Lanaken	24.033	5.451	22,68%	4.938	20,55%
Lommel	30.947	2.987	9,65%	2.510	8,11%
Maaseik	23.193	2.338	10,08%	1.873	8,08%
Maasmechelen	35.751	6.800	19,02%	1.744	4,88%
Neerpelt	15.681	1.904	12,14%	1.713	10,92%
Voeren	4.328	877	20,26%	793	18,32%
Limburg	798.583	62.828	7,87%	26.698	3,34%

Bron : Studiecél Limburg

Tabel 5 : procentuele evolutie van het aantal Nederlanders in de Limburgse grensgemeenten

	1981			1991			2001		
	totale bevolking	niet Belgen	waarvan Nederlanders	totale bevolking	niet Belgen	waarvan Nederlanders	totale bevolking	niet Belgen	waarvan Nederlanders
Riemst	15.056	7,1%	5,6%	15.204	8,6%	7,4%	15.687	13,9%	11,5%
Bocholt	10.142	4,1%	2,8%	10.915	3,6%	2,6%	11.925	7,2%	6,0%
Dilsen-Stokkem	15.910	9,5%	2,1%	16.918	8,5%	2,4%	18.364	9,4%	4,6%
Hamont-Achel	11.939	18,3%	17,0%	12.516	17,4%	16,1%	13.576	23,1%	21,7%
Kinrooi	10.138	6,1%	5,5%	10.832	6,1%	5,5%	11.844	11,8%	10,5%
Lanaken	20.272	13,6%	11,4%	22.110	14,6%	13,0%	23.745	21,6%	19,6%
Lommel	25.412	6,5%	4,3%	27.925	6,5%	4,1%	30.711	9,3%	7,5%
Maaseik	20.056	6,6%	3,3%	21.326	6,6%	3,7%	23.123	10,0%	7,7%
Maasmechelen	33.618	28,9%	2,3%	34.143	25,9%	2,4%	35.564	20,0%	4,6%
Neerpelt	12.779	7,4%	5,1%	14.025	7,4%	5,3%	15.480	11,2%	9,9%
Voeren	4.194	12,6%	11,8%	4.226	14,8%	13,4%	4.327	19,3%	17,3%
Limburg	716.888	10,0%	2,0%	750.435	9,3%	2,1%	794.785	8,0%	3,4%

Bron : Studiecél Limburg

4.2.3. Demografische kenmerken per deelgemeente

De demografische analyse per deelgemeente van het afgelopen decennium laat toe om kenmerken en tendensen weer te geven die een bijsturing kunnen vinden door een gericht woonbeleid te voeren. Deze vergelijking gebeurt op basis van de statistische gegevens van de volks- en woningtelling 01/03/1991 en de enquête 01/10/2001 (NIS). Per deelgemeente wordt volgend vastgesteld:

- Riemst kent een grote toename zowel naar inwoners als naar het procentueel aantal huishoudens toe. In Riemst is de vertegenwoordiging van de 60+ erg laag. Omdat de wijk Krinkelsgracht nog een jonge wijk is, heeft Riemst een grotere vertegenwoordiging van het aantal jongeren. 1 op 4 is zelfs jonger dan 19 jaar.
- Herderen is procentueel het meest gegroeid. Naar de verdere kenmerken toe situeert Herderen zich rond het gemiddelde. Enkel het aandeel alleenstaanden is er zeer laag.
- Vlijtingen manifesteert zich op bijna alle demografische kenmerken als gemiddeld. Enkel het aandeel ouderen is iets lager en de procentuele toename van het aantal huishoudens ligt iets hoger.
- Lafelt wordt gekenmerkt door een hoog percentage 60+ en een zeer hoog percentage Nederlanders.
- De demografische kenmerken van Vroenhoven zijn vooral een weergave van het hoogste percentage Nederlanders in deze woonkern. Het aantal huishoudens¹⁷ is er het kleinste en het aandeel alleenwonende het hoogste. De toename van het aantal huishoudens ligt onder het gemiddelde.
- De kleinste woonkern Heukelom heeft een oude bevolkingsstructuur en is in absolute aantallen afgenomen.
- Ook in Kanne is er een vermindering van het aantal inwoners en amper een toename van het aantal huishoudens (3). Zoals in Vroenhoven heeft ook Kanne een zeer grote vertegenwoordiging van het aantal Nederlanders, een hoog percentage alleenwonende en kleine huishoudens.
- Zichen-Zussen-Bolder scoort (met uitzondering van het aantal Nederlanders) bij al de demografische kenmerken rond het gemiddelde.
- In Val-Meer is de bevolking in absolute aantallen afgenomen. De toename van het aantal huishoudens situeert zich dan weer rond het gemiddelde. De grootte van de huishoudens is er erg laag terwijl het aandeel 80+ hoger is dan in de meeste andere deelgemeenten.
- De bevolkingsgroei in Millen is gestagneerd terwijl de procentuele toename van het aantal huishoudens gemiddeld is. Ook Millen heeft een hoog percentage 80+.
- In Genoelselderen is de bevolking met –27 personen afgenomen. Ook de toename van het aantal huishoudens is beperkt te noemen. Ook hier is de vertegenwoordiging van de 80+ procentueel hoog.

¹⁷ De gemiddelde gezinsgrootte van een Nederlands huishouden is kleiner dan deze van een Vlaams huishouden.

- Membruggen is meer gegroeid dan het gemiddelde en opmerkelijk is het zeer laag aantal Nederlanders. Deze deelgemeente heeft het kleinste percentage alleenwonende en de grootste huishoudens.

tabel 6 : demografische vergelijking per deelgemeente

Buurt	Statistische sector	Inwonersaantallen		toename		leeftijdsklassen 2001				aandeel	
		1991	2001	abs.	%	0-19	20-59	60-79	80+	60+	80+
A	Riemst	1.540	1.673	133	108,6	417	1.004	213	39	15,1%	2,3%
B	Herderen	1.314	1.441	127	109,7	329	789	273	50	22,4%	3,5%
C	Vlijtingen	1.988	2.031	43	102,2	431	1.171	381	48	21,1%	2,4%
	Lafelt	426	447	21	104,9	82	255	87	23	24,6%	5,1%
D	Vroenhoven	1.326	1.438	112	108,4	299	864	245	30	19,1%	2,1%
	Heukelom	207	200	-7	96,6	31	112	50	7	28,5%	3,5%
E	Kanne	1.222	1.197	-25	98,0	252	668	251	26	23,1%	2,2%
F	Zichen-Zussen-Bolder	2.828	2.914	86	103,0	600	1.634	597	83	23,3%	2,8%
G	Val-Meer	1.701	1.677	-24	98,6	317	983	307	70	22,5%	4,2%
H	Millen	1.413	1.428	15	101,1	292	809	270	57	22,9%	4,0%
J	Genoelselderden	488	461	-27	94,5	89	264	89	19	23,4%	4,1%
K	Membruggen	746	780	34	104,6	156	455	139	30	21,7%	3,8%

Buurt	Statistische sector	Nederlanders		huishoudens				alleenwonend	
		abs.	%	1991	2001	% toename	grootte	abs.	%
A	Riemst	142	8,5%	517	613	15,7%	2,71	111	18,1%
B	Herderen	73	5,1%	428	537	20,3%	2,68	90	16,8%
C	Vlijtingen	135	6,6%	677	781	13,3%	2,59	165	21,1%
	Lafelt	98	21,9%	127	149	14,8%	2,72	26	17,4%
D	Vroenhoven	513	35,7%	441	485	9,1%	2,44	139	28,7%
	Heukelom	19	9,5%	78	81	3,7%	2,47	16	19,8%
E	Kanne	371	31,0%	459	462	0,6%	2,45	126	27,3%
F	Zichen-Zussen-Bolder	251	8,6%	1.003	1.121	10,5%	2,60	237	21,1%
G	Val-Meer	104	6,2%	604	675	10,5%	2,48	148	21,9%
H	Millen	66	4,6%	465	524	11,3%	2,68	108	20,6%
J	Genoelselderden	21	4,6%	160	174	8,0%	2,65	37	21,3%
K	Membruggen	12	1,5%	242	282	14,2%	2,77	47	16,7%

Bron : NIS Volks- en woningtelling 01/03/1991 en Enquête 01/102001

4.2.4. Leeftijdsofbouw van de bevolking

De leeftijdsverdeling is een belangrijke bevolkingskarakteristiek. Ze heeft een grote invloed op een hele reeks sociale en economische factoren, welke op haar beurt het maatschappelijk gebeuren beïnvloeden.

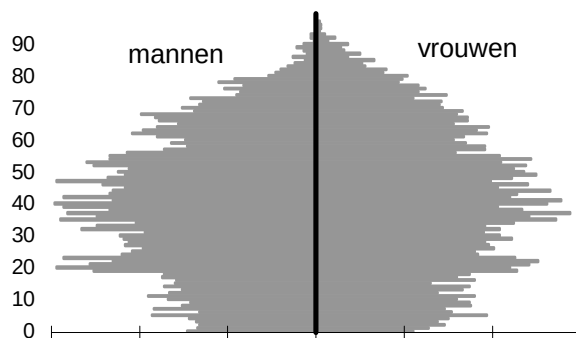
De leeftijdsstructuur van de bevolking kan op een visuele wijze voorgesteld worden onder de vorm van een leeftijdspiramide. De benaming "piramide" verwijst naar een evenwichtige leeftijdsopbouw van de bevolking, namelijk een grotere vertegenwoordiging van de jongste leeftijdsgroepen en een gestage afname naarmate de leeftijd hoger is. Omdat in de meeste industrielanden de piramidevorm als maar moeilijker te herkennen is spreekt men beter over leeftijdsopbouw van de bevolking. De leeftijdsopbouw van 1 januari 2002 voor de gemeente Riemst is weergegeven in onderstaande grafiek.

De leeftijdssamenstelling van de bevolking is het resultaat van allerlei historische processen. De effecten hiervan op het maatschappelijke leven laten zich generaties lang voelen. Vandaar dat ze echo-effecten genoemd worden.

Uit de leeftijdsopbouw van de bevolking kan men de historische context aflezen. Men kan hier een onderscheid maken tussen evenementen en conjuncturen. De tweede wereldoorlog is nog duidelijk afleesbaar door een dalend aantal geboorten. Na de oorlog is er een sterke stijging van het aantal geboorten en heeft men de zogenaamde babyboom. Een economische heropbloei met gunstige vooruitzichten kan als belangrijkste oorzaak aangehaald worden. Aan de basis van de piramide merken we duidelijk de dalende nataliteit sedert medio 1960. Het stijgen en dalen van het aantal

geboorten volgt elkaar in kortere periodes op. Het aantal geboorten is erg onderhevig aan de conjunctuur. In de jaren '80 jaren stijgt het aantal geboorten door een inhaalbeweging. De grote generatie geboren na 1950 heeft de komst van het eerste kind zeer lang uitgesteld, terwijl de jongste generatie opnieuw kinderen wenst te krijgen op jongere leeftijd. Medio 1990 gaat de nataliteit in Vlaanderen weer in dalende lijn. In de afgelopen 2 jaar werd in Vlaanderen terug een lichte stijging van het aantal geboorten geregistreerd en dit na een jarenlange daling.

Grafiek 3 : leeftijdsopbouw van de bevolking op 1/1/2002



4.2.5. Evolutie van ontgroening en vergrijzing

Karakteristiek voor de recente evolutie van de bevolking is de **ontgroening** en de **vergrijzing**. Ontgroening betekent de vermindering van de jonge bevolking, vergrijzing daarentegen is de toename van de bejaardenpopulatie.

Uit de leeftijdsopbouw kan men duidelijk aflezen dat de generatie 25 tot 44 jarigen niet zal vervangen worden. In de toekomst zal dit leiden tot een grotere vertegenwoordiging van de oudere bevolking. Het aantal jongeren in de leeftijdsgroep 20-39 jarigen, die instaan voor de vervanging aan de basis van de piramide, zal in de komende jaren verder in een dalende lijn evolueren. De huidige gerealiseerde vruchtbaarheid ligt onder het gewenste vervangingsniveau. De vergrijzing en ontgroening van de bevolking nemen toe.

De veroudering van de bevolking is het gevolg van hogere levensverwachtingen, die bij mannen overigens lager ligt dan bij vrouwen (respectievelijk 76 en 82 jaar). Deze gemiddelde levensverwachting stijgt jaarlijks met een kwartaal. Met betrekking tot het wonen hebben ouderen andere behoeften. De woningen moeten qua grootte en comfort aangepast zijn voor bejaarden, vooral voor zelfstandig wonende hoogbejaarden.

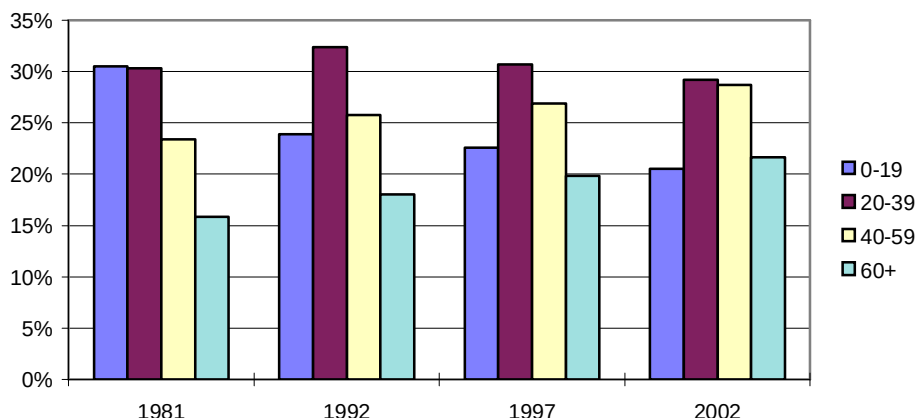
Ook de gemeente Riemst wordt geconfronteerd met de ontgroening en vergrijzing van de bevolking. Ondanks de bevolkingstoename tussen 1981 en 2002 nam het aantal jongeren in die periode af met 1.363 personen of 10,0%, het aantal 60-plussers daarentegen nam toe met 1.028 personen of 5,82%. In de middengroep (20-59) doet zich een verschuiving voor. Aanvankelijk neemt de jongste helft (20-39) nog toe om vanaf 1992 in dalende lijn te gaan. De oudste helft (40-59) neemt gestadig toe.

Tabel 7 : evolutie van de leeftijdsopbouw in leeftijdsklasse van 20 jaar

	0-19		20-39		40-59		60+		totaal
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	
1981	4.592	30,50	4.560	30,29	3.519	23,37	2.385	15,84	15.056
1992	3.650	23,86	4.948	32,35	3.940	25,76	2.759	18,04	15.297
1997	3.481	22,61	4.726	30,69	4.135	26,86	3.055	19,84	15.397
2002	3.229	20,50	4.595	29,17	4.517	28,67	3.413	21,66	15.754

Bron: Gemeente, NIS

Grafiek 4 : leeftijdsopbouw van de bevolking 1981, 1991, 2002



Bij vergelijking van de ontgroening en de vergrijzing van de gemeente Riemst met de aangrenzende gemeenten, de provincie en het gewest stellen we vast dat zowel het percentage jongeren iets lager en het percentage 60-plussers iets hoger dan de gemiddelde waarden (22,3% en 20,7%) te beschouwen zijn.

De procentuele afname tussen 1981 en 2001, van de jongeren (9,5%) is iets hoger dan de gemiddelde afname. De procentuele toename tussen 1981 en 2001, van de ouderen (5,7%) ligt lager dan de gemiddelde waarde.

4.2.6. Evolutie van het aantal gezinnen en de gezinsgrootte

De gezinsontwikkeling is een belangrijk bevolkingskenmerk. Inzicht in deze ontwikkeling is noodzakelijk omdat er een rechtstreeks verband bestaat tussen het aantal gezinnen en de toekomstige behoefte aan woningen.

Op 1.1.2003 telde de gemeente Riemst **6.126** private gezinnen of huishoudens. Een huishouden kan bestaan uit één persoon die alleen woont of uit meerdere personen die samenleven in één woning. Het gemiddeld aantal leden per gezin bedroeg **2,58** personen. Tussen 1991 en 2002 is het aantal gezinnen toegenomen met 780 eenheden. Deze toename is niet enkel te wijten aan de toename van het aantal inwoners in de gemeente maar vooral aan het feit dat de gezinnen kleiner worden. Dat laatste wordt gezinsverdunding genoemd. Het aantal leden per huishouden verminderde tussen 1991 en 2002 immers met 0,29 eenheden.

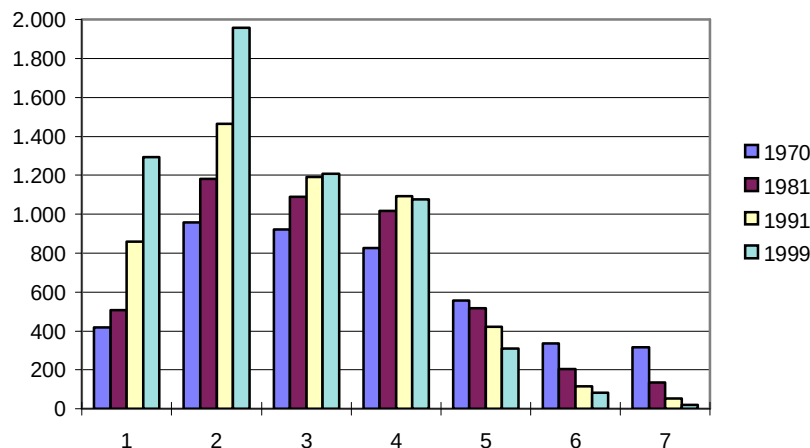
Tabel 8 : evolutie van het aantal leden per gezin 1970-2002

	Aantal huishoudens	Alleenstaanden	Aantal personen					
			2	3	4	5	6	7+
1970	4.421	417	957	922	827	557	337	318
1981	4.659	507	1.183	1.091	1.017	518	205	135
1991	5.242	861	1.463	1.192	1.093	423	116	54
2002	6.022	1.295	1.959	1.209	1.078	309	82	22

	Aantal huishoudens	Alleenstaanden	Aantal personen					
			2	3	4	5	6	7+
1970	100%	9,43%	21,65%	20,86%	18,71%	12,60%	7,62%	7,19%
1981	100%	10,88%	25,39%	23,42%	21,83%	11,12%	4,40%	2,90%
1991	100%	16,43%	27,91%	22,74%	20,85%	8,07%	2,21%	1,03%
2002	100%	21,50%	32,53%	20,08%	17,90%	5,13%	1,36%	0,37%

Bron : NIS

Grafiek 5: evolutie van het aantal leden per gezin 1970-2002



Verschillende factoren veroorzaken deze gezinsverdunding, onder andere:

- de vermindering van het aantal kinderen per gezin, als gevolg van een dalende nataliteit;
- meer voorkomende gezinssplitsing door de toename van het aantal echtscheidingen;
- de toename van het aantal jongeren die zelfstandig gaan wonen;
- de toename van het aantal alleenstaande bejaarden vooral ten gevolge van een langere levensverwachting.

Tabel 9 : evolutie van het aantal gezinnen en de gezinsgrootte; een vergelijking

	1970*			1981			1991			2001		
	inwoners	gezinnen	grootte	inwoners	gezinnen	grootte	inwoners	gezinnen	grootte	inwoners	gezinnen	grootte
Riemst	15.859	4.353	3,64	15.056	4.656	3,23	15.204	5.242	2,90	15.687	5.956	2,63
Lanaken	18.784	4.980	3,77	20.272	6.312	3,21	22.110	7.920	2,79	23.745	9.235	2,57
Bilzen	7.178	1.930	3,72	25.683	7.610	3,37	27.315	9.159	2,98	29.433	10.962	2,69
Hoeselt	6.884	1.837	3,75	8.448	2.755	3,07	8.703	3.064	2,84	9.210	3.500	2,63
Tongeren	17.028	5.282	3,22	29.603	10.055	2,94	29.451	11.369	2,59	29.598	11.998	2,47
Arr. Tongeren	165.940	45.108	3,68	176.410	55.601	3,17	182.157	64.569	2,82	190.051	72.403	2,62
Prov. Limburg	652.547	173.021	3,77	716.888	222.627	3,22	750.435	261.275	2,87	794.785	299.774	2,65

*gegevens van voor de fusie; voor Riemst werden de deelgemeenten samengevoegd.

Bron : NIS

De gezinsverdunding of het kleiner worden van de gezinnen verloopt tussen 1970 en 2001 in de gemeente Riemst gemiddeld ten opzichte van de aangrenzende gemeente en het arrondissement. In de gemeente Riemst verminderde de gezinsgrootte met 1,01 personen. In de gemeente Lanaken was de daling veel groter en in Tongeren daarentegen veel kleiner.

4.2.7. Evolutie van het aantal Nederlandse huishoudens in de gemeente Riemst

Het aantal Nederlandse huishoudens in de gemeente Riemst stijgt gestaag in een verhouding van de toename van deze grensmigratie. De gemiddelde gezinsgrootte van een Nederlands huishouden is kleiner dan deze van een Vlaams huishouden. Tegen 2030 zou een huishouden in Nederland bestaan uit gemiddeld 2 personen.

Gemiddelde gezinsgrootte in Nederland¹⁸

- 1990 2,42
- 1995 2,34
- 2001 2,27
- 2002 2,25
- 2010 2,21

Gemiddelde gezinsgrootte in Vlaanderen

- 1990 2,59
- 1995 2,53
- 2002 2,46

¹⁸ CBS; Centraal Bureau voor de Statistiek (Nederland).

4.2.8. Woningbestand

Op 1 oktober 2001 (enquête 2001) telde Riemst **5.911** bewoonde particuliere woningen. Sinds de telling van 1991 is dit een stijging met 784 wooneenheden of een procentuele aangroei van 15,3%.

Op 1 maart 1991 (volks- en woningtelling) registreerde men in Riemst 5.127 bewoonde particuliere woningen. Ten opzichte van de telling van 1981 is het woningbestand tot 1991 aangegroeid met 826 wooneenheden.

De aangroei van het woningbestand in Riemst is een gemiddelde aangroei. Lanaken en Bilzen kende een grotere aangroei. In Tongeren daarentegen was de aangroei veel kleiner.

De gemeente Riemst had in 1991 een aandeel aan particuliere woningen van 2,0% in Limburg en 8,12% in het arrondissement Tongeren. In 2001 is dit aandeel gestegen tot respectievelijk 1,98% en 8,20%.

Tabel 10 : evolutie van het woningbestand (1981-1991-2001)

	particuliere woningen			verschil '91-'01	% aangroei '91-'01	aandeel ten opzichte van :	
	1981	1991	2001			Arr. Tongeren	Limburg
Riemst	4.651	5.127	5.911	784	15,29%	8,20%	1,98%
Lanaken	6.284	7.528	9.241	1.713	22,76%	12,81%	3,10%
Bilzen	7.599	9.012	10.891	1.879	20,85%	15,10%	3,65%
Hoeselt	2.753	3.031	3.482	451	14,88%	4,83%	1,17%
Tongeren	10.023	11.072	11.900	828	7,48%	16,50%	3,99%
Arr. Tongeren	55.415	63.139	72.121	8.982	14,23%		
Limburg	221.654	256.275	298.197	41.922	16,36%		
Vlaams Gewest	1.961.481	2.141.557	2.399.930	258.373	12,06%		
België	3.599.977	3.748.164	4.248.502	500.338	13,35%		

bron : NIS

Het aandeel eengezinswoningen in België is gestegen van 72,9% tien jaar geleden naar 75,4% nu. Nu worden ook 68,0% van de woningen bewoond door de eigenaar, tegen 65,4% tevoren.

De gemiddelde grootte van de woningen is de laatste jaren echter afgenomen. Dat wijst niet zozeer op een daling van de woonkwaliteit maar is veeleer het gevolg van de constante daling van de gemiddelde grootte van de huishoudens. De afname van het aantal bewoners per woning bevestigt dat: 2,39 in 2001 tegen 2,53 in 1991.

Het overgrote deel van de woningen, in Riemst bijna 92%, zijn eengezinswoningen. De verhouding tussen eengezinswoningen en appartementen is in tien jaar bijna constant gebleven.

Tabel 11 : evolutie van het woningbestand; indeling naar type van de woning (1991-2001)

	1991				2001			
	eengezinswoning		appartement		eengezinswoning		appartement	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Riemst	4.689	91,55	433	8,45	5.733	91,70	519	8,30
Lanaken	6.246	83,00	1.279	17,00	8.980	83,82	1.733	16,18
Bilzen	7.684	85,44	1.309	14,56	10.734	85,36	1.841	14,64
Hoeselt	2.665	88,01	363	11,99	3.459	90,13	379	9,87
Tongeren	9.248	83,62	1.811	16,38	11.673	85,59	1.966	14,41
Limburg	212.577	83,11	43.209	16,89	294.420	87,32	42.742	12,68
Vlaams Gewest	1.680.534	78,61	457.183	21,39	2.352.314	83,65	459.711	16,35

bron : NIS

Van de eengezinswoningen is 16% van het gesloten bebouwingstype, 41% is halfopen en 44% heeft een open bebouwing. Het aandeel gesloten bebouwing is hoger dan dat van de meeste buurgemeenten (op Tongeren na) en van de provincie. Dit heeft te maken met het karakter en de nederzettingstructuur van de gemeenten.

Tabel 12 : indeling naar bebouwingstype (2001)

2001	open bebouwing		halfopen bebouwing		gesloten bebouwing	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Riemst	2.196	43,75	2.040	40,65	783	15,60
Lanaken	3.746	53,61	2.587	37,02	655	9,37
Bilzen	4.252	49,60	3.245	37,85	1.076	12,55
Hoeselt	1.613	54,49	1.105	37,33	242	8,18
Tongeren	3.179	34,38	3.174	34,32	2.894	31,30
Limburg	146.476	60,34	65.591	27,02	30.690	12,64
Vlaams Gewest	832.019	45,64	469.968	25,78	521.158	28,59

bron : NIS

4.2.9. Leegstand

Bij leegstand maakt men een onderscheid tussen de structurele- en de frictieleegstand. Langdurige leegstand behoort tot de **structurele- of probleemleegstand**. Deze woningen zijn meestal van slechte kwaliteit en daarom niet direct beschikbaar voor de woningmarkt.

De **frictieleegstand** daarentegen is de leegstand van korte of zeer korte duur die louter het gevolg is van het normaal functioneren van de woningmarkt. Deze leegstand is nodig om de gezinnen toe te laten te verhuizen. Het zijn woningen of appartementen in goede bouwfysische toestand. Indien er een tekort is aan zulke woningen en de gemeente niet meer in staat is de verhuisbewegingen op te vangen, zal men uiteindelijk uitwijken. De norm van de frictieleegstand stelt een ondergrens voor stedelijke gebieden van minimum 2,5% en voor landelijke gebieden van 2% voorop.

Op 23.05.2000 telde de gemeente Riemst 12 leegstaande wooneenheden¹⁹ die voor heffing op leegstand en verkrotting in aanmerking komen. Hiervan behoren 2 woningen tot de categorie verwaarloosde woningen. De overige 10 zijn minstens meer dan twee jaar onbewoond. Deze 12 woningen kan men de structurele leegstand in de gemeente noemen.

4.2.10. De kwaliteit van het woningbestand

Woonbeleid is niet enkel een nieuwbouwbeleid het moet ook gericht zijn op de verbetering van het bestaande woningpatrimonium en de aanpassing ervan aan de huidige comfortnormen. Om een inzicht te krijgen naar de omvang en de situering van de woningen die voor verbetering vatbaar zijn wordt de kwaliteit van het woningbestand onderzocht²⁰. Het is een globale benadering waar arrondissementale en provinciale gegevens uit het onderzoek een richting geven voor de gemeente.

Het onderzoek naar de kwaliteit van de woningen spitst zich toe op de relatie kwaliteit en bouwperiode, bewoningstitel en comfort en uitrusting. Het verminderen van de kwaliteit van woningen kan diverse oorzaken hebben. Factoren die woningverval beïnvloeden zijn o.a. :

- kwaliteit bij het bouwproces;
- technisch functionele veroudering van woning en woonomgeving;
- sociale veroudering van woning en woonomgeving door doorstroming van de bewoners;
- dalend rendement van de woningexploitatie;
- inkrimping van de investeringen voor herstel;

De factoren die woningverval beïnvloeden werken synergetisch. Het is evident dat het wegnemen van een van de oorzaken de andere positief zal beïnvloeden.

Het aantal verbouwingen in de gemeente gaat in stijgende lijn. Deze tendens doet zich in gans Vlaanderen voor. De renovatiemarkt is momenteel goed voor 50% van de bouwopdrachten.

De meeste gemeenten in Limburg hebben een relatief jong woningbestand. In Riemst is 25% van de woningen nog geen 20 jaar oud. Riemst scoort hiermee laag ten opzichte van de meeste omliggende gemeenten. Het feit dat Riemst een ouder woningbestand heeft zal de kwaliteit negatief beïnvloeden.

¹⁹ Bron : gemeente

²⁰ Hier wordt gebruik gemaakt van de gegevens uit : "Een uitwendig onderzoek naar de kwaliteit van de woningen in Vlaanderen", verslag van de survey 1994/1995, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, AROHM, 1996.

Tabel 13 : bouwjaar van de woningen; een vergelijking (2001)

2001	voor 1919	1919 1945	1946 1960	1961 1970	1971 1980	1881 1990	1991 en later	ouder dan 20 jaar	minder dan 20 jaar
Riemst	569	818	812	781	742	560	772	4.193	1.403
Lanaken	474	785	993	1.241	1.463	1.063	1.593	5.867	2.875
Bilzen	619	1.006	1.383	1.552	1.636	1.244	1.741	7.239	3.207
Hoeselt	217	323	484	580	515	369	529	2.428	950
Tongeren	1.145	1.328	1.667	1.474	1.465	949	1.305	8.883	2.451
Arr. Tongeren	5.408	7.519	9.627	9.567	10.116	7.339	9.927	50.402	18.620
Limburg	13.144	24.665	42.113	41.739	47.750	33.645	44.393	203.308	83.671
Vl. Gewest	175.639	283.582	305.033	294.214	322.902	210.824	288.456	1.742.938	539.817

bron : NIS

16% van de woningvoorraad bestaat uit huurwoningen en 84% van de woningen wordt bewoond door de eigenaar zelf. Dit is een hoog percentage ten opzichte van de omringende gemeenten en de provincie. Sinds 1991 is het percentage huurwoningen in de meeste gemeenten nogal gedaald. In Riemst deed zich een lichte stijging van het huurpotentieel voor.

Tabel 14 : huur- en eigendomswoningen (1991-2001)

	1991		huurder		2001		huurder	
	eigenaar abs.	%	abs.	%	eigenaar abs.	%	abs.	%
Riemst	4.282	84,99	756	15,01	4.709	84,09	891	15,91
Lanaken	5.592	75,17	1.847	24,83	6.828	77,73	1.956	22,27
Bilzen	6.792	77,09	2.018	22,91	8.051	76,92	2.416	23,08
Hoeselt	2.378	79,29	621	20,71	2.713	80,39	662	19,61
Tongeren	8.012	73,23	2.929	26,77	8.559	75,12	2.835	24,88
Limburg	192.178	76,17	60.109	23,83	224.130	77,81	63.900	22,19
Vlaams Gewest	1.462.210	69,22	650.346	30,78	1.668.886	72,62	629.325	27,38

bron : NIS

Er bestaat een correlatie tussen het comfort en de uitrusting van de woning en de kwaliteit ervan. Woningen zonder enig comfort of met een gebrekkige uitrusting hebben over het algemeen ook andere (uitwendige) gebreken. Het percentage woningen zonder enig comfort of 12% ligt in de gemeente Riemst hoger dan in het arrondissement en in de provincie. Het percentage woningen met een klein comfort is daarentegen lager. Woningen met klein comfort zijn nog altijd uitgerust met stromend water en de basis sanitaire voorzieningen maar zonder centrale verwarming.

Tabel 15 : uitrustingsgraad van de woningen (1991)

1991	aantal woningen	comfort in de woning				gebruikte brandstof in de woning			
		groot	matig	klein	zonder	stookolie	elektriciteit	aardgas	steenkol
Riemst	5.127	2.472	724	1.298	592	3.819	172	308	655
Lanaken	7.538	3.837	1.566	1.540	559	4.333	362	1.916	794
Bilzen	9.012	4.268	1.773	2.049	857	6.663	398	601	1.075
Hoeselt	3.031	1.467	520	644	385	2.439	111	59	321
Tongeren	11.072	4.659	2.011	2.734	1.577	5.706	311	3.180	1.487
Arr. Tongeren	63.139	29.597	11.951	14.107	7.058	42.481	2.164	8.610	7.821
Limburg	256.275	130.569	49.022	52.946	22.286	174.541	14.718	33.539	26.094
Riemst	100%	48%	14%	25%	12%	74%	3%	6%	13%
Lanaken	100%	51%	21%	20%	7%	57%	5%	25%	11%
Bilzen	100%	47%	20%	23%	10%	74%	4%	7%	12%
Hoeselt	100%	48%	17%	21%	13%	80%	4%	2%	11%
Tongeren	100%	42%	18%	25%	14%	52%	3%	29%	13%
Arr. Tongeren	100%	47%	19%	22%	11%	67%	3%	14%	12%
Limburg	100%	51%	19%	21%	9%	68%	6%	13%	10%

bron : NIS

De berekening van de vervangings- en renovatiebehoefte wordt, zeer algemeen en enkel op het niveau van de gemeente benaderd. Bij de berekening van de vervangings- en renovatiebehoefte wordt vooral de relatie gelegd met de ouderdom van de woningen en met de bewoningstitel. Er zijn nog diverse andere factoren die de kwaliteit van de woningen beïnvloeden. Bij de berekening voor de gemeente worden deze buiten beschouwing gelaten. De bouwperiode heeft een grote invloed op de kwaliteit van de woningen. Woningen die aan vervanging of aan een uitgebreide renovatie toe zijn, werden over het algemeen gebouwd vóór 1950. Ook het feit of een woning bewoond wordt door de eigenaar zelf of een huurder heeft zijn invloed op de kwaliteit. Bij huurwoningen speelt het rendement een grote rol. Bij een dalend rendement van de woningexploitatie zal men de onderhoudskosten beperken met kwaliteitsvermindering als gevolg.

De woningen worden ingedeeld in vijf categorieën van te vervangen woningen naar woningen zonder gebreken. In Vlaanderen neemt de provincie Limburg een gunstige positie in. Ze bezit de recentste woningen met de minste gebreken.

Tabel 16 : de kwaliteit van de woningen; een procentuele vergelijking

	te vervangen	uitgebreide renovatie	lichte renovatie	klein herstel	geen gebreken
Gemeente Riemst	0,2	10,6	14,6	32,1	42,5
Arrondissement Tongeren	0,0	11,8	15,1	32,2	32,2
Provincie Limburg	0,2	8,2	12,6	29,2	49,8
Vlaams Gewest	1,1	10,6	19,9	25	43,3

bron : AROHM en eigen verwerking

Het arrondissement Tongeren en de gemeente Riemst scoren minder goed dan de provincie. De vergelijkende percentages geven dit duidelijk weer. De woningverbeteringsbehoefte, dit zijn voornamelijk de woningen in minder goede staat maar nog op een financieel haalbare manier renoveerbaar (categorie 2 en 3), is voor de gemeente Riemst berekend op ongeveer 1.225 woningen. Het is aangewezen de woningen te renoveren op een zo kort mogelijke termijn omdat woningen uit deze categorie niet zouden overgaan naar de volgende categorie en uiteindelijk gesloopt dienen te worden. 0,22% van het woningpatrimonium (11 eenheden uit categorie 1) is aan vervanging toe.

4.2.11. Sociale huisvesting

Kaart 38 : Sociale woningbouw

“Iedereen heeft recht op menswaardig wonen. Daartoe moet de beschikking over een aangepaste woning, van goede kwaliteit, in een behoorlijke woonomgeving, tegen een betaalbare prijs en met woonzekerheid worden bevorderd”. Dit is de hoofddoelstelling van het decreet “houdende de Vlaamse Wooncode” van 15 juli 1997.

Om de beperkte middelen voor sociaal woonbeleid zo goed mogelijk te besteden worden drie vormen van selectiviteit vooropgesteld. Enerzijds heeft men de prioriteiten met betrekking tot de diverse doelgroepen, anderzijds het streven naar uitbreiding van het aantal huurwoningen en tot slot gaat de aandacht naar een territoriaal selectief woonbeleid met de afbakening van de woonvernieuwingsgebieden en de woningbouwgebieden.

Op basis van de woonbehoefte plant de Vlaamse regering de investeringen voor de sociale huisvesting. Daarbij wordt voor een evenwichtige regionale spreiding gezorgd. De huisvestingsmaatschappijen zijn de uitvoerders van het Vlaams woonbeleid. De gemeente stimuleert de realisatie van sociale woonprojecten.

Op het vlak van sociale woonvoorzieningen is er in Vlaanderen en ook in de provincie Limburg een achterstand, zeker wat de sociale huurwoningen betreft. Het streefpercentage voor sociale woningen bedraagt 10% van het totaal woningenbestand. In 1991 was het aandeel sociale huurwoningen in Vlaanderen ten opzichte van het totale woningenbestand maar 5,4%. Op dit vlak zijn er het laatste decennium inspanningen gedaan om deze achterstand te verminderen.

In Riemst zijn twee sociale huisvestingsmaatschappijen actief. De maatschappij 'Kleine Landeigendom' realiseert vooral sociale koopwoningen en sociale loten terwijl de maatschappij 'Tongers Huis' grotendeels sociale huurwoningen aanbiedt.

Het woningpatrimonium voor sociale huisvesting ligt verspreid over gans de gemeente. Enkel in de deelgemeenten Vlijtingen en Vroenhoven zijn er tot op heden nog geen sociale woningen en/of sociale kavels voorhanden.

- Hoeve Martens in Membruggen – 9 wooneenheden in planning.
- Hoekstraat-Millerstraat in Genoelselderen – 12 wooneenheden in planning.
- De hoeve Henrotte in Millen – 9 wooneenheden.
- Sieberg in Herderen – 60 bouwloten.
- Klinkelsgracht in Riemst – 137 bouwloten (B.P.A. artikel 15), overwegend open bebouwing.
- Val-Meer Bampstraat – 6 wooneenheden Kleine Landeigendom (vergunning afgeleverd in 2003)
- Bolder Burgemeester Dewalquestraat – in totaal 40 loten voorzien
- Zussen De Mout – 22 loten en 18 koopwoningen
- Kanne – verbouwing voormalig gemeentehuis met 9 wooneenheden in planning

Een totaal overzicht van de sociale woningen geeft volgende resultaten :

- 27 sociale woningen en –appartementen
- 219 sociale kavels
- 76 in uitvoering en/of planning waarvan 36 reeds vergund

In de gemeente was het totaal aandeel sociale woningen ten opzichte van het totaal aantal woningen in 2001 net geen 0,5%. Ook met de realisatie van 36 geplande en reeds vergunde sociale woningen, zal de gemeente het vooropgestelde streefcijfer van 10% niet halen. Om tot 2007 het streefcijfer van 10% te halen is de realisatie van 514 sociale woningen aangewezen.

4.2.12. Afbakening woningbouw- en woningvernieuwingsgebieden

Kaart 39 : Woningbouw- en woningvernieuwingsgebieden

De afbakening per gemeente van de Woningvernieuwingsgebieden en woningbouwgebieden is de concrete uitwerking van het decreet houdende de Vlaamse wooncode inzonderheid artikel 23 van dit decreet.

Woningbouwgebieden zijn gebieden waarin het Vlaams Gewest de bouw van nieuwe woningen stimuleert via de uitkering van subsidies en tegemoetkomingen.

Als woningbouwgebieden worden die gebieden erkend die gevormd worden door clustering van statistische sectoren en voldoen aan de volgende criteria :

1. de statistische buurt telt minstens 200 inwoners;
2. de bevolkingsdichtheid in de statistische buurt bedraagt 4 inwoners per hectare.

In de gemeente Riemst voldoen negentien statistische buurten aan de vooropgestelde criteria. Binnen deze gebieden zal de bouw van nieuwe sociale woningen gestimuleerd worden.

Woonvernieuwingsgebieden zijn gebieden waarbinnen grote inspanningen noodzakelijk zijn om de woonkwaliteit te verbeteren. In deze gebieden worden op verschillende variabelen met betrekking tot de grootte, het comfort en de kwaliteit van de woningen slechter gescoord dan het gemiddelde in Vlaanderen. De statistische sectoren D01- Heukelom, F101 Zussen-kern en J00- Genoelselderen-kern zijn opgenomen in de lijst van de woonvernieuwingsgebieden.

Tabel 17 : statistische sectoren

statistische sector	naam	woningbouw-gebied	Woonver-nieuwingsgebied	oppervlakte in ha	inwoners 1991	inwoners 2001
A000	Riemst kern	ja		49.11	794	806
A012	Krinkelsgracht	ja		19.53	588	666
B00-	Herderen kern	ja		83.73	1.133	1.269
C000	Vlijtingen kern	ja		88.67	1.811	1.839
C010	Lafelt	ja		32.76	354	382
D00-	Vroenhoven centrum	ja		61.30	787	813
D01-	Heukelom	ja	ja	19.84	207	200
E00-	Kanne centrum	ja		38.12	1.022	993
F001	Zichen centrum	ja		36.31	635	602
F012	Bolder centrum	ja		48.98	689	868
F022	Zichen oost	ja		17.13	258	210
F101	Zussen kern	ja	ja	37.33	595	572
F112	Zussen oost	ja		32.58	292	299
G001	Meer centrum	ja		37.10	663	683
G100	Val kern	ja		43.61	607	560
G112	Tussen Val en Meer	ja		10.76	251	228
H00-	Millen kern	ja		75.01	996	1.029
J00-	Genoelselderen kern	ja	ja	21.55	313	385
K00-	Membruggen kern	ja		36.78	441	453

4.2.13. Recht van voorkoop Vlaamse Wooncode

In Vlaanderen geldt op bepaalde woningen en percelen, bestemd voor woningbouw, een Recht van Voorkoop.

Dit betekent dat indien de eigenaars van dergelijke woningen of percelen deze goederen wensen te verkopen, zij verplicht zijn deze eveneens aan te bieden aan de begunstigden van het Recht van Voorkoop en dit tegen dezelfde prijs en voorwaarden als definitief overeengekomen met de kandidaat-koper. De begunstigden van het Recht van Voorkoop zijn de Sociale Huisvestingsmaatschappijen binnen hun werkgebied, de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, de gemeenten op hun grondgebied en in sommige gevallen de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn.

Het Recht van Voorkoop heeft tot doel de begunstigden toe te laten bepaalde woningen en percelen bestemd voor woningbouw te verwerven om vervolgens deze aan te wenden om sociale huur- of koopwoningen of sociale kavels te realiseren. De juridische grondslag van het Recht van Voorkoop werd vastgelegd in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (Artikelen 85 tot en met 89), gewijzigd door het decreet van 18 mei 1999 en latere wijzigingen.

Het recht van voorkoop is van toepassing in gans het Vlaamse gewest :

- op woningen, die opgenomen zijn op een van de lijsten van de inventaris van leegstaande, ongeschikte en/of onbewoonbare en verwaarloosde gebouwen en/of woningen, zoals geregeld in het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 (Art.28, §1) en de uitvoeringsbesluiten van 2 april 1996 en 15 juli 1997
- Op woningen, waaraan renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken werden uitgevoerd, met toepassing van artikel 18, §2 of artikel 90 van het decreet van 15 juli houdende de Vlaamse Wooncode.
- in specifiek daartoe door de minister erkende woonvernieuwings- en woningbouwgebieden op percelen bestemd voor woningbouw, al dan niet bebouwd

In functie van het voorkooprecht werden er tot op heden in de gemeente Riemst nog geen specifieke gebieden afgebakend. Het recht van voorkoop is tevens een instrumentarium, naast andere mogelijkheden, om grondbeleid te voeren.

4.2.14. Wonen in beschermde gebouwen

De gemeente Riemst telt 113 beschermde objecten waarvan 72 beschermde monumenten. Zoals bepaald in het decreet zijn de eigenaars en vruchtgebruikers van een beschermd monument of van een in een beschermd stads- of dorpsgezicht gelegen onroerend goed, ertoe gehouden, door de nodige instandhoudings- en onderhoudswerken, het in goede staat te behouden en het niet te ontsieren, te beschadigen of te vernielen. Dit betekent niet dat geen ingrepen aan de onroerende goederen mogelijk zijn. Deze ingrepen moeten wel afgewogen worden ten opzichte van de waarde(n) waarvoor het goed beschermd werd.

Voor vergunningsplichtige ingrepen zal een bindend advies ingewonnen worden, voor werken of handelingen die niet vergunningsplichtig zijn, moet een toelating gevraagd worden aan de cel monumenten en landschappen.

Wonen of een functiewijziging naar wonen in beschermde gebouwen die gelegen zijn in woongebied kan, voor zover men zich houdt aan bovenstaande richtlijnen i.v.m. vergunningen en advies. Indien een beschermd gebouw gelegen is in een andere bestemmingszone kan een functiewijziging naar wonen onder strikte voorwaarden toegestaan worden.

- de functiewijziging moet aanvaardbaar zijn uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening,
- de functiewijziging moet aanvaardbaar zijn uit het oogpunt van monumentenzorg,
- de functiewijziging moet aanvaardbaar zijn gelet op de bestemming van de grond op het gewestplan. Die beperkingen worden als volgt vertaald:
 - de voortzetting van de vroegere functie moet onmogelijk blijken of geen duurzame leefbaarheid van het gebouw meer kunnen garanderen,
 - de nieuwe functie moet de erfgoedwaarde van het gebouw ongeschonden laten of verhogen

4.2.15. Bejaardenhuisvesting

De huisvesting is een belangrijk aspect in het bestaan van ouderen. Bij het al of niet verhuizen naar woonvoorzieningen voor bejaarden spelen diverse elementen zowel afzonderlijk als in relatie tot elkaar een belangrijke rol. De situatie van voor de verhuis met name de gezinssamenstelling, het type woning, de bewonerstitel, de kwaliteit van de woning en de uitrusting ervan of de kwaliteit van de woonsituatie kan doorslaggevend zijn bij verhuis. In vele gevallen wonen bejaarden in een voor hen onaangepaste woning. Over het algemeen kan men stellen dat deze woningen te groot zijn geworden en niet voldoen aan de gestelde comfortnormen voor bejaarden; de kinderen zijn het huis uit, de echtgeno(o)t(e) is overleden, men is niet meer goed ter been ...

Het voorzien van bejaardenhuisvesting is in decreten vastgelegd. De programmacijfers zijn opgenoemd in Besluiten van de Vlaamse regering²¹.

De vraag en het aanbod in de bejaardenzorg zou op elkaar afgestemd moeten zijn. Om tegemoet te komen aan de veranderende noden zal het aanbod verscheiden moeten zijn. De differentiatie van het voorzieningenpakket zal de keuzemogelijkheden voor zorgbehoevende bejaarden moeten vergroten.

Tabel 18 : Prognose van de behoefte aan bejaardenhuisvesting

	2002	2007	2012	2017
Rusthuisbedden	133	161	191	215
Serviceflats en woningcomplexen met dienstverlening	68	74	83	88

Eigen berekening op basis van de bevolkingsgegevens per leeftijdsklasse van 1 jaar van 1.1.2002.

In de gemeente Riemst zijn er de volgende voorzieningen voor bejaarden :

§ Rusthuis Gerardushoeve in Lafelt met een capaciteit van 21 rustoordbedden.

§ Rusthuis Huyse Elckerlyc in Millen met een capaciteit van 37 rustoordbedden.

In de nabije toekomst zal de capaciteit aan rusthuisbedden aanzienlijk stijgen. In de deelgemeente Riemst zal een rusthuis opgericht worden met een uiteindelijke capaciteit van 120 bedden (in 2 fases van telkens 60 bedden) en 24 serviceflats. Het rusthuis in Millen gaat uitbreiden naar 50 bedden.

²¹ Besluit van de Vlaamse Regering 17 maart 1998 houdende vaststelling van het programma voor dienstencentra, serviceflatgebouwen, woningcomplexen met dienstverlening, rusthuizen en dagverzorgingscentra, gewijzigd bij B.V.R. 18 december 1998 e.v..

Een vergelijking van de vraag en het aanbod geeft aan dat er zich momenteel een tekort voordoet voor de twee categorieën bejaardenvoorzieningen. Na de realisatie van het rusthuis in de deelgemeente Riemst zullen er tot 2012 voldoende rusthuisbedden voorhanden zijn in de ganse gemeente. De bijkomende behoefte, vooral de behoefte aan serviceflats met dienstverlening, voor de toekomst zal bij het woonbeleid deel uitmaken van de differentiatie in het woningaanbod.

Het voorzien in de behoefte aan bejaardenhuisvesting wordt regionaal behandeld. De vzw bejaardenzorg Limburg heeft een erfpachtovereenkomst gesloten voor de realisatie van de 120 rusthuisbedden.

4.3. AANBOD AAN BOUWMOGELIJKHEDEN

4.3.1. Algemeen

Voor gans de gemeente werd de inventaris van de onbebouwde percelen gelegen in woongebied visueel weergegeven. Deze percelen zijn gelegen aan een behoorlijk uitgeruste weg en hebben een rechtstreekse bouwtitel. Ongeacht de plaatselijke toestand, wordt als minimale uitrusting beschouwt, een met duurzame materialen verharde weg, voorzien van een elektriciteitsnet.

Naast de vrijliggende gronden aan uitgeruste weg beschikt de gemeente nog over verdichtingmogelijkheden binnen bebouwd gebied en een aanbod aan bouwmogelijkheden in ingesloten gebieden. Tevens komen er op het gewestplan nog niet ontwikkelde woonuitbreidingsgebieden voor.

Het aantal bouwmogelijkheden voor deze gebieden wordt berekend op basis van de wenselijke woondichtheid in functie van de bruto oppervlakte d.w.z. dat de totale oppervlakte van het gebied genomen wordt met inbegrip van de oppervlakte nodig voor wegenis, groenzones (privé en openbaar), speelruimte, fiets- en voetpaden.

De na te streven dichtheid voor het buitengebied, zoals aangegeven in het RSV wordt gebruikt als leidraad voor het bepalen van de te realiseren dichtheid per ingesloten gebied.

4.3.2. De onbebouwde percelen

Kaart 40 : Onbebouwde percelen (opname 2002)

De gemeente Riemst beschikt nog over 1.897 bouwpercelen met rechtstreekse bouwtitel. De perceelsbreedten voor gesloten, halfopen en open bebouwing of respectievelijk 6, 10 en 15 m per perceel werden gehanteerd voor niet verkavelde percelen.

Tabel 19 : overzicht van vrije kavels aan uitgeruste wegen

	type bebouwing			goed-gekeurde verkaveling	in beschermd landschap	ondergrond onstabiel	totaal aantal kavels	geschikte kavels	30% op 10 jaar 2002-2007
	gesloten	halfopen	open						
Gemeente Riemst	104	749	1.044	704	10	82	1.897	1.815	272
Genoelselderen	2	22	27				51	51	8
Herderen	9	54	123				186	186	28
Kanne	6	24	19				49	49	7
Membruggen	12	53	49				114	114	17
Millen	7	80	86		10		173	173	26
Riemst	7	78	122				207	207	31
Val-Meer	16	63	91			12	170	158	24
Vlijtingen	18	148	190				356	356	53
Vroenhoven	4	45	98				147	147	22
Zichen-Zussen-Bolder	23	182	239			70	444	374	56

Eigen opname (2001)

Een indeling per bebouwingstype geeft de volgende procentuele verhouding :

- 55 % is van het open type
- 40 % is halfopen bebouwing
- 5 % is gesloten bebouwing

Het aantal percelen gelegen in een goedgekeurde verkaveling bedraagt 704 eenheden. In principe werden deze percelen specifiek voor woningbouw verkaveld. Om die reden is de realisatiegraad van verkavelingen groter dan deze van niet verkavelde percelen.

Verder zijn er een aantal percelen met een onstabiele ondergrond. Deze komen enkel voor in de deelgemeenten Val-Meer en Zichen-Zussen-Bolder. In totaal hebben 82 juridisch vastgelegde bouwpercelen een onstabiele ondergrond.

Bij vergelijking van vraag en aanbod zal rekening gehouden worden met de geschikte bouwpercelen of een aantal van **1.815** percelen.

Om een inzicht te krijgen in het aanbod en mogelijke knelpunten per deelgemeente, worden de geschikte bouwpercelen in verhouding gesteld tot het aantal gezinnen. In het algemeen komt het aantal gezinnen aardig overeen met het aantal woningen. Een vergelijking is enkel mogelijk als de gegevens een zelfde peildatum hebben. Gegevens met betrekking tot het aantal gezinnen per statistische sector (NIS volkstelling 1991) worden samengenomen per deelgemeente. Een omrekening van het aantal kavels naar de peildatum gebeurt op basis van de 30% realisatiegraad. Deze berekening heeft enkel een indicatief karakter. Een beperkt aanbod tot zelfs een tekort aan vrije kavels om aan de behoefte te voldoen zal zich voordoen in de deelgemeente Genoelselderen, Kanne, Val-Meer en Vroenhoven

Tabel 20 : Aanbod per deelgemeente in verhouding tot het aantal huishoudens

Deelgemeente	Huishoudens 1991	Geschikte percelen	Verhouding
Genoelselderen	167	73	44%
Herderen	450	266	59%
Kanne	419	70	17%
Membruggen	256	163	64%
Millen	484	247	51%
Riemst	527	296	56%
Val-Meer	583	226	39%
Vlijtingen	827	509	61%
Vroenhoven	525	210	40%
Zichen-Zussen-Bolder	969	534	55%

Bron : NIS en eigen verwerking

4.3.3. Bouwmogelijkheden in ingesloten gebieden en woonuitbreidingsgebieden

Kaart 41 : Ingesloten gebieden in woongebied en woonuitbreidingsgebied en 41-11 WUG atlas

De bouwmogelijkheden in ingesloten gebieden, dit zijn gebieden die reeds geheel of gedeeltelijk omgeven zijn door bebouwing of door een bouwzone, worden ingedeeld in gebieden gelegen in een goedgekeurd B.P.A., gebieden die bestemd zijn als woongebied op het gewestplan en woonuitbreidingsgebieden.

De tabellen geven een overzicht van de mogelijkheden weergegeven in de gemeente Riemst. Elk gebied kreeg een willekeurig volgnummer en een naam die refereert naar de ligging van het gebied. Op basis van de nuttige oppervlakte en de wenselijke dichtheid, gaande van 12 wo/ha tot 20 wo/ha, wordt voor elk gebied het aantal mogelijk te realiseren wooneenheden berekend.

Een korte beschrijving van de ligging, het huidige ruimtelijk voorkomen, de randvoorwaarden en de ontsluitingsmogelijkheden laat toe om een evaluatie per gebied te maken.

Tabel 21 : Ingesloten gebieden in woongebied

volgnr. gebied	naam gebied	opper-vlakte	capaciteit woningen per ha.			opmerkingen
			12	15	20	
LW1-1	Hoolstraat	2,95	35	44	59	Niet ontwikkelen langs de Hoolstraat
LW1-2	Hoekstraat	1,41	17	21	28	Groene long van Genoelselderen
LW2-1	Oomkenshof	1,60	19	24	32	25 woongelegenheden, waarvan 10 in uitvoering
LW2-2	Heneberg	1,69	20	25	34	Open karakter, aanvraag voor inbreiding
W3-1	Statiestraat	0,52	6	8	10	Verkavelingsvergunning voor 7 woongelegenheden
LW4-1	Nennis-weide	2,24	27	34	45	Groene long van Membruggen
LW5-1	L. De Bourbonstraat	0,75	9	11	15	Realisatie van 11 woongelegenheden in uitvoering
LW5-2	Bongaertshof	1,15	14	17	23	Verkavelingsvergunning voor een deel van het gebied
W6-1	Klein-Lafeltstraat	6,40	77	96	128	Differentiatie in bebouwing realiseren aan 15 wo/ha
LW7-1	Merestraat	1,65	20	25	33	Oppervlakte niet optimaal te benutten
LW7-2	Bolderstraat	1,37	16	21	27	Inbreiden niet echt haalbaar
LW8-2	Lafelt Bonderstraat	1,85	22	28	37	Waardevol landschap in de dorpsperiferie
LW9-1	Diependaelweg	0,31	4	5	6	Niet optimaal te benutten
LW10	Burg. Dewalquestraat	3,26	39	49	65	40 sociale woningen in open en halfopen bebouwing
LW10-1	In 't Boelavelt	0,62	7	9	12	Aansluiten op recente inbreiding
LW10-2	Groenstraat	1,24	15	19	25	Voetpad en beek als structurele elementen integreren
LW10-3	Burchtstraat	3,14	38	47	63	Onstabiele ondergrond, ontwikkelen niet aan te raden
LW10-4	Waterstraat	1,46	18	22	29	Erg ingesloten en moeilijk te ontsluiten gebied
LW10-5	Reggerstraat	2,36	28	35	47	Groene long van Zussen
LW10-6	A. Meulemansstraat	2,29	27	34	46	Deel voor uitbreiding van het kerkhof

Tabel 22 Woonuitbreidingsgebied in goedgekeurd B.P.A.

volgnr. gebied	naam gebied	opper-vlakte	capaciteit woningen per ha.			opmerkingen
			12	15	20	
WU3-2	Achter de Hoven	1,17	14	18	23	B.P.A. in herziening
WU6-2	Paenhuisstraat	3,40	41	51	68	B.P.A. Riemst-centrum, deel bejaardenhuisvesting
WU7-3a	Sabbestraat	6,89	83	103	138	B.P.A. "Het Dorp" Valmeer - sociale woningbouw
WU10-7	De Mout	8,65	104	130	173	Deel verkaveling in volle uitvoering, deel in BPA

Tabel 23 : Woonuitbreidingsgebieden

volgnr. gebied	naam gebied	opper-vlakte	capaciteit woningen per ha.			opmerkingen
			12	15	20	
WU2-3	Sieberg-Daalstraat	1,46	18	22	29	Moeilijke percelering
WU2-4	Haaghofstraat	8,18	98	123	164	Waardevol glooiend landschap
WU5-3	Peperstraat	16,80	202	252	336	Waardevol landschap, deel in beschermd landschap
WU7-3b	Sabbestraat	5,53	66	83	111	Deel groene long van Valmeer
WU8-1	Smisstraat	12,67	152	190	253	Open landschap
WU9-2	Montenaken	10,59	127	159	212	Open landschap, in twee gesplitst door Bloesemstraat
WU10-8	Het Kleine Veldje	6,02	72	90	120	Deel aan een uitgeruste weg

4.3.4. De atlas van de woonuitbreidingsgebieden

De atlas van de woonuitbreidingsgebieden geeft voor alle woonuitbreidingsgebieden in Vlaanderen aan of ze vanuit juridisch of planologisch oogpunt kunnen ontwikkeld worden voor woningbouw, rekening houdend met het Vlaamse beleid rond ruimtelijke ordening.

De Atlas is slechts een momentopname, die regelmatig zal moeten bijgewerkt worden om zijn actualiteitswaarde te behouden.

De Vlaamse overheid zal zich bij het beoordelen van dossiers baseren op de aanduidingen in de Atlas. Deze aanduidingen houden echter geen rekening met eventuele beperkingen die van toepassing kunnen zijn als gevolg van andere sectorale regelgeving, vb. bosdecreet, natuurdecreet,

watertoets, veiligheidsrapportage, Milieueffectenrapportering (MER) enz. In die zin houdt de aanduiding in de Atlas slechts een voorwaardelijke beleidsmatige vrijgave van de gronden in.

4.3.5. Bouwmogelijkheden in ingesloten gebieden – beschrijving van de gebieden

4.3.5.1. Genoelselderen

LW1-1 Hoolstraat

Ruimtelijk voorkomen :

- Oppervlakte van 2 ha 95 waarvan 1 ha 60 effectief als ingesloten gebied te beschouwen is. Het overige gedeelte van dit gebied is gelegen langs de Hoolstraat. Deze straat is een verharde holle weg zonder enige andere voorzieningen.
- Het gebied grenst aan het voetbalveld en aan de school met nieuwe parochiezaal. Het is een licht golvend terrein grotendeels bestaande uit hoogstamboomgaarden en tuinen. Een hoger gelegen binnengebied, met een mooie ligging en inpassing in het landschap, met verichten op Tongeren en de kerk van Herderen.
- De bebouwing aan de Sint-Maartensstraat is deels van het gesloten en deels van het open type.

Randvoorwaarden :

- Woongebied met een landelijk karakter.
- Geen BPA
- Juridisch gezien kan dit gebied ontwikkeld worden. Ruimtelijk gezien is de ontwikkeling aan de Hoolstraat niet wenselijk omwille van het gave landschap en het karakter van de weg.

Ontsluitingsmogelijkheden : Aanwezig.

LW1-2 Hoekstraat

Ruimtelijk voorkomen :

- Oppervlakte 1 ha 41.
- Het gebied is een glooiend landschap met hoogstamboomgaarden en huisweiden. Vanaf de Hoekstraat heeft men een mooi zicht op de kerk en de oorspronkelijke dorpsbebouwing.
- De omgevende bebouwing is deels van het halfopen en deels van het open type.

Randvoorwaarden :

- Woongebied met een landelijk karakter.
- Geen BPA
- Het ontwikkelen van dit gebied is niet wenselijk omwille van de aantasting van het landschap en het sterk verminderen van het dorpskarakter.
- Het gebied ligt aan de rand van een risicozone overstroming en wordt gekenmerkt door wateroverlast.

Ontsluitingsmogelijkheden : Aanwezig.

4.3.5.2. Herderen

LW2-1 Oomkenshof

Ruimtelijk voorkomen :

- Oppervlakte 1 ha 60
- Verkaveling in volle ontwikkeling.

Randvoorwaarden :

- Woongebied met een landelijk karakter.
- Geen BPA
- Verkaveling met een capaciteit van 25 bouwplaatsen in open bebouwing in uitvoering. Een 10 tal woningen zijn gerealiseerd of in realisatie. Een deel van de verkaveling (± 10) zal zeker niet gerealiseerd worden binnen de planperiode tot 2007.
- Dichtheid van 15 wo/ha.

LW2-2 Heneberg

Ruimtelijk voorkomen :

- Oppervlakte 1 ha 69.

- Het gebied bestaat hoofdzakelijk uit weilanden en een oude hoogstamboomgaard. Het gebied is niet echt ingesloten, het geeft deels uit op de open ruimte en langs de drie omsloten straten zijn er nog tal van open plekken.
- De omgevende bebouwing is van het halfopen type, zowel hoeves als woningen.

Randvoorwaarden :

- Woongebied met een landelijk karakter.
- Geen BPA
- Bij een mogelijke ontwikkeling zal zowel rekening gehouden moeten worden met de meer geslotenheid aan de drie omgevende straten als met het open karakter naar het agrarische gebied toe.
- Voor de ontwikkeling van dit gebied werd een verkavelingaanvraag goedgekeurd.

Ontsluitingsmogelijkheden : Aanwezig.**WU2-3 Sieberg - Daalstraat****Ruimtelijk voorkomen :**

- Oppervlakte 1ha 46
- Het binnengebied is gelegen tussen de Daalstraat en de verkaveling Sieberg. De Daalstraat heeft aan de zijde van het binnengebied een min of meer gesloten karakter met hoeves en woningen. De percelering is smal met diepe tuinen. De verkaveling Sieberg heeft een gans ander karakter, kleine percelen, open bebouwing en groene openbare ruimtes.

Randvoorwaarden :

- Woonuitbreidingsgebied
- Geen BPA
- De vorm van het gebied en de percelering aan de Daalstraat laat geen optimale inbreiding toe. Een inbreiding moet rekening houden met de eigenheid van de omgevende bebouwing, als het ware een brug vormen tussen beide bebouwingsstructuren.

Ontsluitingsmogelijkheden : Aanwezig.**WU2-4 Haaghofstraat****Ruimtelijk voorkomen :**

- Oppervlakte 8ha 18.
- Het is een landschappelijk mooi, gaaf en sterk hellend terrein dat uitgaat op de open ruimte. Het gebied wordt doorsneden door een padenstructuur die in verbinding staat met de kern van het dorp.

Randvoorwaarden :

- Woonuitbreidingsgebied.
- Geen BPA
- Bij de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur in uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, tweede fase, werd dit woonuitbreidingsgebied opgenomen in de lijst van 'te schrappen van niet te realiseren (delen van) woonuitbreidingsgebieden en kmo-zones'. Deze gebieden sluiten aan en maken deel uit van een ruimtelijk functioneel samenhangend landbouwgebied.

Ontsluitingsmogelijkheden : Aanwezig**4.3.5.3. Kanne****W3-1 Statiestraat****Ruimtelijk voorkomen :**

- Oppervlakte 0ha 52
- Het gebiedje bevindt zich tussen de Statiestraat en de Jeker aan de rand van het dorp. Het gebied geeft uit op de open ruimte met zicht op een zeer mooi landschap.
- De omgevende bebouwing heeft een erg open karakter.

Randvoorwaarden :

- Woongebied.
- Gelegen in BPA "Kanne". Het plan voorziet in een insteekweg vanaf de Statiestraat en open bebouwing voor een 7 tal woongelegenheden. De structuurschets²² Kanne geeft de randvoorwaarden weer. De invulling zal op deze plaats een afbouw betekenen van het dorp.

²² Gemeente Riemst, Structuurschets en B.P.A. "Kanne", Buro voor Urbane Ruimtelijke Ontwikkeling, Maastricht, 1992.

- Een verkavelingsvergunning werd afgeleverd.
- Gebied gelegen in risicozone overstrooming

Ontsluitingsmogelijkheden : Aanwezig

WU3-2 Achter de Hoven

Ruimtelijk voorkomen :

- Oppervlakte 3 ha 52
- Gelegen aan de oostelijke rand van het dorp. Het gebied vormt de overgang van het dorp naar een heuvelflank tussen de Bovenstraat, de Guldendaal en de Pruisstraat.
- De bebouwing aan de Bovenstraat is overwegend van het gesloten type.

Randvoorwaarden :

- Woonuitbreidingsgebied.
- Gelegen in BPA “Kanne”. Het B.P.A. is in herziening. Naast de invulling voor wonen zal het gebied plaats bieden aan een voetbalveld. De effectieve oppervlakte voor woonfunctie bedraagt 1 ha 17.

Ontsluitingsmogelijkheden : Aanwezig

4.3.5.4. Membruggen

LW4-1 Nennis weide

Ruimtelijk voorkomen :

- Oppervlakte 2 ha 24
- Een mooi, door vier straten omsloten binnengebied. Een typische groene long in het dorp die enkel echt zichtbaar is vanuit de Demerstraat. Dit soort binnengebieden komt in vrijwel elk dorp voor. Deze gebieden geven een eigen karakter aan de dorpen. Al is het gebruik zoals huisweiden, boomgaarden en tuinen vrijwel overal hetzelfde, toch verschillen deze gebiedjes van elkaar. In tegenstelling tot elders komen hier populieren voor die aan het gebied een andere eigenheid geven.
- Aan de Dorpsstraat en de Zagerijstraat is de bebouwing erg gesloten van karakter.

Randvoorwaarden :

- Woongebied met een landelijk karakter.
- Geen BPA
- De vorm en de grootte van het gebied laat een inbreiding toe. Het ontwikkelen van het ganse gebied zou het karakter van het dorp aantasten.
- Het gebied, als groene zone, biedt mogelijkheden om het karakter van het dorp nog te versterken en de woonkwaliteit te verbeteren.
- Gebied gelegen in risicozone overstrooming

Ontsluitingsmogelijkheden : Aanwezig

4.3.5.5. Millen

LW5-1 L. De Bourbonstraat

Ruimtelijk voorkomen :

- Oppervlakte 0 ha 75
- Voor de ontwikkeling van dit binnengebied werd vanaf de Millerdries een insteekweg voorzien. De realisatie van de voorziene woongelegenheden is bijna voltooid.

Randvoorwaarden :

- Woongebied met een landelijk karakter.
- Geen BPA
- Verkaveling met een capaciteit van 11 woongelegenheden in overwegend open bebouwing.

Ontsluitingsmogelijkheden : Aanwezig

LW5-2 Bongaertshof

Ruimtelijk voorkomen :

- Oppervlakte 1 ha 15.
- Het gebiedje ligt een stuk hoger t.o.v. de aanpalende weg. Het gebied wordt momenteel gebruikt als weiland en een boomgaard. Van op het terrein heeft men zicht op de kerk van Millen maar vooral op de achterzijde van de woningen en een nieuw appartementencomplex aan de Kromstraat.

Randvoorwaarden :

- Woongebied met een landelijk karakter.
- Geen BPA
- Voor het grootste perceel werd een verkavelingvergunning afgeleverd. Hier wordt voorzien in de mogelijkheid voor uitbreiding van aanpalende percelen. In een eerste fase zullen langs een nieuwe insteekweg 6 woongelegenheden gerealiseerd worden in open bebouwing.

Ontsluitingsmogelijkheden : Aanwezig

WU5-3 PeperstraatRuimtelijk voorkomen :

- Oppervlakte 16 ha 80
- Het is een licht glooiend open landschap met zicht op de kerk en de geslotenheid van de dorpskern. Dit groot onbebouwd middengedeelte van het dorp bestaat uit weilanden en boomgaarden gescheiden door hagen en knotbomen. De **motte** vormt een accent in dit gebied. Het geheel is een landschappelijk waardevol gebied.

Randvoorwaarden :

- Woonuitbreidingsgebied.
- Geen BPA
- Groot deel van het gebied is sinds 1977 een beschermd landschapen dorpsgezicht.
- Voor het behoud van de eigenheid en de structuur van het dorp zou dit gebied gevrijwaard moeten blijven van bebouwing.
- Gebied grotendeels gelegen in Risicozone overstroming.
- De aanvraag van een principiële akkoord voor gedeeltelijke ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied werd negatief geadviseerd.

Ontsluitingsmogelijkheden : Aanwezig

4.3.5.6. Riemst**W6-1 Klein Lafeltstraat**Ruimtelijk voorkomen :

- Oppervlakte 6 ha 40
- Het gebied bestaat uit weilanden en boomgaarden die gescheiden worden door hagen. Ten opzichte van de aanpalende Klein Lafeltstraat ligt het gebied hoger.
- De omgevende bebouwing is hoofdzakelijk van het open type met verschillende hoeves langs de aanpalende Klein Lafeltstraat.

Randvoorwaarden :

- Woongebied.
- Geen BPA
- De ligging ten opzichte van de centrumvoorzieningen, de vorm en de grootte van het gebied laten een grote differentiatie in bebouwing toe.

Ontsluitingsmogelijkheden : Aanwezig

WU6-2 PaenhuysstraatRuimtelijk voorkomen :

- Oppervlakte 3 ha 40.
- Naast een nieuw rusthuis met een capaciteit van 120 bedden en 24 serviceflats is voor dit gebied een inbreiding voorzien. Oppervlakte voor wooninbreiding 1 ha 80.

Randvoorwaarden :

- Woonuitbreidingsgebied.
- BPA "Riemst Centrum" : het gedeelte waar voorzien wordt in wooninbreiding werd uitgesloten uit het B.P.A. Hierdoor is voor dit gedeelte het oude B.P.A. van toepassing dat voorziet in een lage dichtheid met grotendeels open bebouwing. Een dichtheid van minimaal 15wo/ha is echter aangewezen.
- Ook hier is de ligging ten opzichte van de centrumvoorzieningen gunstig te noemen om een gedifferentieerd woningaanbod te realiseren.

Ontsluitingsmogelijkheden : Aanwezig

4.3.5.7. Val-Meer

LW7-1 Merestraat

Ruimtelijk voorkomen :

- Oppervlakte 1 ha 65.
- In grote lijnen is het huidige voorkomen van dit gebied zoals de andere ingesloten gebieden in de kerkdorpen. Huisweiden, een hoogstamboomgaard en kleine landschapselementen vormen de eigenheid van het binnengebied. Vanaf de Merestraat heeft men zicht op het dorp met kerk.
- Het binnengebied is omgeven door open bebouwing aan drie aangrenzende straten en meer gesloten bebouwing aan de Bodemstraat.

Randvoorwaarden :

- Woongebied met een landelijk karakter.
- Geen BPA
- De vorm en de grootte van het gebied, laten inbreiden toe. Er moet wel rekening gehouden worden met de percelering. Door de diepe tuinen aan de Merestraat en de Bodemstraat is een optimale benutting van de oppervlakte niet mogelijk.

Ontsluitingsmogelijkheden : Aanwezig

LW7-2 Bolderstraat

Ruimtelijk voorkomen :

- Oppervlakte 1 ha 37
- Zoals het gebied aan de Merestraat wordt deze ingesloten zone ook gekenmerkt door weilanden, boomgaarden en houtkanten.
- De bebouwing aan de Bergstraat is erg gesloten van karakter met smalle diepe percelen die ver in het binnengebied indringen.

Randvoorwaarden :

- Woongebied met een landelijk karakter.
- Geen BPA
- Er moet rekening gehouden worden met de percelering aan de Bergstraat. Zonder een onteigening van een gedeelte van de diepe tuinen aan deze straat is inbreiden hier niet haalbaar.

Ontsluitingsmogelijkheden : Beperkt aanwezig

WU7-3a / b Sabbestraat

Ruimtelijk voorkomen :

- Het ganse gebied heeft een oppervlakte 12 ha 41
- Het gebied is als het ware in twee te delen, de Sabbestraat die doordringt in het gebied vormt de scheiding. Het grootste gedeelte heeft het voorkomen van de typische ingesloten gebieden in de kerkdorpen, een gaaf landschap met weilanden, oude boomgaarden, haagkanten en knotbomen. Het meest zuidelijk deel, tussen de Sabbestraat en de Verbindingsweg is landschappelijk niet zo waardevol.
- Aan de Grotestraat is de bebouwing erg gesloten, aan de Verbindingsweg daarentegen heeft de bebouwing een open karakter door recente verkavelingen met open bebouwing.

Randvoorwaarden :

- **WU7-3 a** Woonuitbreidingsgebied, BPA “Het Dorp” Valmeer – sociale woningbouw. Oppervlakte 6 ha 89.
- **WU7-3 b** Woonuitbreidingsgebied. Oppervlakte 5 ha 53.
- De aanvraag van een principieel akkoord voor gedeeltelijke ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied werd negatief geadviseerd. Met het B.P.A. bestaat er nog een sterke juridische voorraad. Als voorafname op het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan kwam dit gebied niet in aanmerking.

Ontsluitingsmogelijkheden : Aanwezig

4.3.5.8. Vlijtingen

WU8-1 Smisstraat

Ruimtelijk voorkomen :

- Oppervlakte 12 ha 67, oppervlakte in B.P.A. is 11 ha 15

- Het gebied is aan drie zijden omgeven door bebouwde straten, een zijde geeft uit op de open ruimte. De omgevende bebouwing is van het halfopen tot zelfs gesloten type. Wegens de grootte van het gebied heeft deze bebouwingsstructuur geen invloed op de openheid ervan.

Randvoorwaarden :

- Woonuitbreidingsgebied.
- Geen B.P.A.
- Gebied gelegen in Risicozone overstrooming

Ontsluitingsmogelijkheden : Aanwezig**W8-2 Bonderstraat Lafelt**Ruimtelijk voorkomen :

- Oppervlakte 1 ha 85
- Het is een landschappelijk mooi, gaaf gebied dat uitgaat op de open ruimte en deel uitmaakt van het cultuurlandschap in de dorpsperiferie.

Randvoorwaarden :

- Woongebied met landelijk karakter.
- Geen B.P.A.

Ontsluitingsmogelijkheden : gelegen aan een ruilverkavelingweg**4.3.5.9. Vroenhoven****LW9-1 Diependaelweg**Ruimtelijk voorkomen :

- Oppervlakte 0 ha 31
- Dit gebiedje is gelegen langs een voetgangersverbinding tussen de kanaalstraat en de Pastoor Counestraat. Deze straat ligt veel lager dan het ingesloten gebiedje, een trappenpartij geeft toegang tot het binnengebied. Het binnengebied grenst aan het kerkhof van Vroenhoven. Aan de overzijde situeert zich het woonuitbreidingsgebied WU9-2. Momenteel wordt het gebiedje hoofdzakelijk gebruikt als moestuinen.
- De omgevende bebouwing is van het gesloten type.

Randvoorwaarden :

- Woongebied met een landelijk karakter.
- Geen BPA
- De vorm en de grootte laat geen optimale benutting van het binnengebied toe. In een gesloten bebouwingstype kan de capaciteit aan de Diependaelweg 6 wooneenheden bedragen.

Ontsluitingsmogelijkheden : Aanwezig**WU9-2 Montnaken**Ruimtelijk voorkomen :

- Oppervlakte 10 ha 59
- Een groot open gebied dat gebruikt wordt als akkerland en beplant is met laagstam boomgaarden. Het gebied wordt in twee delen gesplitst door de Bloesemstraat, een verharde straat waar reeds twee woningen op aansluiten.

Randvoorwaarden :

- Woonuitbreidingsgebied.
- Geen BPA
- In het kader van de toekenning van een principieel akkoord voor ontwikkeling zullen 30 wooneenheden gerealiseerd worden.

Ontsluitingsmogelijkheden : Aanwezig**4.3.5.10. Zichen-Zussen-Bolder****LW10 Burgemeester Dewalquestraat**Ruimtelijk voorkomen :

- Oppervlakte 3 ha 26
- Dit binnengebied werd ontwikkeld door de sociale bouwmaatschappij. De realisatie van de voorziene wooneenheden is voltooid.
- De dichtheid bedraagt 12wo/ha.

Randvoorwaarden :

- Woongebied met een landelijk karakter.
- Geen B.P.A.
- Verkaveling met een capaciteit van 40 sociale loten voor open en halfopen bebouwing.
- Gebied deels gelegen in risicozone overstroming

Ontsluitingsmogelijkheden : Aanwezig

LW10-1 In 't Boelarvelt

Ruimtelijk voorkomen :

- Oppervlakte 0 ha 62
- Het gebied bestaat uit een perceel. Een glooiend weiland dat uitgaat op een recente verkaveling waarop aangesloten kan worden bij een eventuele ontwikkeling.
- Het gebied is sterk omsloten door de omgevende bebouwing, overwegend in halfopen en open type.

Randvoorwaarden :

- Woongebied met een landelijk karakter.
- Geen B.P.A.
- Gebied gelegen in Risicozone overstroming

Ontsluitingsmogelijkheden : Aanwezig

LW10-2 Groenstraat

Ruimtelijk voorkomen :

- Oppervlakte 1 ha 42
- Het is een licht glooiend terrein dat gebruikt wordt als akker, weiland en boomgaard. Aan de rand van het binnengebied loopt een voetpad dat de Visésteenweg verbindt met de Groenstraat. Parallel met de Visésteenweg loopt ondergronds een beek die de grens van het ingesloten gebied vormt.
- De omgevende bebouwing is overwegend van het open type.

Randvoorwaarden :

- Woongebied met een landelijk karakter.
- Geen BPA

Ontsluitingsmogelijkheden : Aanwezig

LW10-3 Burchtstraat

Ruimtelijk voorkomen :

- Oppervlakte 3 ha 14
- Het is een geaccidenteerd ingesloten terrein dat bestaat uit weilanden met in de kern ervan een loofboombosje.
- Dit ingesloten gebied is grotendeels gelegen in een zone waar de ondergrond onstabiel is.

Randvoorwaarden :

- Woongebied met een landelijk karakter met overdruk ZR (zone voor renovatie).
- Geen BPA
- Wegens de onstabiele ondergrond is ontwikkelen niet aan te raden.

Ontsluitingsmogelijkheden : Aanwezig

LW10-4 Waterstraat

Ruimtelijk voorkomen :

- Oppervlakte 1 ha 46
- Het gebied is erg ingesloten door de hoofdzakelijk gesloten bebouwing van de omliggende straten. Het gebied is hoger gelegen dan de aanpalende straten maar blijft toch aan het oog onttrokken door de dichte bebouwingsstructuur. De percelen behoren grotendeels toe tot de aanliggende vierkanthoeves en worden nog voor landbouwdoeleinden gebruikt. Enkele mooie solitaire bomen vallen erg op in dit gebied.

Randvoorwaarden :

- Woongebied met een landelijk karakter.
- Geen BPA
- Door de vorm, de grootte en het huidige agrarisch gebruik is ontwikkelen van het gebied niet echt haalbaar.

Ontsluitingsmogelijkheden : Bijna niet te ontsluiten.

LW10-5 ReggerstraatRuimtelijk voorkomen :

- Oppervlakte 2 ha 36
- De kern van Zussen heeft een dichte bebouwingsstructuur. Dit gebied vormt een groene zone in deze structuur. De bebouwingsstructuur rond het gebied zelf laat toe dat het nog zichtbaar blijft. Het gebied bestaat grotendeels uit weilanden, tuinen en boomgaarden, maar er komen ook enkele stallen en loodsen in voor.
- De omgevende bebouwing heeft een deels gesloten en deels halfopen karakter.

Randvoorwaarden :

- Woongebied met een landelijk karakter.
- Geen BPA
- Bij het behoud als groene zone zou de toegankelijk van het gebied zeker behouden en zelfs uitgebreid kunnen worden. De woonkwaliteit zal hierdoor verbeteren.

Ontsluitingsmogelijkheden : Aanwezig**LW10-6 A. Meulemansstraat**Ruimtelijk voorkomen :

- Oppervlakte 2 ha 29
- Dit inbreidingsgebied is deels gelegen aan een niet uitgeruste weg, het situeert zich achter en naast het kerkhof.
- Aan de Mgr. Trudo Jansstraat is de bebouwing erg gesloten. Smalle percelen en diepe tuinen vormen een gedeelte van het inbreidingsgebied.

Randvoorwaarden :

- Woongebied met een landelijk karakter.
- Geen BPA
- De uitbreiding van het kerkhof mag niet in gedrang komen door ontwikkeling van dit binnengebied.

Ontsluitingsmogelijkheden : Aanwezig**WU10-7a De Mout**Ruimtelijk voorkomen :

- Oppervlakte 2 ha 65
- De wegeninfrastructuur is aanwezig.

Randvoorwaarden :

- Woonuitbreidingsgebied.
- B.P.A. voor sociale woningbouw.
- Verkaveling Tongers Huis 40 sociale woonegelegenheden (22 loten en 18 koopwoningen)

WU10-7b De Mout (2^{de} fase)Ruimtelijk voorkomen :

- Oppervlakte 6 ha 00
- Samen met de verkaveling in uitvoering (WU10-7a), vormt dit een groot woonuitbreidingsgebied. Het gebied heeft een erg open karakter en geeft uit op de open ruimte. De percelen worden momenteel gebruikt als akkers.

Randvoorwaarden :

- Woonuitbreidingsgebied.
- BPA voor sociale woningbouw.
- Grotendeels in eigendom van de sociale bouwmaatschappij Tongers Huis.
- Gebied voor een klein gedeelte gelegen in risicozone overstrooming

Ontsluitingsmogelijkheden : Aanwezig**WU10-8 Het Kleine Veldje**Ruimtelijk voorkomen :

- Oppervlakte 6 ha 02
- Dit is een ingesloten woonuitbreidingsgebied. De omliggende straten zijn grotendeels bebouwd. Langs de Nieuweweg is de bebouwing meer gesloten met smalle zeer diepe percelen. Naast deze tuinen bestaat het gebied uit akkers, weilanden en boomgaarden.

Randvoorwaarden :

- Woonuitbreidingsgebied.

- Geen BPA
 - Een gedeelte van het woonuitbreidingsgebied bevindt zich aan een behoorlijk uitgeruste straat.
- Ontsluitingsmogelijkheden : Aanwezig

4.4. DIENSTEN EN VOORZIENINGEN

Kaart 42 : Functies aan de steenweg

De deelgemeente Riemst is het administratief hart van de gemeente en heeft een hoog voorzieningenniveau vooral door de aanwezigheid van de meeste openbare diensten zoals gemeentehuis, OCMW, bibliotheek. In het merendeel van de andere deelgemeenten zijn er ontmoetingscentra.

Ieder dorp heeft zijn kleuterschool. In de kleinere kernen als Heukelom en Membruggen en Genoelselderen wordt samengewerkt met andere lagere scholen. In Vroenhoven wordt de lagere school bevolkt door flink wat Nederlanders.

Voor het secundair onderwijs is men aangewezen op scholen in Tongeren, Bilzen en Voeren.

Het voorzieningenniveau van de verschillende kernen is zeer uiteenlopend en kan als lokaal bestempeld worden. In de meeste kernen zijn er elementaire voorzieningen (bakker en beenhouwer) met in de grotere kernen ook supermarkten of superettes.

Riemst, Vlijtingen en Zichen-Zussen-Bolder kunnen ruimschoots voorzien in de dagelijkse behoeften van hun inwoners. Kanne en Millen zijn vooral uitgerust in functie van toerisme. In de andere kernen zijn de voorzieningen eerder beperkt.

De Tongersesteenweg en Maastrichtersteenweg hebben een meer dan lokale aantrekkingskracht. De steenweg is gekend als winkellint voor meubelen en antiek. Deze winkels zijn meestal open op zondag en trekken heel wat bezoekers uit de regio, ook Nederlanders. Over het hele lint, zowel te Millen, Herderen, Riemst als Vroenhoven hebben zich handelszaken en soms ook kleine bedrijfjes (met verkoopzaal) gevestigd. In totaal gaat het over een 120-tal vestigingen van winkels, horeca, kantoren en privé diensten. Een groot deel van deze voorzieningen functioneert op lokaal niveau.

Ook in Zichen-Zussen-Bolder is beperkt handelsactiviteit langs de Visésteenweg. Voor het overige zijn er geen echte bovenlokale voorzieningencentra in Riemst.

4.5. ECONOMISCHE STRUCTUUR

4.5.1. Bestaande ruimtelijk economische structuur

Kaart 43 : Bestaande economische structuur

4.5.1.1. Bedrijven in Riemst

In dit onderdeel handelt het enkel om 'bedrijven' in de enge zin van het woord.

- industriële activiteiten
- ambachtelijke activiteiten
- agrarisch toeleverende en verwerkende activiteiten
- bouwnijverheid
- transportondernemingen (al dan niet met aandeel opslag)
- groothandel
- benzinestations

In de gemeente Riemst zijn er 208 bedrijven gevestigd. De meerderheid van deze bedrijven stellen minder dan 5 personen tewerk of zijn eenmanszaken. 61 bedrijven stellen meer dan 5 personen tewerk. Hiervan hebben 5 bedrijven een tewerkstellingscode 4 of 20 tot 49 werknemers in dienst.

De activiteiten van deze bedrijven situeren zich in diverse sectoren. Opvallend is het groot aantal bedrijven in de sector van de bouwnijverheid (bouwbedrijven, dak- en zinkwerken, bouwmaterialen, voeg- en gevelwerken, grondwerken, ...) meer dan de helft van de bedrijven is in deze sector actief.

4.5.1.2. *Bedrijventerreinen*

Op het gewestplan zijn twee gebieden, met een gezamenlijke oppervlakte van 20ha, voorzien voor ambachtelijke bedrijven en KMO. Beide gebieden zijn door middel van een B.P.A. van bestemming gewijzigd.

In Millen aan de Elderenweg is het gebied voor ambachtelijke bedrijven door middel van het B.P.A. 'Aan het Eldere Straatjen' herbestemd naar een sportzone en grotendeels naar agrarisch gebied.

Het lokaal bedrijventerrein in de gemeente is gelegen in het hoofddorp Riemst. Het gewestplan voorzag een gebied van 15ha ten noorden van de Tongersesteenweg en ten westen van de Bilzersteenweg. Het B.P.A. 'Op 't Reeck' heeft het grootste gedeelte van het gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO herbestemd naar agrarisch gebied en zone voor openbaar nut. Hetzelfde B.P.A. voorziet een zone voor lokaal bedrijventerrein ten oosten van de Bilzersteenweg. De bruto oppervlakte van dit lokaal bedrijventerrein bedraagt 16ha²³. Op het terrein zijn 23 bedrijven gevestigd, het is volledig bezet. Twee bedrijven liggen zelfs gedeeltelijk zonevreemd met een inname van agrarisch gebied van 0ha⁵⁴. Het lokaal bedrijventerrein is goed bereikbaar. Zuidwestelijk sluit het terrein goed aan bij de bebouwde structuur van Riemst. Noordoostelijk geeft het uit op de open ruimte. Een goede inkapseling is hier wel noodzakelijk.

In Vlijtingen ten westen van de Bilzersteenweg werd agrarisch gebied via een B.P.A. herbestemd naar een zone voor ambachtelijke industrie. Het B.P.A. 'Ambachtelijke zone Allewij heeft een bruto oppervlakte van 2ha³⁶. Het terrein is ingenomen door één bedrijf actief in de bouw en transport, het is volledig bezet. Deze ambachtelijke zone wordt omgeven door diverse activiteiten die samen met het terrein een ruimtelijke impact hebben op het open landschap. De omgevende activiteiten zijn o.a enkele grotere landbouwbedrijven, een land- en tuinbouwbedrijf met serres en de sportzone. Het terrein zelf is naar de omliggende activiteiten niet gebufferd.

4.5.1.3. *Verspreid liggende bedrijven*

De meerderheid van de bedrijven is gelegen in woongebied en verspreid over de verschillende deukernen. Een aantal van deze bedrijven zijn geheel of gedeeltelijk zonevreemd gelegen. In Riemst, Zichen-Zussen-Bolder en Val-Meer is het aantal bedrijfsvestigingen het grootst. Niet minder dan een bedrijf op vier heeft zich gevestigd aan de steenwegen (N79, N745 en N671).

De situering op kaart geeft de ruimtelijke spreiding duidelijk weer.

4.5.2. **Tewerkstelling**

4.5.2.1. *Beroepsbevolking.*

De **beroepsbevolking** wordt gedefinieerd als dat deel van de bevolking dat werkt of dat bereid is te werken. Bij de telling van de beroepsbevolking wordt rekening gehouden met alle personen die *in de gemeente wonen* en die arbeid *kunnen* verrichten. Werklozen, brug- en pre-gepensioneerden, personen in loopbaanonderbreking e.d. worden in deze statistieken opgenomen. De beroepsbevolking bestaat dus enerzijds uit de effectief tewerkgestelde bevolking (loontrekkende en zelfstandigen) en anderzijds uit de werkzoekende en niet-werkende bevolking. Op 1 januari 2003 telde de beroepsbevolking in Riemst 6.887 personen (3.991 mannen en 2.896 vrouwen). Vergeleken met 1981 is dit een stijging met 14,95%. De procentuele stijging in Limburg in deze periode is groter, te weten 21,17%.

Tabel 24: bevolking naar staat van werkzaamheid

Beroepsbevolking	1981	1991	1997	2003	Toename '81-'03
Riemst	5.991	6.545	6.584	6.887	14,95%
Limburg	291.394	326.666	333.519	353.094	21,17%

Bron : gegevens Liso 1994 (²³) p.68-69, GOM 1998, bewerking Technum en toevoeging cijfers 2003: gemeente Riemst.

Inzake **werkloosheid** is er alleen gekeken naar kenmerken van de uitkeringsgerechtigde volledig werklozen. Naast deze werklozen zijn er nog andere categorieën van werkzoekenden, namelijk de :

- overige niet-werkende werkzoekenden; schoolverlaters en vrij ingeschrevenen;
- werkende werkzoekenden; werklozen die een deeltijdse betrekking hebben aanvaard om aan de werkloosheid te ontsnappen en de vrij ingeschrevenen;
- werkzoekenden die tewerkgesteld zijn via allerlei overheidsmaatregelen tot oplossing van de werkloosheid.

Bovendien zijn er in de loop der jaren diverse maatregelen uitgevaardigd waardoor grote aantallen werklozen uit de werkloosheidsstatistiek verdwijnen, maar die ten laste blijven van de werkloosheidsverzekering (zoals bruggenschap, loopbaanonderbreking, werkloosheidsonderbreking omwille van sociale en familiale redenen, ...). De verwerkte gegevens hebben enkel betrekking op de volledig uitkeringsgerechtigde werklozen.

Riemst telde op 30 september 2004, 358 uitkeringsgerechtigde volledig werklozen; 169 mannen (47,20%) en 189 vrouwen (52,80%). Het aandeel werkloze vrouwen is hiermee kleiner dan in Limburg (57%). Het aandeel werkloze mannen daarentegen ligt hoger dan het provinciale aandeel, zijnde 43%. In vergelijking met 1988 daalde de werkloosheid met 45,60%. In Limburg daalde deze met 22,18%. Zowel in Riemst als in Limburg daalde de werkloosheid bij vrouwen.

Tabel 25: evolutie van de uitkeringsgerechtigde volledig werklozen.

Werkloosheid	1988	1991	1998	2004	afname '88-'98	afname '88-'04
Riemst	677	490	437	358	35,5%	45,60%
Limburg	36.844	31.888	27.867	28.669	25%	22,18%

Bron: gegevens LISO 1994, GOM 1998, bewerking Technum – bewerking gemeente.

4.5.2.2. Werkgelegenheid

R.S.Z.-werkgelegenheid

De R.S.Z.-cijfers geven een overzicht van het aantal arbeidsplaatsen in dienstverband (loondienst), er wordt uitgegaan van de plaats van tewerkstelling van de **werknemer**.

Bij de beoordeling van de evolutie mag niet uit het oog verloren worden, dat de waarnemings sfeer van de R.S.Z. in de afgelopen jaren werd uitgebreid (sinds 1.10.87 zijn ook prestaties die minder dan 2 uur per dag bedragen onderworpen aan de sociale zekerheid, invoering van het stelsel van gesubsidieerde contractuele op 1.1.87).

De totale bezoldigde werkgelegenheid in Riemst steeg van 1.484 arbeidsplaatsen in 1982 tot 1.848 arbeidsplaatsen in 2002, dit is een toename met 24,52%. Het is een geringe toename in vergelijking met de provincie, waar de werkgelegenheid in dezelfde periode met 40,55% toenam.

Tabel 26: evolutie van de R.S.Z.-werkgelegenheid.

Werkgelegenheid	1982	1986	1990	1992	1995	2002	Toename '82-'02
Riemst	1.484	1.386	1.603	1.617	1.949	1.848	24,52%
Limburg	183.159	193.670	214.987	219.029	232.384	257.440	40,55%

Bron : gegevens Liso 1994 p.71, GOM 1998, bewerking Technum

Op 30 juni 2002 waren er in Riemst 1.848 mensen in loondienst. Hiervan was ongeveer de helft werkzaam in de tertiaire sector (58,33, in 1995 was dat 51,20%). Opvallend is het grote aandeel aan werkgelegenheid in de landbouw (21,90%, in 1995 was dat nog 27,8%); 15,3 % was werkzaam in de bouw en slechts 4,5% in de industrie. Opmerkelijk voor de laatste tien jaar is de verschuiving van een aandeel van de tewerkstelling van de sector landbouw naar de tertiaire sector.

²³ Gegevens uit de nota "Limburg en de Limburgers", juli 1994

Tabel 27: R.S.Z.-werkgelegenheid per sector.

Werkgelegenheid per sector	Landbouw	Industrie	Bouw	Tertiaire sector	Totaal
Riemst	532	109	307	1.001	1.949

Bron : gegevens GOM 1998, bewerking Technum.

Werkgelegenheid per sector	Landbouw	Industrie	Bouw	Tertiaire sector	Totaal
Riemst	405	83	282	1.078	1.848

Bron : gegevens GOM 30 juni 2002, bewerking gemeente.

R.S.V.Z.-werkgelegenheid

Riemst telde op 31 december 2002 in totaal 1.186 **zelfstandigen** (exclusief de bijberoepen), waarvan 883 mannen en 303 vrouwen. Tussen 1982 en 1996 was er sprake van een daling van het aantal zelfstandigen met 10,7%; in de provincie steeg het aantal zelfstandigen in deze periode met 5%. In Riemst steeg het aantal zelfstandigen tussen 1996 tot 2002 opnieuw tot 13%, deze stijging is iets minder dan het provinciale cijfer van 15,30%.

Tabel 28: evolutie van de R.S.V.Z.-werkgelegenheid

Werkgelegenheid	1982	1986	1990	1992	1996	2002	Toe-/afname '82-'96	Toe-/afname '82-'02
Riemst	1.162	1.160	1.183	1.192	1.049	1.186	- 10,7%	+24%
Limburg	38.599	39.041	40.360	41.273	40.513	46.709	+ 5%	+21%

Bron : gegevens Liso 1994 p.76, GOM 1998, bewerking Technum.

Conclusie

De beroepsbevolking in Riemst bestond in 2003 uit 6.887 personen. Er waren 358 mensen uitkeringsgerechtigd volledig werkloos. Dit is 5,20% van de totale beroepsbevolking. Door de jaren heen was er een daling van de werkloosheid.

De gemeente Riemst heeft samen met een aantal andere Zuid-Limburgse gemeenten nog een vrij groot percentage tewerkstelling in de landbouw. Dit komt neer op een geregistreerd aandeel van 22% van de totale werkgelegenheid. Dit aandeel moet in absolute cijfers gerelativeerd worden omdat het zeer dikwijls handelt over tijdelijke werkgelegenheid als gevolg van de pluktijden van aardbeien en fruit. Uitzonderlijk voor Vlaanderen is het grote aandeel tewerkgestelde vrouwen in de landbouw: 235 vrouwen tegenover 152 mannen (telling 2002). De vastgestelde stijging van de landbouwwerkgelegenheid in de Haspengouwse fruitstreek is grotendeels het resultaat van de veranderingen in de sociale wetgeving.²⁴

Er zijn naar verhouding ook flink wat zelfstandigen in Riemst maar hun aantal is minder dan de loontrekkende.

Het is moeilijk om te achterhalen hoeveel mensen er tewerkgesteld zijn in de verspreid liggende (zonevreemde) bedrijven. Over het algemeen kan gesteld worden dat deze bedrijven vrij klein zijn en een beperkte tewerkstelling hebben.

4.6. RECREATIEVE STRUCTUUR**4.6.1. Bestaande toeristische recreatieve structuur**

Kaart 44 : Bestaande recreatieve structuur

Kaart 45 : Bestaande toeristische structuur

Kaart 46 : Recreatiegebieden volgens gewestplan en B.P.A. en zonevreemde recreatie

Riemst is een fiets- en wandelgemeente met een uitgebreid historisch patrimonium in een aantrekkelijk landschap. Zijn ligging in de nabijheid van de steden Tongeren, Maastricht en Aken en de Voerstreek vormt een bijkomende troef.

²⁴ alle gegevens ontleend aan: "sociaal economische atlas Vlaanderen", SERV, 1996

De sportvoorzieningen in Riemst liggen erg verspreid. Bijna elke deelgemeente heeft een buitensportaccommodatie. Meestal gaat het hier om een of meerdere voetbalvelden. De overige zijn basket-, tennis, volleybal - en petanqueterreinen. Verder zijn er nog 3 ruitersclubs en 2 hondenclubs. De clubs vertegenwoordigen nog steeds hun eigen dorp en vervullen een belangrijke functie binnen het dorpsleven. De sportinfrastructuur bestaat uit binnensport- en buitensportaccommodaties, gemeentelijk en niet-gemeentelijk.

In het gewestplan zijn er vier gebieden voor dagrecreatie ingekleurd.

Gebieden voor dagrecreatie volgens het gewestplan :

- Genoelselderen 0ha 83a
- Riemst 1ha 32a
- Val-Meer 0ha 99a
- Vlijtingen 3ha 89a

Twee gebieden hebben via een B.P.A. de bestemming sport en spel gekregen.

Recreatiegebieden volgens B.P.A. :

- Millen Elderenweg
- Riemst Op 't Reeck

De overige recreatieve voorzieningen situeren zich in woongebied en gebieden voor openbaar nut of zijn zonevreemd gelegen.

4.6.2. Voorzieningen voor sport en spel

De sportinfrastructuur in de gemeente is goed uitgebouwd voor sportactiviteiten op gemeentelijk niveau en dit zowel voor indoor activiteiten als accommodatie in open lucht.

Binnensportaccommodatie

- Sporthal Herderen, St. Jansstraat 8b
- Sporthal Op 't Reeck Riemst, Reeckerveld 3
- Sporthal Val-Meer, Grote Straat 64
- Sportzaal basisschool Millen, Trinellestraat z/n
- Zwembad "De Zeemeeuw" Millen, Tripelenweg 14
- Tennishal (tijdelijke constructie) "De Zeemeeuw" Millen, Tripelenweg 14
- Zwembad "Neptunus" Riemst, Bilzersteenweg 32
- Sportzaal Bolder, Nieuweweg 11
- Sportzaal Zussen, Pastoor Bollenstraat 9
- Parochiezaal Centrum Vlijtingen, Kloosterstraat 11
- Kloosterhof Lafelt, Iers-Kruisstraat 58
- Gymcentrum Riemst, Maastrichtersteenweg 158
- Zaal Jigo Riemst, Klein Lafeltstraat 21
- Handboogschutterij

Openluchtaccommodatie

- sportzone Riemst Op 't Reeck (1)²⁵, Finse piste, voetbalvelden, beachvolleybalterrein, 2 petanquebanen, skate-verkeerspark, omnisportveldje
- Voetbalveld, tennisterreinen, petanquebanen, sport- en speelplein Herderen (2), St. Jansstraat
- Voetbalterreinen
 - Genoelselderen, Hesbania FC Genoelselderen, 2 velden (3)
 - Herderen, Hedra Herderen, 3 velden (4)
 - Membruggen, FC Membruggen, 2 velden (5)
 - Millen, K. Millen VV, 3 velden (6)
 - Millen, De Zeemeeuw, 3 velden (7)
 - Riemst, Rivo Riemst, 2 velden (1)

²⁵ Nummer op kaart

- Val-Meer, Standaard Valmeer, 2 velden (8)
- Vlijtingen, Vlijtingen VV, 2 velden (9)
- Vlijtingen, PCC Vlijtingen, 1 veld (10)
- Vroenhoven, Vroenhoven VV, 1 veld (11)
- Zichen-Zussen-Bolder, SK Z-Z-B, 2 velden (12)
- Kanne, Kanne VV, 1 veld in openbaar nut zone gelegen (13)
- Petanqueterreinen
 - Riemst Op 't Reeck, 2 petanquebanen (1)
 - Herderen, St. Jansstraat 8b, 3 terreinen 135m2 (2)
 - Kanne, Gemeenteplein, 2 terreinen 90m2 (14)
 - Millen, Papesteeg, 2 terreinen 90m2 (15)
 - Zussen, St.Trudo Zussen, 2 terreinen 90m2 (16)
- Hondensport
 - Vlijtingen, VHV Vlijtingen Kloosterstraat (17)
 - Zichen-Zussen-Bolder, kringgroep Roosburg (18)
- Paardensport
 - Kanne, De Geneffe, Brugstraat (19)
 - Millen, St. Elooi, Dingensteeg (20)
 - Vlijtingen, St. Albanus, Allewijstraat (9)
 - Zussen, privé locatie
- Jachthaven Kanne (21)
- Visvijver in Membruggen aan de Koekoekstraat (22)

4.6.3. Voorzieningen voor jeugdactiviteiten

In verschillende kerkdorpen is een jeugdvereniging voor kinderen en jongeren actief. De jeugdlokalen situeren zich in de woonzones.

- Val-Meer, Chiro Bammerd PC De Bond
- Vlijtingen, Chiro Sint-Albanus, Parochiaal centrum Kloosterstraat
- Zichen, Chiro Zichen Jeugdcentrum kerkstraat
- Kanne, COCK Cultureel Ontspanningscentrum Kanne, zaaltje onder de kerk
- Membruggen KLJ, zaaltje De Waterbond Dorpsstraat
- Millen KLJ, oud gemeentehuis Trinellestraat
- Vlijtingen KLJ, Parochiaal centrum Kloosterstraat
- Zichen KLJ, Jeugdcentrum Zichen Kerkstraat
- Riemst KSJ, Heuleomdorp 7 (vroegere gemeenteschool)
- Zichen PJ, Jeugdcentrum Zichen Kerkstraat

De gemeente Riemst heeft geen faciliteiten voor jeugdverblijfsrecreatie.

4.6.4. Dagrecreatie

4.6.4.1. Wandel- en fietsroutes

In de gemeente zijn tal van thema wandelroutes uitgestippeld. Deze wandelingen situeren zich binnen de grenzen van de gemeente maar kunnen ook grensoverschrijdend zijn. De belangrijkste routes zijn de volgende :

- Plateau van Caestert (13 km en 8 km)
- Kapelletjestocht van Val-Meer (10 km)
- Waterburchtroute (9 km)
- Millerpad (5 km)
- Kuilenpad (8 km)
- Mergelpad (8,5 km)
- Kampernoeliespad (5 km)
- Kerkenpad (7 km)
- Dorpswandeling Kanne (5 km)
- Kastelenpad (12 km)

- Wandeling naar Lichtenberg (10 km)
- Landschapswandeling (9 km)
- Hoeveroute Millen (4 km)
- Wandeling Molenbeemd (3,5 km)
- Romeinenpad Herderen (3,5 km)
- Route door het Grootbos

De fietsroutes uitgestippeld in Riemst, zijn een onderdeel van fietsroutenetwerken. Het zijn netwerken voor puur recreatief fietsverkeer.

- Fietsroutenetwerk Haspengouw
- Grensoverschrijdende fietsroute langs de Jeker

4.6.4.2. Dagtrips

De divers thematische dagtrips voor grotere groepen bieden een volledig programma aan. Tevens zijn er dagtrips op maat voor basis- en secundair onderwijs.

- Riemst, een verhaal over boerderijen en grotten
- Wijn- en mergeltrip
- Mergelroute in en om Riemst
- Riemst en het fort van Eben-Emael
- Van Waterburcht tot Wijnkasteel

4.6.5. Verblijfsrecreatie

De verblijfstoeristische infrastructuur steunt op twee peilers, enerzijds het hoevetoerisme in actieve hoeves, plattelenstoerisme en anderzijds het verblijfstoerisme in hotels. De hotelaccommodatie situeert zich grotendeels in Kanne (3 hotels). Verder is er een hotel in Herderen en een gasthof in Riemst. Het hoevetoerisme speelt zich af in Millen (3 hoeves) en in Vroenhoven (2 hoeves).

4.6.6. Attractiepolen en bezienswaardigheden

Voornaamste bezienswaardigheden:

Cultuurtoeristisch

- mergelgrotten in Kanne en Zichen
- kastelen: Waterburcht, Wijnkasteel
- Heilig Grafkapel
- Iers Kruis – Slag om Lafelt
- De dorpen Kanne, Millen, Genoelselderen en Membruggen
- ...

Natuurtoeristisch:

- Molenbeemden
- Plateau van Caestert
- Grootbos
- Sint Pietersberg en Tiendenberg
- ...

Toeristische infrastructuur:

- musea: Heemkundig museum in Vlijtingen, Mergelmuseum in Zichen, Avergat met champignonkwekerij in Kanne, museum van de dynastie in Herderen.
- Euregionaal bezoekerscentrum (Waterburcht) met fietsverhuur.
- Jachthaven.

4.7. AGRARISCHE STRUCTUUR²⁶

Kaart 47 : Landbouwgebruik

De landbouwsector is in Riemst sterk vertegenwoordigd. Deze sector is tevens een grote werkgever (zie 4.5.2.1). Het aantal landbouwzetels overtreft het aantal bedrijven. In Riemst zijn 268 land- en tuinbouwbedrijven actief. In een op drie bedrijven gaat het hier wel om een nevenberoep.

Riemst is volgens het RSV gelegen in een regio van concentratie en specialisatie van intensief grondgebonden land- en tuinbouw. De totale oppervlakte cultuurgrond in Riemst bedraagt 4.540 ha.

4.7.1. Kwaliteit en geschiktheid van de landbouwgronden

Kaart 48 : Bodemgeschiktheid voor akkerbouw

De volledige gemeente Riemst bestaat uit droge leemgronden met goede profielontwikkeling (hoofdzakelijk Aba-type) met :

- een bijzonder goed sorptievermogen, geen droogtestress
- een zeer hoge vruchtbaarheid
- een zeer goede bewerkbaarheid in alle seizoenen

Met uitzondering van enkele kleine delen tussen Herderen, Genoelselderen en Membruggen en te Kanne is kwalificatie van de geschiktheid van de bodem “zeer geschikt” te noemen.

De gronden te Riemst behoren qua opbrengstniveau voor akkerbouw (granen, suikerbieten) tot de beste gronden in de leemstreek en a fortiori in Vlaanderen.

4.7.2. De bedrijfszetels in Riemst ruimtelijk gesitueerd

Kaart 49 : Landbouwbedrijfszetels in Riemst

Ligging volgens het gewestplan:

- 23 bedrijfszetels in woongebied
- 185 bedrijfszetels in woongebied met landelijk karakter
- 2 bedrijfszetels in woonuitbreidingsgebied
- 2 bedrijfszetels in groengebied (parkgebied)
- 84 bedrijfszetels in agrarisch gebied
- 2 bedrijfszetels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied

De opgegeven landbouwbedrijfszetels zijn zowel in hoofd- als in bijberoep.

4.7.3. Ligging per kerkdorp en ruimtelijke evaluatie

Voor alle bedrijfszetels werd hun ruimtelijke inpasbaarheid kort geëvalueerd rekening houdend met:

- Hun inplanting en ruimtelijke constellatie
- De aard van hun bedrijvigheid
- De aard van de woonkern (landelijk, residentieel, ...)
- De bestemming van hun bedrijfszetel op het gewestplan
- Eventuele milieuhinder, burenhinder, ...
- De Vlarem-afstandsregels

De analyse kan dan ook niet gezien worden als een ruimtelijke afweging op bedrijfszetelniveau maar veeleer een verkenning op kerkdorpsniveau om na te gaan in welke kernen ruimtelijke problemen met betrekking tot bedrijfsuitbreiding, bedrijfshervergunning en overlevingskansen op lange termijn

²⁶ De gegevens voor dit onderdeel komen uit de 'Buitengebiedstudie Riemst' opgesteld door Aeolus bvba. Eindrapport maart 2005.

voorkomen. De knelpunten kunnen vervolgens worden aangepakt via aanduiding of reservering van zones voor herlocalisatie, de opmaak van de daartoe vereiste RUP's, ...

Riemst

- Van het totaal aantal bedrijven zijn er slechts 5 met een oppervlakte groter dan 20 ha.
- Binnen de resterende bedrijven kunnen op langere termijn als potentieel ruimtelijk en milieuknelpunt worden weerhouden; het ruimtelijk verwaarloosd gemengd bedrijf akkerbouw-melkvee in de woonzone (Klein-Lafeltstraat).
- Aandachtspunt vormt een bedrijf in het agrarisch gebied dat bij verondersteld gebrek aan opvolging zonevreemd wordt (Toekomststraat).

Vlijtingen

- Vlijtingen samen met Lafelt vormt één van de belangrijkste landbouwkernen in Riemst. De opvolgingssituatie is er goed.
- In de eigelijke kern treffen we uitsluitend akkerbouwbedrijven aan waaronder vele in nevenberoep. Redelijk wat uitbollende landbouw en hobbyboeren. Er stellen zich geen ruimtelijke of milieuhygiënische problemen m.b.t. de vestiging van landbouwbedrijven.
- Aan de rand van de kern en in agrarisch gebied is de aard van de agrarische bedrijvigheid divers. Voor de meerderheid van de bedrijven stellen er zich geen ruimtelijke of milieuhygiënische problemen m.b.t. de vestiging van landbouwbedrijven.
- Op langere termijn is er op vlak van vestiging maximaal 1 à 2 knelpunten te verwachten, resulterend in maximaal 1 à 2 bedrijfsverplaatsingen.

Lafelt

- Te Lafelt zijn 5 bedrijven in het agrarisch gebied gelegen, ze liggen er zoneconform en vormen geen ruimtelijk probleem.
- In de kern van Lafelt, binnen landelijk woongebied liggen 6 bedrijven die geen ruimtelijk knelpunt vormen.
- In het agrarisch gebied tussen Lafelt en Vlijtingen zijn 3 landbouwbedrijven min of meer gegroepeerd gelegen die op vlak van bedrijfsvestiging geen knelpunt vormen.

Herderen

- In Herderen zijn er slechts 10 beroepslandbouwbedrijven waarvan 2 à 4 uitdovend. Er zijn 15 landbouwbedrijven in nevenberoep waarvan niet minder dan 10 uitdovend.
- Op langere termijn mag voor Herderen dan ook gerekend worden op 6 à 8 beroepslandbouwbedrijven en een 5-tal nevenberoepers.
- Voor 1 gemengd bedrijf in hoofdberoep en met opvolging stelt zich een probleem met bedrijfsvestiging.

Membruggen

- De 7 hoofdberoepbedrijven (5 landbouw, 2 tuinbouw) hebben een relatief jonge bedrijfsleider, uitgezonderd 1 bedrijf maar dat heeft een opvolger. Er is bijgevolg weinig of geen "uitval" te verwachten.
- Membruggen heeft verder minstens 15 landbouwers in nevenberoep. Daaronder een tiental bedrijven zonder opvolging. Op langere termijn lijkt de landbouw in nevenberoep in Membruggen dan ook uitdovend.
- Maximaal 1 bedrijf kan bij verdere groei in de erg landelijke kern van Membruggen als knelpunt worden ervaren.

Genoelselderen

- Er zijn slechts 2 beroeps land- en tuinbouwbedrijven. De overige vijf zijn allen uitdovende landbouwbedrijven in nevenberoep.
- Er stellen zich met betrekking tot bedrijfsinplanting te Genoelselderen geen ruimtelijke problemen. Het leefbare akkerbouwbedrijf is echter gelegen in groengebied, het bedrijf verwacht problemen bij hervergunning en acht de kans op bedrijfsverplaatsing (binnen Riemst) erg waarschijnlijk.
- Op langere termijn zal Genoelselderen wellicht geen landbouwers meer hebben.

Millen-Elst

- De kernen Millen-Elst kennen een erg leefbare landbouw met veel landbouwers in hoofdberoep, veel jonge bedrijfsleiders en een goede bedrijfsopvolging en een beperkt aantal tuinbouwbedrijven en nevenberoepers. Opvallend is het hoge aantal jonge hoofdberoep-landbouwers (meer dan 15 landbouwers zijn jonger dan 45 jaar).
- De 6 bedrijven gelegen in het erg landelijke Elst worden niet als knelpunt ervaren.
- Millen telt een groot aantal bedrijven met een grote bedrijfsoppervlakte (12 bedrijven > 30 ha, waarvan 4 bedrijven > 50 ha). De grootste bedrijven bevinden zich in het agrarisch gebied of aan de rand van het dorp.
- Het aantal bedrijven dat in Millen als ruimtelijk knelpunt wordt ervaren is eerder beperkt. Wellicht hooguit een tweetal bedrijven zal op termijn nood hebben aan bedrijfsverplaatsing.

Val-Meer

- Bij de bedrijven zijn redelijk veel akkerbouwers, een paar champignonkwekers, maar ook bedrijven met vee.
- Naar bedrijfsvestiging dat in Val-Meer als ruimtelijk knelpunt wordt ervaren kan gesteld worden dat maximaal een vijftal bedrijven op termijn nood zullen hebben aan bedrijfsverplaatsing.

Zichen-Zussen-Bolder

- De opvolging in Zichen-Zussen-Bolder is relatief goed.
- Binnen de kernen van Zichen-Zussen-Bolder kunnen op langere termijn maximaal een viertal bedrijven als potentieel ruimtelijk en milieuknelpunt worden weerhouden, er kan op termijn nood hebben aan bedrijfsverplaatsing.

Kanne

- Binnen het woongebied zijn 3 bedrijven gelegen, allen gemengd met akkerbouw-rundvee.
- Naar aantallen dieren zijn deze bedrijven ruimtelijk inpasbaar. Probleem stellen echter huidige en toekomstige natuurbestemmingen voor de weilanden en dit voornamelijk voor het bedrijf gelegen aan de Muizenberg.

Vroenhoven en Heukelom

- Vroenhoven telt ruim 16 bedrijven en is een dynamische landbouwkern met relatief jonge bedrijven en goede bedrijfsopvolging. Er is bijna geen “uitval” te verwachten.
- In de kern zijn 2 beroepsvarkensbedrijven die op termijn ruimtelijk wel een probleem kunnen vormen en die in aanmerking komen voor bedrijfsverplaatsing;
- Te Heukelomdorp kan op langere termijn theoretisch gezien 1 melkveebedrijf in Heukelomdorp als knelpunt worden weerhouden. De kern van Heukelom is echter erg landelijk en het bedrijf is goed landschappelijk ingepast.
- Aandachtspunt vormt een bedrijf in het agrarisch gebied dat fruit inblijkt dat ruimtelijk eerder in een ambachtelijke zone thuishoort.

4.8. NATUURLIJKE STRUCTUUR EN BOSSTRUCTUUR²⁷

De natuur van Riemst heeft met uitzondering van een aantal zeer waardevolle maar kleine natuurkernen (St. Pietersberg, Grootbos, Molenbeemd,...) vooral te maken met de hoogstamboomgaarden, de das en de hamster, de kleine landschapselementen in het landbouwgebied, de akkervogels, de vleermuizen. Zij zijn immers bijzonder typisch voor Riemst en zijn meer typisch voor Riemst dan voor Limburg in totaliteit of voor Vlaanderen. De taakstelling voor Riemst situeert zich dan ook vooral in de versterking van de genoemde ecotopen en faunapopulaties. Binnen deze taakstelling kan het gemeentebestuur met bescheiden middelen immers het meest bijdragen tot het natuurbehoud.

4.8.1. De natuurkernen in Riemst

4.8.1.1. Overzicht van de natuurkernen

Bestaande natuurwaarden	Bestemming volgens gewestplan	Oppervlakte	Ruimtelijke knelpunten
Plateau van Caestert			
Kalkgebonden natuur in al zijn vormen (Eiken-haagbeukenbos, kalkgraslanden, karstverschijnselen, ...).	Natuurgebied westhelling landschappelijk waardevol agrarisch gebied	30,3 ha	Oneigenlijk gebruik : agrarisch gebruikt in het noordelijk deel en de zware recreatiedruk op het volledige gebied. Sluikstorten, jacht, druggebruik.
Tiendenberg (deels in beheer van Natuurreservaten v.z.w., erkend natuurreservaat)			
Gradiënt van kalkrijke tot zure natuur (ravijnbos, kalkgrasland, struweel, struisgrasvegetatie, ...).	agrarisch gebied	10,0 ha	Kleine oppervlakte, Jacht, Erosie, eutrofiëring
Molenbeemd (deels in beheer van Orchis v.z.w.)			
Vallei met zeggenvegetaties, rietland, natte ruigten, populierenbossen met ondergroei	Natuurgebied	15,1 ha	Jacht. Hakken taluds. Afspoeling & eutrofiëring.
Grootbos (in beheer en in eigendom van Vlaams gewest, afd. Bos en Groen) en Kiezelingenbos			
Eikenhaagbeukenbossen, enkele graasweiden en populierenbos	Natuurgebied	52,9 ha	geïsoleerde ligging in landbouwgebied Jacht, stroperij (Kiezelingenbos) Recreatie, betreding (Grootbos)
Kuilen Val-Meer			
Ingang grottenstelsel met Eikenhaagbeukenbos in beheer bij SLL	agrarisch gebied	54 are	geïsoleerde ligging in landbouwgebied Recreatie, spelende kinderen. Sluikstorten, vandalisme.
Lacroixbosje			
Gemengd loofhoutbosje (privé) en ingang van ondergronds gangenstelsel (in beheer van Natuurreservaten)	woongebied met landelijk karakter	97 are + 30 are	geïsoleerde ligging, kleine oppervlakte Sluikstorten. Inname door aangelanden. Recreatie, spelende kinderen.
Vleermuizenreservaat groeve Zichen			
Ondergronds gangenstelsel ontstaan door mergelwinning. Ingang in beboste berm beheerd door Natuurreservaten	woongebied met landelijk karakter	97 are	geïsoleerde ligging, kleine oppervlakte Sluikkappingen, sluikstorten. Gebruik door aanpalende hondenclub. Jacht.
Talud Neerkanne			
Bebost talud op rechtoever	Natuurgebied	10,9 ha	Landbouwgebruik
Talud Albertkanaal			
Talud op linkeroever met struweel	deels Natuurgebied deels agrarisch gebied	7,45 ha 16,9 ha	Jacht en vogelvangst.

²⁷ De gegevens voor dit onderdeel komen uit de 'Buitengebiedstudie Riemst' opgesteld door Aeolus bvba. Eindrapport maart 2005.

Kip Vroenhoven			
Voormalige kipplaats met verboste taluds	agrarisch gebied	10,0 ha	Binnengebied in landbouwgebruik Intensief recreatief gebruik Jacht, spelende kinderen, druggebruik Stroperij, vogelvangst. Sluikstorten, sluikkappingen.
Roosburg			
Kalkrijk talud met hellingbosje, dolines en kalkgrasland	natuurgebied	3,8 ha + 0,3 ha	zware stortproblematiek, inspoeling vanuit omliggende landbouwgronden en landbouwgebruik van het natuurgebied zelf. Sluikkapping, Jacht, vandalisme, druggebruik, motorcross.
Jehaesbosje			
Voormalige opgevolde holle weg met interessant bosje	agrarisch gebied	55 are	geïsoleerde ligging in landbouwgebied intensieve betreding. Jacht (onverpacht). Sluikstorting.
Keibergbosje			
Ruderaal bosje	agrarisch gebied	49 are	geïsoleerde ligging in landbouwgebied intensieve betreding. Sluikkapping, sluikstorten, afvalverbranding (sporadisch)

4.8.1.2. Positie binnen de macro-ecologische structuur

De waardevolle natuurkernen in Riemst zijn uiteraard belangrijke schakels binnen de macro-ecologische structuur :

- Het plateau van Caestert, de Tiendenberg en de taluds langsheen het Albertkanaal maken deel uit van of sluiten aan bij het grensoverschrijdend landschap van de Sint-Pietersberg dat het interfluvium vormt. Dit gebied heeft een bijzonder hoge ecologische waarde ; specifieke kalkflora en -fauna (in het bijzonder de ongewervelden).
- De kanaaltaluds vormen een belangrijk ecologisch migreergebied voor trekvogels, kleine zoogdieren (oa Das) en warmteminnende ongewervelden.
- De Molenbeemd te Membruggen strekt zich uit over de gemeenten Riemst en Bilzen en maakt deel uit van het bovenstrooms gebied van de Demervallei.
- De zuidrand van de gemeente vormt de noordelijke valleiflank van de Jeker en die een ecologische verbinding vormt op macroschaal.
- Het Grootbos en het Kiezelingenbos liggen geïsoleerd binnen een ruimtelijk functioneel samenhangend landbouwgebied.

De grootste aaneengesloten natuurclusters in de gemeente Riemst zijn allen aangeduid als habitatrictlijngebied. Het betreft :

- **Plateau van Caestert met hellingbossen en mergelgrotten** (eveneens deels beschermd landschap): Plateau van Caestert, de Tiendenberg, Taluds van het Albertkanaal en de Kip-Vroenhoven kunnen als één geheel worden beschouwd deel uitmakend van de Sint-Pietersberg op Nederlands en Luiks grondgebied. De taluds van het Albertkanaal (met kalkminnende flora) strekken zich uit tot Gellik. Het gebied kenmerkt zich door een kalkflora en fauna.
- **Overgang Kempen – Haspengouw** : de Molenbeemd te Membruggen (beschermd landschap) is een belangrijk kwelgebied en kenmerkt zich door een aan water gebonden flora en fauna. Het Grootbos te Genoelselderen : oud loofbos met o.a. bijzondere bosflora (Gele narcis, Herfststijlloos, Heelkruid,...). De geïsoleerde ligging temidden van landbouwgebied vormt een knelpunt.
- **Overgang Kempen – Haspengouw** : het noordelijk deel van de kanaaltaluds is gelegen binnen dit habitatrictlijngebied. De kanaaltaluds vormen een belangrijke ecologische corridor tussen de mergelstreek, de Maasvallei, het Demerland en de Hoge kempen.

4.8.1.3. Ruimtelijke knelpunten met betrekking tot de natuurkernen in Riemst.

Grosso modo zijn de ruimtelijke problemen voor elk der gebieden identiek. Het betreft drie ruimtelijke oorzaken en een aantal afgeleide knelpunten :

- de zeer kleine oppervlakte resulterend in een zeer hoge gebruiksintensiteit voor alle mogelijke vormen van recreatie (van wandelen over jacht tot zeer intensieve vormen) en een gebrek aan eigen natuur- of bosmicroklimaat.
- de geïsoleerde ligging in landbouwgebied resulterend in een negatieve beïnvloeding vanuit de omringende landbouw en een gebrek aan controle en toezicht met sluikstorten en ander oneigenlijk gebruik tot gevolg
- mogelijk landbouwgebruik in de natuurgebieden zelfs met eutrofiëring en andere verstoringen tot gevolg.

4.8.2. De das

De das als indicatorsoort kan in het bijzonder verdedigd worden vanuit het belang van de soort voor dit deel van Haspengouw en vooral de belangrijke taakstelling van Riemst voor het behoud en de versterking van de soort.

De gemeente Riemst telde in 1999 :

- 14 bewoonde hoofdburchten
- 23 bewoonde bijburchten
- 13 niet bewoonde bijburchten

Opvallend, maar niet verbazend is dat alle burchten voorkomen in taluds, hoge bermen of holle wegen of in een bosrand.

Belangrijke concentraties (meer dan de helft van het aantal burchten) komen voor in enkele gebieden die eveneens voor akkervogels werden aangeduid, namelijk :

- Heukelom – Zussen – Plattenberg – Vroenhoven
- Roosburg
- Herderen – Riemst – Lafelt – Vlijtingen
- Klein Membruggen
- Millen – Valmeer (Kuilen)
- Honsberg

4.8.3. De hamster

Minstens in 2 “kerngebieden” werd de Hamster regelmatig waargenomen. Het betreft een zone ten noordwesten van Millen en een zone ten noordoosten van Herderen. Hamsterburchten werden er waargenomen in graanakkers en bermen. Hamsters leven voornamelijk in graanakkers (voornamelijk zomerburchten) of in bermen (voornamelijk winterburchten) waar ieder dier zijn eigen burcht maakt.

Bij het begin van de 20^e eeuw kwam de Hamster frequent voor in de Haspengouwse akkers. De Hamster is thans een habitatrichtlijn Bijlage IV soort die in Vlaanderen en Nederland op punt van uitsterven staat. Een beschermingsplan voor Haspengouw is momenteel in opmaak.

De geschetste dramatische terugloop van de Hamster is te verklaren door (bron GNOP) :

- het diepploegen vernielt de zomerburchten,
- de omzetting van graanakkers in andere teelten (snijgras, maïs, ...) versnipperd het leefgebied,
- het verdwijnen van kleine kruidenrijke landschapselementen, en perceelsgrenzen,
- afwezigheid van stoppelvelden tijdens najaar, essentieel voor het verzamelen van de wintervoorraad,
- het gebruik van pesticiden.

4.8.4. Akkervogels

Kaart 50 : Verspreiding akkervogels naar soort

Kaart 51 : Verspreiding akkervogels naar aantallen

De gebieden met relevante dichtheden aan akkervogels:

- Heukelom – Zussen – Plattenberg – Vroenhoven (50 ha)
- Roosburg (50 ha)
- Kanne
- Herderen – Riemst – Lafelt – Vlijtingen (372 ha)
- Klein Membruggen (70 ha)
- Millen – Valmeer Kuilen (308 ha)
- Meerberg (58 ha)
- Honsberg (126 ha)
- Noord-westzijde Millen (42 ha)
- Hees-Rosmeer

Uiteraard komen ook akkervogels voor in andere dan deze gebieden maar het zijn vooral genoemde gebieden die nog relevante dichtheden akkervogels hebben en waarvoor een specifiek beleid het behoud en de versterking van de populatie kan betekenen.

De grootste rijkdom komt voor in het gebied Heukelom – Zussen – Plattenberg – Vroenhoven met een grote dichtheid Veldleeuwerik, Gele kwik en Grauwe gors en is ons inziens deels te verklaren door :

- het voorkomen van kalk.
- reliëfrijk gebied
- de uitgestrektheid van deze gebieden

Een waardevol gebied is ook het gebied Herderen – Riemst – Lafelt – Vlijtingen met een grote dichtheid Grauwe gors en Geelgors, deels te verklaren door :

- voorkomen van bermen en taluds voor wat Geelgors betreft
- de uitgestrektheid van dit gebied

Een waardevol gebied is ook het gebied Millen – Valmeer (Kuilen) met een grote dichtheid Grauwe gors, Gele kwik en Geelgors, deels te verklaren door :

- voorkomen van bermen en taluds voor wat Geelgors betreft
- zeer reliëfrijk gebied
- de uitgestrektheid van dit gebied

4.8.5. Vleermuizen

De waarnemingsgegevens voor de gemeente Riemst voor de laatste 10 jaar geven duidelijk aan dat de vleermuizenpopulatie stijgt. De belangrijkste winterverblijfplaatsen zijn de volgende:

- Coolen Val-Meer
- Flessenberg Zichen
- Jageneau's huiske Zichen
- Jannekes koet Millen
- Keel Kanne
- Koegat Zichen
- Lacroix Zussen
- Lindestraat Zichen
- Mathus Kanne
- Opkanne IV Kanne
- Pitjesberg Zichen
- Verbiestberg Zichen

4.8.6. Hoogstamboomgaarden

Kaart 52 : Hoogstamboomgaarden en graslanden

Kaart 52a : Afbakening boomgaardgordels

Kaart 52b : Afbakening boomgaardgordels

4.8.6.1. Waarde van hoogstamboomgaarden

Naast een historische, economische (recreatieve) en genetische betekenis hebben hoogstamboomgaarden vooral een landschappelijke en ecologische betekenis.

4.8.6.2. Landschappelijke betekenis

Cultuurhistorische gezien zijn de zogenaamde huisboomgaarden reeds vanaf de 16e eeuw een vast element binnen het agrarisch bedrijf. De aanwezigheid van boomgaarden bij kloosters en kastelen stamt reeds uit de 12e eeuw. De huisboomgaarden lagen in een gordel rond steden en dorpen en vormden een vast onderdeel in het landschap. Later, in het begin van deze eeuw, tijdens de periode waarin de fruitteelt in de omvang toenam ontstonden de productie-boomgaarden die los van de woonkernen, verspreid in het landschap aangelegd werden. Deze worden derhalve cultuurhistorisch gezien minder hoog gewaardeerd. Ze zijn in Riemst onbelangrijk.

De gordel van boomgaarden rond de woonkernen vervult een belangrijke overgangsfunctie tussen de harde bebouwingsgrens enerzijds en het min of meer open landschap anderzijds. Een boomgaard is een landschapselement waarin men de seizoenwisselingen sterk waarneemt. In gebieden waar veel hoogstamboomgaarden voorkomen, wordt het ruimtelijk-visueel beeld sterk door deze boomgaarden bepaald. Riemst dankt zijn landschappelijke aantrekkelijkheid voor een niet gering aandeel aan de hoogstamboomgaarden

4.8.6.3. Ecologische betekenis

De biologische waarde van hoogstamboomgaarden heeft zelden met floristische waarden te maken, maar des te meer met vogels, vleermuizen en andere zoogdieren.

Hoogstamboomgaarden vormen voor veel vogels een aantrekkelijk biotoop. De aanwezigheid van hoge bomen met een dichte takstructuur, de grasmat eronder en het betrekkelijk extensieve beheer doen hoogstamboomgaarden lijken op een parkbos.

4.8.6.4. Voorkomen

Opvallend, maar historisch volledig verklaarbaar, is dat alle hoogstamboomgaarden voorkomen in de periferie van de woonkernen. De best bewaarde hoogstamboomgaardgordels bevinden zich rond Membruggen, Genoelselderen, Zichen-Zussen-Bolder en Herderen. Relicten bevinden zich te Elst, Vlijtingen, Lafelt, Klein Lafelt en Kanne. Rond Riemst, Heukelom en Vroenhoven zijn de hoogstamboomgaarden nagenoeg volledig verdwenen.

4.8.7. Holle wegen, taluds, graften

Kaart 53 : Kleine landschapselementen

Holle wegen, taluds, graften, ... zijn allen typisch voor een golvend reliëf in de leemstreek, voorwaarden waaraan voor het volledige grondgebied in Riemst is voldaan.

Holle wegen ontstonden geleidelijk door het eeuwen lang gebruik van dezelfde paden en wegen door paard en kar wat in combinatie met regen een terugschrijdende erosie gaf die er voor zorgde dat de weg dieper kwam te liggen. Holle wegen liggen dan ook doorgaans dwars op het reliëf, ze lopen m.a.w. meestal bergop of bergaf.

Graften ontstonden geleidelijk doordat de landbouwer houtkanten en heggen plantte evenwijdig met het reliëf om afspoeling en erosie te voorkomen. Door het ploegen van het akkerland in combinatie met regen trad aanspoeling op aan de bovenzijde en afspoeling aan de onderzijde van de houtkant met taludvorming tot gevolg.

De ecologische waarde van deze kleine landschapselementen is zeer hoog. De landschappelijke waarde, met inbegrip van de cultuurhistorische waarde, van deze kleine landschapselementen is eveneens zeer hoog :

- belangrijke erfgoedwaarde;
- verhogen aantrekkelijkheid landschap;
- landschapsecologische belangrijk.

4.8.8. Beken en grachten

DuLo – duurzaam lokaal waterplan.

4.8.9. De erosiegevoeligheid

Kaart 54 : Erosiegevoelige gebieden

Bodemerosie is een proces waarbij bodemdeeltjes (sediment) losgemaakt en verplaatst worden door water, ijs, wind of bodembewerking. In Vlaanderen neemt vooral de bodemerosie door afstromend water zorgwekkende proporties aan. De problemen situeren zich vooral in de hellende leem- en zandleemgebieden van Midden-België.

Het probleem in Riemst is niet echt omvangrijk. Voor het grootste deel van Riemst is de erosie beperkt tot minder dan 2 ton/ha.jaar. Toch zijn er zones met sterke tot zeer sterke erosie. De meest erosiegevoelige zones zijn reliëfgebonden. Aangezien akkerbouw verspreid over heel Riemst voorkomt en de bodems zeer weinig gedifferentieerd zijn, hoeft dit uiteraard niet te verwonderen. Daar wordt erosie geschat op meer dan 10 ton/ha. De sterkste erosie bereikt 20 ton/ha hetzij ruim 1 mm/jaar.

De meeste erosiegevoelige zones bevinden zich :

- de oostzijde van Genoelselderen – Membruggen
- de oostflank van Herderen
- de rug tussen Riemst en Lafelt
- de westflank van het plateau van Caestert
- Opanne
- Roosburg
- de zone ten zuiden van Val-Meer met de Kuilen en het Jehaesbosje
- Honsberg

4.9. LIJNINFRASTRUCTUUR

Kaart 55 : Bestaande wegeninfrastructuur

Op gewestelijk niveau wordt de gemeente ontsloten door de E313 (Antwerpen - Hasselt - Luik). Er is één knooppunt met de N79.

Op regionaal niveau verbindt de N79 Tongeren met Maastricht via Riemst. Hij volgt gedeeltelijk het tracé van de oude Romeinse heirbaan.

De N745 en de N671 zorgen voor de verbinding met Bilzen en Visé. Hij kruist de N79 in Riemst.

De N78 takt te Vroenhoven aan op de N79 voor de verbinding met het noordelijke Maasland.

Op lokaal niveau wordt het gebied ontsloten door een stelsel van tertiaire-, wijk- en ruilverkavelingwegen.

De waterwegeninfrastructuur van het Albertkanaal heeft een grote ruimtelijke impact in het oosten van de gemeente (Kanne en Vroenhoven).

Het openbaar vervoer wordt verzekerd door lijnbussen en een belbussysteem. Het knooppunt bevindt zich op het kruispunt van de N79, N745 en N671. Met uitzondering van het scholierenverkeer hebben deze lijnen een lage bezetting.

De structuur van de noord-zuid lopende hoogspanningslijn gaat over het grondgebied van de deelgemeenten Zichen-Zussen-Bolder, Val-Meer, Vlijtingen, Herderen en Millen.

4.10. SYNTHESE BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Kaart 56 : Synthese bestaande ruimtelijke structuur

4.10.1. Globale ruimtelijke structuur

Ruimtelijk kenmerkt Riemst zich als een gemeente met min of meer gelijkwaardige dorpen met een eigen karakter en enkele gehuchten in een open agrarisch gebied. De kernen zijn Genoelselderen, Herderen, Heukelom, Kanne, Lafelt, Membruggen, Millen, Riemst, Val-Meer, Vlijtingen, Vroenhoven een Zichen-Zussen-Bolder, de kleine gehuchtjes zijn Elst en Ellicht, waarvan vooral Elst erg geïsoleerd ligt sinds de bouw van de autosnelweg. De deekern Riemst is centraal gelegen ten opzichte van de verschillende kernen. Daardoor is deze kern goed bereikbaar en ook in de structuur van het openbaar vervoer vervult hij een knooppuntfunctie.

De nederzittingsaantrekkende werking van grote verkeerswegen is ook bepalend geweest voor het nederzittingspatroon van Riemst. Zo ontstond de lintbebouwing vooral langs de N79. Tussen de steenweg en de oorspronkelijke dorpskernen groeide de ruimte toe. Deze verschuiving is vooral merkbaar in Riemst, Herderen en Vroenhoven waar de bebouwing zich duidelijk verschoof van de kerk naar de steenweg.

Kenmerkend is een concentratie van de bebouwing in kernen, deze zijn nog goed herkenbaar in het open landschap. Het grootste deel van de open ruimte is in landbouwgebruik. De ruilverkavelingen liggen aan de basis van de actuele visuele openheid van het landschap. De esthetische waarde van het landschap blijft, maar de ecologische waarde werd aangetast.

Boomgaarden (relicten van) situeren zich rond en dicht bij de dorpskernen, evenals de nog resterende kleine landschapselementen. In de agrarische open ruimte zijn deze KLE's slechts een sporadische verschijning. De enige noemenswaardige oppervlakten die niet door landbouw worden ingenomen zijn het Grootbos bij Genoelselderen, de beemden bij Membruggen (Molenbeemd), het plateau van Caestert en de diepe flanken van het Albertkanaal. Deze gebieden zijn de belangrijkste natuurgebieden in de gemeente.

Typisch voor het landschap en de streek zijn de cultuurhistorische en archeologische verwijzingen naar het verleden : funderingen van Romeinse villa's, Romeinse tumuli vierkantshoeven, kasteelhoeven, kapellen en kastelen.

4.10.2. Ruimtelijk herkenbare gebieden

Op basis van de analyse van de bestaande ruimtelijke en fysische structuur, de morfologische ontwikkeling van bebouwde en niet bebouwde gebieden, het huidige grondgebruik en de landschappelijke kenmerken van de gemeente, kunnen een aantal gebieden aangeduid worden die "ruimtelijk samenhangen" of ruimtelijke kenmerken vertonen die verschillend zijn van de andere gebieden.

De open ruimte, de kerndorpen en de grote lijninfrastructuur vormen in essentie de basis voor de samenhangende ruimtelijke entiteiten. De gemeente wordt opgedeeld in twee hoofdruimten. Sommige delen van deze hoofdruimten kunnen specifieke ruimtelijke eigenschappen vertonen. Daarom wordt een hoofdruimte verder ingedeeld in deelruimten. De twee herkenbare hoofdruimten zijn :

- Open landschap met kerndorpen
- Kanne en kanaal

Open landschap met kerndorpen

Deze hoofdruimte beslaat het grootste gedeelte van de gemeente en strekt zich verder uit over de gemeentegrenzen heen. Ze wordt gekenmerkt door de overheersing van de open ruimte. 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 visueel open karakter van het landschap en het reliëf vormen een gebiedsdekkend beeld. De kern- en komdorpen zijn de structurerende beeldragers van deze open ruimte.

De hoofdruimte wordt van oost naar west doorsneden door de steenweg. Een lijninfrastructuur die een breuk maakt in het open landschap. In deze hoofdruimte is er ook een waarneembaar onderscheid tussen de dorpen die zich bevinden in het landbouwgebied van droog Haspengouw en de dorpen die gelegen zijn in vochtig Haspengouw, waar de dorpen, natuur en landbouw samen structurerend zijn.

Dit onderscheid geeft een indeling van deze hoofdruimte in drie deelruimten :

- *Dorpen in landbouwlandschap*
- *Dorpen aan de steenweg*
- *Dorpen in natuurlijk landschap*

Dorpen in landbouwlandschap

De deelruimte wordt gevormd door het sterk 'open - fieldlandschap' van droog Haspengouw. Ze wordt gekenmerkt door een afwisseling van besloten dorpen en vrij grote, open landbouwgebieden. Al wordt ze als het ware in twee afzonderlijke gebieden opgedeeld door de steenweg N79 die er dwars doorheen loopt, toch hebben deze gebieden een zelfde eigenheid en identiteit. Binnen de deelruimte bevinden zich de verspreid liggende kerkdorpen Vlijtingen en Lafelt in het noordelijk gedeelte en Millen, Val-Meer, Heukelom en Zichen-Zussen-Bolder in het zuidelijk gedeelte.

In het glooiend open landschap komen er nog restanten van boomgaarden in de dorpsranden voor. De nog aanwezige holle wegen, taluds en graften verhogen de landschappelijke en belevingswaarde. De beekvalleien van Heseewater en Louw aan Vlijtingen en deze van de Vloedgracht, Zouw en Millenbeek ten zuiden van de steenweg doorsnijden de gemeente van oost naar west. In deze open ruimte komen tevens waardevolle oude boerderijen voor die typisch zijn voor Haspengouw. Deze oude landbouwnederzettingen geven de deelruimte een (toeristische) meerwaarde.

Wonen met aanverwante functies in de dorpen en landbouw in de open ruimte zijn de belangrijkste ruimtegebruikers.

Dorpen aan de steenweg

De lijnvormige structuur van de steenweg vormt een breuk en een barrière in de ruimtelijke structuur van kerndorpen in de open ruimte. De deelruimte doorsnijdt de gemeente van oost naar west. De N79, Vroenhoven, Riemst en Herderen maken deel uit van deze deelruimte. Riemst strekt zich uit over de steenweg terwijl Herderen en Vroenhoven gelegen zijn aan de steenweg.

Deze deelruimte heeft een ruimtelijk voorkomen met een eigenheid die sterk verschilt van het karakter van de omgevende ruimte. Door zijn intrinsieke aard is de perceptie een van afwisseling in een ritme van open en gesloten, een ritme van weg en laan met tal van oriënterende elementen, een waarneming in verschillende sequenties. De leesbaarheid van de ruimte geeft een afwisseling tussen bebouwde en open ruimte. Bij de bebouwde ruimte is dit een beeld van lintbebouwing verschillend van aard, densiteit en typologie.

De ruimte wordt gekenmerkt door verscheidenheid aan functies die naast elkaar bestaan. Langs de steenweg gaat het vooral om, wonen, handel, bedrijvigheid, diensten en landbouw. In de kerndorpen is wonen dominerend. De weg zelf heeft verschillende verkeersfuncties te vervullen. Verschillende ruimtegebruikers die er samen aanspraak op maken.

De steenweg is onlosmakelijk verbonden met de groei van de dorpen aan deze weg. Door deze verbondenheid is de steenweg met de dorpen drager voor ruimtelijke ontwikkeling op lokaal niveau.

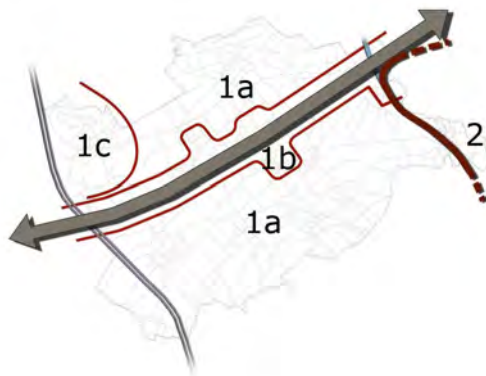
Dorpen in natuurlijk landschap

Genoelselderen en Membruggen behoren tot vochtig Haspengouw. Ondanks dit feit zijn dit ook besloten dorpen in een vrij grote open ruimte. De open ruimte wordt hier echter gekenmerkt door belangrijke natuurgebieden samen met landbouwgebieden. In deze deelruimte is natuur mede structuurbepalend.

Kanne en kanaal

Kanne, het plateau van Caestert en het Albertkanaal tot de steenweg N79 maken deel uit van deze hoofdruimte. Het ruimtelijk voorkomen van deze hoofdruimte wordt grotendeels bepaald door de ingesneden vallei van de Jeker en het diep uitgegraven Albertkanaal. Het dorp Kanne is gelegen op het Maasplateau met ingesneden Jekerdal.

Naast wonen, natuur en landbouw wordt deze hoofdruimte ook gekenmerkt door zijn toeristische aantrekkingskracht. Deze functie is volwaardig aan de andere functies.



- 1. Open landschap met kerndorpen
 - 1a. Dorpen in landbouwlandschap
 - 1b. Dorpen aan de steenweg
 - 1c. Dorpen in natuurlijk landschap
- 2. Kanne en kanaal

5. KNELPUNTEN, KWALITEITEN EN POTENTIES

Kaart 57 : Knelpunten

Kaart 58 : Kwaliteiten en potenties

5.1. GROOT RIEMST

Knelpunten

- Grote inwijking vanuit Nederland die in alle kernen voelbaar wordt
- Verdwijnen van de boomgaardengordel
- Romeinse heirbaan niet overal meer zichtbaar aanwezig
- Beperkte mogelijkheden voor natuur in droog Haspengouw

Knelpunten ivm archeologie

- Het voorlopig ontbreken van een gedegen wettelijk kader
- Het voorlopig ontbreken van afdoende financiële draagkracht
- Vooroordelen ten opzichte van archeologie
- De waarschijnlijk moeizame afstemming van de diverse processen op elkaar
- Grote infrastructuur- en bouwwerken waaronder bijv. de leemontginningen
- Verkavelingen

Kwaliteiten

- De Haspengouwse dorpsstructuur is nog herkenbaar
- Landelijkheid
- Gebied met een rijk verleden
- Woonkwaliteit (rust en ruimte)
- Voldoende capaciteit in de woongebieden en woonuitbreidingsgebieden
- Nog nabijheid van Tongeren, Maastricht en Bilzen
- Bovenlokale bezienswaardigheid zoals de Waterburcht, bruggen, Wijnkasteel, Heirbaan, Mergelgrotten
- Goede bereikbaarheid
- Ideale recreatieve fietsgemeente (fietsrouten netwerk)
- Potenties voor verblijfstoeristische uitbouw
- Natuur in Kanne en Vochtig Haspengouw
- Een grote diversiteit aan archeologische sites op een relatief kleine oppervlakte
- Sommige archeologische structuren zijn nog steeds waarneembaar in het landschap
- Grote open ruimtes waardoor grootschalig en/of landschappelijk archeologisch onderzoek mogelijk is bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Potenties en kansen ivm archeologie

- Uitbouw van archeologische sites tot volwaardige toeristische trekpleisters
- Opwaardering van het lokaal erfgoed (cfr. Millen)
- Integratie van oude structuren in de ruimtelijke ordening met het oog op vrijwaring
- Afstemming van het ruimtelijke ordeningsproces op de archeologie

De knelpunten en kwaliteiten voor de deekernen worden uitgeschreven per thema in volgende orde :

- Identiteit en structuur van de kern
- Erfgoed – mergel
- Wonen
- Handel – diensten – voorzieningen
- Bedrijvigheid
- Openbaar domein
- Verkeer
- Recreatie – toerisme
- Ontginningen
- Erosie en waterbeheer

5.2. DEELKERN GENOELSEDEREN

Knelpunten

- Deel van mooie authentiek binnengebied heeft de bestemming van woongebied met landelijk karakter
- Gering aantal bouwpercelen
- Leefbaarheid van de school
- Licht- en geluidhinder autosnelweg
- Voetbalvelden gedeeltelijk zonevreemd gelegen en weinig ingekleed
- De plotse overgang tussen Grootbos en omgevende landbouwgebied. Een harde grens heeft immers minder ecologische waarde. Bovendien zijn er weinig of geen elementen in het landschap die als verbingsgebied (corridor) functioneren tussen het Grootbos en de omgevende ecologisch waardevolle elementen zoals holle wegen of de oude zandontginning op grondgebied van Membruggen, waardoor het totaal geïsoleerd geraakt als natuurgebied
- Kiezelingbos niet toegankelijk (in particulier bezit). Het zuidelijke gedeelte ligt er onverzorgd bij

Kwaliteiten

- Zeer mooie authentiek binnengebied
- Hoolstraat en verlengde van de Heistraat als holle weg
- Hoogstamboomgaarden in het dal
- Bijzondere hoeves in het dorp en bij het kasteel
- Op het niveau van de woonkern beperkte woonbehoefte
- Nieuw buurthuis
- Vlot bereikbaar, nabijheid van de op-en afritten complex 32 van de E313
- Wandeldorp, trage wegen netwerk
- Wijnkasteel met tuinen, wijngaarden en dreef
- Kasteelhoef en Poorthof waardevolle zonevreemde oude landbouwnederzettingen
- Toegankelijkheid van het Grootbos
- Watertoren in Grootbos als toeristische potentie en landmark
- Grensoverschrijdend toeristisch project via kastelenpad tot Alden Biezen

5.3. DEELKERN HERDEREN

Knelpunten

- Samenhang in de kern (structuurloze plekken, nieuwe wooninvullingen die oneigen zijn aan de dorpsstructuur).
- Onvoldoende buffering van bedrijvigheid aan de oostelijke rand.
- De ontwikkeling van diensten en handel aan de steenweg, waardoor de functie van het dorpscentrum verzwakt en de leefbaarheid van de steenweg achteruitgaat.
- Hedra-beton aan de rand van het dorp als zonevreemd bedrijf
- Tegen de noordwestelijke helling van de Sieberg ligt een terrein met bedrijfsopslag dat een rommelig uitzicht veroorzaakt.
- De Sieberg is slecht toegankelijk en onvoldoende ingericht.

Kwaliteiten

- De kerk als landmark
- De boomgaardengordel is nog vrij goed aanwezig
- Het beschermde landschap met oude vierkantshoeves als bijzonder groengebied bij de kern
- Holle wegen in het centrum zorgen voor een bijzonder karakter.
- Aantal vrijliggende bouwkavels en recente wooninbreidingen zijn voldoende om de groei in Herderen op te vangen
- Herlocatie van de school naar het hart van de kern
- Het wijds uitzicht op de Sieberg (panoramazicht en Slag van Lafelt), de kerk en de pastorie als toeristische potenties
- Trage wegen integreerbaar in wandelroutes verhogen de toegankelijkheid.
- Museum van de Dynastie

5.4. DEELKERN HEUKELOM

Knelpunten

- Nieuwe verkaveling zijn vreemd aan het karakter van het dorp

Kwaliteiten

- Gaaf bewaarde dorpskern met duidelijke structuur
- Eigenheid als mergeldorp
- Kwaliteit van de Holstraat
- Voor een kleine kern is ze goed uitgerust mede door de ligging aan Riemst

5.5. DEELKERN KANNE

Knelpunten

- Door de uitgraving van het Albertkanaal doorheen het dorp ontstonden een aantal restruimten en doodlopende straten die tot op heden geen volwaardige afwerking hebben gekregen.
- Het rechte trekken in de dorpskern van de Jeker gaf de mogelijkheid tot het bebouwen van de vroegere oevervlakte. De nieuwe bebouwing is ruimtelijk niet geïntegreerd in het bestaande dorp.
- Beperkte aantal bouwkvavels
- Druk vanuit Nederland (vooral Maastricht) wat koopwoningen en bouwgronden betreft
- Het voetbalveld gelegen op de rand van het reservaatgebied (Plat. v. Caestert) is zowel om ecologische als om sociale redenen (geïsoleerde ligging t.o.v. het dorp) niet aanvaardbaar.

Kwaliteiten

- Mergeldorp met groot aantal beschermde monumenten
- Grotwoningen
- Wooninbreiding mogelijk Achter de Hove
- Herlocatie voor voetbalveld mogelijk die aansluit bij het dorp
- Toeristische trekpleister van de gemeente Riemst
- Het reservaatgebied 'Plateau van Caestert' en de Tiendenberg beschikken over een unieke soortenrijkdom in fauna en flora (zeldzame unieke kalkflora), door zijn landschappelijke verscheidenheid en kalkondergrond. De grotten zijn bekend om hun vleermuispopulaties.
- In het Avergat zijn de grotten een attractie in een toeristisch bezoek aan Riemst.
- Nieuwe brug over het Albertkanaal als toeristische attractie

5.6. DEELKERN LAFELT

Knelpunten

- Mooi gaaf gebied aan de rand van de kern, aan een ruilverkavelingsweg is woongebied met landelijk karakter
- Grotendeels ontbrekende boomgaardgordel
- Buiten het Iers Kruis wordt het historisch gegeven van de Slag van Lafelt nergens landschappelijk vertaald
- Uitbreiding van de ontginningszone tot aan de rand van de kern. Een redelijke afstand tot ruilverkavelingsweg - woonzone (vb. 75m.) is noodzakelijk

Kwaliteiten

- School en samenwerking met Kesselt
- Buurthuis en Tevona
- Historisch omwille van de Slag van Lafelt (1747)
- Nabestemming ontginningsgebied biedt mogelijkheden om het historische gegeven te bewerkstelligen door 'land-art'

5.7. DEELKERN MEMBRUGGEN

Knelpunten

- Verkrotting in de oude dorpskern. Sommige stukken liggen er al jaren ongebruikt bij (hoeve Festjens)
- Bedreiging van het voortbestaan van de school
- Beperkte geluidshinder snelweg
- Zonevreemde voetbalvelden
- Landscaping visvijvers
- Wordt de zandontginning voortgezet?
- Wateroverlast in de Demerstraat Kasteelstraat en Koekoestraat
- Mooi gaaf binnengebied planologisch niet beschermd

Kwaliteiten

- Mooie kern
- De Dorpsstraat is verdicht door de invulling van de loopweiden, tuinen en andere open plekken. Dit geeft een ruimtelijke kwaliteit van samenhang en herkenbaarheid.
- mooie holle weg en houtkanten
- woondorp (vochtigste dorp van Riemst geconcentreerde bebouwing met groot binnengebied
- Door de aanwezigheid van waterzieke gronden in de dorpskern kan het gaaf binnengebied onbebouwd behouden blijven
- Het binnengebied (Nennisweide) heeft potenties als gemeenschapsruimte (speel-, recreatierruimte).
- Wandeldorp en potenties tot toeristische uitbouw, netwerk trage wegen
- Mogelijkheid tot herlocatie van voetbalvelden aansluitend bij de kern
- De molenbeemd heeft mogelijkheden tot behoud en versterking van natuurwaarden en mogelijkheden naar uitbouw van zachte recreatie
- Matigheidsbond St. Jan
- Potenties voor natuurontwikkeling van het zandontginningsgebied
- Bergerpaadje

5.8. DEELKERN MILLEN

Knelpunten

- Het binnengebied heeft een bijzondere waarde doch is nog steeds potentieel bouwgrond (woonuitbreidingsgebied)
- Langsheen de gewestweg zijn er een aantal grote handelsvestigingen die vanwege hun bouwdiepte de 50 m strook landelijk woongebied overschrijden waardoor problemen van stedenbouwkundige aard ontstaan
- Transportbedrijf Partoens in dorpszichtsituatie
- Inplanting parochiaal centrum en ontbrekende korte voetgangersrelatie met petanquebanen
- Parkeervoorzieningen in binnengebied
- Licht- en geluidshinder van de snelweg en ze is een ecologische barrière
- onafgewerkte omgeving van het zwembad
- Visuele vervuiling door zendmast
- Een diepe zandontginning aan de Hondenberg

Kwaliteiten

- Zeer authentiek en origineel dorpspatroon
- Specifieke dorpsstructuur en bebouwingswijze (pijpenkopjesbebouwing van landarbeidersgezinnen, grote vierkantshoeven)
- De dorpskern gaat met enkele weiden, boomgaarden en een iets lossere bebouwing vrij snel over naar het open akkerlandschap. Het dorp is door deze korte overgang erg duidelijk in het landschap herkenbaar en aanwezig. Hiermee is Millen nog een goed voorbeeld van een typisch kerndorp in Droog Haspengouw.
- Cultuurhistorisch patrimonium, waaronder tolhuis, motheuvel, waterburcht, ..., staalkaart van de nederzettingshistoriek van de streek in één dorp
- Oude vierkantshoeven met nieuwe functies o.a. (sociale) woonprojecten
- Duidelijk waar te nemen herwaardering (renovatietendens, veel vrije beroepen, architecturale kwaliteiten nieuwbouw
- Kwalitatieve en originele nieuwbouwprojecten
- Relatief gaaf bewaard en landschappelijk waardevol binnengebied

- Toeristische aantrekkelijk dorp
- Aanwezigheid holle weg naar Elst (Oude Steenstraat)
- Relict Romeinse Heirbaan
- De Waterburcht als regionale attractiepool

5.9. DEELKERN RIEMST

Knelpunten

- Heterogeniteit van de bebouwing en uitwaaiende structuur zonder sterke bindende elementen, geen echte kern
- Onsamenvhangende structuur rond het gemeenteplein
- Ontbrekende inkleding van bebouwd gebied naar open ruimte
- De twee kernen en de woonwijk Krinkelsgracht staan +/- los van elkaar
- Zwakke landscaping KMO-zone
- Uitbreiding en landschappelijke inpassing bedrijventerrein Op het Reek
- Verkeersdrukte
- Geen uitbreiding mogelijk van de recreatiezone

Kwaliteiten

- Groot aantal nog vrije bouwkvavels
- Mogelijkheden voor centrumversterkende inbreidingen o.a. achter het gemeentehuis en gebied Paenhuisstraat met ruimte voor bejaardencampus
- Groot aanbod aan handel, diensten en voorzieningen
- Mogelijkheid tot uitbreiding KMO-zone
- Gedifferentieerd aanbod aan recreatie
- Heraanleg doortocht in studie
- Kruispunt van openbaar vervoer
- Mogelijkheid van verdichting (Tongerse steenweg) aan het containerpark

5.10. DEELKERN VAL-MEER

Knelpunten

- Weinig bouwplaatsen
- Onstabiele ondergrond
- Binnengebied is woonuitbreidingsgebied
- Lintbebouwing en aansluiting met Bolder
- De woonomgeving laat op veel plaatsen te wensen over. Hoewel reeds inspanningen werden gedaan ter verbetering van de openbare ruimte vergt dit nog aandacht.
- De Verbindingsweg (recente architectuur met uitgesproken woonkarakter) bevat een paar grootschalige elementen die hier niet thuis horen (garage en opslag bouwmaterialen)
- Grootschalig transportbedrijf in de Bolderstraat
- Mengvoedersbedrijf is grootschalig en omgevingszonevreemd
- Zwak plein van Val
- Weinig boomgaarden
- Wateroverlast

Kwaliteiten

- Oude gemeente, vooral de kerk van Meer
- Bisschopsgemeente met cultureel erfgoed (klooster)
- Mergeldorp met mergelkuilen
- Woon- en landbouwgemeente
- Binnengebied van Val, met veel KLE's bezit ecologische en landschappelijke kwaliteiten (huisweide)
- Behoud van bedrijvigheid planologisch mogelijk
- Bomen langs de weg en veel hagen
- Vijf Kruisenstraat: zichttas op de Observant.
- In Val kwalitatieve architectuur bij de kerk (oude dorpsschool, parochiehuus)

5.11. DEELKERN VLIJTINGEN

Knelpunten

- Onduidelijke structuur
- Geen landschappelijke relatie van de nieuwe landbouwbedrijven buiten de kern met de eigen dorpskern
- Lange loopafstanden tot haltes openbaar vervoer (vooral voor ouderen)
- Zwakke groenstructuur rondom het dorp door het ontbreken van de boomgaardengordel
- Door de ruilverkaveling gebeurt het ploegen tot aan de rand van de kern

Kwaliteiten

- Grote, compacte kern
- Woongemeente met een goed woningaanbod
- Heemkundig museum
- Recreatiezone kan mogelijk uitgebreid worden
- Oplossen van de waterproblematiek heeft een nieuw waardevol waterrijk gebied opgeleverd aan de Allewijstraat en langs de Bilzersteenweg

5.12. DEELKERN VROENHOVEN

Knelpunten

- Gebroken dorpsstructuur verscheurd na de bouw van het kanaal, driedelig dorp
- Woondruk vanuit Maastricht ontwricht sociale structuur door deze 'Massale' inwijking vanuit Nederland is er druk op vraag en aanbod van bouwplaatsen en vraag naar appartementen
- Ontwikkelingen van studentenhuysvesting ten oosten van het kanaal
- Mogelijke ontginningsdruk

Kwaliteiten

- Mooie landschappelijke ligging nabij Albertkanaal
- Mergeldorp
- De mogelijkheden voor een doordachte inrichting van het binnengebied
- Deels aanwezige laan van bomen langs de Maastrichtersteenweg
- De nieuwe brug over het Albertkanaal biedt toeristische potenties
- Een groene verbinding langs het Albertkanaal

5.13. DEELKERN ZICHEN-ZUSSEN-BOLDER

Knelpunten

- Zichen en Bolder groeien naar elkaar toe met een zeker verlies aan eigenheid en identiteit
- Problematiek van onbetrouwbare ondergrond
- Lintbebouwing tussen Val-Meer en Bolder
- Leegstaande (lelijke) hoeven in de open ruimte
- Dorpskern en activiteitenzone (langs N745) van elkaar gescheiden
- "zoekverkeer" kledingszaken N671
- Zonevreemde voetbalvelden die niet aansluiten aan de kernen
- Slecht recreatieve ontsluiting naar het zuiden

Kwaliteiten

- Kernen zijn nog relatief autonoom gebleven
- Naambekendheid in Vlaanderen
- Mergeldorp
- Bouwkundig erfgoed
- Zussen als gaaf bewaard dorp.
- Typische landelijke woongemeente (vooral Zussen)
- Nog waardevolle groene ingesloten gebiedjes in woongebied aanwezig
- De nederzettingsstructuur biedt nog mogelijkheden voor herlocatie van de voetbalvelden in de nabijheid van de dorpen
- Zichen heeft mogelijkheden tot toeristische exploitatie van de grotten
- Aanwezige natuurwaarden Roosburg en Lacroixbosje
- Zichten vanuit de Wonckerweg te Zussen
- Mergelmuseum en Grottenmuseum

5.14. DEELKERN ELST

Knelpunten

- ‘Isolatie’ van Elst van de rest van Riemst
- Zwakke groenstructuur in het dorp
- Autosnelweg te dominant en brengt licht- en geluidhinder autosnelweg met zich mee
- Uitbreidingsdruk zandontginning

Kwaliteiten

- Hoogste natuurlijk punt van Limburg buiten Voerstreek
- Sterk open landschap naar Wallonië
- Windtribunepark

6. PROGNOSES EN BEHOEFTE

6.1. BEREKENING VAN DE KWANTITATIEVE WONINGBEHOEFTE

6.1.1. De demografische deelbehoefte

De demografische behoefte is de belangrijkste deelbehoefte die zich baseert op twee prognoses. Vertrekpunt voor de verdere berekeningen zijn de bevolkingsaantallen en het aantal gezinnen geregistreerd in 1992 en 2002 en de bevolkings- en gezinsprognose voor de diverse peiljaren. De bevolkings- en gezinsprognose werd berekend op basis van de ontwikkeling van de eigen bevolking. Hierbij werd dus geen rekening gehouden met een positieve of negatieve migratie. Op basis van de gezinstoename wordt de jaarlijkse demografische behoefte voor de gemeente berekend.

De totale demografische behoefte voor de periode 1992-2007 bedraagt **753 wooneenheden**.

Tabel 29 demografische deelbehoefte – gesloten prognose

basisjaar 1992				
jaar	inwoners	gezinsgrootte	gezinnen	verloop
1992	15.303	2,91	5.265	
1997	15.552	2,73	5.690	425
2002	15.714	2,65	5.921	231
2007	15.684	2,61	6.018	97
1992-2007				753

basisjaar 2002				
jaar	inwoners	gezinsgrootte	gezinnen	verloop
2002	15.754	2,62	6.022	
2007	15.829	2,56	6.188	166
2012	15.775	2,51	6.292	104
2017	15.539	2,47	6.299	7
2002-2017				277

Eigen berekening

6.1.2. De woningmutatiereserve

Om de mobiliteit op de woningmarkt te waarborgen is er behoefte aan vacante leegstaande woningen. Deze vacante woningen dienen van voldoende goede kwaliteit te zijn om de frictie van verhuizingen op te vangen. Voor de berekening van de leegstand voor de toekomst wordt de demografische behoefte per periode vermeerderd met 2,0 %. Dit is de ondergrens van de norm gehanteerd in buitengebied gemeenten. Bij een hoge migratiedruk kan dit percentage iets ruimer genomen worden. Omwille van de opname van een bijkomende behoefte door grensmigratie wordt in de berekening de ondergrens genomen.

6.1.3. Woondruk vanuit Nederland

De Limburgse grensgemeenten worden geconfronteerd met een toenemende grensimmigratie. Met deze specifieke dynamiek werd, voor de buitengebiedgemeenten, tot op heden geen rekening gehouden op de hogere planniveaus. In het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan wordt gesteld dat "de immigratie van Nederlanders blijft een constant gegeven. Voor een tiental gemeenten is het aantal immigrerende Nederlanders een veelvoud van de natuurlijke aangroei. Voor Voeren, Lanaken, Hamont-Achel en Riemst wordt de situatie onhoudbaar omdat net de buitengebied gemeenten slechts een natuurlijke aangroei mogen realiseren."

De berekening van de buitenlandse woondruk wordt uitgevoerd op basis van een verder zettende trend. De procentuele toename van het aantal Nederlanders ten opzichte van de totale bevolking uit het verleden wordt doorgerekend naar de toekomst toe. In 1992 was 8,11% van de inwoners in

Riemst van Nederlandse origine, tegen 2017 zal dit 19,16% bedragen indien de trend zich zo verderzet.

Prognose van de toekomstige Nederlandse bevolking in de gemeente Riemst :

1992	1.241	8,11%
1997	1.385	9,00%
2002	1.952	12,39%
2007	2.319	14,64%
2012	2.667	16,90%
2017	2.977	19,16%

Het aantal Nederlandse huishoudens voor de prognoseperiode 2007, 2012 en 2017 wordt berekend op basis van de prognose van de toekomstige Nederlandse bevolking in de gemeente Riemst en de raming van de gezinsgrootte.

Tabel 30 : werkelijke toename van het aantal Nederlanders en Nederlandse huishoudens in Riemst

feitelijke evolutie buitenlandse woondruk				
jaar	inwoners NL	%	gezinnen	verloop
1992	1.241	8,11%	427	
1997	1.385	9,00%	507	80
2002	1.952	12,39%	746	239
1992-2002				319

Eigen berekening

In de periode 1992-2002 nam het aantal huishoudens in Riemst toe met 757 eenheden. Deze grote toename is deels te wijten aan de toename van het aantal Nederlandse huishoudens. De 319 gezinnen van Nederlandse origine die zich in de afgelopen 10 jaar in de gemeente zijn komen vestigen vertegenwoordigen 42% van de totale toename. Voor de prognoseperiode zal deze tendens zich verder zetten.

De berekeningen geven aan dat het aantal huishoudens in Riemst, tussen 2002 en 2007 waarschijnlijk zal toenemen met 258 eenheden i.p.v. 98 eenheden vanuit de gesloten prognose.

Tabel 31 : prognose van de inwijking vanuit Nederland

berekening buitenlandse woondruk				
jaar	inwoners NL	%	gezinnen	verloop
2002	1.952	12,39%	746	
2007	2.319	14,65%	906	160
2012	2.667	16,90%	1.064	158
2017	2.977	19,16%	1.207	143
2002-2017				461

Eigen berekening

6.1.4. Globaal overzicht woningbehoefteraming

De totale woningbehoefte in de gemeente wordt berekend op basis van de demografische behoefte, de woningmutatiereserve en de woondruk vanuit Nederland. De somming van deze deelbehoeftes geeft voor de gemeente Riemst een kwantitatief aantal van **1.247 wooneenheden** voor de periode 1992-2007.

Tabel 32 : gemeente Riemst - woningbehoefteraming

Gemeente Riemst	1992-1997	1997-2002	2002-2007	totaal
Demografische behoefte (gesloten prognose 1992)	425	231	97	753
Bijkomende behoefte door grensimigratie	80	239	160	479
Woningmutatiereserve 2,0% (demografische behoefte)	8	5	2	15
Totale behoefte 1992-2007	513	475	259	1.247

Gemeente Riemst	2002-2007	2007-2012	2012-2017	totaal
Demografische behoefte (gesloten prognose 2002)	166	104	7	277
Bijkomende behoefte door grensimmigratie	160	158	143	461
Woningmutatiereserve 2,0% (demografische behoefte)	3	2	0	5
Totale behoefte 2002-2017	329	264	150	743

Eigen berekening

6.2. BEHOEFTE AAN BEDRIJVENTERREIN

Bij het opmaken van het sectorale B.P.A. zonevreemde bedrijven werd aan de hand van een enquête bij de bedrijven in de gemeente gepeild naar uitbreidingsbehoefte en behoefte aan herlocatie. Deze enquête moest duidelijkheid brengen aangaande de behoefte aan bijkomende oppervlakte voor lokale bedrijven (zonevreemd en niet zonevreemd).

Dit resulteert uiteindelijk in een totaal van elf bedrijven met de vraag naar een locatie op het lokale bedrijventerrein. Naar activiteit kan een onderscheid gemaakt worden in volgende bedrijven; 4 bouwbedrijven en aanverwanten, 4 auto verkoop, vervoer en aanverwanten, 1 marmerbewerking, 1 metaalwerken en 1 bedrijf in elektriciteitswerken.

Deze bedrijven situeren zich allemaal in woongebied of woongebied met landelijk karakter en zullen bij mogelijke uitbreiding het niveau van de woonomgeving overstijgen. Herlocatie naar het bedrijventerrein is daarom aangewezen. De totale behoefte aan oppervlakte voor lokale bedrijvigheid is ongeveer 2ha10. Opgesplitst per bedrijf geeft dit de volgende resultaten:

Bedrijvigheid	oppervlakte ter beschikking	oppervlakte gevraagd
Auto- verkoop	ca. 4 a 20	5 a 00
Transport	ca. 7 a 50	25 a 00
Carrosserie	ca. 3 a 50	30 a 00
Marmerbewerking	ca. 2 a 70	50 a 00
Bouwbedrijf	ca. 3 a 62	5 a 00
Metaalwerken	ca. 1 a 50	25 a 00
Dak- en zinkwerken	ca. 3 a 70	25 a 00
Sanitair & cv	ca. 7 a 50	10 a 00
Bouwbedrijf	ca. 3 a 80	5 a 00
Electriciteit	ca. 2 a 70	5 a 00
Transport	ca. 7 a 50	25 a 00

Bij deze oppervlakte moet ook nog de oppervlakte gerekend worden van het zonevreemde deel van de twee bedrijven gelegen op het lokaal bedrijventerrein. De inname van agrarisch gebied van bedraagt 0ha54.

Voor herlocatie en uitbreiding is er momenteel een nood aan een minimum oppervlakte van 2ha65.

RICHTINGGEVEND DEEL

INHOUDSOPGAVE

DEEL I: ALGEMENE VISIEVORMING	5
1. VISIE OP DE GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING IN RIEMST	5
1.1. Uitgangspunten en doelstellingen	5
1.2. Ruimtelijk concept voor riemst	6
DEEL II: ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR HOOFD- EN DEELRUIMTEN	9
2. HOOFD- EN DEELRUIMTEN	9
2.1. Vlaams en provinciaal niveau	9
2.2. Bepalende hoofdruimten	9
2.2.1. Selectie van 2 hoofdruimten	9
2.3. Herkenbare deelruimten en hun ontwikkelingsperspectieven	10
2.3.1. Deelruimte 1a : Dorpen in lanbouwlandschap	10
2.3.2. Deelruimte 1b : Dorpen aan de steenweg	12
2.3.3. Deelruimte 1c : Dorpen in natuurlijk landschap	15
2.3.4. Deelruimte 2 : Kanne en kanaal	16
2.4. Gewenste ontwikkeling voor de herkenbare deelelementen	16
2.4.1. Bakens en merkwaardige elementen	16
2.4.2. Lokale open ruimte verbindingen	18
2.4.3. Kwetsbare gebieden	19
2.4.4. Kleine landschapselementen	19
2.4.5. Kwetsbare archeologische gebieden	19
DEEL III : ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR DEELSTRUCTUREN	21
3. NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	21
3.1. Vlaams en provinciaal beleid	21
3.1.1. Provinciale selectie van hoofddorpen en woonkernen	21
3.1.2. Verdeling van bijkomende woningen	21
3.2. Doelstellingen voor een gemeentelijk nederzettingsbeleid	21
3.3. Gewenste categorisering van de nederzetting	22
3.3.1. Hoofddorpen	22
3.3.2. Woonkernen	23
3.3.3. Gehuchten of historisch gegroeide entiteiten	23
3.3.4. Woonlinten	23
3.3.5. Verspreid liggende bebouwing	24
3.4. Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van hoofddorpen en woonkernen	25
3.4.1. Hoofddorp Riemst	25
3.4.2. Hoofddorp Vlijtingen	26
3.4.3. Woonkern Genoelselderen	26
3.4.4. Woonkern Herderen	26
3.4.5. Woonkern Heukelom	27
3.4.6. Woonkern Kanne	27
3.4.7. Woonkern Lafelt	28
3.4.8. Woonkern Membruggen	28
3.4.9. Woonkern Millen	29
3.4.10. Woonkern Val-Meer	29
3.4.11. Woonkern Vroenhoven	29
3.4.12. Woonkern Zichen-Zussen-Bolder	30
3.4.13. De N79 Tongersesteenweg en Maastrichtersteenweg	30
3.5. Woonbeleid	36
3.5.1. Randvoorwaarden en uitgangspunten	36
3.5.2. Kwantitatief gemeentelijk woonbeleid	36
3.5.3. Woonprogrammatie 1992-2007	38

3.5.4. Prioritair te ontwikkelen na 2007	40
3.5.5. Ingesloten gebieden geheel of gedeeltelijk vrijwaren van bebouwing	41
3.5.6. Kwalitatief gemeentelijk woonbeleid	42
3.5.7. Acties en maatregelen	45
3.6. Beleid voor zonevrije woningen	45
3.6.1. Zonevrije woningen	45
3.6.2. Wachtgevels	48
3.7. Boomgaardengordel rond de woonkernen	48
4. ECONOMISCHE STRUCTUUR	49
4.1. Vlaams en provinciaal beleid	49
4.2. Doelstellingen voor het gemeentelijk beleid	49
4.3. Ontwikkelingsperspectieven voor bedrijvigheid	50
4.3.1. Visie op de ontwikkeling van de lokale bedrijventerreinen	50
4.3.2. Verspreid liggende bedrijven	50
4.3.3. Afwegingskader zonevrije bedrijven	51
4.4. Ontwikkelingsperspectieven voor handel	53
4.5. Ontwikkelingsperspectieven voor ontginningen	54
5. TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR	55
5.1. Vlaams en provinciaal beleid	55
5.2. Algemene doelstellingen voor het gemeentelijk beleid	56
5.3. Gewenste recreatieve en toeristische structuur	56
5.3.1. Ontwikkelingsperspectieven voor gemeentelijke recreatieve voorzieningen	56
5.3.2. Afwegingskader sport- en recreatievoorzieningen	58
5.3.3. Jeugdactiviteiten	59
5.3.4. Verblijfsrecreatie	59
5.3.5. Fiets- en wandelpadennetwerk	60
5.3.6. Dagrecreatie	60
5.3.7. Jeugdverblijfsrecreatie	60
5.3.8. Romeinse Weg	60
6. OPEN RUIMTESTRUCTUUR	62
6.1. Vlaams en provinciaal beleid	62
6.2. Algemene doelstellingen voor het gemeentelijk beleid	62
6.3. Gewenste agrarische structuur	63
6.3.1. Reservering van de agrarische structuur voor de beroepslandbouw	63
6.3.2. Landbouwbedrijfsvestiging	63
6.3.3. Landschapsbeheer	65
6.4. Gewenste natuurlijke structuur	65
6.4.1. Bescherming, beheer en uitbreiding van bestaande natuurkernen	65
6.4.2. Versterking van het akkerlandschap rijk aan ecologische infrastructuur	66
6.4.3. Versterking van het ecologisch waardevolle cultuurlandschap in de dorpsperiferie	67
7. LIJNINFRASTRUCTUUR	68
7.1. Vlaams en provinciaal beleid	68
7.2. Algemene doelstellingen voor het gemeentelijk beleid	68
7.3. Gewenste lijninfrastructuur	68
7.3.1. Een heldere categorisering van de wegenstructuur	68
7.3.2. Verblijfsgebieden en voetgangers	69
7.3.3. Fietsverkeer	70
7.3.4. Openbaar vervoer	70
7.4. Zwaar vervoer	70

8. LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR	72
8.1. Vlaams en provinciaal beleid	72
8.2. Gewenste landschappelijke structuur	72
8.2.1. Waardevol cultuurlandschap in de dorpsperiferie.	73
8.2.2. Bebouwd landschap als cultuurhistorische neerslag.	73
8.2.3. Waardevolle onbebouwde gebieden in het bebouwd landschap.	73
8.2.4. Kleine landschapselementen, holle wegen, taluds, hagen.	74
8.2.5. Netwerk beken en grachten	74
8.2.6. Betekenisvolle erfgoedjes.	74
8.2.7. Herdenkingslandschap	74

Lijst van de kaarten

Kaart 1 : Hoofdruimten	9
Kaart 2 : Hoofd- en deelruimten	10
Kaart 3 : Markante gebouwen	17
Kaart 4 : Open ruimteverbindingen en open ruimtecorsidors	18
Kaart 5 : Kwetsbare gebieden en kleine landschapselementen	19
Kaart 6 : Beleidscategorieën nederzettingsstructuur	22
Kaart 7 : Principe diffuse buffers	24
Kaart 8 : Gewenste ruimtelijke structuur Riemst	25
Kaart 9 : Gewenste ruimtelijke structuur Vlijtingen	26
Kaart 10 : Gewenste ruimtelijke structuur Genoelselderen	26
Kaart 11 : Gewenste ruimtelijke structuur Herderen	26
Kaart 12 : Gewenste ruimtelijke structuur Heukelom	27
Kaart 13 : Gewenste ruimtelijke structuur Kanne	27
Kaart 14 : Gewenste ruimtelijke structuur Lafelt	28
Kaart 15 : Gewenste ruimtelijke structuur Membruggen	28
Kaart 16 : Gewenste ruimtelijke structuur Millen	29
Kaart 17 : Gewenste ruimtelijke structuur Val-Meer	29
Kaart 18 : Gewenste ruimtelijke structuur Vroenhoven	29
Kaart 19 : Gewenste ruimtelijke structuur Zichen-Zussen-Bolder	30
Kaart 20 : Functioneel- en groenconcept steenweg	30
Kaart 21 : Woonbeleid	36
Kaart 22 : Gewenste economische structuur	54
Kaart 23 : Gewenste toeristisch-recreatieve structuur	60
Kaart 24 : Gewenste open ruimtestructuur	67
Kaart 25 : Wegencategorisering	68
Kaart 26 : Functioneel en toeristisch fietsroutenetwerk	70
Kaart 27 : Gewenste landschappelijke structuur	74
Kaart 28 : Synthese gewenste ruimtelijke structuur – detail overzicht	74
Kaart 29 : Legende synthese gewenste ruimtelijke structuur	74
Kaart 30 : Synthese gewenste ruimtelijke structuur – globaal overzicht	74

DEEL I: ALGEMENE VISIEVORMING

1. VISIE OP DE GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING IN RIEMST

1.1. UITGANGSPUNTEN EN DOELSTELLINGEN

“Wonen, werken en ontspannen in een kwaliteitsvolle open en landelijke ruimte” is de kernidee van de gewenste ruimtelijke structuur voor de gemeente Riemst.

“Riemst verder ontwikkelen als aangename verblijfsgemeente”

De ruimtelijke onafhankelijke en herkenbare entiteiten worden bevestigd. Dit vertaalt zich enerzijds in de ruimtelijke belevingswaarde en de verschijningsvorm in het landschap en anderzijds in de hechte samenhang van de leefgemeenschappen.

“Landbouw is de drager van de open ruimte”

De open ruimte zal in stand gehouden en bepaald worden door de landbouw wel rekening houdende met de verschillende randvoorwaarden die gesteld worden vanuit natuur, landschap en milieu (water, bodem, lucht).

Meer dan in het verleden zijn de behoeften naar medegebruik in de open ruimte groot (fietsen, wandelen, ...) De noodzaak dringt zich dan ook op om het ruimtegebruik in de open ruimte goed te structureren zodat de verschillende activiteiten elkaar minder belemmeren maar wederzijds versterken.

“Landschap herkenbaar houden”

De landschappelijke kwaliteiten blijven behouden en zullen verder versterkt worden. Ruimtelijke ingrepen moeten in overeenstemming zijn met dit doel. Ontwikkelingen (herstel dorpsinkapseling, tijdelijke ontginningen,...) die ingrijpend zijn voor het landschap zullen een uitdaging vormen voor de creatie van een boeiend kwaliteitsvol landschap.

De globale visie op de ruimtelijke ontwikkeling kan vertaald worden in een ruimtelijk concept voor Riemst.

1.2. RUIMTELIJK CONCEPT VOOR RIEMST

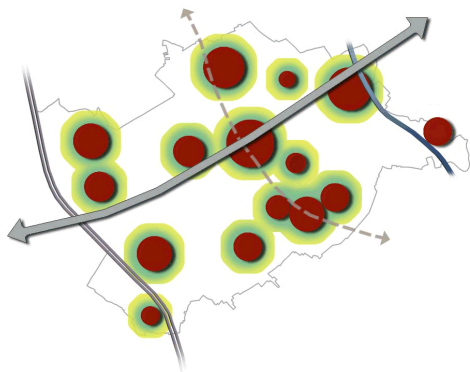
Wonen in compacte herkenbare kernen



Het verder ruimtelijk ondersteunen van het huidig voorkomen en het behoud van de eigenheid van de gemeente vormen de basis. De kernen worden verder versterkt en verdicht met respect voor het historisch gegroeid nederzettingspatroon.

De groei van de kernen gebeurt op het niveau van elke kern afzonderlijk. Deze groei vormt voor de dorpen geen schaalvergroting maar geeft een beetje dynamisme aan de dorpen. Bij deze groei zal men streven naar een veelheid aan woontypologieën en het in stand houden en verder ontwikkelen van basisvoorzieningen.

Dorpen ingebed in open ruimte



Het open karakter van de landbouwgebieden bepaalt grotendeels het landschap.

Het inkapselen van de dorpen in dit open agrarisch landschap vormt een onderdeel van het behoud en herstel van het ecologische waardevolle cultuurlandschap in de dorpsperiferie.

Werken concentreren en verweven



Bedrijvigheid in Riemst wordt bestendigd en verder ontwikkeld op de daarvoor voorziene zones in de hoofddorpen. De zones sluiten aan op verbindingswegen.

Binnen de woongebieden wordt bedrijvigheid verweven met de woonfunctie zolang het leefbaar is en verenigbaar is met het nederzettingspatroon.

Verspreid gelegen bedrijvigheid zal getoetst worden aan de lokale situatie rekening houdend met de open ruimtestructuren.

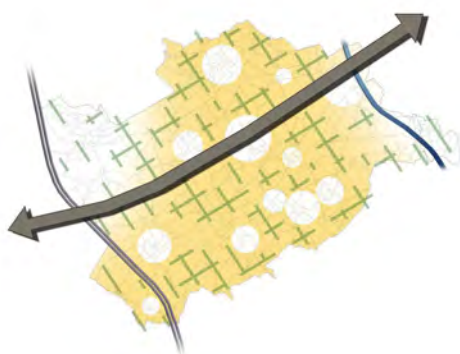
Getuigenis van waardevol cultureel-historisch patrimonium als input voor toeristisch-recreatieve ontwikkeling



Het rijk cultuur-historisch patrimonium is onlosmakelijk verbonden met het Haspengouwse landschap.

De toeristisch-recreatieve structuur wordt hieraan opgehangen. Behoud en herkenbaarheid van het historisch patrimonium staat voorop.

Landbouw is structuurbepalend voor de open ruimte

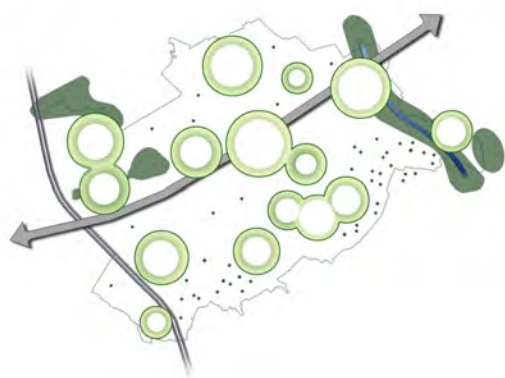


Landbouw is in de landbouwgebieden de hoofdgebruiker. Dit wordt ruimtelijk ondersteund. De landbouwgebieden worden gereserveerd voor de beroepslandbouw.

Landbouw biedt garantie voor het behoud van het typische open-field-akkerlandschap dat ontstaan is sinds de ruilverkaveling.

Een aantrekkelijk landbouwlandschap creëert toeristisch-recreatief medegebruik.

Natuur in agrarisch gebied maakt het landbouwlandschap aantrekkelijk



De natuurlijke structuur met de grotere natuurgebieden situeren zich vooral in vochtig Haspengouw en de Jekervallei. In het zuiden van Riemst komen enkele kleine natuurlijke gebiedjes in agrarisch landschap voor.

De natuurlijke structuur in vochtig Haspengouw en in de Jekervallei wordt waar mogelijk versterkt. De kleine natuurlijke gebiedjes in landbouwlandschap blijven behouden. Samen met de kleine landschapselementen, de taluuds en de holle wegen geven zij een meerwaarde aan dat landbouwlandschap.

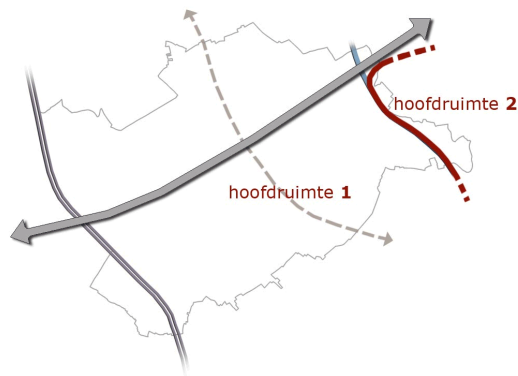
Erkenning van het waardevolle landschap



In het landschap is de geografische situering, in het bijzonder droog- en vochtig Haspengouw en de Jekervallei, nog zichtbaar aanwezig. Tevens zijn er in de dorpen nog tal van landschappelijk waardevolle onbebouwde gebiedjes die het karakter van de dorpen versterken

De differentiatie in het landschap blijft behouden en de groene longen in bebouwd landschap zullen gevrijwaard blijven van bebouwing. Het bebouwde landschap wordt versterkt door het herstellen van het ecologisch waardevolle cultuurlandschap in de dorpsperiferie.

Duidelijk herkenbare gebieden afbakenen



In Riemst worden twee hoofdruimten onderscheiden als componenten van de landschappelijke structuur.

Elke hoofdruimte heeft een andere morfologische structuur. Voor elke hoofdruimte wordt een specifiek beleid gevoerd gericht op de specifieke kwaliteiten, kansen en ontwikkelingsmogelijkheden.

DEEL II: ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR HOOFD- EN DEELRUIMTEN

2. HOOFD- EN DEELRUIMTEN

2.1. VLAAMS EN PROVINCIAAL NIVEAU

De gebiedsgerichte benadering wordt deels bepaald door het beleid op bovenlokaal niveau. Door de bevoegdheden van het Vlaams gewest en deze van de provincie worden ontwikkelingsperspectieven uitgewerkt voor delen van het grondgebied van de gemeente Riemst. Naast de morfologische en fysische structuur zullen ook de ontwikkelingsmogelijkheden op bovenlokaal niveau belangrijk zijn bij de vertaling naar hoofd- en deelruimten toe.

Volgende elementen op bovenlokaal niveau zijn grotendeels determinerend bij het bepalen van de hoofd- en deelruimten in Riemst

- Het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN)
- De Vlaamse waterwegeninfrastructuur
- De afbakening van aaneengesloten agrarische gebieden op Vlaams niveau
- De provinciale landschappelijke structuur
- De provinciale aanwijzing voor het afbakenen van de agrarische structuur
- De provinciale natuurverbindingen

2.2. BEPALENDE HOOFDRUIMTEN

2.2.1. Selectie van 2 hoofdruimten

Kaart 1 : Hoofdruimten

De hoofdruimten zijn gebieden zonder vastomlijnde grenzen met een eigen identiteit en waarin een samenhangend ruimtelijk beleid gevoerd wordt in relatie met de buurgemeenten. De hoofdruimten zijn over het algemeen heterogeen samengesteld. Ze worden met elkaar verbonden, of van elkaar gescheiden door de deelstructuren.

De twee hoofdruimten die in Riemst onderscheiden worden zijn in hoofdzaak tot stand gekomen vanuit de landschappelijke structuur. De open ruimte, de kerndorpen en de lijninfrastructuren vormen de essentie van de ruimte in Riemst. De hoofdruimtes vormen de basis voor een beleid waarin ruimtelijke verscheidenheid belangrijk is. Ze worden verder ingevuld door de specificiteit van de deelruimtes.

Hoofdruimte 1 : Open landschap met kerndorpen

Deze hoofdruimte beslaat het grootste gedeelte van de gemeente en strekt zich verder uit over de gemeentegrenzen heen. Ze wordt gekenmerkt door de overheersing van de open ruimte. 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 visueel open karakter van het landschap en het reliëf vormen een gebiedsdekkend beeld. De kern- en komdorpen zijn de structurerende beeldragers van deze open ruimte.

Het maximaal behouden van de open ruimte met functies en activiteiten die passen in een integraal openruimte beleid is een prioriteit. De ruimtelijke visie op het open landbouwgebied wordt grotendeels bepaald op Vlaams niveau.

Het gemeentelijke beleid is erop gericht om de kerndorpen herkenbaar te houden en de leefbaarheid en sociale structuur te behouden en te versterken. De contactzone tussen bebouwd gebied en de

open ruimte zal versterkt worden, boomgaarden en holle wegen verankeren hierbij het landschap met de nederzettingen.

De voorkomende verspreidend liggende bebouwing wordt op een verantwoorde wijze ingepast in het omgevende landschap. Dit kan onder meer door de overgangen tussen bebouwing en open landschap beter af te zomen.

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.

Hoofdruimte 2 : Kanne en kanaal

Kanne, het plateau van Caestert en het Albertkanaal tot de steenweg N79 maken deel uit van deze hoofdruimte. Het ruimtelijk voorkomen van deze hoofdruimte wordt grotendeels bepaald door de ingesneden vallei van de Jeker en het diep uitgegraven Albertkanaal. Het dorp Kanne is gelegen op het Maasplateau met ingesneden Jekerdal.

De toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van deze hoofdruimte zal voor een deel bepaald worden door het Vlaams Gewest en de provincie. Het gemeentelijk beleid richt zich vooral naar de nederzetting Kanne. De ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven worden ingegeven door de bestaande bouwpatronen in het centrum van Kanne (wit, Vlaams, kanaalgericht en divers). De toeristische kwaliteiten en potenties van deze hoofdruimten worden verder ruimtelijk versterkt.

In deze hoofdruimte wordt door de provincie een droge natuurverbinding geselecteerd m.n. nr. 21 Bilzen, Lanaken, Riemst, tussen Hoge Kempen en Sint- Pietersberg.

De provincie selecteert de Sint-Pietersberg met het plateau van Caestert als baken.

2.3. HERKENBARE DEELRUIMTEN EN HUN ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN

Kaart 2 : Hoofd- en deelruimten

De hoofdruimte 1 : Open landschap met kerndorpen wordt van oost naar west doorsneden door de steenweg. Een lijninfrastructuur die een breuk maakt in het open landschap. In deze hoofdruimte is er ook een waarneembaar onderscheid tussen de dorpen die zich bevinden in het landbouwgebied van droog Haspengouw en de dorpen die gelegen zijn in vochtig Haspengouw, waar de dorpen, natuur en landbouw samen structurerend zijn.

Dit onderscheid geeft een indeling van deze hoofdruimte in drie deelruimten :

- *Dorpen in landbouwlandschap*
- *Dorpen aan de steenweg*
- *Dorpen in natuurlijk landschap*

2.3.1. Deelruimte 1a : Dorpen in landbouwlandschap

Situering

De deelruimte wordt gevormd door het sterk 'open - fieldlandschap' van droog Haspengouw. Ze wordt gekenmerkt door een afwisseling van besloten dorpen en vrij grote, open landbouwgebieden. Al wordt ze als het ware in twee afzonderlijke gebieden opgedeeld door de N79 die er dwars doorheen loopt, toch hebben deze gebieden een zelfde eigenheid en identiteit. Binnen de deelruimte

bevinden zich de verspreid liggende kerkdorpen Vlijtingen en Lafelt in het noordelijk gedeelte en Millen, Val-Meer, Heukelom en Zichen-Zussen-Bolder in het zuidelijk gedeelte.

Visie en ontwikkelingsperspectieven

In de benaming van deze deelruimte zitten de twee belangrijkste ruimtegebruikers vevat. Wonen met aanverwante functies in de dorpen en agrarisch gebruik van het sterk open landschap.

Deze deelruimte vormt onderdeel van de agrarische structuur op Vlaams niveau. Landbouw blijft structuurbepalend en de hoofdfunctie in dit grootschalig landbouwgebied is beroepslandbouw. De landbouwactiviteit moet voldoende mogelijkheden krijgen om te evolueren. De nodige ruimtelijke samenhang is hiervoor een vereiste. Omwille van deze hoofdfunctie zijn de andere open ruimtelfuncties (natuur en laagdynamische recreatie) hieraan ondergeschikt.

Het huidig voorkomen, een glooiend open landbouwlandschap met de verspreid liggende kernen, wordt bestendigd en waar nodig versterkt. 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 abrupt 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.

De kern- en komdorpen zijn onlosmakelijk verbonden met het open landbouwgebied. Wonen is in deze deelruimte een tweede evenwaardige peiler. De leefbaarheidproblematiek, die gemeenschappelijk is voor kernen in droog Haspengouw, is reëel. Het waarborgen van de leefbaarheid is daarom 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 daar waar mogelijk gebeuren door het vormen van duo-dorpen met gemeenschappelijk voorzieningen. Recreatieve voorzieningen op gemeentelijk niveau worden uitgebouwd in het hoofddorp Vlijtingen.

Voor zonevreemde constructies (met uitzondering van zonevreemde woningen zie par. 3.6) wordt een onderscheid gemaakt in bestaande bebouwing en infrastructuur gelegen in open landbouwgebied of zonevreemd gelegen aan de rand van de dorpen. Voor de zonevreemde bebouwing en infrastructuur in het open landbouwgebied wordt een beperkend beleid gevoerd. Bestaande kunnen behouden blijven als ze niet hinderlijk zijn voor de omgeving. Een landschappelijke integratie is noodzakelijk.

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.

Voor bakens met cultuurhistorische waarde wordt een eigen beleid uitgeschreven. Indien het een zonevreemde constructie is primeert het gegeven als cultuurhistorisch patrimonium, d.w.z. dat het behoud ervan vooropstaat.

Het recreatief medegebruik is ondergeschikt aan de twee hoofdfuncties. De openheid van het glooiend landschap wordt als een landschappelijke en toeristische kwaliteit maximaal gepromoot. De verdere toeristisch recreatieve ontwikkeling is laagdynamisch.

In dit groot aaneengesloten landbouwgebied mogen de landschappelijke waarden en de kleine natuurlijk elementen niet verdrongen worden. De kleinere natuurgebiedjes in het zuiden van de deelruimte zullen versterkt worden. Verder ligt de nadruk op het herstel, ontwikkelen en onderhoud van kleine landschapselementen en de verdere ontwikkeling van de ecologische structuur maar in relatie tot de beroepslandbouw.

In het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg is Vlijtingen geselecteerd als hoofddorp en Lafelt, Millen, Val-Meer en Zichen-Zussen-Bolder als woonkernen.

2.3.2. Deelruimte 1b : Dorpen aan de steenweg

Situering

De deelruimte doorsnijdt de gemeente van oost naar west. De N79, Vroenhoven, Riemst en Herderen maken deel uit van deze deelruimte. Riemst strekt zich uit over de steenweg terwijl Herderen en Vroenhoven gelegen zijn aan de steenweg. De ruimte wordt gekenmerkt door verscheidenheid aan functies die naast elkaar bestaan. Langs de steenweg gaat het vooral om wonen, handel, bedrijvigheid, diensten en landbouw. In de kerndorpen is wonen en handel dominerend.

Visie en ontwikkelingsperspectieven

De steenweg is onlosmakelijk verbonden met de groei uit het verleden van de dorpen aan deze weg, terugschroeven van deze evolutie is niet mogelijk. De gemeente voert wel een sturend beleid met betrekking tot de verdere ontwikkelingen aan de steenweg.

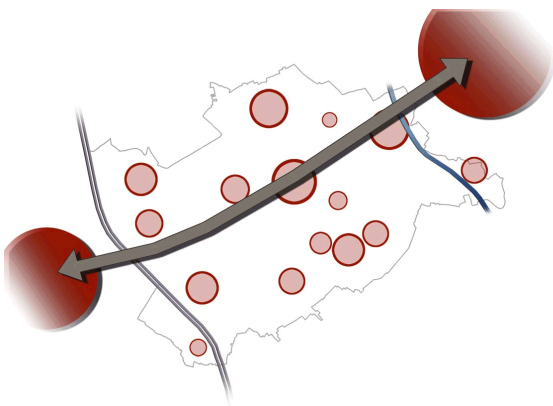
Het samen voorkomen van wonen, handel, bedrijvigheid, diensten en landbouw aan de steenweg blijft gemengd en op lokaal niveau. Met uitzondering van landbouw zullen de functies zich concentreren aan de steenweg maar ter hoogte van de kernen. De bestaande voorzieningen buiten deze kernen blijven behouden.

Voor de dorpen aan de steenweg is het waarborgen leefbaarheid 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.

Voor het hoofddorp Riemst gaat de aandacht naar verdichting door de realisatie van wooninbreiding. De diensten en voorzieningen (o.a. gemeentehuis, OCMW, bibliotheek, sporthal, ...) zijn er voldoende uitgebouwd. Het beleid is gericht naar het verder ondersteunen van deze administratieve en verzorgende functies. Bijkomend neemt het hoofddorp Riemst de taak op zich om de bejaardenhuisvesting en uitbreiding van bedrijventerrein te realiseren.

De steenweg zelf zal ontwikkeld worden vanuit zijn sequentieel verloop en de open ruimteverbindingen en corridors. Hiervoor worden volgende ruimtelijke principes vooropgesteld.

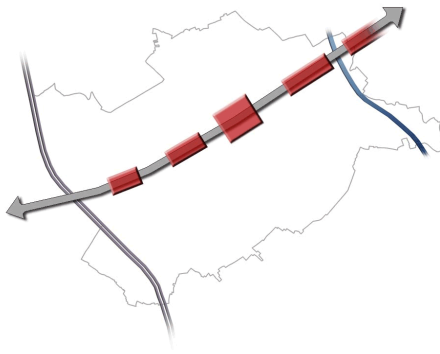
Steenweg – verkeersweg



De N79 heeft verschillende verkeersfuncties te vervullen die in gelijke mate samen moeten kunnen functioneren. Autoverkeer, langzaam verkeer, openbaar vervoer en goederenvervoer, deze verschillende weggebruikers maken allen aanspraak op een zelfde ruimte.

Als verkeersweg zal de N79 de volgende functies vervullen:

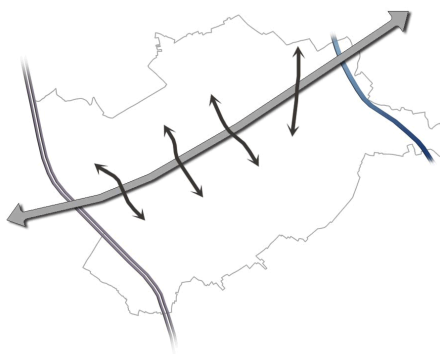
- Verbindingsfunctie tussen twee steden.
- Toevoer naar de E313
- Lokale ontsluitingsweg tussen de deelgemeenten.
- Toeganggevende functie voor aanliggende verblijfsbestemmingen.
- Hoofdas voor het openbaar vervoer met openbaar vervoer knooppunt in het centrum van Riemst.
- Non-stop fietsroute.

Steenweg – verblijfsplaats

De verblijfsfunctie aan de steenweg is in de loop der tijd in belangrijke mate toegenomen. Handelszaken met regionale aantrekkingskracht, lokale handel, openbare diensten, horeca en wonen komen in verschillende concentraties of alleen voor, over de totale lengte van de steenweg.

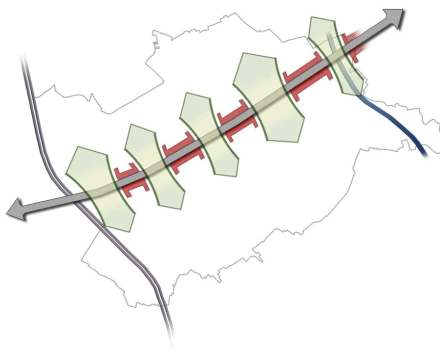
Verblijven aan de steenweg wordt meervoudig benaderd. Aandachtspunten hierbij zijn:

- Differentiatie in de verblijfsgebieden accentueren door verdichting, het versterken van de identiteit en verdere groei binnen het weefsel.
- Op deze plaatsen is de verkeersfunctie ondergeschikt aan verblijven. Dit moet zeker tot uiting komen in het ruimtelijk voorkomen.
- De leefbaarheid en het bereikbaar houden van de functies moet gegarandeerd blijven.

Steenweg – scheiding en binding

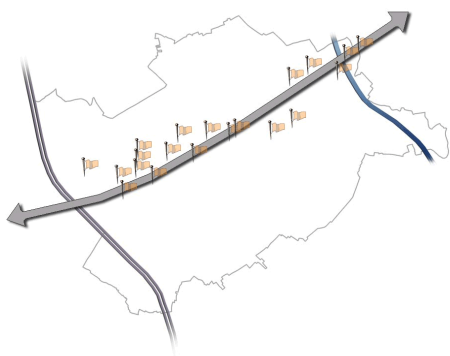
De steenweg is momenteel vooral een scheidende infrastructuur. De huidige verkeersintensiteiten en de inrichting ervan als verkeersweg maken van de steenweg een barrière.

De inrichting van de weg dient zo te gebeuren dat de oversteekbaarheid, op die plaatsen waar het wenselijk is, optimaal wordt. Het scheidend element krijgt (plaatselijk) een bindende functie.

Steenweg – open en gesloten

De afwisseling tussen open en gesloten of bebouwd en onbebouwd is een kenmerk in het ruimtelijk voorkomen. Ook het ruimtelijk voorkomen van de afzonderlijke bebouwde delen en de afzonderlijke open delen is erg verscheiden.

Deze verscheidenheid in verschijningsvorm moet versterkt worden. De afzonderlijke delen krijgen een eigen identiteit. Het ritme van open en gesloten krijgt hierdoor een meerwaarde.

Steenweg – oriëntatie

Oriënterende elementen zijn belangrijke ruimtelijke gegevens. Aan de steenweg, in de omgeving ervan en in de open ruimte van Riemst komen diverse bakens voor die een oriënterende werking hebben. Deze bakens zijn waardevolle maar ook soms storende elementen.

Waardevolle bakens blijven optimaal behouden en moeten ontwikkelingsmogelijkheden krijgen die het in stand houden ervan bewerkstelligen. (zie par. 2.4.1 Bakens en merkwaardige elementen).

Storende elementen worden afgebouwd of geïntegreerd door een gepaste landschapsinkleding.

De diversiteit van de steenweg vraagt om een gedifferentieerde benadering. Uitgaande van het bestaande ruimtelijk karakter wordt een indeling in segmenten of sequenties vooropgesteld. Per sequentie wordt de ruimtelijke en functionele ontwikkeling voorgesteld. Het uitgangspunt is de versterking van de identiteit van elke sequentie en bijgevolg van de ruimtelijke beleving die er ervaren wordt. De ruimtelijke kenmerken – kern, laan, openheid, lint, doorkijk, contrast, bebouwd en onbebouwd, volumewerking, ...– blijven behouden en waar aangewezen worden ze versterkt. De gewenste ontwikkelingsperspectieven per sequentie vormen het kader hiervoor (zie 3.4.13).

Bestaande handelsvestigingen kunnen uitbreiden in functie van de leefbaarheid, dit zal altijd gebeuren binnen de geëigende bestemmingszone. Belangrijker is de schaal en de architectuur van de bebouwing die in overeenstemming moet zijn met de bebouwde omgeving en/of het open landschap.

Nieuwe handelsvestigingen situeren zich altijd op lokaal niveau (krantenwinkel, superette, bank, broodjesbar, ...). Nieuwe vestigingen die het lokaal niveau overstijgen worden niet toegelaten. Nieuwe lokale handelszaken kunnen zich enkel vestigen aan de steenweg in de drie dorpen. Hiervoor wordt een specifiek beleid uitgewerkt (zie 4.4).

Voor zonevreemde bakens met cultuurhistorische waarde primeert het gegeven als cultuurhistorisch patrimonium, d.w.z. dat het behoud ervan vooropstaat.

Voor de zonevreemde bebouwing en infrastructuur (met uitzondering van zonevreemde woningen zie par. 3.6) in de open ruimte wordt een beperkend beleid gevoerd. Een buffering is noodzakelijk. Bestaande kunnen behouden blijven als ze niet hinderlijk zijn voor de omgeving. 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.

Het gemeentelijk beleid zal zich richten naar een betere buffering naar de open ruimte toe. Deze randzones tussen de bebouwing en het open landbouwgebied vraagt een specifieke benadering. Ze moeten ontwikkeld worden vanuit de open ruimte en niet omgekeerd. Volume en schaal van de bebouwde omgeving zijn belangrijke criteria bij het soort buffering. Hiermee wordt tevens een verscheidenheid in verschijningsvorm gecreëerd.

Een specifiek randenbeleid is noodzakelijk om de kern Riemst maximaal te integreren in het omliggende landschap. Dit randenbeleid moet zich focussen op het kwalitatief bufferen. Hierbij zal een onderscheid gemaakt worden in aanpak tussen het gedeelte van de kern ten noorden van de steenweg en het gedeelte ten zuiden ervan.

De overgang van de kernen van Herderen en Vroenhoven met de open ruimte worden landschappelijk ingekleed.

In het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg is Riemst geselecteerd als hoofddorp en Herderen en Vroenhoven als woonkernen.

De typering van de N79 op provinciaal niveau is nog te onderzoeken.

2.3.3. Deelruimte 1c : Dorpen in natuurlijk landschap

Situering

De deelruimte omvat de dorpen Genoelselderen en Membruggen en het omliggende landschap met het grootbos, Kiezelingenbos en de Molenbeemd. Ondanks het feit dat Genoelselderen en Membruggen tot vochtig Haspengouw behoren, zijn dit ook besloten dorpen in een vrij grote open ruimte. De open ruimte wordt hier echter gekenmerkt door belangrijke natuurgebieden samen met landbouwgebieden.

Visie en ontwikkelingsperspectieven

Het beleid zal zich in deze deelruimte toespitsten 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 vlakke 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 duo-dorpen 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 (met uitzondering van zonevreemde woningen zie par. 3.6) wordt een onderscheid gemaakt in bestaande bebouwing en infrastructuur gelegen in open ruimte of zonevreemd gelegen aan de rand van de dorpen. Voor de zonevreemde bebouwing en infrastructuur in het open ruimte wordt een beperkend beleid gevoerd. Bestaande kunnen behouden blijven als ze niet hinderlijk zijn voor de omgeving. Een landschappelijke integratie is noodzakelijk.

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.

In het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg zijn Genoelselderen en Membruggen geselecteerd als woonkernen.

2.3.4. Deelruimte 2 : Kanne en kanaal

Situering

Deze deelruimte komt overeen met de gelijknamige hoofdruimte. Door de scheidende rol die het kanaal vervult kent Kanne een geïsoleerde ligging ten opzicht van de andere woonkernen.

Visie en ontwikkelingsperspectieven

Het gemeentelijke beleid richt zich in deze deelruimte naar het dorp Kanne en specifiek naar de leefbaarheid voor de bewoners en de verdere toeristische uitbouw. Het zoeken naar een goed evenwicht tussen beide is de toekomstige uitdaging.

Een verdere uitbouw als woonkern, maar op de schaal van de kern garandeert de leefbaarheid. De ruimtelijke kwaliteit van Kanne wordt versterkt gebruik makend van het bestaande voorkomen enerzijds als neerslag van zijn verleden en anderzijds door zijn ligging in het groen. Nieuwe (woon)voorzieningen zullen zich inpassen in het bestaande bouwpatroon. Compactheid en geslotenheid en hiermee het zuinig omspringen met de toch beperkte bouwmogelijkheden zijn richtinggevend. Nieuwe voorzieningen zullen zich ook inpassen in het dorpsbeeld. Oriënterend hierbij is het bereiken van een harmonisch geheel van bestaande (historische) bebouwing met hedendaagse architectuur.

De toeristische kwaliteiten en potenties van het dorp worden verder ruimtelijk versterkt. De toeristische uitbouw richt zich naar dag- en verblijfstoerisme.

Voor zonevreemde constructies (met uitzondering van zonevreemde woningen zie par. 3.6) wordt een onderscheid gemaakt in bestaande bebouwing en infrastructuur gelegen in open ruimte of zonevreemd gelegen aan de rand van Kanne. Voor de zonevreemde bebouwing en infrastructuur in het open ruimte wordt een beperkend beleid gevoerd. Bestaande kunnen behouden blijven als ze niet hinderlijk zijn voor de omgeving. Een landschappelijke integratie is noodzakelijk.

Voor zonevreemde constructies en infrastructuren gelegen aan de rand van Kanne 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 het dorp noodzakelijk.

In het ruimtelijk structuurplan provincie Limburg is Kanne geselecteerd als woonkern.

2.4. GEWENSTE ONTWIKKELING VOOR DE HERKENBARE DEELELEMENTEN

2.4.1. Bakens en merkwaardige elementen

Bakens zijn volume, punt- of lijnvormige elementen die voor het landschap beeldbepalend zijn. Het zijn herkenningspunten of oriëntatiepunten die onmiskenbaar verbonden zijn met de open ruimte of met de bebouwde ruimte. Vaak hebben bakens een cultuurhistorische betekenis, hoewel dit geen absolute vereiste vormt. Ze kunnen zowel in de kernen als in de open ruimte voorkomen. Deze elementen krijgen bijzondere aandacht, er wordt een specifiek beleid naar gevoerd.

In de gemeente worden bakens en erfgoedelementen geselecteerd die deel uitmaken van het landschap in Riemst. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen markante gebouwen en oriënterende elementen. Het beleid dat gevoerd wordt naar geselecteerde bakens is in eerste instantie gericht op het behoud ervan.

Aan de ontwikkelingsmogelijkheden en de ontwikkelingen in de onmiddellijke omgeving van de bakens zullen randvoorwaarden gesteld worden. Deze gaan steeds uit van de waarde van de bakens en de doelstelling om deze te behouden. Dit impliceert enerzijds respect voor de eigenheid en het karakter, anderzijds het bieden van mogelijkheden voor nieuwe gebruiksvormen.

Sommige bakens hebben een oriënterende functie, andere bakens zijn eigen aan een bepaalde deelruimte en hebben een geografisch of historisch belang.

Voor mogelijke functies in bewoonbare bakens hanteert de gemeente een ontwikkelingskader dat gerelateerd is aan de eigenheid van de deelruimte. De evaluatie zal echter steeds per baken

gebeuren afhankelijk van de kenmerken van de baken en eigenheid van de plek. Een baken is een uniek gegeven waarvoor alleen maar een uniek beleid kan uitgeschreven worden.

Markante gebouwen

Kaart 3 : Markante gebouwen

De aanduiding als markant gebouw volgt uit drie gegevens.

1. Gebouwen die op de lijst van beschermde monumenten voorkomen.
2. De waardevolle landbouwnederzettingen die opgenomen zijn in het gelijknamige ontwerp B.P.A. en de geselecteerde vierkantshoeves die positief geëvalueerd werden maar niet opgenomen zijn in het ontwerp B.P.A. 'herbestemming waardevolle landbouwnederzettingen' (hoeves gelegen aan de N79 mn. 04HE3 Hoeve Lindeboom, 05HE4 Hoeve Janssen, 07MI1 Bij Ruutje, 12VR1 Hoeve Coenegrachts en in Ellicht 10VL1 De windmolenwinning)
3. Waardevolle gebouwen (hoeves), gelegen in woongebied, en die niet op de lijst van beschermde en voorlopig beschermde monumenten staan maar wel voorkomen in de inventaris van het cultuurbezit 'Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen' en waardevolle gebouwen die voldoen aan de selectiecriteria maar niet voorkomen in de inventaris. Voor deze gebouwen zal een GemRUP opgesteld worden met het oog op het behoud van het erfgoed. Verschillende van de gebouwen uit de inventaris zijn in verloop van tijd grondig verbouwd of afgebroken daarom zal eerst een onderzoek plaats vinden. Voorafgaand aan het uitvoeringsplan worden de gebouwen geëvalueerd op hun cultuurhistorische waarde, hun authenticiteit en hun ruimtelijk voorkomen. Voor de selectie kan de methodiek gebruikt worden die toegepast werd in het B.P.A. "Waardevolle landbouwnederzettingen in de open ruimte".

Indien de juridische mogelijkheden van de toelaatbare functiewijzigingen voor de markante gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone, ontoereikend is voor het gewenst gemeentelijk beleid, stelt de gemeente een GemRUP op voor deze markante gebouwen.

Oriënterende elementen

Zoals kerken, kapellen, watertorens, bruggen, ...

De volgende matrix dient ter oriëntering voor de beoordeling van de bestemmingen in de (zonevreemde) bakens die een functie kunnen krijgen. Voor de bakens zal een GemRUP opgesteld worden.

ORIENTERENDE EVALUATIEMATRIX (ZONEVREEMDE) FUNCTIES IN WAARDEVOLLE GEBOUWEN							
+ positief ++ zeer positief							
- negatief - - zeer negatief							
		WAARDEVOL GEBOUW GELEGEN IN DEELRUIMTEN					
DYNAMIEK	Vb. van mogelijke FUNCTIE	1a. Dorpen in landbouw- landschap	1b. Dorpen aan de steenweg	1c. Dorpen in natuurlijk landschap	Kanne en		
HOOG LAAG	Wonen	++	++	++	++		
	Bedrijf	-	-	-	-		
	Kantoor	+	++	+	++		
	Handel	+	-	++	+	-	+
	Horeca	+	-	+	+	-	++
	Landbouw	++	+	+	+		
	Verblijfsrecreatie	+	+	+	++		
	Ambacht	+	+	+	+		
	Socio-culturele voorz.	+	+	+	+		
	laagdynamische recreatieve activiteit	++	+	++	+		

Een functiewijziging naar handel of horeca in de deelruimten '1a Dorpen in open landschap' en '1c Dorpen in natuurlijk landschap' kan enkel positief geëvalueerd worden indien het gebouw aansluit bij de dorpsstructuur. Indien het waardevolle gebouw gelegen is in een aaneengesloten agrarisch gebied of in de open ruimte wordt deze functiewijziging negatief geëvalueerd.

Door functiewijziging van bakens mag de draagkracht van het gebied niet overschreden worden.

2.4.2. Lokale open ruimte verbindingen

Kaart 4 : Open ruimteverbindingen en open ruimtecorsidors

Open ruimteverbindingen

Open ruimteverbindingen zijn overwegend onbebouwde plaatsen tussen bebouwde gebieden in. In de gemeente Riemst verbinden ze grotere samenhangende agrarische gebieden met elkaar.

1. Tongersesteenweg – tussen Millen en Herderen
2. Tongersesteenweg – tussen Herderen en Riemst
3. Visésteenweg – tussen Riemst en Bolder

Open ruimteverbindingen zijn een landschappelijke kwaliteitscategorie. Het zijn vensters naar de open ruimte tussen twee bebouwde gebieden in. Hoewel er geïsoleerde (vaak zonevremde) woningen kunnen in gelegen zijn, dienen ze gevrijwaard te worden van nieuwe bebouwing. Door de aanduiding van de open ruimte verbindingen wordt voorkomen dat deze ruimten dichtgebouwd worden. Waar mogelijk dienen ze landschappelijk versterkt te worden.

Open ruimte corridors

Open ruimte corridors zijn bepalende plaatsen waar de open ruimte het meest waarneembaar en herkenbaar is maar die gescheiden wordt door grote lijninfrastructuur. Deze lijninfrastructuren vormen een breuk of barrière in de open ruimte. Bij open ruimte corridors is de ruimtelijke ervaring een perceptie van 'hier en daar' terwijl elders de open ruimte waargenomen wordt als een 'bevinden in' of het zich buiten of binnen een bepaalde ruimte bevinden.

4. Tongersesteenweg – tussen Genoelselderen en Millen

5. Maastrichtersteenweg – tussen Riemst en Vroenhoven
6. Bilzersteenweg – tussen Riemst en Vlijtingen

Open ruimtecorsidors zijn onbebouwd en zullen door hun aanduiding gevrijwaard blijven van bebouwing

2.4.3. Kwetsbare gebieden

Kaart 5 : Kwetsbare gebieden en kleine landschapselementen

De ruimtelijk kwetsbare gebieden zijn vastgelegd door het Vlaams Gewest. Voor alle duidelijkheid: het zijn niet de kwetsbare gebieden die werden afgebakend in het kader van het MAP en die enkel restricties opleggen inzake bemestingsnormen.

Het aanduiden en situeren van de kwetsbaarheid van gebieden vormt een belangrijk afwegingskader

- voor de wijze waarop (zonevreemde) activiteiten ontwikkeld, beoordeeld of geïntegreerd worden,
- voor de plaats en de wijze waarop in de toekomst ontwikkelingen kunnen plaatsvinden in de gemeente.

Kwetsbaarheid creëert dus randvoorwaarden maar sluit niet per definitie activiteiten uit.

De kwetsbare gebieden zijn gedefinieerd in het decreet RO, artikel 145 bis. Onder ruimtelijk kwetsbare gebieden worden verstaan de groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurontwikkelingsgebieden, parkgebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met ecologische waarde of belang, grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en de daarmee gelijkgestelde gebieden, aangegeven op plannen van aanleg. De habitatrichtlijngebieden worden (volgens het decreet) niet beschouwd als ruimtelijk kwetsbaar.

De gemeente voegt hieraan zelf geen lokale kwetsbare gebieden toe.

2.4.4. Kleine landschapselementen

Kaart 5 : Kwetsbare gebieden en kleine landschapselementen

Kleine landschapselementen (KLE) worden gedefinieerd als lijn- en puntvormige elementen met inbegrip van bijbehorende vegetaties die deel uitmaken van de natuurlijke structuur. Ze zijn de kleinere elementen van het landschap en bepalen mede de eigenheid van de streek. De kleine landschapselementen in Riemst zijn

- Hoogstamboomgaarden,
- Struweel,
- Hagen,
- Kleine paden en holle wegen
- bebost talud
- ...

Er wordt een beleid gevoerd naar behoud en indien nodig hersteld en waar het kan verdere ontwikkeling (zie verder 6.4. Gewenste natuurlijke structuur).

2.4.5. Kwetsbare archeologische gebieden

Kaart 5a : Gekende archeologische erfgoedwaarden

Kaart 5b : Archeologische advieskaart (Riemst – versie augustus 2006)

Wat de kwetsbare archeologische gebieden betreft voert de gemeente een tweesporenbeleid: enerzijds houdt dit beleid rekening met de gekende archeologische sites, anderzijds met het ongekende archeologische bodemarchief.

De gekende archeologische sites zijn opgenomen in de Centrale Archeologische inventaris en kunnen, na registratie, geraadpleegd worden op cai.erfgoed.net.

Voor het ongekende bodemarchief stelde de ZOLAD¹ een advieskaart of archeologische beleidskaart op. Elke zone heeft een advies meegekregen.

Het Beleids- en beheersplan Archeologie beschrijft uitvoerig de te doorlopen procedure inzake het archeologisch adviseringsproces. Het plan voorziet ook in een regelmatige update van de advieskaart. Er dient wel opgemerkt dat, ondanks de gestelde adviezen, de decretale verplichtingen omtrent de melding van archeologische vondsten wel van kracht blijven².

Bij het streven naar een zorgzaam beleid voor het archeologische erfgoed, gelden volgende bepalingen:

- De ZOLAD dient betrokken te worden bij elke planvorming op het gebied van de ruimtelijke ordening.
- Op basis van de beleidskaart dient er advies te worden gevraagd aan de ZOLAD.
- Volgende procedure betreffende het archeologisch onderzoek dient door de bouwheer desgevallend te worden voorzien: verkennend onderzoek, controle van de werkzaamheden, (volledige) opgraving indien nodig.

De kosten voor het archeologisch onderzoek worden door verschillende partners gedragen:

- Pro-actief verkennend onderzoek in het kader van ruimtelijke planning wordt, via de ZOLAD, betaald door de lokale overheid. Concreet betekent dit dat de gemeente middelen en tijd vrijmaakt om het archeologisch onderzoek uit te (laten) voeren.
- Verkennend onderzoek voorafgaand aan een verstorning worden door de bouwheer gedragen (zie de decretale zorgplicht inzake archeologisch erfgoed uit *decreet houdende de bescherming van het archeologisch patrimonium van 30 juni 1993, gewijzigd bij het decreet van 18 mei 1999 en 28 februari 2003, artikel 4, §2*). Gaat het echter om een eengezinswoning of om een landbouwbedrijf, dan zal de ZOLAD instaan voor het verder archeologisch onderzoek (cfr. Samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Riemst en ZOLAD dd. 3 juli 2006).
- Opgravingen worden gefinancierd door de bouwheer (cfr. Verdrag van Malta), met een mogelijke tegemoetkoming van de overheid.

De gemeente zal volgende acties ondernemen ter uitvoering van het beleid voor het archeologische erfgoed:

- Er wordt een gemeentelijke bouwverordening opgesteld t.b.v. archeologie.
- Ter bescherming van archeologische zones worden naar het voorbeeld van Velzeke (Zottegem, Prov. Oost-Vlaanderen) Archeologische RUP's opgesteld.
- De archeologische beleidskaart wordt gebruikt in het gemeentelijke vergunningsproces.
- De archeologische dienst wordt betrokken in de opmaak van Ruimtelijke Uitvoeringsplannen.

¹ Zuidoostlimburgse Archeologische Dienst

² decreet houdende de bescherming van het archeologisch patrimonium van 30 juni 1993, gewijzigd bij het decreet van 18 mei 1999 en 28 februari 2003

DEEL III : ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR DEELSTRUCTUREN

3. NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

3.1. VLAAMS EN PROVINCIAAL BELEID

Voor de gemeente Riemst wordt op **Vlaams niveau** een buitengebiedbeleid gevoerd aangezien het volledige grondgebied zich in het buitengebied situeert. Op Vlaams niveau wordt enkel een beleid gevoerd naar een gemiddelde dichtheid van 15 woningen per hectare voor het buitengebied.

3.1.1. Provinciale selectie van hoofddorpen en woonkernen

Op provinciaal niveau werd een selectie gemaakt van hoofddorpen en woonkernen. Voor de gemeente Riemst impliceert dit de selectie van Riemst en Vlijtingen als hoofddorp en de selectie van Herderen, Kanne, Millen, Zussen, Zichen, Vroenhoven, Bolder, Val, Meer, Genoelselderen, Membruggen, Lafelt en Heukelom als woonkernen. Binnen deze beleidscategorieën wordt een specifiek beleid gevoerd.

De hoofddorpen zijn, net zoals de woonkernen, de kernen van het buitengebied die de ruimtelijke ontwikkelingen van het buitengebied inzake wonen, voorzieningen en bedrijvigheid op lokale schaal dragen. Het beleid richt zich naar concentratie van deze functies. Nieuwe diensten en voorzieningen horen bij voorkeur thuis in de hoofddorpen. De woonkernen hebben een beperkte uitrusting en een zeker draagvlak om de voorzieningen duurzaam in stand te houden.

3.1.2. Verdeling van bijkomende woningen

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan bepaalt het aantal bijkomende woongelegenheden tot op het niveau van de gemeente.

Het aantal bijkomende woongelegenheden tussen 1992 en 2007 werd voor de gemeente Riemst vastgesteld op 638 eenheden.

In haar richtinggevend gedeelte onderscheidt de provincie twee scenario's inzake de verdeling van bijkomende woningen. Scenario 2 is momenteel van toepassing. Volgens dit scenario zal het afstemmen van de groei van het buitengebied op het ritme van de eigen woningbehoefte als principe behouden blijven. De provincie waarborgt de invulling van de woonbehoefte voor de natuurlijke bevolkingsgroei (638 eenheden). Binnen dit scenario worden drie afwijkingsmogelijkheden voorzien. Een eerste afwijkingsmogelijkheid geeft Hamont-Achel, Lanaken, Riemst en Voeren de mogelijkheid om de buitenlandse woondruk op te vangen. Een tweede afwijkingsmogelijkheid heeft betrekking op specifieke doelgroepen. De derde afwijkingsmogelijkheid heeft betrekking op specifieke (voorbeeld)projecten.

3.2. DOELSTELLINGEN VOOR EEN GEMEENTELIJK NEDERZETTINGSBELEID

Om een ruimtelijk beleid te voeren op de totale nederzettingsstructuur in de gemeente worden volgende doelstellingen vooropgesteld:

Het historisch gegroeid nederzettingsspatroon van de gemeente met de kleine, geconcentreerde landelijke kernen wil de gemeente bestendigen door een evenwichtige kwalitatieve en kwantitatieve groei van de afzonderlijke kernen en dit op het niveau van elke kern. Een evenwichtige groei die geen schaalvergroting teweegbrengt maar wel dynamisme brengt in de dorpen. Om de leefbaarheid van de verschillende kernen te behouden, zullen ze genuanceerd en gedifferentieerd moeten kunnen groeien. De gemeente treedt hier sturend op.

Kernen zijn slechts boeiend als er meerdere bestemmingen verweven voorkomen. Bedrijvigheid die niet hinderend is voor het omgevende wonen moet een plaats kunnen vinden binnen de nederzettingsstructuur.

Elke kern heeft een lange geschiedenis, die zichtbaar wordt in het historisch patrimonium. Het behoud, de bescherming, de herwaardering en ondersteuning van het actueel gebruik van dit erfgoed zijn van bijzonder belang.

Om een gedifferentieerd ruimtelijk beleid voor de nederzettingsstructuur te voeren, worden verschillende soorten nederzettingen onderscheiden. In Riemst zijn dat hoofddorpen, woonkernen, gehuchten of historisch gegroeide entiteiten en bebouwingslinten.

Voeren van een gericht beleid naar de ontwikkeling van de gewestweg N79 (suggestie naar de Provinciale Overheid) en de gewestwegen N78, N745 en N671.

Het woonbeleid zal zich richten naar kernversterking en verdichting. Bij elk bouwproject zal voldoende aandacht besteed worden aan de ruimtelijke kwaliteit en een verantwoorde inpassing in zijn omgeving. De realisatie van structureel samenhangende invullingen in het bestaande weefsel geeft verdichting. De eigenheid van elke kern moet bewaard blijven. Het woonbeleid dient tevens gericht te zijn op de realisatie van een passende huisvesting voor alle bevolkingsgroepen. Dat wil zeggen dat het woonbeleid dient uit te gaan van de behoeften en evoluties in de behoeften van de bevolking, en dat in meervoudig opzicht.

Bij de ontwikkeling van een beleidskader voor zonevreemde gebouwen zal rekening gehouden worden met de randvoorwaarden vanuit de deelruimten benadering maar ook met de mogelijkheden en beperkingen van het gebouw zelf.

Door de ligging van de kernen in een belangrijk buitengebied met veel landschappelijke kwaliteiten zal omzichtig moeten worden omgegaan met de contactzone tussen het bebouwd gebied en de open ruimte. Deze randzones tussen de bebouwing vraagt een specifieke benadering. Ze worden ontwikkeld vanuit de open ruimte en niet omgekeerd.

3.3. GEWENSTE CATEGORISERING VAN DE NEDERZETTING

Kaart 6 : Beleidscategorieën nederzettingsstructuur

3.3.1. Hoofddorpen

Door de aard van drie belangrijke aanwezige functies m.n. administratie, bedrijvigheid en openbaar vervoersknooppunt strekt de invloedssfeer van het hoofddorp Riemst zich uit over de ganse gemeente. Vlijtingen vervult op dit vlak tot op heden geen rol met uitzondering van de Delhaise supermarkt.

Aandachtspunten voor de hoofddorpen met betrekking tot de functies die ze opnemen op gemeentelijk niveau.

Hoofddorp Riemst :

- Administratief hart van de gemeente (gemeentehuis, politie, OCMW, bibliotheek, toeristische dienst, sporthal). De diensten en voorzieningen zijn er voldoende uitgebouwd. Het beleid is gericht naar het verder ondersteunen van deze administratieve en verzorgende functies.
- Verdere uitbreiding en concentratie van bedrijvigheid op het lokaal bedrijventerrein Op 't Reeck. Het beleid is hier ook gericht op een goede landschappelijke inpassing van het bedrijventerrein in de open ruimte.
- Het hoofddorp neemt de taak op voor de realisatie van de bejaardencampus in het centrum van Riemst.
- Verder uitbouwen van het openbaar vervoer knooppunt met aandacht voor de kwaliteit van de halte-infrastructuur.

Vlijtingen:

- In het hoofddorp Vlijtingen wordt de recreatieve infrastructuur op gemeentelijk niveau uitgebouwd.

Verder hebben beide hoofddorpen een taak als woondorpen en wordt er gezocht naar haalbare en zinvolle wooninbreiding binnen de bestaande woongebieden. (zie par. 3.4.1 en 3.4.2.).

3.3.2. Woonkernen

Woonkernen kunnen zich naar binnen uitbreiden. Vandaar dat de voorkeur wordt gegeven aan kleinere woningbouwprojecten, kleine faseringen en dit op niveau van elke woonkern afzonderlijk. Andere functies kunnen, zolang ze het woonklimaat niet aantasten (verwevingprincipe). Het handelsapparaat en bedrijvenklimaat kan zich op lokaal niveau ontwikkelen, bestendigen en bundelen, gekoppeld aan een traag verkeersregime. Historisch gegroeide bedrijvigheid of handel kan geïntegreerd worden zolang het niet nadelig is voor het verblijfsklimaat. (De gewenste ontwikkeling per woonkern wordt uitgewerkt in paragraaf 3.4. : Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van hoofddorpen en woonkernen).

De bebouwing aan de Vlijtingerweg en Hellerweg sluit ruimtelijk aan bij de woonkern Kesselt (gemeente Lanaken). Om voor dit ruimtelijk geheel een zelfde beleid te voeren zal het gemeentelijk beleid afgestemd worden op het beleid voor de woonkern Kesselt. Het ruimtelijk beleid voor dit Haspengouwse dorp is, voor het gedeelte gelegen op het grondgebied van Riemst, in wezen niet anders dan het beleid voor de andere woonkernen. Het accent wordt gelegd op het herkenbaar houden van de woonkern in de omliggende open ruimte door een doorgedreven randafwerking enerzijds en anderzijds op de verbetering van het bestaande patrimonium en de kwaliteitsbewaking van de nieuwe ontwikkelingen m.b.t. schaal en harmonie.

3.3.3. Gehuchten of historisch gegroeide entiteiten

Elst

Dit gehucht heeft een gemengde aanwezigheid van wonen en landbouwbedrijven. Elst is niet autonoom maar vooral aangewezen op Millen. Uitbreiding is enkel mogelijk binnen het woongebied met landelijk karakter. De openheid en de relatie met het omliggende agrarische gebied blijven behouden. Geen dichte groenschermen maar groenvoorziening met een open structuur. De oude zandgroeve en de voormalige militaire zone nabij Elst zullen zich op een natuurlijke manier ontwikkelen waardoor een groen baken in een open landschap ontstaat. Bij een mogelijke aansluitende uitbreiding van zandontginning zal de nabestemming zowel aansluiting vinden bij de agrarische structuur als bij de voorgestelde natuurlijke ontwikkeling. De ganse zone wordt beschouwd als een gemengd gebied waar de landschapsservaring aangenaam is.

Ellicht

Dit is een historisch gegroeide kleine nederzetting op een heuvelflank in de nabijheid van Vlijtingen. De oude vierkantshoeve is zeer waardevol. Door de concentratie van de gebouwen en de mooie ligging in een open landschap kan deze historisch gegroeide entiteit in zijn geheel beschouwd worden als een baken. De belangrijkste ruimtelijke kenmerken zullen behouden blijven. Dit is het transparant houden van de omgeving en het behouden van de geslotenheid van hoeves tegenover de openheid van landschap.

3.3.4. Woonlinten

Lineaire schakelingen van woningen en gebouwen aan een weg worden beschouwd als woonlint. Het kan gaan om wegen waar reeds lange tijd woningen langs gebouwd werden. Het kunnen ook recentere lintontwikkelingen zijn. Door het lineaire karakter is er weinig sociale interactie en buurtvorming.

Omwille van de zeer verschillende eigenheid wordt een onderscheid gemaakt tussen lineaire bebouwing aan secundaire wegen en deze aan de lokale wegen.

Woonlinten aan secundaire wegen

Bebouwing aan de N79 die niet afgebakend wordt binnen de grenzen van het hoofddorp en de woonkernen (zie paragraaf 3.4.13. De N79 Tongersesteenweg en Maastrichtersteenweg).

Overige woonlinten

Het beleid richt zich voornamelijk op het ruimtelijk inpassen in het landschap, het verbeteren van de verkeersleefbaarheid en het inpassen in bestaande infrastructuur (afvalwaterzuivering, riolering, ...). Daar waar de woonlinten grenzen aan het hoofddorp of de woonkernen zal deze overgang geaccentueerd worden door een poorteffect of aandachtspunt. De hoofdfunctie van woonlinten is wonen.

Naast wonen kunnen bepaalde nevenfuncties toegelaten worden :

- Handels- en horeca-activiteiten kunnen slechts indien ze historisch gegroeid zijn. Nieuwe zaken situeren zich beter in de woonkernen. Handels- en/of horeca-activiteiten gekoppeld aan agrarische activiteiten (verkoop van eigen producten aan huis, ...) in de zin van agrarische verbreding zijn wel toegelaten.
- Wat betreft bijgebouwen in woonlinten worden functies verbonden aan wonen (wintertuin, bergplaats voor tuinmateriaal, garage, ...) toegelaten. Ook hier dient de grens van de open ruimte randzone en altijd binnen het woongebied in acht genomen te worden.
- Voorzien van een open ruimte randzone over een vaste breedte (ongeveer 10m) waarbinnen enkel streekeigen hoogstammige beplanting maar ook hagen en open hekwerk met klimbeplanting is toegelaten en geen constructies of zichtbare afsluitingen (muren, houten schuttingen, gesloten hekwerk,...) mogen opgetrokken worden. Hoogstammige bomen worden bij voorkeur op 6 meter van de perceelsgrens geplant als richtinggevende inplantingafstand ten opzichte van agrarisch gebied en dit omwille van hun wortelgestel en de vruchtbaarheid van het agrarische gebied³. Deze zone krijgt een diffuus karakter. De zone maakt in het algemeen deel uit van het woongebied maar is ook afhankelijk van de perceeldiepte. Voor percelen die dieper zijn dan het woongebied wordt de breedte gerealiseerd tot de uiterste perceelsgrens. Voor percelen met een diepte van maximum 40 m wordt geen open ruimte randzone voorzien. Naast het diffuus karakter van de aanplanting zal er dus ook een wisselende inplanting gerealiseerd worden waardoor men een minder strak resultaat bekomt.

Kaart 7 : Principe diffuse buffers

Selectie van overige bebouwingslinten :

- Burgemeester Marresbaan (N78)
- Panisveld (fragment)
- Koekoekstraat (fragment)
- Rijckerstraat
- Bitsingerweg
- Bolderstraat tussen de woonkernen Val-Meer en Bolder
- Molenweg (fragment)
- Sint-Genovevastraat (fragment)
- Heukelommerweg (fragment)

3.3.5. Verspreid liggende bebouwing

De voorkomende verspreid liggende bebouwing wordt op een verantwoorde wijze ingepast in het omgevende landschap. Dit kan onder meer door de overgangen tussen bebouwing en open landschap beter af te zomen. Het gaat hier over de grote landbouwbedrijven en verspreid gelegen woningen. We kunnen ervan uitgaan dat, verspreid gelegen woningen zonevreedend gelegen zijn. Een beleidskader hieromtrent wordt uitgeschreven in paragraaf 3.6. Beleid voor zonevreedende woningen.

³ Veldwetboek, hoogstammige bomen moeten geplant worden op 2 meter van de perceelgrens.

3.4. GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING VAN HOOFDDORPEN EN WOONKERNEN

3.4.1. Hoofddorp Riemst

Kaart 8 : Gewenste ruimtelijke structuur Riemst

In grote lijnen kan gesteld worden dat de Maastrichtersteenweg en het gebied ten noorden ervan de zone wordt van handel en bedrijvigheid, terwijl het wooncentrum van Riemst haar zwaartepunt ten zuiden van de steenweg vindt.

Het ruimtelijk beleid richt zich op:

Wonen;

- Kernversterkende wooninbreiding m.n. de ontwikkeling van het ingesloten woongebied aan de Klein Lafeltstraat en de realisatie van het B.P.A. "Centrum". De realisatie van de wooninbreiding wordt in fases uitgevoerd.
- Differentiatie in aanbod :
 - o Gedeelte van de te realiseren sociaal woningen opvangen.
 - o Bejaardenhuisvesting.
- Renovatie en mogelijke gepaste herbestemming van het nog oude patrimonium.

Handel, bedrijvigheid en diensten;

- Kernzone voor handel en diensten verdichten
- Oversteekbaarheid optimaliseren
- Bedrijvigheid en toekomstige wenselijke uitbreiding aan 'Op 't Reeck'.

Recreatie;

- Optimaliseren van het ruimtegebruik en medegebruik van infrastructuur.
- Verbinding recreatiezone en zwembad

Kwaliteitsvol openbaar domein;

- Het gemeenteplein zal een kwaliteitsvolle inrichting krijgen. Samen met de kernzone vormen ze het centrum van Riemst.

Ruimtelijk structureel worden de fragmentarische invullingen met elkaar verbonden door een centrale as. Deze as is een voetgangers- en fietsersas. Hij moet opgevat worden als een sterke monumentale laan die het dorpsbeeld beheerst. De as moet een nieuw, krachtig en sterk element worden in het dorpsbeeld vanaf Krinkelsgracht, tot aan het gemeenteplein en verder over de N79 naar de recreatiezone.

Riemst heeft verspreid een aantal centrale functies: KMO-zone, recreatiezone, knooppunt openbaar vervoer, gemeente- en politiehuis, kerk, kerkhof, plein voor het Paenhuys en in de toekomst bejaardentehuis. De as moet deze functies binden.

De begraafplaats dient hierbij mee geïntegreerd te worden en moet een volwaardige omkadering krijgen. De toegang moet zich aan de kant van de as situeren in plaats van aan de Eyckendaelweg. Er moet ook verbinding gemaakt worden met de kerk. Nu bestaat er geen echte functionele relatie met de kerk.

De as vormt het uitgangspunt voor de structuur en ontsluiting van de toekomstige woongebieden. Hij mag echter geen woonstraat worden.

De as verbindt tot slot de woonwijk Krinkelsgracht met de recreatiezone aan de Reeckstraat. Waar de as de steenweg kruist wordt bijzondere aandacht geschonken aan de oversteekbaarheid.

Relatie tot de open ruimte;

Een specifiek randenbeleid is noodzakelijk om de kern Riemst maximaal te integreren in het omliggende landschap. Dit randenbeleid moet zich focussen op het kwalitatief bufferen. Hierbij zal een onderscheid gemaakt worden in aanpak tussen het gedeelte van de kern ten noorden van de steenweg en het gedeelte ten zuiden ervan. In het noordelijk gedeelte zal de groenbuffer, die vooral rond de bedrijvenzone voorzien wordt, de visuele impact van de bebouwing verzachten. De zuidelijke dorpsrand krijgt door aanplantingen een meer diffuus karakter als overgang naar in de open ruimte.

3.4.2. Hoofddorp Vlijtingen

Kaart 9 : Gewenste ruimtelijke structuur Vlijtingen

Als hoofddorp zal Vlijtingen een andere rol toebedeeld krijgen dan het hoofddorp Riemst. De belangrijkste gemeentelijke voorzieningen en de bedrijvigheid bevinden zich in het hoofddorp Riemst en zullen daar ook verder versterkt worden. Zeker op vlak van bedrijvigheid opteert de gemeente voor toekomstperspectieven in Riemst zelf. Vlijtingen zal zich verder ontwikkelen als een dorp met een eigen karakter. Deze identiteit zal tot uiting gebracht worden door kwalitatief opkrikken en opfrissen van het openbaar domein. Hierbij wordt eenvormigheid in materiaalgebruik, openbare infrastructuur en groenstructuur nagestreefd.

Bijzonder aandachtspunt gaat naar :

- De mogelijkheid om de recreatiezone verder te ontwikkelen. Mogelijke nieuwe recreatieve voorzieningen op gemeentelijk niveau kunnen terecht op de recreatiezone van Vlijtingen. Een beperkte uitbreiding van deze zone is daarbij denkbaar.
- Aan de drie waterwachtbekkens zullen aanplantingen een meer schaduwrijke plek creëren waardoor een nieuw waardevol gebiedje ontstaat. Zeker een aantrekkingsplek voor vogels, maar ook een plek die geïntegreerd kan worden in de toeristisch-recreatieve structuur.
- Erosie en waterbeheer aan de rand van de kern (Ierskruisstraat) aan de Allewijstraat en Ellichtstraat.

3.4.3. Woonkern Genoelselderen

Kaart 10 : Gewenste ruimtelijke structuur Genoelselderen

Aandacht voor :

- Waardevol ingesloten gebied tussen Hoekstraat en O.L.Vrouwstraat optimaal behouden en beschermen, ook een gedeelte gelegen in woonzone maakt deel uit van dit gebied.
- Inkleden van de recreatiezone naar de open ruimte toe
- Hoolstraat als holle weg behouden. Ruimtelijk gezien is de ontwikkeling van woningen aan deze holle weg niet wenselijk omwille van het karakter van de weg en het gave landschap.
- Verder toeristisch uitbouwen
- De watertoren integreren in een toeristisch project als uitkijkpunt.
- Optimaliseren van de doorwandelaarbaarheid van dorp en omgeving door ontbrekende linken met elkaar te verbinden, sluitende padenstructuur. Optimaliseren en uitbreiden van het 'trage wegenproject'.
- Renovatie en mogelijke gepaste herbestemming van de grote hoeves.

3.4.4. Woonkern Herderen

Kaart 11 : Gewenste ruimtelijke structuur Herderen

Al de structuren en stedenbouwkundig diverse ontwikkelingen moeten sterker met elkaar verweven worden door een eenduidig inrichtingselement. Voorgesteld wordt om in Herderen te werken rond de knot - es, die nog op vele plaatsen aanwezig is in de dorpsrand. Verder verdienen de volgende punten aandacht:

- Mogelijkheid voor gepaste herbestemming van de grote hoeves.
- De herlocatie van de school naar de omgeving van de sporthal
 - o Centralere ligging en veiliger bereikbaar
 - o Medegebruik van sportzone en accommodatie
 - o Centrale ontmoetingsplaats
- Uitkijktoren aan de Sieberg als een toeristische impuls (promoten panoramazicht en historisch karakter, Slag van Lafelt).
- Het versterken van het landschappelijk verhaal - dat nog overal aanwezig is - maar dat ruimtelijk beter moet verteld worden: tumulus, oude dorpsstraat, oud cultuurlandschap, padenstructuur, holle wegen, kerk, knotessen,... . Dit moet samen ontwikkeld worden met een concept rond

behoud en herstel van boomgaarden, heggen, graslanden, enz. in combinatie en geïntegreerd in bestaande en met nieuwe wooninbreidingen (Heneberg).

- Optimaliseren van de doorwandelbaarheid van dorp door ontbrekende linken met elkaar te verbinden, zeker verbinding maken met sportzone, kerk, en toekomstige locatie van de school.
- Het uitwerken van een padenstructuur tussen de dorpen als uitgangspunt en ruggengraat voor toekomstige (toeristische recreatieve) ontwikkelingen. De verbinding van Herderen met de kasteeldreef van Genoelselderen moet op termijn gerealiseerd worden als sterke landschappelijke laan.
- Zoals bij de gewenste categorisering (zie 3.3.) weergegeven is, zal nieuwe en historisch gegroeide bedrijvigheid of handel geïntegreerd worden in de structuur van de kern zolang het niet nadelig is voor het verblijfsklimaat. Deze integratie moet ook ruimtelijk gebeuren zeker als de activiteit plaats vindt aan de rand van de kern.

3.4.5. Woonkern Heukelom

Kaart 12 : Gewenste ruimtelijke structuur Heukelom

Heukelom heeft een eigen karakter als woon- en landbouwdorp in de grootschalige open ruimte ten oosten ervan.

- De herkenbaarheid van het dorp moet opgewaardeerd worden. Mede door renovatie en gepaste herbestemming van de oude mergelhoefes in het centrum.
- De watertoren is een belangrijk “landmark”. De bomerij tussen het dorp en de watertoren is markant.

3.4.6. Woonkern Kanne

Kaart 13 : Gewenste ruimtelijke structuur Kanne

Kanne is naast woongemeente een toeristisch dorp. De kwaliteiten van dit dorp zijn verbonden met zijn verleden als mergeldorp maar ook met zijn ligging in het groen. De verbondenheid met het verleden en het behoud van dit karakter mogen geen belemmering zijn voor een toekomstige ontwikkeling.

Om nog beter te kunnen functioneren moeten een aantal kwaliteiten versterkt worden enerzijds vanuit de historische groei en anderzijds vanuit het landschappelijke karakter.

- Versterken van de identiteit van volgende straten; Statiestraat/Grenadiersweg en Bovenstraat en Onderstraat.
- De omgeving van de nieuwe brug over het Albertkanaal versterken.
- Toegankelijkheid van de jachthaven verbeteren.
- Uitbouwen van een toeristische poort op gemeentelijk niveau aan de Kapelstraat/Boys.
- Opwaarderen van het kruispunt en plein Brugstraat/Statiestraat als hart van het centrum.
- Realisatie van het woonuitbreidingsgebied ‘Achter de Hove’. Compactheid en geslotenheid zijn richtinggevend.
- Nieuwe bebouwing zal zich ook inpassen in het dorpsbeeld. Oriënterend hierbij is het bereiken van een harmonisch geheel van bestaande bebouwing met hedendaagse architectuur.
- Het toeristisch op peil houden (historisch waardevolle mergelgebouwen) maar ook in goede banen leiden – Kanne is immers in de eerste plaats een woongemeente.
- De uitbouw van de Jekervallei als groene long door de kern met een voetpad naast de Jeker als onderdeel van een padenstructuur.
- Herlocatie van voetbalterrein naar de zone ‘Achter de Hove’ en de huidige locatie opnemen bij de groenstructuur.

3.4.7. Woonkern Lafelt

Kaart 14 : Gewenste ruimtelijke structuur Lafelt

- Recente invullingen aan de Iers Kruisstraat en de Omloopstraat zullen zich beter landschappelijk inkleden.
- Voldoende ruimtelijke perspectieven voorzien voor behoud en uitbreiding van Tevona Oostheuvel maar enkel binnen de schaal van de woonkern.
- Noordelijk van de Iers Kruisstraat bevindt zich in woonzone, een mooi gebied met hoogstamboomgaard. Dit gebied geeft een landschappelijke inkleding van de noordelijke kant van het dorp. Dit voorkomen zal behouden blijven.
- De geplande leemontginning ten noorden van Lafelt zal voldoende afstand houden tot de ruilverkavelingsweg (richtinggevend minimum 75m).
- Tijdens en na de exploitatie van de leemontginningen wordt gewerkt aan de landschapsvormgeving ervan. Een sterke landscaping kan bijzonder landschap nalaten. Een LandArt-project gerelateerd aan de Slag om Lafelt zal een bijkomend toeristisch aantrekkingspunt worden. (Suggestie aan het Vlaams Gewest om bij de nabestemming van de ontginning het mogelijk te maken om een landschappelijk herdenkingsmonument m.b.t. de Slag om Lafelt te realiseren). De concrete uitwerking van het LandArt-project zal het agrarische gebruik niet in gedrang brengen.

3.4.8. Woonkern Membruggen

Kaart 15 : Gewenste ruimtelijke structuur 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 herwaarderding van oude hoeves Martens (reeds gerealiseerd) en Festjens in het dorp.
- 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 doorwandelaarbaar 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 weggennetwerk.
- 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 Molenbemden.

3.4.9. Woonkern Millen

Kaart 16 : Gewenste ruimtelijke structuur Millen

Millen onderscheidt zich van de andere dorpen door het unieke monumentrijke dorpsbeeld. Dit dorpsbeeld blijft behouden en waar mogelijk wordt het versterkt.

- Voor het behoud van de eigenheid en de structuur van het dorp zou het binnengebied rond de Papesteeg gevrijwaard moeten blijven van bebouwing. Het geheel is een landschappelijk waardevol gebied en deels beschermd als landschap.
- Behouden en herwaarderden van oude hoeves.
- Voor mogelijk nieuwe wooninbreiding zal geopteerd worden voor meer ruimtebesparende woonvormen.
- Omwille van zijn huidige voorkomen is de omgeving van de donjon (Hof van Eggertingen) of het gebied aan de St. Stefanusstraat, Trinellestraat en de Langstraat optimaal te behouden.
- Het toeristisch op peil houden maar ook in goede banen leiden.
- Optimaliseren van de voetgangersverbindingen (vb tussen het parochiecentrum en de Waterburcht met petanquebanen).
- Parkeervoorzieningen die zich situeren in het gebied rond de Papesteeg voorzien van een degelijke groenvoorziening.
- De landschappelijke inkleding van de dorpsranden (zeker ten zuiden van het dorp en rond de beide recreatiezones) wordt verbeterd.
- De optimalisering en verdere uitbreiding van de zone aan de Elderenweg in Millen (zie 5.3.1. Ontwikkelingsperspectieven voor gemeentelijke recreatieve voorzieningen).

3.4.10. Woonkern Val-Meer

Kaart 17 : Gewenste ruimtelijke structuur Val-Meer

- De toekomstige woonbehoeften in Val-Meer zou compact moeten gerealiseerd worden door een hedendaags woningbouwproject dat zijn inspiratie vindt in de bebouwingsstructuur van het dorp.
- Het woonuitbreidingsgebied zal, omwille van de cultuurhistorische waarde, grotendeels gevrijwaard blijven van bebouwing. Het noordelijk gedeelte is het meest landschappelijk waardevol, het gebied ten zuiden van de Sabbestraat is daarentegen minder waardevol en kan mogelijk ontwikkeld worden. Delen van deze binnenruimte zullen, mits behoud van de boomgaarden, heggen en graslanden, een openbare parkfunctie kunnen krijgen voor de bevolking.
- De trage wegen moeten gerespecteerd worden.
- De westelijke dorpsrand van Val-Meer is erg gerafeld. Hier moet de nodige aandacht besteed worden aan de relatie met de achterliggende open ruimte.
- Landschappelijke inkleding van de recreatiezone.
- Erosie en waterbeheersing in Val-Meer

3.4.11. Woonkern Vroenhoven

Kaart 18 : Gewenste ruimtelijke structuur Vroenhoven

- Nieuwe wooninbreiding rond de kerk zal de oude kern meer verbinden met de nieuwe kern en de kerk. Het doorwandelaarbaar maken van het gebied versterkt deze verbinding.
- Naast wooninbreiding is het woonuitbreidingsgebied voldoende groot om in de toekomst recreatieve voorzieningen voor de woonkern op te vangen. De woonkern krijgt hierdoor een bijkomende impuls om zich te ontwikkelen als één kern.
- De schaal van de bebouwing zal op het niveau van de woonkern zijn, een dichtere structuur hebben en naar ruimtelijk voorkomen het karakter van een kern hebben.

- Voor het gedeelte van Vroenhoven gelegen aan de steenweg N79 verwijzen we naar de visie die hieromtrent uitgeschreven is in paragraaf 3.4.13. “De N79 Tongersesteenweg en Maastrichtersteenweg”.
- De nieuwe brug over het Albertkanaal wordt opgenomen in het toeristisch recreatief netwerk.

3.4.12. Woonkern Zichen-Zussen-Bolder

Kaart 19 : Gewenste ruimtelijke structuur Zichen-Zussen-Bolder

De woonkernen zijn zo sterk met elkaar vergroeid dat ze als het waren een eenheid vormen. Er moet echter genoeg nadruk gelegd worden op de eigenheid van de historische kernen van deze drie afzonderlijke dorpen (in eenheid verscheiden). De herinrichting van de N671 (Visésteenweg) geniet prioriteit omdat deze weg de functie van bindend element tussen de dorpen moet opnemen. De Kerkstraat en de Misweg vervullen ook een bindende functie en zullen als dusdanig ruimtelijk geaccentueerd worden.

- M.b.t. wonen zal de verdere invulling van het B.P.A. in Zussen rekening moeten houden met de ligging in de open ruimte en dit bekeken vanuit de open ruimte. Omzichtig en doordacht omspringen met de inplanting en oriëntering van de bouwvolumes in relatie met reliëf en open ruimte is noodzakelijk.
- De uitbreiding van het kerkhof in Zussen moet gezien worden in relatie tot de mogelijkheid van een te ontwikkelen wooninbreiding. Deze mogelijke ontwikkeling zal terdege rekening houden met de aanwezigheid van onstabiele ondergrond in de omgeving.
- De typologie van nieuwe wooninbreidingen zullen het karakter van de kernen hebben en dichter van structuur zijn.
- Waardevolle groene ingesloten gebiedjes blijven zo veel mogelijk behouden.
- Een voorzichtige omgang met het bouwkundig erfgoed, voornamelijk de mergel en de architectuur van de vierkantshoeven via woningbouwprojecten.
- De zonevrije recreatie aan de Roosburg zal getoetst worden aan het afwegingskader voor sport- en recreatievoorzieningen (zie 5.3.2). Indien een herlocatie zich opdringt, zal gezocht moeten worden naar een locatie voor de uitrusting van een volwaardige lokale recreatiezone. Binnen de nederzettingsstructuur zijn er nog mogelijke plaatsen. De locatie die het meest geschikt is zal aan de hand van een criteria analyse (bereikbaarheid, eigendomsstructuur, reliëf,...⁴) na grondig onderzoek aangeduid worden.
- Het herwaarderen en versterken (beplanting, verharding) van de trage wegen.
- Handelszaken aan de Visésteenweg blijven behouden en kunnen uitbreiden in de geëigende zone maar een kwantitatieve toename is niet mogelijk.
- De versterking en afwerken van de dorpsranden en het beheren en landschappelijk versterken van holle wegen en graften aan de randen.
- Opwaardering van de Roosburgsite.
- Suggestie aan de provincie om bij de herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg, Zichen-Zussen-Bolder als een woonkern op te nemen en te selecteren als hoofddorp.
- Erosie en waterbeheersing Bolderstraat/Op De Dries in de richting van de Zouw.

3.4.13. De N79 Tongersesteenweg en Maastrichtersteenweg

Kaart 20 : Functioneel- en groenconcept steenweg

Ruimtelijke doelstelling voor de Steenweg

- Het plaats geëigend maken van de steenweg, rekening houdend met de ruimtelijke activiteiten langs de weg en het omliggende ruimtelijk weefsel. Elementen hierbij zijn o.a.: karakter van de plek, herkenbaarheid, ruimtelijke diversiteit.
- Het streven naar een samenhangend en gedifferentieerd landschapsbeeld.
- Het behoud van de beeldwijziging en het herstel ervan.
- Het vrijwaren van de open ruimteverbindingen en de open ruimtecorridors.
- Het optimaal behouden van waardevolle bakens en/of oriënterende elementen.

⁴ Criteria analyse wordt opgenomen in de deelstructuur ‘recreatie’.

Het sequentieel verloop

De diversiteit van de steenweg vraagt om een gedifferentieerde benadering. Uitgaande van het bestaande ruimtelijk karakter wordt een indeling in segmenten of sequenties vooropgesteld. Het sequentieel verloop omvat een ruimtelijke beschrijving of een weergave van de ruimtelijke ervaring die men opdoet bij het afgaan van de steenweg. Elk deel van de weg wordt immers verschillend ervaren. Vanaf de E313 tot aan de Nederlandse grens kunnen we 10 verschillende sequenties onderscheiden. Per sequentie wordt de ruimtelijke en functionele ontwikkeling voorgesteld. Het uitgangspunt is de versterking van de identiteit van elke sequentie en bijgevolg van de ruimtelijke beleving die er ervaren wordt.

De steenweg geeft een diversiteit aan ruimtelijke indrukken en ervaringen. De ruimtelijke kenmerken – kern, laan, openheid, lint, doorkijk, contrast, bebouwd en onbebouwd, volumewerking, ...– blijven behouden en waar aangewezen worden ze versterkt. De gewenste ontwikkelingsperspectieven per sequentie vormen het kader hiervoor.



Sequentie 1

Beschrijving – ruimtelijk en functioneel

Dit segment van de steenweg wordt gekenmerkt door weidse zichten op een open agrarisch landschap. Het op- en afrittencomplex situeert zich op een hoogte, vanaf daar loopt de steenweg sterk naar beneden. Het glooiend landschap wordt zeer goed ervaren. Bij aanvang van de sequentie, ter hoogte van Genoelselderen, staan enkele woningen in open bebouwing. Verder bevindt er zich geen bebouwing in dit segment van de steenweg. In het gezichtsveld heeft men de hoogspanningsleidingen die het landschap doorkruisen.

Knelpunten, kwaliteiten en potenties

- Ongestructureerde ruimte aan het op- en afrittencomplex.
- Grote openheid.

Gewenste ontwikkelingsperspectieven - ruimtelijk concept

- Behoud van openheid.
- Onbebouwd houden.
- Structuur brengen in de zone rond het op- en afrittencomplex.
- Lijninfrastructuur in open landschap.
- Mogelijkheid onderzoeken voor de realisatie van een carpool parking indien aangewezen is dat hiervoor een behoefte bestaat.
- Accentueren van de overgang tussen sequentie 1 en 2.

Sequentie 2

Beschrijving – ruimtelijk en functioneel

Deze sequentie wordt vooral gekenmerkt door de voorkomende contrasten. Tegenstellingen tussen open en gesloten bebouwing, open en bebouwde ruimte, grotere en kleinere bouwvolumes komen afwisselend voor. Iets vanaf het kruispunt met de Elderenweg is het noordelijk gedeelte onbebouwd met zicht over het glooiende landschap en het Grootbos tussen Genoelselderen en Herderen. In dit glooiend landschap, op de heuvelhelling staat een transformatiestation, oriënterend maar storend in dit landschap. De zuidzijde van de ganse sequentie is grotendeels bebouwd. De bebouwing is overwegend van het open type waardoor er doorkijk is op het open landschap.

De belangrijkste bestemmingen binnen dit segment zijn handelsfuncties met lokale en regionale aantrekkingskracht en wonen. Van een concentratie kleinhandel is hier niet echt sprake, zeker niet op regionaal niveau.

Knelpunten, kwaliteiten en potenties

- Economische leefbaarheid van de handel.
- De overgang van de bebouwde ruimte naar de open ruimte.
- Voorkomende storende bakens in het glooiende landschap.
- Verscheidenheid in het ruimtelijk voorkomen aan weerszijde van de weg.

Gewenste ontwikkelingsperspectieven - ruimtelijk concept

Het concept voor dit segment steunt op enkele belangrijke pijlers :

- Het noordelijk gedeelte, net achter de oude vierkantshoeve, open en onbebouwd houden met zicht op het glooiende landschap.
- Een open ruimte randbeleid over de ganse lengte van het segment ten zuiden van de steenweg. Dit landschappelijk inkleden houdt rekening met de volumewerking in de bebouwing.
- Het landschappelijk inkleden van het transformatiestation zodat deze minder storend overkomt in het glooiend landschap. Diffuus groen als inkadering in het open landschap biedt een mogelijkheid.
- Bestaande (handels)vestigingen blijven behouden onder voorwaarden en kunnen uitbreiden (in overeenstemming en binnen de bestemmingsplannen) zodat leefbaarheid gegarandeerd is.
- De voorwaarden voor behoud worden uitgewerkt in een GemRUP en hebben betrekking op een uitdoofbeleid (overdracht, stopzetting, ...)
- Geen nieuwe vestigingen meer in deze sequentie. In principe gaat het hier, op termijn, over een kwantitatieve vermindering van het aantal handelspanden.
- Bakens vormen op dit principe een uitzondering op.

Sequentie 3

Beschrijving – ruimtelijk en functioneel

Dit gedeelte van de steenweg heeft een overwegend open karakter. Het rechtlijnig gevoel van de steenweg verdwijnt lichtjes door een knik in de weg, gericht naar het noorden en met oriëntatie op een woning. Herderen en vooral de kerk ligt in het zichtveld. Sporadisch komt er zonevreemde bebouwing voor.

Knelpunten, kwaliteiten en potenties

- Breuk in de rechtlijnigheid.

Gewenste ontwikkelingsperspectieven - ruimtelijk concept

- Open ruimteverbinding.
- Landschappelijk inkleden van de zonevreemde gebouwen.

Sequentie 4

Beschrijving – ruimtelijk en functioneel

Deze sequentie situeert zich ter hoogte van de deelgemeente Herderen. Het geheel is afwisselend bebouwd en open van karakter met enkele zonevreemde bebouwing. Dit voorkomen is er gekomen door de gewestplanbestemmingen binnen dit segment waar woongebied en agrarisch gebied afwisselend voorkomen. Noch noordelijk, noch zuidelijk van de steenweg is hier continuïteit in bestemmingszone. Wonen, horeca, handel met een regionaal karakter en lokale handelszaken zijn de meest voorkomende functies aan dit segment.

Knelpunten, kwaliteiten en potenties

- Ontbreken van een hechte gesloten samenhang, vooral aan de kant van Herderen.
- Nog tal van open plekken in het bebouwd weefsel.
- Het contrast tussen open en gesloten.
- Zicht vanaf de steenweg op een waardevol landschap en het dorp Herderen.

- Aanwezigheid van oriënterende bakens als het voormalige rijkswachgebouw en een gerenoveerde oude vierkantshoeve.
- Herderen situeert zich aan de steenweg.

Gewenste ontwikkelingsperspectieven - ruimtelijk concept

- Inrichten als een doortocht aan het dorp Herderen waarbij de verblijfsfunctie even belangrijk is aan de verbindende verkeersfunctie.
- Visueel verdichten door groenstructuur van het noordelijk gedeelte zodat een meer gesloten karakter bekomen wordt.
- Optimaal behoud van de waardevolle bakens.
- Bestaande handels vestigingen blijven behouden en kunnen uitbreiden (in overeenstemming en binnen de bestemmingsplannen) zodat leefbaarheid gegarandeerd is.
- Het aantal handelspanden blijft behouden op de plaats van vestiging, er kan dus geen toename van de kwantiteit zijn en geen herlocatie van handelspanden plaats vinden. Dit houdt in dat nieuwe lokale handelspanden zich enkel kunnen vestigen indien een bestaande verdwijnt.
- Bakens vormen hier een uitzondering op.
- Aandacht voor de oversteekbaarheid.
- Open ruimte randbeleid ten zuiden van dit segment.

Sequentie 5

Beschrijving – ruimtelijk en functioneel

Tussen Herderen en Riemst centrum is er een korte sequentie met een nog open karakter. Op het einde van de sequentie, twee oude landbouwnederzettingen, die door hun ruimtelijk voorkomen erg oriënterend zijn.

Gewenste ontwikkelingsperspectieven - ruimtelijk concept

- Open ruimteverbinding
- Optimaal behoud van de waardevolle bakens

Sequentie 6

Beschrijving – ruimtelijk en functioneel

Deze sequentie doorkruist het centrum van Riemst. Het eerste deel van dit segment is erg gesloten van karakter met weinig doorkijk naar het achterliggende landschap. In tegenstelling tot de gesloten bebouwing aan de Tongersesteenweg is deze aan de Maastrichtersteenweg open en naar structuur en percelering toe, van recentere datum. De bestemmingen binnen dit segment zijn handelszaken met lokale en regionale aantrekkingskracht, horeca, openbare en private diensten en wonen. De overgrote meerderheid van de centrumvoorzieningen heeft een eerder lokaal karakter. Oriënterend, maar storend in het straatbeeld, zijn de zendmasten ter hoogte van het Gemeenteplein. Vanaf het gemeentehuis krijgt men een iets anders beeld, de bebouwing is meer open en de weg wordt geflankeerd door een bomenrij.

Knelpunten, kwaliteiten en potenties

- De steenweg is een scheidend element voor deze nederzetting
- Moeilijke oversteekbaarheid
- De geleidelijke overgang naar een weg met laanbomen

Gewenste ontwikkelingsperspectieven - ruimtelijk concept

- Doortocht door een centrum, voor dit segment is de verbindende verkeersfunctie ondergeschikt aan de verblijfsfunctie.
- Begin en einde van de doortocht accentueren met een poorteffect.
- Verdichting van het bebouwd weefsel.
- Behouden en versterken van centrumvoorzieningen.
- Met betrekking tot handelsvestigingen wordt deze sequentie tweeledig benaderd. In het eerste deel zal de realisatie van nieuwe lokale handelsvestigingen mogelijk zijn. Nieuwe vestigingen die het lokale niveau overstijgen worden niet toegelaten. Bestaande bovenlokale vestigingen mogen blijven en eventueel uitbreiden zodat ze economische leefbaarheid zijn.

- In het tweede deel kunnen bestaande vestigingen blijven behouden en ook uitbreiden (in overeenstemming en binnen de bestemmingsplannen) zodat leefbaarheid gegarandeerd is. Het aantal handelspanden blijft behouden op de plaats van vestiging er kan dus geen toename van de kwantiteit zijn en geen herlocatie van handelspanden plaats vinden. Dit houdt in dat nieuwe lokale handelspanden zich enkel kunnen vestigen indien een bestaande verdwijnt. Bakens vormen hier een uitzondering op.

Sequentie 7

Beschrijving – ruimtelijk en functioneel

De steenweg krijgt hier een ander beeld door de nog aanwezige hoogstambomen aan weerszijde van de weg. Een klein gedeelte van deze sequentie is bebouwd met tal van doorkijken op het open landschap. Het laatste deel ervan heeft een open karakter, zonder bebouwing of hoogstambomen en met zicht op de open ruimte. Functioneel primeert de open ruimte, wonen en lokale handel komt eerder beperkt voor.

Knelpunten, kwaliteiten en potenties

- Handelszaken
- Ontbrekende bomen, kale plekken in de laan
- Beeldwijziging van de steenweg

Gewenste ontwikkelingsperspectieven - ruimtelijk

- Versterken en herstellen van de laan over de totale lengte.
- Groot deel open en onbebouwd houden of een open ruimtecorridor.
- Accent aanbrengen ter hoogte van de plek waar de oude Heirbaan de steenweg kruist. Op deze plek is reeds een aanknopingspunt onder de vorm van een groep bomen (zie 5.3.8).

Sequentie 8

Beschrijving – ruimtelijk en functioneel

Deze sequentie wordt gekenmerkt door bebouwing aan weerszijde van de steenweg. De bebouwing is overwegend van het open type waardoor er sporadisch doorkijk is naar het achterliggende open landschap. Wonen, horeca, handel met een regionaal karakter en lokale handelszaken zijn de meest voorkomende functies aan dit segment.

Knelpunten, kwaliteiten en potenties

- Moeilijk oversteekbaar.
- Ontbrekende bomen, kale plekken in de laan.

Gewenste ontwikkelingsperspectieven - ruimtelijk concept

- Inrichten als een doortocht aan het dorp Vroenhoven waarbij de verblijfsfunctie even belangrijk is aan de verbindende verkeersfunctie.
- Optimaal behoud van het waardevolle baken.
- Bestaande handels vestigingen blijven behouden en kunnen uitbreiden (in overeenstemming en binnen de bestemmingsplannen) zodat leefbaarheid gegarandeerd is.
- Het aantal handelspanden blijft behouden op de plaats van vestiging, er kan dus geen toename van de kwantiteit zijn en geen herlocatie van handelspanden plaats vinden. Dit houdt in dat nieuwe lokale handelspanden zich enkel kunnen vestigen indien een bestaande verdwijnt.
- Bakens vormen hier een uitzondering op.
- Aandacht voor de oversteekbaarheid.
- Versterken en herstel van de laan.
- Open ruimte randbeleid.

Sequentie 9

Dit segment komt overeen met de brug over het Albertkanaal. Deze brug wordt, bij de verbreding ervan vervangen. De toekomstige constructie zal een aantrekkingskracht hebben en een eigen sfeer uitstralen waardoor deze zone opgevat kan worden als een afzonderlijke sequentie. De nieuwe brug is meer dan een noodzakelijk constructief element voor verkeer. Er wordt ingespeeld op het

landschap en op de mogelijkheden die geboden worden op de plek. Zo zal een geheel gecreëerd worden dat zowel functioneel, toeristisch, cultureel, landschappelijk, ... zijn waarde zal krijgen voor de eigen inwoners maar ook voor bezoekers.

Sequentie 10

Beschrijving – ruimtelijk en functioneel

Van de brug over het Albertkanaal tot de Nederlandse grens. In tegenstelling tot vorige sequentie heeft de bebouwing een erg gesloten karakter. Dit segment heeft een concentratie aan horecazaken en in beperkte mate lokale handelszaken en wonen.

Knelpunten, kwaliteiten en potenties

- Het ontbreken van continuïteit met het gedeelte op Nederlands grondgebied.
- Het gesloten karakter van de bebouwing.

Gewenste ontwikkelingsperspectieven - ruimtelijk concept

- Inrichten als een doortocht waarbij de verblijfsfunctie even belangrijk is aan de verbindende verkeersfunctie.
- Herstellen van het laan effect zodat er continuïteit ontstaat met het deel op Nederlands grondgebied.
- Bestaande handels vestigingen blijven behouden en kunnen uitbreiden (in overeenstemming en binnen de bestemmingsplannen) zodat leefbaarheid gegarandeerd is.
- Het aantal handelspanden blijft behouden op de plaats van vestiging, er kan dus geen toename van de kwantiteit zijn en geen herlocatie van handelspanden plaats vinden. Dit houdt in dat nieuwe lokale handelspanden zich enkel kunnen vestigen indien een bestaande verdwijnt.
- Bakens vormen hier een uitzondering op.

3.5. WOONBELEID

3.5.1. Randvoorwaarden en uitgangspunten

De behoefte aan bijkomende woningen wordt opgevangen in de hoofddorpen en woonkernen waarbij de groei zoveel mogelijk op het niveau van de leefgemeenschap behouden blijft.

Verdichting door inbreiding, rekening houdend met de draagkracht van de omgeving, met respect voor het behoud van de woonkwaliteit, de leefbaarheid en de landschappelijke omgeving en in harmonie met de omgevende bebouwing. De compacte bebouwing en het weinig ruimteverslindend patroon van de meerderheid der kernen moet een leidraad zijn voor de verdere ontwikkeling.

Het woonbeleid dient gericht te zijn op de realisatie van een passende huisvesting voor alle bevolkingsgroepen. Dat wil zeggen dat het woonbeleid dient uit te gaan van de behoeften en evoluties in de behoeften van de bevolking, en dat in meervoudig opzicht :

- Wijzigende woonomstandigheden : verhoging van de graad van comfort, ...
- De behoeften van de diverse bevolkingsgroepen in demografisch opzicht : ouderen, jongeren, alleenstaanden, ...
- De financiële draagkracht van de diverse bevolkingsgroepen.

De kwaliteit van het wonen en van de woonomgeving vormt een belangrijke indicator voor het welzijn en de welvaart van de bevolking, en heeft een belangrijk uitstralingseffect op de ontwikkelingsdynamiek van een samenleving op diverse terreinen.

Het streven naar kwaliteit dient vanuit meervoudig opzicht te worden benaderd :

- De aandacht voor de kwaliteit van het woningbestand, aandacht voor voorkoming van verkrotting en leegstand,
- De aandacht voor een kwalitatieve ontwikkeling van de nieuwbouw, rekening houdend met de financiële draagkracht van de bevolkingsgroepen,
- De kwaliteit van de woonomgeving : groenvoorzieningen, spel en recreatiemogelijkheden, onderhoud, ...

Het woonbeleid moet inspelen op de druk vanuit Maastricht en omgeving. Het woonbeleid voor Riemst zal rekening houden met deze buitenlandse woondruk.

3.5.2. Kwantitatief gemeentelijk woonbeleid

Kaart 21 : Woonbeleid

Vergelijking van de woningbehoefte en het aanbod aan bouwmogelijkheden 1992-2007

De taakstellende behoefte aan bijkomende wooneenheden vanuit het provinciaal structuurplan voor de periode 1992-2007, wordt vergeleken met het aanbod aan bouwmogelijkheden met rechtstreekse bouwtitel⁵ en aanbod aan ingesloten gebieden in woongebied. Voor de bouwmogelijkheden op onbebouwde percelen aan uitgeruste weg wordt rekening gehouden met een realisatiegraad van 30% voor een periode van 10 jaar. Voor verkavelingen met wegenis wordt rekening gehouden met een realisatiegraad van 80%.

De woningbehoefte 1992-2007

De provinciale taakstelling vanuit de natuurlijke bevolkingsgroei is voor Riemst vastgelegd op **638 wooneenheden** voor de periode 1992-2007.

Bij de toepassing van scenario twee kan de gemeente gebruik maken van twee afwijkingsmogelijkheden. Enerzijds om het aanbod aan sociale huur- en koopwoningen tot 10% van de totale woningvoorraad te brengen en anderzijds om de buitenlandse woondruk op te vangen.

⁵ volgens DRO art. 100

Voor de berekening van de sociale woningbehoefte wordt 10% van het werkelijk aantal woningen in het begin van de planperiode (5.127) en de woonbehoefte tot 2007 (638) gerekend. Dit komt neer op 577 sociale woningen.

- 577 behoefte op het einde van de planperiode
- 27 sociale woningen en –appartementen in de gemeente
- 36 sociale woningen in uitvoering en in planning
- bijkomende behoefte aan **514 sociale woningen**

De berekening van de buitenlandse woondruk (zie informatief deel, prognoses en behoeften) gaat uit van een verder zettende trend. In 1992 was 8,11% van de inwoners in Riemst van Nederlandse origine, tegen 2007 zal dit 14,64% bedragen. Op basis van de gezinsgrootte wordt de bijkomende behoefte door woondruk vanuit Nederland geraamd op **479 woongelegenheden**.

Het aanbod om de woningbehoefte in te vullen 1992-2007

Bij het aanbod aan bouw mogelijkheden werd een onderscheid gemaakt tussen het rechtstreeks bebouwbaar aanbod en de nog niet ontwikkelde woongebieden volgens het gewestplan. Het rechtstreeks bebouwbaar aanbod heeft betrekking op kavels gelegen in woongebied aan voldoende uitgerust wegen. De gemeente beschikte in 1992 over 2.593⁶ vrije kavels met rechtstreekse bouwtitel. In theorie wordt hiervan 30% effectief bebouwd in de komende 10 jaar of een realiseerbaar aanbod van 1.049 voor de ganse planperiode 1992-2007. Voor de laatste planperiode 2002-2007 bedraagt het realiseerbaar aanbod nog 272 kavels met rechtstreekse bouwtitel.

Het aanbod aan bouw mogelijkheden in ingesloten gebieden in woongebied en woonuitbreidingsgebied in goedgekeurd B.P.A. heeft, aan 15 wo/ha, een equivalent van 848 woongelegenheden. Dit aanbod heeft volgende oppervlakten :

- 36 ha 41 a in woongebied
- 20 ha 11 a in woonuitbreidingsgebied in goedgekeurd B.P.A.

Evaluatie van de gerealiseerde woningbehoefte 1992-2002

Op basis van de werkelijke toename van het aantal huishoudens kunnen prognoses geëvalueerd worden.

Tabel 1 : werkelijke toename van het aantal huishoudens in Riemst

feitelijke evolutie					Waarvan door buitenlandse woondruk	
jaar	inwoners	gezinsgrootte	gezinnen	verloop		verschil
1992	15.303	2,91	5.265			
1997	15.397	2,73	5.633	368	80	288
2002	15.754	2,62	6.022	389	239	150
1992-2002				757	319	438

Raming provinciaal ruimtelijk structuurplan : 638 woongelegenheden (1992-2007)

Voor de verdeling van de woningbehoefte over de drie periodes van 5 jaar gaat men ervan uit dat de behoefte aan woningen het grootst is voor de eerste periode van vijf jaar en het kleinst in de derde periode. Procentueel wordt de behoefte verdeeld volgens de volgende verdeelsleutel :

1992-1997	37%	236
1997-2002	35%	223
2002-2007	28%	179

Voor de referentieperiode 1992-2002 betekent dit een behoefte aan 459 woongelegenheden.

De gemeente Riemst kende tussen 1992 en 2002 een werkelijke groei van **757** huishoudens. 42% van dit aantal zijn Nederlandse huishoudens die zich in de periode 1992-2002 in Riemst zijn komen vestigen.

⁶ Theoretische berekening op basis van de opname van 2002.

Zonder rekening te houden met deze buitenlandse woondruk geeft de werkelijke groei, met 438 huishoudens, een iets lagere waarde weer dan de prognoses vooropstellen.

Planperiode 2002-2007

Het verschil tussen de werkelijke groei van het aantal huishoudens (757 in de periode 1992-2002) en de woningbehoefte (1.117 voor de planperiode 1992-2007) bedraagt 360 eenheden. Het aanbod in woongebied is voldoende om de behoefte voor de planperiode 2002-2007 in te vullen.

Een bijsturing door het beleid is enkel noodzakelijk in het kader van de buitenlandse woondruk en van het doelgroepenbeleid met name de realisatie van sociale koop- en huurwoningen (zie 3.5.6).

3.5.3. Woonprogrammatie 1992-2007

Een gedeelte van de nieuwbouwbehoefte en de noodzakelijke invulling van de differentiatie in aanbod is in volle realisatie. In de planperiode tot 2002 is er een beperkte bijsturing gerealiseerd in Millen en Bolder. Binnen de totale planperiode is er nog een optie voor de realisatie van 123 wooneenheden waarvan 54 sociale woningen.

Tabel 2: overzicht woningbouwprojecten in uitvoering en in planning per planperiode

Planperiode	1992-2002	2002-2007	Differentiatie in aanbod
Membruggen Hoeve Martens	9	9	sociale huurwoningen
Millen Hoeve Henrotte			sociale huurwoningen
Kanne gemeentehuis		9	sociale huurwoningen
Genoelselderen Hoekstraat		12	sociale woningen
Val-Meer Bampstraat		6	sociale koopwoningen
Bolder Dewalquestraat	27	13	sociale kavels
Zussen De Mout		40	22 sociale kavels en 18 sociale koopwoningen
Herderen Oomkenshof		12	privé initiatief verkaveling van 25 loten
Herderen Heneberg		12	privé initiatief
Millen De Bourbonstraat		2	privé initiatief verkaveling van 11 loten
Millen Bongaertshof	7	4	privé initiatief verkaveling van 6 loten
Kanne Statiestraat (Boys)		4	privé initiatief verkaveling van 7 loten
Vroenhoven Montenaken		15	Conform het besluit van de bestendige deputatie
Totaal	43	138	

Zoals reeds aangehaald is er in de gemeente een grote tekort aan sociale woningen. Omwille van dit tekort zullen volgende projecten worden opgestart en uitgevoerd :

- B.P.A. “Zussen” (WU10-7) wordt verder ontwikkeld als gemengd project (sociale koop- en huurwoningen en sociale kavels).
- In het kader van de toekenning van het principiële akkoord (PriAk) voor de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied “Montenaken” (WU9-2) in Vroenhoven zal een gemengd project gerealiseerd worden (sociale koop- en huurwoningen en sociale kavels). Volgens het akkoord kan de gemeente een eerste deel van dit woonuitbreidingsgebied ontwikkelen in functie van een 30-tal woningen. Betreffende de sociale mix wordt als voorwaarde voor ontwikkeling gesteld dat er minimum 8 sociale huurwoningen in het project ontwikkeld worden en minimum 10 sociale kavels. Voor dit gebied zal een ruimtelijk uitvoeringsplan met oteigeningsplan opgesteld worden. De ontwikkeling van het gebied gebeurt in fases maar met een totaal visie over ganse het gebied. Binnen dit kader wordt de mogelijkheid onderzocht voor de realisatie van een voetgangersrelatie van het gebied langs het kerkhof tot de oude kern met Pastoor Counestraat.
- Bij de ontwikkeling van het ingesloten gebied Klein-Lafeltstraat (W6-1) in Riemst zal een gedeelte voorzien worden voor sociale koop- en huurwoningen. Als streefpercentage wordt 20% vooropgesteld.
- De renovatie of vervangende nieuwbouw en de herbestemming naar sociale woningen van de hoeve Festjens (eerste fase 8 sociale koopwoningen), en de pastorie (6 sociale koopwoningen) in Membruggen en de renovatie van de oude Rijkswachtkazerne (baken) in Herderen.
- De realisatie van het woonuitbreidingsgebied “Achter de Hove” (W3-2) in Kanne.

Tabel 3: te ontwikkelen gebieden per planperiode

GEBIED	NAAM GEBIED	OPPER- VLAKTE	GEWENSTE DICHTHEID	AANTAL WOONEENHEDEN				
					'92-'02	'02-'07	'07-'17	reserve
Te ontwikkelen vanaf 1992								
LW5-1	De Bourbonstraat	0,75	15	11	7	2		
5A	Hoeve Henrotte			9	9			
LW10-	Burg. Dewalquestraat	3,26	12	40	27	13		
Te ontwikkelen vanaf 2002								
1A	Millerstraat-Hoekstraat			12		12		
LW2-1	Oomkenshof	1,60	15	25		12		
LW2-2	Heneberg	1,69	13	22		6		
2A	Oude Rijkswachtkazerne							
2B	Lagere school							
W3-1	Statiestraat	0,52	14	7		4		
WU3-2	Achter de Hoven	1,17	17	20		10		
W3	Oud Gemeentehuis			9		9		
4A	Hoeve Martens			9		9		
4B	Hoeve Festjens			14		8		
LW5-2	Bongaertshof	1,15	15	17		4		
5-4	Trijsselenweg	2,3	15	35				
W6-1	Klein-Lafeltstraat	6,40	18	112		20		
WU6-2	Paenhuisstraat	1,80	15	27				
WU6-2	Paenhuisstraat bejaardenhuisvesting			70				
WU7-3b	Sabbestraat	±2,18	15	33				
7A	Bampstraat			6		6		
LW9-1	Diependaelweg	0,31	15	5				
WU9-2	Montenaken	10,59	15	159		15		
WU10-7	De Moul't	7,65	15	115		40		
Woongebieden en woonuitbreidingsgebieden in reserve								
LW1-1	Hoolstraat (deel)	±1,50	15	23				
WU2-3	Sieberg-Daalstraat	1,46	15	22				
LW7-1	Meerstraat	1,65	15	25				
LW7-2	Bolderstraat	1,37	15	21				
WU8-1	Smisstraat	3,80	15	57				
LW10-1	Int Boelaveld	0,62	15	9				
LW10-2	Groenstraat	1,24	15	19				
LW10-6	A. Meulemansstraat	2,29	15	34				
WU10-8	Het Kleine Veldje	6,02	15	90				
Totaal		19,95		299				
Te vrijwaren van bebouwing								
LW1-1	Hoolstraat (deel)	±1,45						
LW1-2	Hoekstraat	1,41						
WU2-4	Haaghofstraat	8,18						
LW4-1	Nennis-weide	2,24						
WU5-3	Achter de Waterburcht	16,80						
WU7-3a	Sabbestraat	±7,00						
WU8-1	Smisstraat	±6,45						
LW8-2	Bonderstraat	1,85						
LW10-3	Burchtstraat	3,14						
LW10-4	Waterstraat	1,46						
LW10-5	Reggerstraat	2,36						
Totale oppervlakte		53,24						

3.5.4. Prioritair te ontwikkelen na 2007

Naast de invulling van vrije kavels aan uitgeruste wegen zal de gemeente het kwantitatief woonbeleid bijsturen door een selectie door te voeren van ingesloten gebieden die ontwikkeld zullen worden.

Verschillende projecten die reeds opgestart zijn voor 2007 zullen hun volledige uitvoering kennen na 2007. Bijkomend worden volgende projecten prioritair gerealiseerd:

- Herderen; de renovatie en herbestemming naar sociale woningen van de oude lagere school (baken).
- Millen; Trijselenweg 1^{ste} fase.
- Val-Meer; het deel van het woonuitbreidingsgebied aan de Sabbestraat. Indien de noodzaak voor het aansnijden wordt aangetoond zal een beperkte woonontwikkeling gerealiseerd worden. Het zuidelijk deel rond de Sabbestraat maakt deel uit van de kern van Val. Deze deekern was oorspronkelijk een straatdorp gevormd door de Bampstraat, Kleinstraat en Grotestraat, waar enkele bebouwde zijstraten op geënt waren (o.a. de Sabbestraat). De Verbindingstraat, later aangelegd en die aan weerszijde bijna volledig bebouwd is, maakt samen met het ingesloten woonuitbreidingsgebied deel uit van de kern. Het geometrische centrum van Val ligt nu in het woonuitbreidingsgebied, een 100-tal meter ten noorden van het midden van het gebied. Gemeten vanaf het middelpunt van het woonuitbreidingsgebied beslaat de 500 meter loopafstand het grootste deel van Val en de belangrijke voorzieningen aldaar. De mate van aansluiting bij de woonkern wordt berekend d.m.v. het percentage van de omtrek van het woonuitbreidingsgebied dat raakt aan de omtrek van de woonkern. In zijn huidige morfologisch voorkomen is de aansluiting aan de woonkern 100%. Ten opzichte van de oude kern is deze aansluiting nog altijd 57%. De mate van omslotenheid door omliggende bebouwing is voor dit woonuitbreidingsgebied 100%. Voor het noordelijk deel van het gebied, dat ook in aanmerking komt voor woonontwikkeling wordt in het GemRUP een fasering (in tijd) opgenomen. Het huidige agrarisch gebruik laat een snelle ontwikkeling naar wonen toe heden niet mogelijk.

Volgende projecten worden verder ontwikkeld:

- Herderen; Heneberg een privé initiatief.
- Kanne; Achter de Hoven volledig afwerken.
- Membruggen; Hoeve Festjens 2^{de} fase.
- Millen; Bongaersthof als een privé initiatief.
- Riemst; verder ontwikkelen in fases van het gebied Klein Lafeltstraat en de bejaardenhuisvesting aan de Paenhuisstraat.
- Vroenhoven; ontwikkelen van de 2^{de} fase van het gebied Montenaken.
- Zussen; gebied De Mout verder ontwikkelen voor sociale woningen.

De keuze van bijkomende gebieden of welke gebieden hiervoor in eerste instantie in aanmerking komen wordt bepaald door de volgende elementen :

- De gewenste bijsturing in het woonbeleid waarbij de groei op het niveau van de woonkern behouden blijft zonder schaalvergroting te veroorzaken.
- Kernversterkende ingesloten gebieden krijgen prioriteit.
- De wenselijkheid van realisatie rekening houdend met de bestaande structuur van het gebied zelf en andere regelgeving.
- De mate van realiseerbaarheid in de vooropgestelde planperiode.
- De gewenste kwalitatieve differentiatie.

De ontwikkeling van verschillende van de ingesloten gebieden zal in fases gebeuren. Voor elk gebied zal een totaal visie over gans het gebied uitgewerkt worden. Binnen de visie gaat de aandacht naast fasering ook naar het brengen van differentiatie in woontypologie en grootte (wooneenheden voor kleine gezinnen en alleenstaanden). Maar ook de realisatie van voetgangersrelaties, groenstructuur, speelpleintjes, e.d.

De fasering is sterk afhankelijk van het uiteindelijke concept, als principe wordt volgend vooropgesteld :

- gebieden > 1 ha en < 2 ha worden minimaal in twee fases uitgevoerd,

- gebieden > 2 ha en < 5 ha worden minimaal in drie fases uitgevoerd,
- gebieden > 5 ha zullen minimaal in vier fases uitgevoerd worden.

Ook hier zal de meerderheid van deze projecten in het teken staan van een bijsturing in sociale woonvoorzieningen.

3.5.5. Ingesloten gebieden geheel of gedeeltelijk vrijwaren van bebouwing

De selectie van deze gebieden berust op een evaluatie vanuit landschappelijk oogpunt van de gebieden zelf en hun samenhang met de omgevende bebouwing. Voor de selectie van de gebieden worden volgende criteria gebruikt :

- De ruimtelijke en visuele samenhang als tegenstelling tussen open en gesloten. De gebieden vormen een harmonisch geheel van bebouwd en onbebouwd landschap.
- Landschappelijke diversiteit
- Eigen identiteit
- Weerslag van het verleden – culturele erfgoed.
Zoals de bakens (meestal als architecturaal erfgoed) zijn deze ingesloten gebieden onlosmakelijk verbonden met de nederzettingen en in vele gevallen ook met de bakens in de woongebieden. Ze bestaan uit een complex geheel van weilandjes, boomgaarden al dan niet omzoomd met hagen, trage wegen, solitaire bomen, relictten,
- Natuurlijkheid van deze landschapjes.
De natuurlijkheid van deze landschapjes is over het algemeen groot. Het zijn traditionele landschapjes binnen de nederzettingsstructuur. De laatste decennia hebben de meeste gebiedjes wel ingeboet aan natuurlijke waarde vooral door het verdwijnen van hoogstamboomgaarden en kleine landschapselementen.
- Percelering en landbouwgebruikspatronen die grotendeels behouden zijn.
- Ligging in overstromingsgevoelige gebieden

Op basis van de beschrijving in het informatief gedeelte en de toepassing van bovenstaande criteria worden volgende ingesloten gebieden geselecteerd als geheel of gedeeltelijk te vrijwaren van bebouwing:

- Genoelselderen LW1-1 Hoolstraat, gedeelte aan de Hoolstraat (holle weg – baken) niet ontwikkelen voor bebouwing.
- Genoelselderen LW1-2 Hoekstraat, vormt een geheel met het aangrenzende agrarisch gebied kadastraal gekend als 'Genoelselderen het Dorp' en begrensd door de Hoekstraat. Geheel vrijwaren van bebouwing.
- Membruggen LW4-1 Nennis weide, geheel vrijwaren van bebouwing.
- Zussen LW10-4 Waterstraat, geheel vrijwaren van bebouwing.
- Zussen LW10-5 Reggerstraat, geheel vrijwaren van bebouwing.
- Val-Meer WU7-3 Sabbestraat, gedeeltelijk vrijwaren van bebouwing.
- Herderen WU2-4 Haaghofstraat, maakt deel uit van de boomgaardengordel rond de kern Herderen, geheel vrijwaren van bebouwing. In het kader van de herbevestigde agrarische structuur werd dit gebied opgenomen in de selectie van te herbestemmen gebieden op Vlaams niveau.
- Millen WU5-3 Achter de Waterburcht, geheel vrijwaren van bebouwing.
- Lafelt LW8-2 Bonderstraat, maakt deel uit van de boomgaardengordel rond de kern Lafelt, geheel vrijwaren van bebouwing.

Een ingesloten gebied wordt aan de selectie toegevoegd omwille van de onstabiele ondergrond.

- Zussen LW10-3 Burchtstraat

Een ingesloten gebied (deel) wordt aan de selectie toegevoegd omwille van de watertoets.

- Vlijtingen WU8-1 Smisstraat, het betreft het gedeelte van het woonuitbreidingsgebied aan beide zijden van het Heeswater en het zuidelijk gelegen deel dat het meest overstromingsgevoelig is.

Het gemeentelijk beleid zal er zich toe binden om het vrijwaren van bebouwing van deze gebieden juridisch vast te leggen. In de bindende bepalingen worden de gebieden geselecteerd en er wordt

een GemRUP opgesteld. Er zal zeker een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt worden voor het gebied Val-Meer WU7-3 Sabbestraat omdat dit gebied reeds bestemd is voor ontwikkeling door middel van een B.P.A.

In het kader van de ruimtebalans zal er gezocht worden naar locaties die in de toekomst in aanmerking kunnen komen voor woonbebouwing. Deze zoekzones zullen moeten voldoen aan ruimtelijke criteria maar ook aan voorwaarden voor ontwikkeling.

Criteria van zoekzones voor nieuwe woongebieden:

- Aansluiten aan de bestaande woongebieden.
- Geen afbreuk doen aan de bestaande landschappelijke inkleding.
- Mogelijk aan uitgeruste weg maar geen verderzetten van lintbebouwing.
- Rekening houden met de historisch gegroeide nederzettingsstructuur.
- Zones met een onstabiele ondergrond in Zussen en Zichen komen niet in aanmerking.
- Geen reliëfwijzigingen doorvoeren.
- Geen interferentie met andere regelgeving (ROG, VEN, habitatrichtlijn, VLAREM)
- Wegens geluidhinder voldoende verwijderd van lijninfrastructuur van bovenlokale categorieën. **Richtinggevende norm is een afstand van 300 meter ten opzichte van de E313 en een afstand van 150 meter ten opzichte van de N79.**
- Geen interferentie met archeologisch bekende gebieden mits het tegendeel bewezen wordt.
- Liefst bij de hoofddorpen zoals opgenomen als ontwikkelingsperspectief in het ruimtelijk structuurplan Limburg.

Aan de ontwikkeling van nieuwe zones voor woonbebouwing worden strikte voorwaarden verbonden.

- Enkel te ontwikkelen naar aanleiding van een reële behoefte en nadat de ingesloten gebieden in woongebied en woonuitbreidingsgebied, allemaal ingevuld zijn en voor 80% effectief gerealiseerd zijn.
- Alleen de gemeente of de sociale bouwmaatschappijen kunnen hier initiatief nemen.

Indien aan deze voorwaarden voldaan is zal, na aanduiding van de best mogelijke zone, een GemRUP opgesteld worden met inbegrip van onteigeningsplan zodat er garantie geboden wordt naar volledige realisatie en er geen grondspeculatie optreedt. Het onderzoek naar nieuwe zones voor woonbebouwing kan deel uit maken van het geïntegreerd woonplan. Dit onderzoek maakt zeker integraal deel uit van het GemRUP.

Nog met betrekking tot de ruimtebalans zal de halfopen bebouwing die gerealiseerd kan worden in functie van wachtgevels, meegerekend bij de ruimtebalans.

Het grootste gebied dat aangeduid is als geheel te vrijwaren van bebouwing ligt in de woonkern van Millen. In deze woonkern is een zone voorhanden die voldoet aan de vooropgestelde criteria. Het gebiedje situeert zich op amper 350 meter van de kerk en is deels omsloten door bebouwing. De zone bevindt zich in agrarisch gebied tussen de uitlopers van woongebied met landelijk karakter aan de Tripelenweg en Sluizenweg. Dit gebied wordt doorsneden door de Trijselenweg die aan een zijde reeds deels bebouwd is. De afstand ten opzicht van de autosnelweg voldoet aan de vooropgestelde criteria. De autosnelweg ligt op die plek ook verdoken in het glooiend landschap waardoor geluidhinder sterk vermindert.

Het wijzigen van bestemming doet geen afbreuk aan de groot aaneengesloten agrarische structuur. Het gebied wordt reeds doormidden gesneden door de Trijselenweg waardoor het agrarisch gebruik versnipperd is. Aan deze weg bevinden zich een woning en de tuinen van de woningen aan de Sluizerweg. Het gebied van iets meer dan 2ha, bestaat uit 7 percelen en kent 6 verschillende eigenaars. Naar gebruik toe wordt het gebied bewerkt door 2 gebruikers. Westelijk van de Trijselenweg worden de percelen in een geheel met de achterliggende percelen tot aan de autosnelweg bewerkt.

In het kader van de ruimtebalans wordt deze zone reeds aangeduid als woonuitbreidingsgebied. Indien de noodzaak voor het aansnijden wordt aangetoond zal een woonontwikkeling gerealiseerd worden. Een GemRUP zal beide gebieden de gewenste herbestemming geven.

3.5.6. Kwalitatief gemeentelijk woonbeleid

Wonen is een elementaire behoefte die voor elk huishouden op een financieel haalbare manier moet ingevuld kunnen worden. Het is daarom van groot belang de globale nieuwbouwbehoefte te

differentiëren. Men moet tevens inspelen op de gewijzigde behoefte ten gevolgen van gezinsverdunding en de veroudering van de bevolking. Met de invulling van de kwalitatieve woningbehoefte wordt de vraag beantwoord naar verschillende typen en soorten woningen. De belangrijkste kwalitatieve kenmerken zijn de grootte en het type van woning, de ligging, het soort woonomgeving, de prijsklasse, huur- en eigendomswoningen. Ook specifieke huisvestingsvormen maken deel uit van deze differentiatie.

Sociale woningen in de gemeente

In de gemeente Riemst was het aandeel sociale woningen ten opzichte van het totaal aantal woningen in 2001⁷ net geen **0,5%**. Ook met de bouw van 36 geplande en reeds vergunde sociale woningen in de periode 2002-2007 zal de gemeente het vooropgestelde streefcijfer van 10% zeker niet halen.

Omwillen van de realisatie van het richtcijfer (10%) en in de toekomst het behoud van een voldoende percentage aan sociale woningen, zal er bij de ontwikkeling van de inbreidingsgebieden rekening gehouden worden met de realisatie aan bijkomende sociale huur- en koopwoningen. Bij het ontwikkelen van woonuitbreidingsgebied en woonuitbreidingsgebied waar momenteel een B.P.A. voor opgesteld is, zal gestreefd worden naar de realisatie van minimum 50% sociale koop- en huurwoningen.

Bij de invulling van inbreidingsprojecten voor sociale woningbouw wordt rekening gehouden met een realisatiegraad van 100%

De realisatie van sociale woningen zal niet enkel gebeuren door bouwen van nieuwe woningen maar ook door renovatie en de herbestemming van het waardevol cultuurhistorisch erfgoed. Deze aanpak geeft mede een gelijkmatige spreiding van het sociale woningbestand over de verschillende woonkernen.

De analyse van de kandidaten voor sociale huurwoningen wijst uit dat er naar type woning toe een grotere behoefte is aan kleinere woningen voor kerngezinnen van 2 tot 3 personen en voor alleenstaanden en dit in een verhouding van 3 op 4.

Bejaardenhuisvesting volgens de programmacyfers

De differentiatie in aanbod behelst ook het voorzien van voldoende huisvestingsvormen voor bejaarden. Zeker nu de bevolking als maar ouder wordt.

Tabel 4 : prognose van de behoefte aan bejaardenhuisvesting

Jaartal	2002	2007	2012	2017
Rusthuisbedden	133	161	191	215
Serviceflats en woningcomplexen met dienstverlening	68	74	83	88

Eigen berekening op basis van de bevolking van de gemeente Riemst van 1/1/2002

In de gemeente Riemst zijn er de volgende reële en geplande voorzieningen voor bejaarden :

- Rusthuis Gerardushoeve in Lafelt met een capaciteit van 21 rustoordbedden.
- Rusthuis Huyse Elckerlyc in Millen met een capaciteit van 37 rustoordbedden en een uitbreiding tot 50 bedden.
- Riemst centrum; rusthuis in planning met een capaciteit van 60 bedden en toekomstige uitbreiding van 60 bedden en de realisatie van 24 serviceflats.

Een vergelijking van de vraag en het aanbod geeft aan dat er zich momenteel een tekort voordoet voor de twee categorieën bejaardenvoorzieningen. Na de realisatie van het rusthuis in het hoofddorp Riemst zullen er tot 2012 bijna voldoende rusthuisbedden voorhanden zijn in de ganse gemeente. Blijft nog een zekere behoefte aan serviceflats of bejaardenwoningen in te vullen.

⁷ Enquête 2001 - 5.911 bewoonde particuliere woningen

Vernieuwing van het bestaande woningpatrimonium

Een andere doelstelling is de vernieuwing van het bestaande woningbestand en de aanpassing ervan aan de huidige comfortnormen.

Het voeren van een renovatiebeleid is een moeilijk en langdurig proces. Het proces opgang brengen impliceert naast de inzet van het beleid een grote betrokkenheid van de bevolking. Een renovatiebeleid gaat tevens samen met de herwaardering van de leefomgeving. Op deze manier zal een zelfregenererend proces op gang komen. De middelen waarover de overheid beschikt, zijn echter beperkt. Maar ook de particulier is meestal onvoldoende kapitaalkrchtig om zijn woning te renoveren. In andere gevallen ontbreekt de inzet, men is te oud en laat het initiatief over aan degene die nakomen. Deze factoren zijn mede bepalend voor het verval van een woning. De ene oorzaak wordt nadelig beïnvloed door de andere waardoor een spiraalbeweging ontstaat. Het doorbreken van deze spiraal zal het verval van woningen en woonomgeving stopzetten of tenminste sterk vertragen.

De woningverbeteringsbehoefte, dit zijn voornamelijk de woningen in minder goede staat maar nog op een financieel haalbare manier renoveerbaar (categorie 2 en 3), is voor de gemeente Riemst berekend op ongeveer 1.225 woningen. Het is aangewezen de woningen te renoveren op een zo kort mogelijke termijn omdat woningen uit deze categorie niet zouden overgaan naar de volgende categorie en uiteindelijk gesloopt dienen te worden.

	te vervangen	uitgebreide renovatie	lichte renovatie	klein hersel	geen gebreken
Gemeente Riemst	0,2	10,6	14,6	32,1	42,5
Arrondissement Tongeren	0,0	11,8	15,1	32,2	32,2
Provincie Limburg	0,2	8,2	12,6	29,2	49,8
Vlaams Gewest	1,1	10,6	19,9	25	43,3

bron : AROHM en eigen verwerking

Voor het renovatiebeleid in de gemeente Riemst op het terrein waar te maken werd een samenwerkingsverband opgezet.

De provincie Limburg gaf Stebo vzw de opdracht om, mede met subsidies van het Europese PDPO-programma voor plattelandsontwikkeling projecten te ontwikkelen. Door het aanmoedigen van kwaliteitsvolle renovatie van het bestaande patrimonium, met aandacht voor wooncomfort en omgevingskwaliteit, kan de karakteristieke beeldwaarde van de regio worden behouden en versterkt en kan de leefkwaliteit van de kernen worden verhoogd.

Woondichtheid

De na te streven dichtheid van 15 wo/ha zoals aangegeven in het RSV wordt gebruikt als leidraad bij verdichting, ze is richtinggevend en zal niet beschouwd worden als absolute waarden.

Binnen één gebied wordt de aangegeven dichtheid beschouwd als een gemiddelde. Het gaat hier om bruto dichtheden. Straten, openbaar groen, pleinfunctie, ... zijn begrepen in de oppervlakte. Toch is het mogelijk om binnen één gebied differentiatie te brengen in woningtype en grootte, zelfs met vooropgestelde hoge dichtheden. Variaties in bebouwingstype (open, halfopen en gesloten), het voorzien van meerdere kleinere wooneenheden in een bouwblok, het schakelen van woningen en het stapelen, het bouwen op de rooilijn,... Het gaat hier in feite om typologische oplossingen waardoor hogere dichtheden te realiseren zijn zonder de leefkwaliteit te verminderen.

Zonder verlies aan woonkwaliteit kan bebouwing een dichtere structuur hebben en naar ruimtelijk voorkomen het karakter van een kern krijgen. Een ruimte besparend concept dat hieraan voldoet is het bouwen op de rooilijn. Bij dit concept kan groenvoorziening en parkeermogelijkheden bij de aanleg van de straat opgenomen worden. Een straat met dit eisenpakket en een voldoende brede stoep heeft een breedte van gevel tot gevel van ongeveer 12 meter. Door dit concept toe te passen blijft er meer ruimte voor de privé tuinen achter de woning waardoor de woonkwaliteit zeker behouden blijft en de kernversterking nagestreefd wordt.

Appartementen en meergezinswoningen

Door een verdichting van het wonen in de centra van de kernen te stimuleren, krijgen lokale voorzieningen in deze kernen meer draagvlak. De vraag naar het bouwen van appartementen en meergezinswoningen stijgt, zowel door promotoren als particulieren. De gemeente wenst de bouw van deze woontypes te sturen, zodat enkel kernversterkend (zo dicht mogelijk bij voorzieningen) ingeplant wordt. Om bouwaanvragen op een kwalitatieve en rechtlijnige manier te adviseren wordt hiervoor een methodiek uitgewerkt.

Deze methodiek houdt zeker volgende elementen in :

- Uitwerken van stedenbouwkundige verordeningen
- Een juiste definitie van appartementen en meergezinswoningen opstellen.
- Uitwerken van meetbare criteria en ruimtelijke randvoorwaarden. Ruimtelijke randvoorwaarden bepaald vanuit de omgeving (herkenbaarheid van het straatbeeld, afstand t.o.v. de voorzieningen, harmonie, omgevingsdichtheid,...) en voorwaarden vanuit het te realiseren gebouw (volume, bouwhoogte, hinder naar de omgeving,...)
- Voor bijkomende wooneenheden moet de basis woonkwaliteit en de kwalitatieve buitenruimte gegarandeerd blijven.

In de geselecteerde bakens kunnen meerdere wooneenheden voorzien worden over de hele gemeente, maar enkel indien het gebouw het toelaat.

3.5.7. Acties en maatregelen

Ter uitvoering van het woonbeleid zal de gemeente acties ondernemen die het vooropgestelde beleid op terrein kunnen waar maken. De gemeente stelt hiervoor een woonplan op. De gemeente beschikt over de autonomie om zelf beleidskeuzes te maken die een oplossing bieden aan de problemen op de lokale woonmarkt of die inspelen op de lokale opportuniteit. Het woonplan is een middel om de beleidskeuzes tot uiting te brengen en omdat het planningsproces begeleid wordt door een breed forum zal het eindresultaat, met name het woonplan, voldoende draagkracht krijgen om de slaagkansen van acties en concrete projecten te waarborgen. Volgende aandachtspunten komen zeker aan bod in het woonplan:

- Het voeren van een actief grond- en pandenbeleid.
- Het doelmatig inzetten van gemeentelijke huisvestingsinstrumenten.
- Maatregelen voor de bijsturing van tekort aan sociale huur- en koopwoningen.
- Het stimuleren van renovatieprojecten, ook voor sociale woningbouw.
- Het betrekken van alle woonactoren.

3.6. BELEID VOOR ZONEVREEMDE WONINGEN

3.6.1. Zonevreemde woningen

De gemeente kan voor de integratie en reglementering van zonevreemde woningen een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opstellen. Hierbij wordt uitgegaan van een afwegingskader

Bij de regelgeving rond zonevreemdheid moet niet alleen het probleem aangaande bestemming en woonvolume opgelost worden, maar ook (en vooral) het ruimtelijk kwalitatief probleem. Dat wil zeggen dat met het juridisch oplossen van de zonevreemdheid ook randvoorwaarden aangaande perceelsinrichting en perceelsbeheer kunnen opgelegd worden. Er wordt met andere woorden een beleid vanuit de gewenste openruimte structuur gevoerd.

Er wordt geen verschil gemaakt tussen zonevreemde woningen te beschouwen als woonclusters of individuele woningen. Woonclusters komen te beperkt voor om hier een specifiek beleid voor te voeren. Randvoorwaarden worden opgesteld naargelang de aansluitbaarheid op het woongebied, de ligging in bepaalde kwetsbare gebieden, of specifiek per deelruimten. De regeling voor zonevreemde woningen kan specifiek zijn per woning (bv. als baken) maar zal steeds geëvalueerd worden vanuit het gevoerde deelruimten beleid. De regelgeving kan, al naargelang de situatie, streng zijn of soepel.

Bij de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zonevreemde gebouwen, zal de gemeente zelf geen beperkingen opleggen aangaande bouwvolume en hanteert zij het maximaal

bouwvolume zoals voorzien in het decreet ruimtelijke ordening. De gemeente legt wel restricties op aangaande de bouwwijze, de perceelsinrichting en beheer.

Er zijn bijzondere situaties die een uitzondering vragen:

- De bestaande woning of gebouw kan beschouwd worden als **waardevol en bepalend voor het landschap van Riemst** (historisch, landschappelijk en/of architecturaal waardevol). Hier verwijzen we naar het B.P.A. herbestemming waardevolle landbouwnederzettingen. Gebouwen die niet opgenomen werden in het B.P.A. en geselecteerd worden als baken behoren ook tot deze categorie.
 - o Voor deze gebouwen kan een gericht GemRUP opgesteld worden in functie van het behoud van het gebouw.
 - o De ontwikkelingsmogelijkheden voor zulke gebouwen dienen steeds afgewogen te worden op basis van de visie op de deelruimten en de deelstructuren.

In de gemeente Riemst zijn 5 hoeves (niet in woongebied gelegen en niet beschermd) die na een selectie op basis van authenticiteit en ruimtelijk voorkomen, weerhouden werden. Voor de gemeente Riemst zijn de 5 hoeves, die bijkomend opgenomen worden als baken, waardevolle gebouwen. Voor het behoud van dit patrimonium moeten er kansen zijn naar functies toe. Immers voor een landbouwfunctie zijn deze gebouwen niet meer geschikt.

- Indien de zonevreemde woning gelegen is **in een selectie van de andere overheden**, wordt het beleid gevoerd door de bevoegde overheid (Vlaams Gewest of Provincie).
- De woning is gelegen **aan de rand van een gemeentelijke open ruimte corridor of in een open ruimteverbinding**. In dit geval kan via een GemRUP enkel de woonfunctie toegelaten volgens de bepalingen van het decreet. Verder worden voorwaarden gesteld aan de perceelsinrichting in functie van een goede ruimtelijke en functionele integratie in het landschap. Dit is van toepassing voor alle deelruimten

Indien de zonevreemde woning of woonlint **niet in kwetsbare gebieden gelegen is**, wordt het beleid bepaald volgens de visie op de ontwikkeling van de deelruimten.

- Voor zonevreemde woningen gelegen in alle deelruimte worden de volumebepalingen, het toegelaten aantal wooneenheden en de functiewijziging van het decreet toegepast. Wat de perceelsinrichting betreft, zullen voorwaarden bepaald worden gerelateerd aan het gevoerde beleid in deze deelruimte en de visie op de deelstructuren en dit afhankelijk van de ligging in de zones voor versterking van het ecologisch waardevolle cultuurlandschap in de dorpsperiferie.
- Indien de woning grenst aan het woongebied volgens het gewestplan of integreerbaar is in de rand van de woongebieden krijgen deze woningen woongebiedkenmerken toegekend, waardoor het gebouw kan gebruikt worden aan de regelgeving of condities voor woongebieden. Dit moet meer gezien worden als een correctie van het gewestplan van reeds bebouwde percelen die grenzen aan woongebied. Dit zijn eerder uitzonderingen.

Beleidskader zonevreedde woningen in de gemeente Riemst

SITUATIE		SELECTIE HOGERE OVERHEID	GEMEENTELIJK GEBIEDEN	DEELRUIMTE	Aan de rand van woongebied volgens gewestplan	WAARDEVOLLE GEBOUWEN BAKENS
perimeter		VL. GEWEST + PROVINCIE	Aan de rand van open ruimte corridor In open ruimteverbinding	Situering in		
afwegingskader		- Gewestplanbestemmingen natuur, enz. - GEN of GENO	- Deelruimte 1a: Dorpen in landbouwlandenschap - Deelruimte 1b Dorpen aan de steenweg - Deelruimte 1c: Dorpen in natuurlijk landschap	- in alle deelruimten	- in alle deelruimten	- Gelegen over het ganse grondgebied van de gemeente
situering in Riemst (indicatief)		Verspreid liggende woningen	Verspreid liggende woningen	- Verspreid liggende woningen - Woonclusters	Woningen grenzen aan of integreerbaar in de rand van woongebied	Gebouwen te beschouwen als waardevol voor het landschap (op basis van selectie als bakens)
Volumebeperking 1 = instandhouding 2 = ontwikkelingsperspectieven decretaal vastgelegd 3 = meer ontwikkelingsperspectieven dan decretaal vastgelegd		1 of aankoop door Vlaams Gewest of Provincie	2	2	3 (condities voor woongebieden)	
Mogelijke randvoorwaarden perceelsinrichting			- Kwzi - Buffering - Soortgeigen beplanting	In open ruimte - transparantie - streekeigen beplanting In ecologisch cultuurlandenschap - hoogstambomen KWZI	Open ruimte randbeleid hoogstambomen	Ontwikkelingsmogelijkheden af te wegen per waardevol gebouw en op basis van de visie op de deelstructuren en deelruimten
Meerdere wooneenheden			Niet toegelaten	Volgens decreet	Toegelaten zoals in aangrenzend woongebied	
Functioniewijziging			Niet toegelaten	Volgens decreet	Mogelijk zoals in aangrenzend woongebied	
BELEID			Decreet van toepassing		Gemeentelijk RUP zonevreedde woningen (kan opgesteld worden in 1 of meerdere RUP's)	Gemeentelijk RUP: Waardevolle gebouwen en bakens

3.6.2. Wachtgevels

Bestaande woningen waarvan de wachtgevel (gevel op de perceelsgrens) samenvalt met de grens van het woongebied zullen afgebouwd worden met een halfopen bebouwing. Dit principe is ook van toepassing indien het naastliggende perceel maar deels in woongebied gelegen is en onvoldoende breedte heeft om een halfopen bebouwing te realiseren. Dit zijn eerder uitzonderingen en moet gezien worden als een correctie van het gewestplan. Het creëren van bijkomende percelen aan wachtgevels zou een 7 à 8 bouwmogelijkheden opleveren. Op het niveau van de gemeente is dit geen schaalvergroting.

Er wordt een inventaris en een evaluatie per situatie doorgevoerd. Mogelijke gevallen worden uitgesloten van afbouw van de wachtgevel indien :

- De wachtgevel te beschouwen is als een blinde gevel, d.w.z dat hij in dezelfde gevelsteen afgewerkt is als de overige gevels.
- Het afbouwen zich niet situeert in een open ruimtecorridor of open ruimteverbinding.
- Indien de voorliggende weg niet voldoet aan de voorwaarden van een uitgeruste weg.

In het kader van de ruimtebalans wordt de mogelijk te ontwikkelen oppervlakte ingebracht.

3.7. BOOMGAARDENGORDEL ROND DE WOONKERNEN

De boomgaardengordel is een onderdeel van de van het ecologische waardevolle cultuurlandschap in de dorpsperiferie. De gordel heeft als doel de dorpen in het omliggende open landschap in te kapselen en een meer zachte overgang tussen beide te realiseren. De aanleg gebeurt over het algemeen in de directe omgeving van de woonzone. Voor de boomgaardengordel worden volgende principes voorgesteld :

- Indien het perceel in de woonzone een diepte heeft van 50 meter zal de laatste 10 meter gebruikt worden voor de aanleg van hoogstambomen. Deze bomen bevinden zich minimum op 6 meter van de achterste perceelsgrens. Afhankelijk van de breedte van het perceel zullen er een of meerdere bomen aangeplant worden.
- Het perceel strekt zich verder uit dan de grens van het woongebied. In dit geval wordt hetzelfde principe toegepast maar de 10 meter wordt gerekend vanaf de achterste perceelsgrens.
- Het perceel heeft een diepte van 40 meter of minder binnen de woonzone. In deze situatie is geen aanplanting noodzakelijk maar wel aanbevelingswaard.

Bij de toepassing van dit principe verkrijgt men geen rechtlijnigheid in de boomgaardengordel zodat het geheel een meer gevarieerd karakter krijgt.

De aanleg gebeurt op vrijwillige basis, de gemeente treedt hier stimulerend op.

De aanleg van de boomgaardengordel, als onderdeel van het ecologische waardevolle cultuurlandschap in de dorpsperiferie, is niet enkel van toepassing in de directe omgeving van de woonzones ook de andere harde bestemmingszones komen hiervoor in aanmerking. Bij harde bestemmingszones die voortvloeien uit uitvoeringsplannen opgesteld door de gemeente zal de gemeente optreden bij niet-realiseren ervan.

4. ECONOMISCHE STRUCTUUR

4.1. VLAAMS EN PROVINCIAAL BELEID

Riemst werd op Vlaams niveau niet geselecteerd als economisch knooppunt. Bedrijvigheid in de gemeente is bijgevolg voornamelijk gericht op lokaal niveau.

De provincie stelt in haar structuurplan dat in alle gemeenten van het buitengebied nieuwe bedrijven van een beperkte omvang mogelijk zijn als ze worden verweven in het woongebied en de draagkracht van de omgeving niet overschrijden. Elementen van draagkracht zijn; verkeersaantrekkend karakter, milieuaspecten, de schaal en omvang van het bedrijf in verhouding tot de schaal en omvang van de omgeving.

Alle gemeenten van het buitengebied hebben daarnaast de mogelijkheid een bijkomend lokaal bedrijventerrein te ontwikkelen voor het herlokaliseren van (zonevreemde) bedrijven die binnen de gemeente voorkomen.

- Het ontwerp gemeentelijk structuurplan bevat een behoeftestudie voor de herlokalisatie van zonevreemde bedrijven,
- Het lokaal bedrijventerrein sluit in principe aan bij het hoofddorp,
- Het bijkomend bedrijventerrein heeft een richtinggevende omvang van 5 ha. Het bijkomend bedrijventerrein kan worden gespreid over verschillende locaties,
- De kavelgrootte is afgestemd op de lokale bedrijven,
- Het terrein wordt landschappelijk goed afgewerkt en duurzaam ontwikkeld,
- Intergemeentelijk samenwerking wordt gestimuleerd

De bundeling van de kleinhandel is een ontwikkelingsperspectief van het RSV. Het provinciaal structuurplan Limburg selecteert daarop verschillende types van kleinhandelsconcentraties waartoe noch de N79 en N671 behoren. In principe komen kleinhandelsconcentraties buiten de kernen niet meer in aanmerking voor verdere ontwikkeling of herstructurering.

De winning van delfstoffen is een Vlaamse bevoegdheid. In het RSV wordt het ruimtelijk kader aangereikt en er wordt hieromtrent een specifiek beleid gevoerd. Ontginning van een delfstof moet deel uitmaken van een door de overheid ruimtelijk afgewogen en vastgestelde programmatie van delfstoffenwinning, met vaststelling van locaties en nabestemmingen per samenhangend delfstoffengebied. Het opmaken van gebiedsgerichte visies gebeurt in overleg met alle betrokken overheidssectoren en wordt gekaderd in het ruimtelijk beleid voor het gebied. Op basis van een ruimtelijke afweging worden de ramingen naar ruimtebehoefte voor delfstoffen vastgelegd in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Ontginningen zijn tijdelijke activiteiten. Daarom is de ontginningsfunctie op lange termijn ongeschikt aan de structuurbepalende functies van het buitengebied.

4.2. DOELSTELLINGEN VOOR HET GEMEENTELIJK BELEID

Voor de ontwikkeling van de ruimtelijke economische structuur wordt gewerkt vanuit de volgende doelstellingen :

De verweving van ambachtelijke bedrijven in de woonomgeving wordt gestimuleerd. Ze zorgen voor activiteiten binnen de woongebieden maar mogen de leefbaarheid niet aantasten. Ze moeten dus voldoen aan de nodige milieunormen en aandacht besteden aan het uitzicht van het bedrijf en de integratie in de omgeving.

Bij ontwikkelen van de uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein wordt uitgegaan van volgende principes:

- Streven naar een hogere bezettingsgraad / tewerkstelling.
- Een zo duurzaam mogelijke ontwikkeling van de uitbreiding. Zo dient er op zoek te worden gegaan naar een zo inventief en spaarzaam mogelijke invulling van de ruimte. Mogelijkheden daartoe zijn meervoudig ruimtegebruik, de concentratie en clustering van

- parkeerruimtes, meer samenwerking tussen bedrijven (gemeenschappelijke ruimten, gemeenschappelijke groenvoorzieningen,...).
- Een ontwikkeling in fases.
 - Het bestaande bedrijventerreinen beter bufferen ten opzichte van de open ruimte.
 - Rekening houden met mogelijkheden omtrent integraal waterbeheer.

Zonevrije bedrijven worden verder geïntegreerd en bedrijven kunnen zonevrij uitbreiden indien ze geen hinder veroorzaken in hun omgeving en voldoen aan de gestelde criteria. Hierbij wordt het afwegingskader voor bestaande of potentiële zonevrije bedrijven in de gemeente gebruikt.

Voor lokale handel wordt gezocht naar een economische ontwikkeling gekoppeld aan een aantal ruimtelijke voorwaarden.

4.3. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR BEDRIJVIGHEID

4.3.1. Visie op de ontwikkeling van de lokale bedrijventerreinen

Op 't Reeck

De bedrijvenzone Op 't Reeck fungeert verder als lokaal bedrijventerrein en wordt uitgebreid. De niet verweefbare of integreerbare bedrijvigheid moet geconcentreerd worden op het lokaal bedrijventerrein.

Voor herlocatie van zonevrije of bij uitbreiding zonevrije bedrijven is er momenteel een nood aan een minimum oppervlakte van 2ha 65. Dit is een netto oppervlakte, wegenis en buffer ten opzichte van de open ruimte zijn hier niet bij opgenomen.

Voor starters die niet in de woonkernen terecht kunnen, voorziet de gemeente een kleine zone op haar bedrijventerrein. Deze zone blijft beperkt in oppervlakte ($\pm$ 0ha 50). Uitgangspunt is de gemeenschappelijke infrastructuur en gebouwen. Doorgroeibedrijven die bij expansie verhuizen zullen plaats maken voor nieuwe starters.

De uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein doet geen afbreuk aan het groot aaneengesloten agrarisch gebied op Vlaams niveau. Het gebied wordt begrensd door de bebouwing en achtertuinen aan de N79 en de Boostveld, een straat die op 250 meter afstand parallel loopt aan de N79. Het gebied is deels ingenomen door tuinen, in agrarisch gebruik en braak. De uitbreiding met een gezamenlijke oppervlakte van $\pm$ 3ha 60, beslaat 13 percelen in bezit van 9 verschillende eigenaars. Van de percelen worden er 12 voor agrarische doeleinden bewerkt door 4 gebruikers en 1 perceel is reeds in gebruik als bedrijvenzone.

Het lokaal bedrijventerrein profileert zich als hedendaags, kleinschalig bedrijventerreinen met veel aandacht voor groenvoorziening en ordelijke inrichting van de bedrijfspercelen. Daarom zal bijzondere aandacht besteed worden aan de verdere inrichting en beheer van zowel het gehele bedrijventerrein (door straatbeplanting, buffer, aanpak publieke ruimte,...) als van de individuele bedrijven. Ook zal het bedrijventerrein een goede landschappelijke inpassing kennen door een degelijke buffering. De recreatiezone Op 't Reeck wordt betrokken bij deze inrichting om een ruimtelijk geheel te vormen met de lokale bedrijvenzone.

Ambachtelijke zone Allewij

De gemeente wenst de bedrijvigheid te concentreren in het hoofddorp Riemst. De ambachtelijke zone in Vlijtingen blijft behouden maar zal niet uitbreiden.

4.3.2. Verspreid liggende bedrijven

Er wordt van uitgegaan dat bedrijvigheid, tot een bepaald niveau, kan plaatsvinden in de woongebieden en landelijke woongebieden, zowel in de hoofddorpen als in de woonkernen. Zolang de draagkracht van het gebied niet overschreden wordt, het schaalniveau niet te groot wordt en er geen hinder wordt veroorzaakt voor de omliggende functies, wordt deze verweving toegelaten.

De mate waarop een bedrijf verweven wordt in de woongebieden wordt uitgedrukt door de volgende criteria:

- geen of slechts tijdelijke geluidshinder en/of geurhinder,
- inpasbare grootte van gebouwen en dit in verhouding tot de omgeving,
- geen of nauwelijks verkeersgeneratie
- beperkte etalagefuncties of toonzaalfuncties,
- geen permanent gebruik maken van openbaar domein (straat, stoep) voor etalage of verkoopfunctie.

4.3.3. Afwegingskader zonevreemde bedrijven

Er wordt van uitgegaan dat zonevreemde bedrijvigheid tot een bepaald niveau kan geïntegreerd worden in en aan de rand van de open ruimte op voorwaarde dat ze de draagkracht niet overschrijden en goed landschappelijk geïntegreerd zijn of worden.

De verdere ontwikkelingsperspectieven voor de verspreid liggende (zonevreemde) bedrijven zullen worden beoordeeld volgens onderstaand afwegingskader. De ontwikkelingsperspectieven van de (zonevreemde) bedrijven zijn in eerste instantie afhankelijk van de specificiteit van de ligging. Deze gebiedsgerichte evaluatie zal in twee evaluatiestappen gebeuren.

1^e evaluatie

Deze eerste evaluatie peilt vooral naar de hinderlijkheid van het bedrijf en de kwetsbaarheid van zijn ligging.

Indien een bedrijf hinderlijk is voor haar omgeving kan het niet toegelaten worden op die locatie en zal het zich moeten vestigen op de daarvoor voorziene bedrijventerreinen.

Criteria om hinder te meten zijn:

- Permanente of tijdelijke geluidshinder, geurhinder, lichthinder,
- De aanwezigheid van gevaarlijke stoffen,
- Bodemhinder,
- Morfologisch niet inpasbare grootte van de gebouwen,
- Landschappelijk niet inpasbaar
- Genereren van verkeer,
- Gebruik van openbaar domein (straat, stoep) voor etalage of verkoopfunctie (bv. occasiewagen)
- Juridische toestand van het bedrijf
- Watertoets

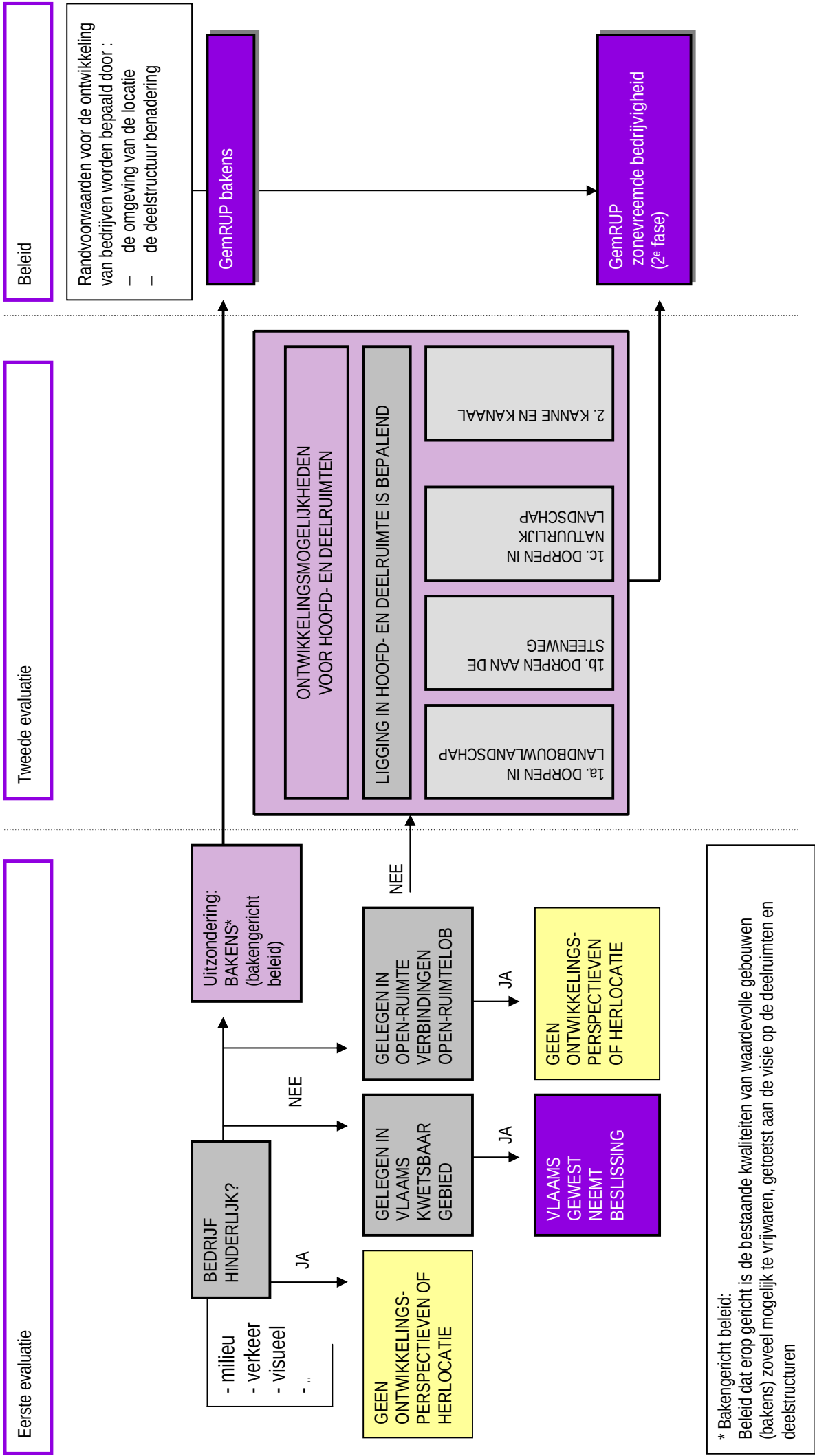
Indien het bedrijf gelegen is (of zich wil vestigen) in een door het beleid geselecteerde baken, zijn er ontwikkelingsmogelijkheden i.f.v. het behoud van de eigenheid van de baken. Randvoorwaarden worden gesteld door de visie op de deelruimte. In dit geval stelt de gemeente een GemRUP op.

2^{de} evaluatie

De tweede evaluatie gaat na of en in welke mate het bedrijf verweefbaar is met zijn omgeving. Dit is afhankelijk van de combinatie van doelstellingen die geformuleerd werden voor de hoofd- en deelruimten en voor de nederzettingsstructuur samen.

Er wordt een onderscheid gemaakt voor bedrijven gelegen in open ruimte of zonevreemd gelegen aan de rand van de dorpen. Voor de zonevreemde bedrijven in open ruimte wordt een beperkend beleid gevoerd. Bestaande kunnen behouden blijven zonder uitbreidingsmogelijkheden als ze niet hinderlijk zijn voor de omgeving. Een landschappelijke integratie is noodzakelijk. Voor zonevreemde bedrijven 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.

GEMEENTE RIEMST : SCHEMA TOETSINGSKADER ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN
BESTAANDE OF POTENTIELE (ZONEVREEMDE) BEDRIJVEN



4.4. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR HANDEL

Er wordt gestreefd naar een leefbare handel op niveau van Riemst. Voor de verdere ontwikkeling van de handelsactiviteiten wordt uitgegaan van het principe van verweving van functies maar deze mogen elkaar niet bedreigen.

Handelszaken vestigen zich zoveel mogelijk in de kernen van de hoofddorpen en woonkernen. Deze activiteiten zijn op het niveau van de desbetreffende kernen. De gemeente voert hiervoor een stimuleringsbeleid.

Enkele aandachtspunten voor het stimuleringsbeleid:

- Een aantrekkelijk openbaar domein waar het goed vertoeven is, is een stimulans voor vestiging.
- Concentratie en differentiatie in aanbod nastreven.
- Alert zijn bij langdurige leegstand. De vestiging van handelszaken kan beschouwd worden als een zelfregulerend proces.
- ‘Kleine’ grootwarenhuizen, of de kruideniers van de 21^{ste} eeuw (superette), kunnen zich vestigen in de woonkernen. Bijzondere aandacht gaat hier uit naar de verkeersaanrekening en de parkeervoorzieningen.

De handelszaken langs de steenwegen worden benaderd vanuit hun specifieke (geconcentreerde) ligging aan de Tongersesteenweg en Maastrichtersteenweg N79 en de visésteenweg N671.

Het ruimtelijk concept voor de N79 werd uitgewerkt in de nederzettingsstructuur. De gewenste ontwikkeling voor handelsvestigingen vormt een onderdeel van het ruimtelijk concept. De toegelaten uitbreiding van handelsvestigingen in functie van de leefbaarheid zal altijd gebeuren binnen de geëigende bestemmingszone. De gewenste bebouwde oppervlakte en de netto verkoopoppervlakte zijn sterk afhankelijk van het aanbod en assortiment. Belangrijker is de schaal en de architectuur van de bebouwing die in overeenstemming moet zijn met de bebouwde omgeving en/of het open landschap.

Volgende concentraties worden onderscheiden:

Millen – sequentie 2

De bestaande handelsvestigingen blijven behouden onder voorwaarden en kunnen uitbreiden (in overeenstemming en binnen de bestemmingsplannen) zodat leefbaarheid gegarandeerd is. Er kunnen geen nieuwe vestigingen meer bijkomen in deze sequentie. Bakens vormen op dit principe een uitzondering.

De voorwaarden voor behoud worden uitgewerkt in een GemRUP en hebben betrekking op overdracht, stopzetting, langdurige leegstand (lijst van leegstaande gebouwen), ...

Herderen – sequentie 4

De bestaande handelsvestigingen blijven behouden onder voorwaarden en kunnen uitbreiden (in overeenstemming en binnen de bestemmingsplannen) zodat leefbaarheid gegarandeerd is. Het aantal handelspanden blijft behouden op de plaats van vestiging er kan dus geen toename van de kwantiteit zijn en geen herlocatie van handelspanden plaats vinden. Dit houdt in dat nieuwe lokale handelspanden zich enkel kunnen vestigen indien een bestaande verdwijnt. Bakens vormen hier een uitzondering op.

De voorwaarden voor nieuwe vestigingen worden uitgewerkt in een GemRUP en hebben betrekking op bestaande vestigingen die verdwijnen zoals stopzetting, het te koop stellen, langdurige leegstand (lijst van leegstaande gebouwen), ...

Riemst – sequentie 6

Het beleid met betrekking tot handelsvestigingen is in deze sequentie tweeledig. In functie van handel wordt de sequentie in twee segmenten opgedeeld. Een eerste segment wordt gevormd door de Tongersesteenweg tot het gemeentehuis, het overige deel van deze sequentie is het tweede segment.

- Sequentie 6 – segment 1

De realisatie van nieuwe lokale handelsvestigingen is mogelijk. Nieuwe vestigingen die het lokale niveau overstijgen worden niet toegelaten. Bestaande bovenlokale vestigingen mogen blijven en eventueel uitbreiden zodat ze economische leefbaarheid zijn. De uitbreiding van het aantal handelspanden zal beperkt blijven omdat dit segment volledig bebouwd is en in de meerderheid van de panden nu reeds een handels- of horecazaak gevestigd is.

- Sequentie 6 – segment 2
Het beleid met betrekking tot handel richt zich op het behoud van bestaande handel zonder toename zoals uitgeschreven is onder Herderen – sequentie 4.

Vroenhoven – sequenties 8 en 10

Het beleid met betrekking tot handel richt zich op het behoud van bestaande handel zonder toename zoals uitgeschreven is onder Herderen – sequentie 4.

Bolder en Zichen – segment van de Visésteenweg tussen de Zusserweg en de Burchtstraat

Het beleid met betrekking tot handel richt zich op het behoud van bestaande handel zonder toename zoals uitgeschreven is onder Herderen – sequentie 4.

De gemeente stelt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor de afbakening van deze handelsperimeters.

4.5. ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR ONTGINNINGEN

Het ruimtelijk kader voor ontginningen wordt aangegeven in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Ramingen van ruimtebehoefte voor delfstoffen worden vastgelegd in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Zoals reeds uitgeschreven werd bij de nederzettingsstructuur wenst de gemeente volgende beleidsopties te formuleren:

- De geplande leemontginning ten noorden van Lafelt zal voldoende afstand houden tot de ruilverkavelingsweg (richtinggevend minimum 75m).
- Tijdens en na de exploitatie van de leemontginningen wordt gewerkt aan de landschapsvormgeving ervan. Een sterke landscaping kan bijzonder landschap nalaten. Een LandArt-project gerelateerd aan de Slag om Lafelt zal een bijkomend toeristisch aantrekkingspunt worden. Voorwaarde hierbij is wel dat de agrarische nabestemming prioritair realiseerbaar is.

Beide beleidsopties worden als suggestie aan het Vlaams Gewest gedaan.

Kaart 22 : Gewenste economische structuur

5. TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR

5.1. VLAAMS EN PROVINCIAAL BELEID

Het principe van de gedeconcentreerde bundeling is in het ruimtelijke structuurplan Vlaanderen een belangrijk uitgangspunt voor de verdere ruimtelijke ontwikkeling. De bundeling streeft een selectieve concentratie na van de groei van het wonen, het werken en van de andere maatschappelijke functies in de steden en in de kernen van het buitengebied. Verweving van activiteiten en functies staat daarbij voorop. Bijkomende ruimte voor voorzieningen (sportaccommodatie of -terreinen, jeugdvoorzieningen, ...) moet conform het principe van de gedeconcentreerde bundeling worden voorzien in de hoofddorpen en woonkernen.

De mogelijkheden die het buitengebied biedt aan toerisme en recreatie, worden erkend. Uitgangspunt bij de ontwikkeling van toeristisch-recreatieve activiteiten in het buitengebied is het recreatief medegebruik met respect voor de draagkracht van het gebied. Zo kan de recreatieve betekenis van de (gave) landschappen optimaal worden benut. Een goed beheer van de kwaliteit van het buitengebied is daarbij prioritair. Kwaliteit heeft hierbij zowel betrekking op ecologische, milieuhygiënische als op ruimtelijke aspecten (o.a. de stedenbouwkundige inrichting van toeristische kernen, renovatie en restauratie van cultuurhistorisch patrimonium, ...). Enkel op basis van een integrale ruimtelijke visie op een bepaald gebied van het buitengebied kan het recreatief medegebruik worden geregeld.

De netwerkvorming, waar trage wegen en routes met elkaar verbonden en uitgerust worden als een samenhangend toeristisch-recreatief product is een bijkomend beginsel voor de ruimtelijke ontwikkeling in het buitengebied. Het publieke karakter en de toegankelijkheid van deze trage wegen en routes moeten maximaal gegarandeerd blijven.

Elementen van provinciaal niveau die van belang zijn voor de gemeente Riemst en meer specifiek voor de toeristische recreatieve structuur zijn het toeristisch recreatief netwerk van provinciaal belang en de uitwerking van een toeristisch recreatief lijnelement.

De provinciale visie op Droog Haspengouw is gericht op het versterken van de open ruimte rol voor de provincie. Op provinciaal niveau worden 4 toeristisch-recreatieve netwerken geselecteerd: Mijnstreek, Maasland, kastelen en hoeven (Droog Haspengouw) en de Voerstreek. Het toeristisch netwerk van hoeven en kastelen is gebaseerd op het recreatief medegebruik van het landschap met zijn boomgaarden, holle wegen, graften, bosjes en op de aanwezigheid van een belangrijk cultuurhistorisch patrimonium (vierkantshoeven, kastelen, molens). Een toeristisch netwerk van fiets-, wandel-, auto- en paardenroutes kan het verspreid erfgoed ontsluiten. Zo kan een verbinding gemaakt worden via de Romeinse Kassei vanuit Sint-Truiden naar de historische stad Tongeren via Borgloon. Die historische verbinding kan dan via Kanne verder worden ontwikkeld tot Maastricht. Het toeristisch recreatief netwerk Voerstreek dankt zijn aantrekkingskracht aan een rustig groen en heuvelend landschap. Een (fiets)verbinding met Maastricht, Luik, Aken, Kanne en Tongeren wordt uitgebouwd.

De provincie wenst recreatief medegebruik in een aantal agrarische gebieden te stimuleren. Daartoe maakt zij een ruimtelijk uitvoeringsplan op. Het ruimtelijk uitvoeringsplan doet uitspraken over de mogelijkheden tot verweving van diverse soorten toeristisch recreatieve activiteiten in agrarische gebieden. Daarnaast biedt het een kader voor door de landbouw verlaten bedrijfsgebouwen. Een belangrijke doelstelling hierbij is het jeugdverblijftoerisme.

5.2. ALGEMENE DOELSTELLINGEN VOOR HET GEMEENTELIJK BELEID

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen het recreatief beleid en het toeristisch beleid.

Het recreatiebeleid richt zich in de eerste plaats naar de behoeften van de eigen bevolking. Het recreatief aanbod vormt een onderdeel van het voorzieningenniveau van de gemeente.

Het toerisme richt zich naar een publiek dat van elders afkomstig is en de gemeente of streek bezoekt tijdens daguitstappen of vakanties.

Riemst zal zijn toeristisch-recreatief beleid steunen op de volgende :

Kwaliteitsvolle lokale recreatieve infrastructuur

- Elke deelgemeente (afzonderlijke woonkernen of een groepering van woonkernen) beschikt over een polyvalente (voor meerdere doelgroepen te gebruiken) recreatiezone in functie van de behoefte van de betreffende woonkern.
- De voorzieningen die voor de ganse gemeente functioneren worden gebundeld in de hoofddorpen.
- De gemeente gaat uit van het verwevingprincipe. Dit wil zeggen dat tot op een bepaald niveau de recreatieve voorzieningen in het woongebied kunnen voorkomen. De grenzen aan het verwevingprincipe worden gesteld door de woonfunctie. Dat wil zeggen dat activiteiten die de woonfunctie storen niet integreerbaar zijn in de woongebieden. Storing treedt op door hinder voor de omwonende.

Kwaliteitsvol toeristisch aanbod en verblijfsaccommodatie

- De gemeente voert een ondersteunend beleid ten aanzien van het hoeve- en plattelandstoerisme in de woonkernen en historisch waardevolle gebouwen in de gemeente.
- De potenties van verschillende woonkernen voor dag- en verblijfstoerisme worden onderkend, gestimuleerd en omkaderd. De eigenheid van elk dorp vormt de basis. Kanne en Millen worden hierbij als speerpuntprojecten verder gepromoot.
- De kernen Genoelselderen en Membruggen zijn dorpen met toeristische potenties. Naast de verdere uitbouw als fiets- en wandelgebied in relatie tot de buurgemeente Bilzen zal de aandacht van het beleid vooral gaan naar de mogelijkheden voor de uitbouw van verblijfstoerisme in bakens.
- Het recreatief medegebruik in het buitengebied staat vooral in functie van het sluitend maken, onderhouden en beheren van het recreatief fiets- en wandelpadennetwerk gekoppeld aan de uitbouw van een aantal infopunten en rustplaatsen op strategische locaties binnen het netwerk; veelal ter hoogte van markante bakens, openruimte zichtlocaties (panoramapunten) of kwalitatieve verpozingplekken in een geëigend decor binnen woonkernen.

5.3. GEWENSTE RECREATIEVE EN TOERISTISCHE STRUCTUUR

5.3.1. Ontwikkelingsperspectieven voor gemeentelijke recreatieve voorzieningen

Algemeen kan gesteld worden dat de gemeente over een goed aanbod aan recreatieve voorzieningen beschikt, dat afgestemd is op de noden van de eigen bevolking. De gemeente wenst dit aanbod maximaal te behouden en waar mogelijk te versterken. De gemeentelijke recreatieve voorzieningen zijn verspreid gelegen over haar grondgebied maar sluiten overwegend aan op de woonkernen. De gemeente wenst deze spreiding maximaal te behouden.

- Elke deelgemeente heeft zijn polyvalente recreatieluimte, bij voorkeur gelegen in het weefsel van de woonkern en goed bereikbaar ook voor de zwakke weggebruikers.

- De verspreid liggende, historisch gegroeide sportterreinen kunnen ter plaatse blijven voor jeugd- en vrijetijdsbeoefening, zolang ze geen hinder veroorzaken voor de omgeving. Ze moeten in de regel wel goed landschappelijk geïntegreerd worden.
- Bestaande zonevrije recreatieve infrastructuur zullen, indien ruimtelijk te verantwoorden, worden behouden.
- Nieuwe infrastructuur, niet meer verspreid gelegen maar geconcentreerd.
- Nieuwe en zonevrije recreatieve infrastructuur worden getoetst aan het afwegingskader. Indien de toetsing van bestaande (zonevrije) recreatieve infrastructuur uitwijst dat een herlocatie nodig is zal de nieuwe locatie zeker voldoen aan de volgende criteria :
 - o Aansluiten bij de kern.
 - o Vlot bereikbaar, ook voor de zwakke weggebruiker.
 - o Omwille van de landschappelijke waarde weinig of geen reliëfwijzigingen noodzakelijk.
 - o Voldoende ruimte om, ook in de toekomst, de noden aan recreatieve infrastructuur op te vangen.

Concreet betekent dit voor de kernen:

Genoelselderen

De recreatieve voorzieningen zijn op niveau van de woonkern en ten opzichte van de kern zeer gunstig gelegen. De twee voetbalterreinen strekken zich uit over drie gewestplanzones. Een gedeelte van de terreinen is gelegen in agrarisch gebied en bijgevolg zonevrij. De zone blijft behouden maar zal niet uitbreiden.

Belangrijk aandachtspunt is de landschappelijke integratie van de terreinen. De inkleding door middel van diffuus groen geeft tevens een landschappelijke verankering van het dorp in de open ruimte.

Herderen – Millen – Elst

De sport- en recreatievoorzieningen in Herderen bevinden zich op twee locaties. Herderen is goed uitgerust op vlak van recreatieve voorzieningen. De sporthal met tennis en voetbalveld is centraal gelegen in het woongebied. Van de drie voetbalvelden aan de Romeinse weg, liggen er twee zonevrij. Deze velden worden samen met de voetbalvelden aan de Elderenweg in Millen gebruikt door de fusieclub Herderen/Millen.

De sport- en recreatievoorzieningen in Millen bevinden zich ook op twee locaties. De zone voor sport en spel aan de Elderenweg zoals voorzien in het B.P.A. is nog niet volledig uitgerust en schraal aangelegd.

Door de optimalisering en verdere uitbreiding van de zone aan de Elderenweg in Millen zal het mogelijk worden om de zonevrije voetbalvelden aan de Romeinse weg in de toekomst te elimineren. Samen met de recreatieve zone in Herderen centrum wordt voor beide locaties de recreatieve infrastructuur uitgebouwd op het niveau van een woonkern.

De sport- en spelzone aan de Tripelenweg in Millen en de infrastructuur voor paardensport aan de Dingensteeg zijn gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan. Deze zonevrije infrastructuur wordt getoetst aan het afwegingskader.

Kanne

De recreatieterreinen in Kanne (petanqueterrein en paardensport) liggen verspreid in woongebied. In het kader van de herziening van het B.P.A. Kanne wordt er nieuwe voetbalinfrastructuur voorzien Achter de Hove. Het huidige voetbalveld in Kanne, gelegen in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut moet op termijn verdwijnen. Op het niveau van de woonkern Kanne is verder bijkomende infrastructuur niet nodig.

Membruggen

De recreatiezone in Membruggen is gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan. Deze zonevrije infrastructuur wordt getoetst aan het afwegingskader. Indien de terreinen niet opgenomen worden in het GemRUP zonevrije recreatie, zal een locatie die meer aansluiting vindt aan de kern ontwikkeld worden.

De visvijvers aan de Koekoekstraat in de omgeving van de Molenbeemd liggen zonevrij. Deze ligging tussen de woonkern en het valleigebied van de Molenbeek vormt het uitgangspunt om deze

zone op te nemen onder de vorm van zachte recreatie in groengebied en dit als overgang naar het natuurgebied de Molenbeemd

Riemst

De recreatiezone Op 't Reeck in Riemst centrum is goed uitgerust voor voorzieningen op gemeentelijk niveau. De zone biedt nog weinig ruimte voor veel initiatieven enkel optimaliseren van het ruimtegebruik kan nog mogelijkheden geven voor invullingen met beperkte oppervlaktebehoeften. Grenzend aan de sportinfrastructuur is het zwembad gelegen. De aanleg van een fysieke verbinding zal beide infrastructuren met elkaar linken zodat voorzieningen (vb parkeren) gemeenschappelijk gebruikt kunnen worden.

Val-Meer

De recreatieve infrastructuur in Val-Meer is gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan. Deze infrastructuur is zowel vanuit Val als vanuit Meer goed bereikbaar. De recreatiezone volgens het gewestplan, die iets meer naar de woonkern toe gesitueerd is, wordt voor agrarische doeleinden gebruikt. Beide zones zullen naar bestemming toe geruild worden. De voetbalterreinen dienen echter beter landschappelijke geïntegreerd te worden.

Vlijtingen – Lafelt

De recreatieve infrastructuur in Vlijtingen ligt verspreid over twee locaties. In Lafelt is een volleybalterrein in het parochiecentrum. Een gedeelte van de infrastructuur, enerzijds de locatie van de hondenclub aan de Kloosterstraat en anderzijds het grootste deel van het voetbalveld aan de Allewijstraat, is zonevreemd. De recreatieve infrastructuur aan de Kloosterstraat is op het niveau van de woonkern en sluit aan, aan die kern.

De recreatiezone aan de Allewijstraat kan verder uitgebouwd worden voor voorzieningen op gemeentelijk niveau zoals gesteld bij de gewenste categorisering van de nederzetting (zie 3.3.1). De grenzen van de bestemmingszone zullen herbekeken worden in functie van de bestaande toestand en een programma van eisen. Een beperkte uitbreiding van de zone is mogelijk in dit kader. De oversteekbaarheid van de N745 zal ter plekke geoptimaliseerd worden zodat de bereikbaarheid op een veilige manier kan gebeuren.

Vroenhoven – Heukelom

Het voetbalveld in Vroenhoven ligt deels in woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied. Het terrein is niet verbonden met de kern maar ligt in het woonlint van Vroenhoven aan de N79. Op middellange tot lange termijn kan een herlocatie overwogen worden. De geplande woonontwikkeling in het woonuitbreidingsgebied Montenaken biedt een opportuniteit voor deze planning.

Zichen-Zussen-Bolder

De voetbalterreinen en het terrein van de hondenclub in Zichen-Zussen-Bolder zijn gelegen in agrarisch gebied volgens het gewestplan. Deze zonevreemde infrastructuren worden getoetst aan het afwegingskader. Indien de terreinen niet opgenomen worden in het GemRUP zonevreemde recreatie, zal een locatie gezocht worden die voldoet aan de gestelde criteria voor herlocatie.

5.3.2. Afwegingskader sport- en recreatievoorzieningen

De indeling van de recreatieve infrastructuur vormt de basis voor de ruimtelijke evaluatie. De aanwijsbare ruimtelijke impact van elke activiteit is anders wegens de intrinsieke aard van de activiteit en zijn benodigde voorzieningen, maar ook van de ruimtelijke kenmerken van de omgeving waarin de activiteit gelegen is.

Om de ruimtelijke afweging iets doorzichtiger te maken is het opsplitsen van recreatieve voorzieningen in verschillende groepen aangewezen. Deze groepering van de recreatieve activiteiten op gemeentelijk niveau, baseert zich op de tweeledigheid van de activiteit, enerzijds de functie en anderzijds de infrastructuur nodig om de activiteit uit te oefenen.

Het gehanteerde afwegingskader werkt, zoals aangeduid in het schema, als volgt.

Een eerste evaluatie ter bepaling van de 'aard van de activiteit':

- Het niveau of de reikwijdte:
Speelt de recreatieve activiteit zich af op gemeentelijk of deeltgemeentelijk (wijk- of buurniveau)?
Onder het gemeentelijk niveau verstaat men de recreatieve voorzieningen die voor de totale

bevolking van de gemeente ingericht kunnen worden. Terwijl de voorzieningen op wijkniveau eerder bestemd zijn voor een beperkte leefgemeenschap. Deze komen dan ook frequenter voor, zoals in elk kerkdorp of grotere wijk van de gemeente.

Voor de voorzieningen op deelgemeentelijk of wijkniveau gelden natuurlijk andere ruimtelijke evaluatiecriteria dan deze op gemeentelijk niveau. De vlotte bereikbaarheid voor zwakke weggebruikers, de multifunctionaliteit van de terreinen en gebouwen, de ligging en de afstand tot de desbetreffende kern, ... zijn elementen die doorslaggevend zijn bij de evaluatie.

- De bestemming:
We spreken van een substantiële bestemming wanneer de activiteit volledig op zichzelf staat, dus niet in relatie met de omgevende functies. Bij een zwakke bestemming daarentegen vormt de activiteit als het ware onderdeel van de omgevende functies, of kunnen we ook spreken van recreatief 'medegebruik'.
- De uitrusting:
Hier wordt een onderscheid gemaakt tussen een zwakke, een matige of belangrijke vorm van uitrusting, nodig om de recreatieve activiteit uit te oefenen. Indien er geen noemenswaardige infrastructuur nodig is, spreken we van een zwakke uitrusting. De uitrusting is dus zeer beperkt en zal geen of een minimale verandering teweegbrengen in het ruimtelijk voorkomen. Aan het andere uiterste hebben we recreatieve activiteiten met aanzienlijke infrastructuur die in belangrijke mate invloed hebben op het ruimtelijk voorkomen van de omgeving.

De tweede evaluatie is gebiedsgericht.

De eigenheid van de activiteit en haar impact op zijn omgeving wordt ruimtelijk gekaderd. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de visie en ontwikkelingsperspectieven voor hoofdruimten en deelruimten. Het is evident dat niet alle recreatieve activiteiten verenigbaar zijn met gelijk welke deelruimte. Zo wordt er vooral gelet op de hinder die de activiteit veroorzaakt en of deze de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschrijdt. Naast deze gebiedsgerichte evaluatie zal er ook een afweging op basis van de nederzettingsstructuur zijn. Hierbij wordt het principe gehanteerd dat bestaande en nieuwe recreatieve voorzieningen verbonden zijn met wonen. Indien om veiligheidsvoorschriften de situering nabij wonen uitgesloten is kan men afwijken van het basisprincipe van verbondenheid.

Dit afwegingskader heeft ook duidelijke implicaties naar het te voeren beleid. Activiteiten die hinder veroorzaken of de draagkracht van de ruimte overschrijden hebben geen ontwikkelingsmogelijkheden meer op de huidige locatie. Men kan dan opteren voor een uitdoofbeleid en/of actief op zoek gaan naar een meer geschikte locatie voor desbetreffende activiteit. Indien er geen hinder uit gaat van de activiteit en de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet overschreden wordt kan men de recreatieve activiteit op de huidige locatie bestendigen.

5.3.3. Jeugdactiviteiten

Het gemeentebestuur wenst de jeugdactiviteiten in haar gemeente maximaal te ondersteunen. Voor elke woonkern wordt daarom vooropgesteld dat deze over voldoende, voor jeugd toegankelijke, ruimte dient te beschikken (pleintjes, speelvelden,...). Hierbij zal bijzondere aandacht gaan naar de goede bereikbaarheid van de jeugdactiviteiten. Dit houdt in dat er vlotte en veilige voetgangers- en fietserverbindingen tussen de verschillende jeugdactiviteiten en sportterreinen in de woonkern aanwezig zijn. De nodige infrastructuur is op het niveau en de behoefte van de kern. Elke plek wordt wel mogelijk voorzien van (al dan niet) een overdekte fietsenstalling.

5.3.4. Verblijfsrecreatie

Voorzieningen voor verblijfstoerisme worden zoveel mogelijk in de woonkernen gerealiseerd. In het open landschap wordt een lagere dynamiek nagestreefd. In deze deelruimten worden voornamelijk recreatieve routes uitgezet en wordt een netwerk van kleinschalige verblijfsmogelijkheden (hoevetoerisme, kamer met ontbijt) vooropgesteld.

5.3.5. Fiets- en wandelpadennetwerk

Het fietsroutenetwerk vormt een belangrijke drager en ruggengraatstructuur van de toeristische en recreatieve accommodatie in de gemeente. Het netwerk zal de belangrijkste toeristische punten van de gemeente verbinden (Molenbeemd, wijnkasteel, Millen, Val-Meer, Kanne, ...) Het vormt een logische verbinding tussen de verschillende plaatsen voor dagrecreatie. Het kan verder uitgebouwd worden tot een lokaal netwerk van fietspaden. Bijzondere aandacht wordt besteedt aan de kruising van het netwerk met de N79. Veilige oversteekbaarheid is hier prioritair.

Het glooiende landschap geeft op bepaalde plekken boeiende vergezichten. Panoramapunten worden zo mogelijk opgenomen in het fietsroutenetwerk. Deze strategische plekken kunnen als rust- en uitkijkplek uitgerust worden.

Verdere uitbouw van fiets- en wandelgebieden in Riemst

- De dorpen Genoelselderen en Membruggen zullen tezamen met Rijkhoven en Bilzen opgenomen worden in het kader van de ontwikkeling van een "Greenspot" onder leiding van het Regionaal Landschap Haspengouw.
- De realisatie van het project 'Tijdvensters' Albertkanaal.
- In het kader van het 'Trage wegenproject' worden ontbrekende linken gelegd in zowel elke kern als met de buur- en deelgemeenten.
- De nieuwe brug over het Albertkanaal in Vroenhoven zal in een themaroute opgenomen worden. Themaroute die een link legt naar de geschiedenis, het landschap maar ook het water.

5.3.6. Dagrecreatie

De toeristische ontwikkeling van Riemst zit geënt op de potentie die de gemeente heeft op het vlak van historische bezienswaardigheden en van de kwaliteiten van de open, onbebouwde ruimte. Het dagtoerisme zal zich verder ontwikkelen. Volgende aandachtspunten worden vooropgesteld:

- Verder uitwerken van het fiets- en wandelpadennetwerk.
- Genoelselderen en Membruggen toeristisch verder uitbouwen.
- Ontbrekende relaties tussen de toeristische dorpen en de omgeving door middel van fiets- of wandelroute tot stand brengen.
- Het algemeen beheer van het historisch bouwpatrimonium.
- De landschappelijke en natuurlijke inrichting van de buitenruimte.
- De herwaardering van oude landbouwnederzettingen.
- Bufferbekken en dijk in Vlijtingen als toeristisch thema opnemen in fiets- en wandelpadennetwerk.
- Promoten van het archeologisch patrimonium.

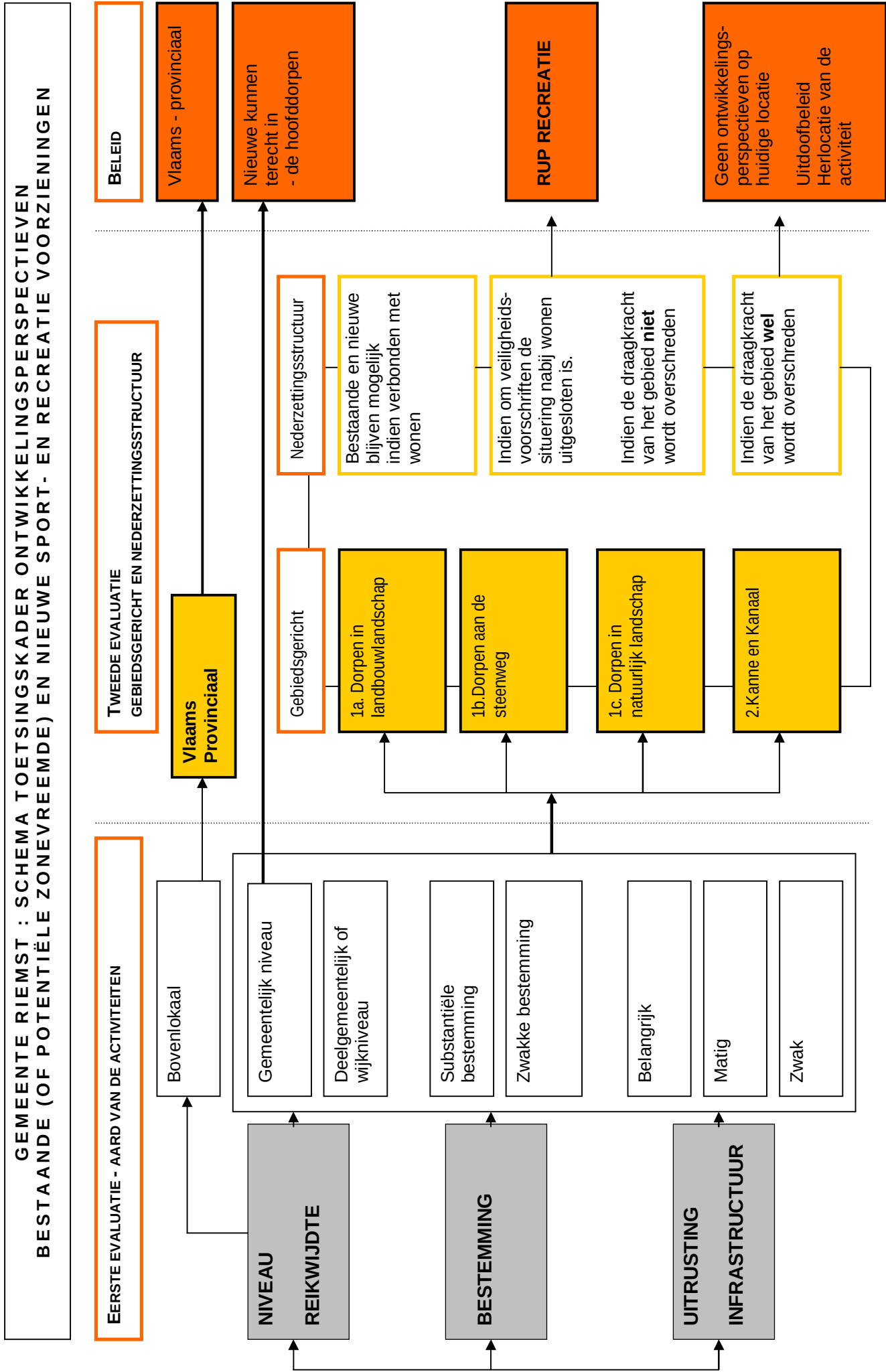
5.3.7. Jeugdverblijfsrecreatie

De gemeente Riemst heeft potenties voor de uitbouw van jeugdverblijfsrecreatie. Omwille van zijn lagere dynamiek als verblijfsrecreatieve activiteit kan het jeugdkamperen uitgebouwd worden in het open landschap. Voor deze uitbouw zal er geen nieuwe infrastructuur voorzien worden enkel de herbestemming van (oude) landbouwnederzettingen komt hiervoor in aanmerking.

5.3.8. Romeinse Weg

Uit de romeinse-gallische periode dateert het tracé van de heirbaan tussen Maastricht en Tongeren. Dit lijnvormig element heeft een cultuurhistorische betekenis. Toeristisch ontsluiten zal gebeuren met respect als lijnelement en als verbindend element. Het aanbrengen van (subtiële) aandachtspunten om het tracé in het landschap te accentueren is een van de mogelijkheden. Zo kan men op de plekken waar het tracé het huidig wegnetsnijdt een herkenningspunt aanbrengen (vb. in het wegdek).

Kaart 23 : Gewenste toeristisch-recreatieve structuur



6. OPEN RUIMTESTRUCTUUR

6.1. VLAAMS EN PROVINCIAAL BELEID

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen rekent Droog Haspengouw tot de belangrijkste landbouwgebieden. Door het Vlaams Gewest zullen deze, samen met de natuurlijke structuur, afgebakend worden in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Het Vlaams Gewest bakent de agrarische structuur van Vlaams belang af. Binnen deze gebieden worden ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw gegarandeerd en een aantal bouwvrije zones afgebakend, waar geen nieuwe bebouwing is toegelaten. Riemst maakt deel uit van de regio Haspengouw en Voeren. De regio wordt opgedeeld in deelgebieden. Riemst situeert zich in deelgebied C4 Plateau van Millen, Riemst en Veldwezelt met Albertkanaal. Voor ieder deelgebied wordt aangegeven wat de mogelijke acties op Vlaams niveau zijn voor dit gebied onder de vorm van een uitvoeringsprogramma.

Het Vlaams Gewest bakent de natuurgebieden van Vlaams belang af. De belangrijkste natuurlijke structuren zijn de beek- en riviervalleien, grote natuurgebieden en grote boscomplexen. Er wordt een onderscheid gemaakt in:

- Grote eenheden natuur
- Grote eenheden natuur in ontwikkeling
- Natuurverbindingsgebieden
- Natuurverwevingsgebieden

De provincie Limburg geeft in haar ruimtelijk structuurplan de grote aaneengesloten landbouwgebieden van provinciaal belang aan en doet hiermee een suggestie aan de Vlaamse overheid omtrent de afbakening van de agrarische structuur.

6.2. ALGEMENE DOELSTELLINGEN VOOR HET GEMEENTELIJK BELEID

Het beleid met betrekking tot de open ruimtestructuur werd uitgewerkt in de “Buitengebiedstudie Riemst” opgesteld door Aeolus (eindrapport maart 2005). Volgend onderdeel is de consensusversie die verwerkt is in het kader van het structuurplan.

Ter vrijwaring en versterking van de landbouwstructuur in Riemst maar ook ter versterking van het zo typische open-field-akkerlandschap dienen voor de agrarische structuur volgende ontwikkelingsperspectieven te worden geformuleerd :

- De bestaande landbouwgebieden op het gewestplan dienen op lange termijn voor de landbouw in hoofdfunctie te worden gereserveerd. Hobbylandbouw kan enkel beoefend worden in de dorpsranden.
- Ter bescherming van de landbouwstructuur is de afbakening van Zones Non Aedificandi en van zoekzones voor bedrijfsvestiging en -verplaatsing aangewezen.
- Binnen het landbouwgebied neemt de landbouwer op basis van vergoede vrijwilligheid belangrijke taken op zich inzake het beheer van de landschapsecologische infrastructuur, inzake erosiebestrijding en waterbeheersing.
- Recreatief medegebruik is mogelijk voor zover het de eigenlijke agrarische functie niet belemmert.

Voor de natuurlijke structuur worden de ontwikkelingsperspectieven benaderd vanuit de gebiedsgerichtheid met behoud van bestaande waarde en erkenning in gradaties en de soortgericht met soortenrijkdom.

6.3. GEWENSTE AGRARISCHE STRUCTUUR

6.3.1. Reservering van de agrarische structuur voor de beroepslandbouw

De agrarische structuur zal worden gereserveerd voor de beroepslandbouw. Elke hobbylandbouw of oneigenlijk gebruik (paardenliefhebberij, ...) zal er worden ontmoedigd via het vergunningenbeleid, grondbeleid en informatiebeleid.

6.3.2. Landbouwbedrijfsvestiging

Omwille van de bescherming van de landbouwstructuur zelf, ter vrijwaring van de schaarse ruimte als productiefactor voor de landbouw en ter vrijwaring van de landschappelijke open-field-structuur met hoopedorpen en droge dalen die kenmerkend is voor Riemst, zal nieuwe landbouwbebouwing worden geconcentreerd op een aantal goed gekozen locaties en zal bebouwing elders worden geweerd.

6.3.2.1. *Zones Non Aedificandi*

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. Dit omwille van de bescherming van de landbouwstructuur zelf, ter vrijwaring van de schaarse ruimte als productiefactor voor de landbouw en ter vrijwaring van de landschappelijke open-field-structuur met hoopedorpen en droge dalen die kenmerkend is voor Riemst, zal nieuwe landbouwbebouwing worden geconcentreerd op een aantal goed gekozen locaties en zal bebouwing elders worden geweerd.

De afbakening van bouwrijpe agrarische gebieden zal gebeuren in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. "Bouwrijpe zones zijn samenhangende zones die veeleer beperkt zijn in oppervlakte. De bouwrijpe zones zullen zo worden geselecteerd en afgebakend dat er geen bestaande bedrijfszetels worden opgenomen"⁸ of het ontbreken van bebouwing in deze zones. Verder bezitten deze zones o.a. een aaneengesloten karakter van cultuurgronden en belangrijke landschappelijke kwaliteiten.

De bouwrijpe zones op Vlaams niveau zullen bijgevolg kleiner zijn dan de voorgestelde zone Non Aedificandi. Voor de gebieden die niet opgenomen worden als bouwrijpe agrarische zones op Vlaams niveau zal een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GemRUP) opgesteld worden.

Het beleid binnen de zones Non Aedificandi is gericht op :

- Behoud van de landschappelijke waarde.
- Inkleding van bestaande bebouwing in het landschap.
- Inplanting van nieuwe gebouwen, loodsen, stallingen, ... verboden is.
- Aanpassing en uitbreiding van bestaande landbouwbedrijven kunnen worden vergund.
- Een strikt beleid gevoerd wordt waarbij geen bestemmingswijzigingen worden toegelaten en de bebouwing dus gereserveerd blijft voor agrarische of para-agrarische activiteiten. De bakens als waardevol agrarisch cultuurpatrimonium, vormen hier een uitzondering op (zie par. 2.4.1 Bakens en merkwaardige elementen).
- Recreatief medegebruik als ondergeschikte functie wordt toegelaten. Hiervoor zal de nodige infrastructuur wel toegelaten worden (paden, kleinschalige infrastructuur als inrichting van rustplekken, panoramapunten,...).

6.3.2.2. *Inplanting van nieuwe en herlokalisatie van bestaande bedrijven in de dorpskernperiferie*

Het gros van de bestaande bedrijven kan worden beschouwd als weinig hinderlijk en vormt ruimtelijk geen knelpunt in de sterk agrarische kernen waar ze voorkomen. Dergelijke 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).

Onder dorpskernperiferie wordt het cultuurhistorisch waardevolle landschap bedoeld bestaande uit onder andere grasland, hoogstamboomgaarden, graften, rondom de hoopedorpen (zie par. 6.4.3

⁸ RSV, par. 4.1.3. pg 394

Versterking van het ecologisch waardevolle cultuurlandschap in de dorpsperiferie). Gelet op het belang van deze periferie als zichtlocatie is het beleid gericht op :

- De architectonische kwaliteit van de gebouwen.
- Het behoud of versterking van de traditionele nederzettingsspatronen.
- De inkledingmogelijkheden via hoogstamboomgaarden zie (3.7. Boomgaardengordel rond de woonkernen).

6.3.2.3. Zoekzones voor inplanting van nieuwe en herlocalisatie van bestaande bedrijven

Hinderlijke bedrijven, zowel nieuwe als thans in de kernen voorkomende, kunnen worden gebouwd en respectievelijk verplaatst naar de zogenaamde “zoekzones voor inplanting van nieuwe en herlocalisatie van bestaande bedrijven”. De aanduiding is naar aantal maximaal.

Selectie van zoekzones voor inplanting van nieuwe en herlocalisatie van bestaande bedrijven:

- De zone Sluizerweg, droge vallei nabij Millen-Elst, aansluitend bij 2 relatief nieuwe bedrijven.
- De zone Langstraat, droge vallei, tussen Millen en Meer, aansluitend bij 2 relatief recent ingeplante gemengde bedrijven.
- De zone Toekomststraat, droge vallei, tussen Meer en Riemst / Heukelomdorp, waar reeds 3 bedrijven voorkomen.
- De zone Zwart Kruisstraat, ten noorden aansluitend bij Zussen, waar reeds drie bedrijven voorkomen.
- Twee kleinere gebieden ten zuidwesten van Zichen, waar zich telkens één recent bedrijf bevindt.
- Een zone langs de Walenweg te Zussen waar reeds 2 bedrijven gevestigd zijn.
- Een zone langs de Hageveldstraat te Vroenhoven waar zich reeds twee bedrijven bevinden.
- Een zone langs de Bilzersteenweg te Vlijtingen, waar reeds 2 bedrijven voorkomen.
- Een zone te Membruggen Op den Bonthof waar zich reeds een gemengd bedrijf bevindt.

De concrete afbakening van deze zones zal gebeuren via een GemRUP. Daarbij zal een onteigeningsrecht worden ingeschreven ten voordele van de gemeente met het oog op het realiseerbaar maken van de inrichting en invulling van het gebied.

In deze GemRUP's gebeurt eveneens een behoefteonderbouwing (welke bedrijven hebben op dat ogenblik nood aan herlocalisatie) en een leefbaarheidafweging voor deze bedrijven.

Gelet op het feit dat meerdere zoekzones gelegen zijn in zogenaamd droge dalen, zal bij de afbakening en de concrete inrichting van het gebied terdege rekening dienen te worden gehouden met de waterbergings- en -afvoerfunctie van deze droge dalen.

Belangrijke aandachtspunten die eveneens in het GemRUP verder worden uitgewerkt zijn :

- De landschappelijke inpassing van de nieuwe bedrijfsgebouwen in de droge valleien door uitbouw van houtkanten, hagen en streekgebonden erfbeplanting.
- De bedrijfstypologie en inpassing van bouwvolumes in het open landschap.
- De milieuhygiënische en sanitaire aspecten van bundeling van veeteeltbedrijven.
- Het streven wordt naar gemeenschappelijk gebruik van infrastructuur vb. waterzuivering.
- Woning geïntegreerd in bedrijfsgebouw.

Tot slot engageert de gemeente zich tot :

- Het reserveren van deze zones voor bedrijven uit Riemst of bedrijven opgestart door inwoners uit Riemst.
- Een tussentijdse evaluatie van dit concept met het oog op eventuele bijsturing van het concept.
- Het bijkomend aanduiden van een zoekzone tussen Herderen, Genoelselderen en Millen indien uit de tussentijdse evaluatie blijkt daarvoor een vraag bestaat. Op basis van volgende 5 afwegingen worden ze aangeduid:
 - o Situering in de omgeving van de kerndorpen waar volgens een verkennende analyse geen ruimtelijke- of milieuhinder of vergunbaarheidsproblemen te verwachten zijn (in functie van afstand tot gronden) én,
 - o dimensionering van de zoeklocatie op basis van de omvang van de verwachte knelpunten in de respectievelijke kerndorpen én,
 - o bij voorkeur gelegen in een droog dal of droge vallei in functie van camouflage in het heel open landschap én,

- o gelegen op voldoende afstand van de kerndorpen om milieuhinder te vermijden én,
- o aansluiting bij bestaande grote, relatief hinderlijke en relatief recente (verplaatste) bedrijven langsheen uitgeruste ruilverkavelingwegen.

6.3.2.4. Landbouwbedrijven in woongebied

De meeste kerkdorpen te Riemst zijn op de gewestplannen aangeduid als 'woongebied met landelijk karakter'. De kerkdorpen Riemst, Vlijtingen en Kanne hebben de bestemming 'woongebied' volgens het gewestplan. Landbouwbedrijven in deze woongebieden kunnen dan ook (her-)vergunningsproblemen krijgen.

Voor elk van de drie woongebieden dienen alle landbouwbedrijven te worden gescreend op hun hinderlijkheid. Deze screening leidt tot :

- Niet tot weinig hinderlijke bedrijven : bevestiging van de locatie van het bedrijf te realiseren via GemRUP.
- Matig tot meer hinderlijke bedrijven : herlocalisatie naar de dorpsperiferie.
- Zeer hinderlijke bedrijven : herlocalisatie naar zoekzones.

6.3.3. Landschapsbeheer

Binnen het landbouwgebied neemt de landbouwer op basis van vergoede vrijwilligheid belangrijke taken op zich inzake het beheer van de landschapsecologische infrastructuur, in functie van erosiebestrijding en waterbeheersing.

Concreet zijn de volgende beheerpakketten uit het plattelandsontwikkelingsplan voor het volledige grondgebied het meest relevant :

- Groenbedekking
- Mechanische onkruidbestrijding
- Perceelsrandenbeheer
- Herstel, ontwikkeling en onderhoud van kleine landschapselementen
- Botanisch beheer akkerland
- Bufferbeheer grasland
- Erosiebestrijdingsmaatregelen

De landbouwsector (i.c. landbouwrapad en andere sectororganen) engageert zich tot medewerking aan dit landschapsbeheer via actieve promotie en stimulering van de bestaande beheerovereenkomsten bij haar leden.

De landbouwsector in samenwerking met het gemeentebestuur zullen werk maken van het opstellen van landschapsbeheerplannen op bedrijfsniveau. Daarbij wordt op bedrijfsniveau geanalyseerd welke landbouwgronden in aanmerking komen voor welbepaalde beheerpakketten uit het plattelandsontwikkelingsplan.

Kaart 24a : Gewenste agrarische structuur

6.4. GEWENSTE NATUURLIJKE STRUCTUUR

6.4.1. Bescherming, beheer en uitbreiding van bestaande natuurkernen

Meerdere natuurkernen in de gemeente Riemst zijn dusdanig klein (< 5 ha) dat de randeffecten en de negatieve beïnvloeding van buitenaf (inspoeling vanuit landbouwgebied, ...) de volledige natuurkern domineren.

Het betreft : Kuilen Val-Meer, Lacroixbosje, Groeve Zichen, Roosburg (reeds planologisch beschermd), Jehaesbosje, Keibergbosje, Tiendeberg. Naast de selectie richt het beleid zich naar het monitoren van deze gebiedjes. Voor het behoud ervan worden voorwaarden vooropgesteld:

- Verwerving van de gebiedjes en de aangrenzende percelen van de gebiedjes door de gemeente maar op vrijwillige basis.

- Geen planologische bescherming gelet op de mogelijk belangrijke negatieve effecten die dan kunnen gaan spelen via de afstandsregels uit VLAREM,
- Rationele aanpak die geen schade doet aan de landbouwstructuur waarbij slechts kadastrale percelen aangekocht of ontpacht worden :
 1. direct aansluitend bij de hoger genoemde kleine natuurgebiedjes
 2. direct aansluitend bij eerdere uitbreidingen rondom deze kleine natuurgebiedjes
 3. om te verruilen met kadastrale percelen bedoeld in 1 of 2

De inrichting voor natuurontwikkeling van deze natuurgebiedjes wordt gebiedsgericht bestudeerd en kan omvatten :

- Verruiging, verstruweling of verbossing of
- Bosaanplanting of
- Aanleg KLE en behoud van de bestaande
- Vollevelds ecologisch beheer akkerland (Hamster) of weiland (Das).
- Kalkgraslanden met extensieve begrazing en maaibeheer

Met betrekking tot de grotere natuurgebieden in de gemeente (o.a. Grootbos, Molenbeemd, Plateau van Caester, ... wordt het beleid van het Vlaams gewest ondersteund. De gemeente zal op vrijwillige basis verwerving nastreven van deze gebieden en de percelen rond de gebieden voor zover ze nog in privé eigendom zijn.

6.4.2. Versterking van het akkerlandschap rijk aan ecologische infrastructuur

De beoogde versterking van het akkerlandschap rijk aan ecologische infrastructuur zal als volgt door het gemeentebestuur worden gerealiseerd :

- het doen eerbiedigen van **zorgplicht, standstill-principe** (desnoods compensatieprincipe) door de landbouw en een strenge **handhaving** door de gemeente om te behouden wat bestaat en dit voor het volledige grondgebied;
- **winback** langs ruilverkavelingswegen van de 1 m brede bermen die bij ruilverkaveling werden voorzien maar die in de loop der jaren door de landbouw werden ingenomen tot aan de wegrand en dit voor het volledige grondgebied.
Deze winback worden gerealiseerd volgens het bermbeheerplan. De landbouwers worden op voorhand verwittigd.
- het voeren van een **aankoopbeleid** door de gemeente met het oog op verruiling van de aangekochte percelen naar de meest kansrijke of behoeftige locaties voor brede akkerranden; dit is toepasbaar voor het volledige grondgebied maar wordt preferentieel toegepast in de akkervogelgebieden en de ecologisch en landschappelijk waardevolle gebieden (zie referentiesituatie); de concrete aanleg van brede akkerranden gebeurt zo dat een structurele verbetering van de erosieproblematiek kan worden bekomen;
- op enkele van de aangekochte percelen wordt een **beheerlandbouw in functie van de Hamster** toegepast en dit tot dat de kwaliteit van de ecologische infrastructuur in het gebied voldoende is voor een duurzaam behoud van de Hamsterpopulatie.
- de promotie van vrijwillige **beheersovereenkomsten** in het kader van het POP⁹ in functie van beheer én bijkomende aanleg van ecologische infrastructuur. Deze beheerpakketten zijn in principe inzetbaar binnen het volledige grondgebied. Met het oog op een efficiënte inzet en het bereiken van het beoogde resultaat zal de gemeente Riemst :
 - o Bijkomende steun verlenen voor aanvragen voor relevante beheerpakketten (zie verder) binnen het akkergebied; mogelijkheid die is voorzien binnen het POP
 - o een actieve publiciteit voeren voor deze pakketten gericht naar de landbouwers
 - o De relevante beheerpakketten waarvoor deze bijkomende steun zal gelden en actieve promotie zal worden gevoerd .
 - § Groenbedekking
 - § Mechanische onkruidbestrijding
 - § Perceelsrandenbeheer
 - § Herstel, ontwikkeling en onderhoud van kleine landschapselementen
 - § Botanisch beheer akkerland

⁹ POP, plattelandsontwikkelingsplan

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 standstill-principe (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.

Aanvullend zal binnen deze gebieden promotie worden gevoerd voor vrijwillige **beheersovereenkomsten** in het kader van het POP in functie van beheer én bijkomende aanleg van ecologische infrastructuur. Deze beheerpakketten zijn in principe inzetbaar binnen het volledige grondgebied. Met het oog op een efficiënte inzet en het bereiken van het beoogde resultaat zal de gemeente Riemst binnen deze ecologische waardevolle cultuurlandschappen in de dorpsperiferie :

- 20 % bijkomende steun verlenen voor aanvragen voor relevante beheersovereenkomsten (zie verder) binnen deze gebieden; mogelijkheid die is voorzien binnen het POP
- een actieve publiciteit voeren voor deze pakketten gericht naar de landbouwers in deze gebieden
- De relevante beheerpakketten waarvoor deze 20 % bijkomende steun zal gelden en actieve promotie zal worden gevoerd .
 - o Bufferbeheer grasland
 - o Herstel, ontwikkeling en onderhoud van kleine landschapselementen
 - o Botanisch beheer grasland

Daarnaast is er het bestaande gemeentelijk subsidieprogramma voor hoogstamboomgaarden dat niet alleen toegankelijk is voor beroepslandbouwers maar ook voor particulieren

Kaart 24a : Gewenste natuurlijke structuur

Kaart 24 : Gewenste open ruimtestructuur

7. LIJNINFRASTRUCTUUR

7.1. VLAAMS EN PROVINCIAAL BELEID

In het RSV worden het Albertkanaal en de E313 (A13) geselecteerd op Vlaams niveau. De waterwegeninfrastructuur van het Albertkanaal heeft een grote ruimtelijke impact in het oosten van de gemeente. Het Kanaal ligt tot 30m diep ingesneden.

Over de gemeente loopt één pijpleiding en een hoogspanningsleiding van 380kV die structuurbepalend zijn op Vlaams niveau.

In het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Limburg wordt enkel de steenweg (N79) geselecteerd en aangeduid als een weg met een te onderzoeken typering.

7.2. ALGEMENE DOELSTELLINGEN VOOR HET GEMEENTELIJK BELEID

M.b.t. de verdere ontwikkeling van de verkeers- en vervoersstructuur heeft de gemeente Riemst volgende algemene doelstellingen:

- De gemeente streeft ernaar de verkeersleefbaarheid te handhaven, de verkeersveiligheid te verbeteren en de mobiliteitsvraag te beheersen.
- De verplaatsingsmogelijkheden voor alle doelgroepen moeten selectief gewaarborgd blijven.
- Het bestaande wegennet optimaliseren door een afstemming van de functie met het gebruik en de vorm.
- Een integrale benadering van ruimtelijke ordening, infrastructuur en mobiliteit.
- Het aanbod openbaar vervoer versterken en uitbreiden. Hierbij speelt een verbetering van de bereikbaarheid van het station van Tongeren een belangrijke rol.
- De onderlinge verbinding van de verspreid liggende kernen moet beter en de halteplaatsen dienen beveiligd te worden.
- Voetgangers en fietsers moeten veiligere oversteekplaatsen krijgen en het fietsnetwerk moet verbeterd en vervolledigd worden.

7.3. GEWENSTE LIJNINFRASTRUCTUUR

In het mobiliteitsplan (fase 3: beleidsplan) van de gemeente wordt een voorkeursscenario verder uitgewerkt. Men heeft het scenario “Duurzame mobiliteit” verkozen boven het “trendscenario”. De keuze voor het scenario “duurzame mobiliteit” is vooral te danken aan de samenhang die dit scenario biedt tussen de ruimtelijke ordening, de mobiliteit en de infrastructuur. De gevolgen hiervan zijn duidelijk: een betere score op vlak van verkeersleefbaarheid, een betere uitbouw van het openbaar vervoer en een heldere categorisering van wegen.

7.3.1. Een heldere categorisering van de wegenstructuur

Kaart 25 : Wegencategorisering

De steenweg (N79) wordt op provinciaal niveau geselecteerd en aangeduid als een weg met een te onderzoeken typering. Uit de analyse van de steenweg die vooral ruimtelijk benaderd werd (zie 3.4.13), blijkt dat de categorie secundaire weg type III het meest beantwoordt aan de gewenste ruimtelijke- en verkeersfunctie voor de N79. De gemeente formuleert dit als suggestie aan de provincie.

Het gemeentelijk autonetwerk moet zorgen voor een ontsluiting naar het hoofdwegennet. Het is niet primair bedoeld voor korte verplaatsingen, maar moet dergelijke verplaatsingen zelfs min of meer ontmoedigen. De bedoeling van de categorisering van wegen is te komen tot een duidelijke

wegenhiërarchie waar het ruimtelijk beeld de informatie geeft aan de weggebruiker die overeenkomt met de functie die aan deze weg wordt gegeven.

Lokale wegen type I

De lokale wegen type I of de **verbindingswegen** verbinden de kernen onderling en verzorgen de verbinding met een centrum, een (klein)stedelijk gebied en het hogere wegennet. De 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.

Volgende wegen worden in de gemeente Riemst als lokale weg type I geselecteerd:

- De N745 en de N671 zorgen voor de verbinding met Bilzen en Visé. Hij kruist de steenweg in Riemst.
- De N78 takt te Vroenhoven aan op de N79 voor de verbinding met het noordelijke Maasland.
- De N619 door Kanne.
- Het kleine stukje van de N758 op het grondgebied van Riemst ter hoogte van Membruggen.

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 dienstzone) naar een weg van hogere categorie en heeft pas in tweede instantie een verbindende functie. Toegang geven neemt dan ook een belangrijke plaats in.

Volgende (delen van) wegen worden in de gemeente Riemst geselecteerd:

- Rijckerstraat – Dorpsstraat – Wilwoutersstraat – Kasteelstraat – Millerstraat – Elderenweg – Genendries – Ringboomstraat – Zevenbunderstraat – Rukkelingenweg
- Sluizerweg – Langstraat
- Elsterweg
- Sint-Maartenstraat
- Kruisherenstraat – Heiligestraat – Tolstraat – Valmeerstraat – Bergstraat – Bolderstraat – Verbindingsweg – Bitsingerweg
- Bolderstraat
- Op De Dries – Gielenstraat – Wonckerweg
- Kerkstraat – Misweg – Pastoor Bollenstraat – Monseigneur Trudo Jansstraat – Burchtstraat
- Heukelomdorp
- Tramstraat
- Ophemerstraat
- Molenweg
- Sint-Albanusstraat
- Iers Kruisstraat – Smisstraat – Kabricht – Panisveld
- Krijtstraat – Pastoor Counestraat
- Muizenberg

Lokale wegen type III

Dit zijn de **erftoegangswegen**, 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, een belangrijk verkeersknelpunt in de gemeente Riemst, vallen in de sub-categorie landelijke weg-fietsweg, een subcategorie van de erftoegangswegen.

7.3.2. Verblijfsgebieden en voetgangers

Het voetgangersverkeer speelt samen met het fietsverkeer een belangrijke rol in het scenario “duurzame mobiliteit”. Verplaatsingen tot ongeveer 1km binnen de kernen en het voor- en natransport van het openbaar vervoer gebeuren hoofdzakelijk te voet. Alle straten maken deel uit van het voetgangersnetwerk. De zone 50 en 30-gebieden worden beschouwd als echte verblijfsgebieden voor voetgangers. In de centrumgebieden wordt de snelheid van de auto laag gehouden om de

veiligheid van de voetganger te verzekeren en de verkeersleefbaarheid te vergroten. Schoolomgevingen krijgen in deze context speciale aandacht. Bij het uitwerken van het voetpadennet moet vooral aandacht gaan naar de aantrekkelijkheid, de veiligheid en het comfort van de voetganger. Enkele doortochtgebieden van de steenweg vormen een prioriteit. De herinrichting van deze doortochten moet leiden tot een betere oversteekbaarheid van de steenweg.

De uitbouw van trage wegen wordt versterkt en daar waar mogelijk worden trage wegen toegevoegd tot een netwerk met een hoge densiteit.

7.3.3. Fietsverkeer

Kaart 26 : Functioneel en toeristisch fietsroutenetwerk

De uitgangspunten voor het fietsnetwerk laten zich vertalen in een vijftal hoofdeisen: samenhang, directheid, aantrekkelijkheid, veiligheid en comfort. De fiets moet voor korte verplaatsingen of verplaatsingen binnen de kernen een volwaardig alternatief vormen voor de auto. De fiets moet hier concurrentieel zijn met de auto.

Provinciaal en regionaal fietsroutenetwerk

De steenweg N79 is geselecteerd als een non-stop hoofdroute. De overige bovenlokale fietsverbindingen staan aangeduid op kaart.

Gemeentelijk fietsnetwerk

In het mobiliteitsplan wordt het provinciaal netwerk verder ingevuld met functionele, en recreatieve binnengemeentelijke routes. Deze zorgen voor de gemeentelijke verbindingen en ontsluiting en vormen een fijnmazig fietsnetwerk. De bestaande fietspaden worden, in geval ze nu in slechte staat zijn of niet meer voldoen aan de huidige veiligheids- en comforteisen, hersteld en desgevallend aangepast. Een aantal nieuwe fietsverbindingen worden voorzien, waarbij de nadruk ligt op verbindingen met woonkernen binnen de gemeente en naar de buurgemeenten. Het fietsnetwerk wordt gerelateerd aan de wenselijke categorisering van wegen om zo het uitrustingsniveau van de verschillende netwerken te bepalen. Dit netwerk staat aangeduid op kaart.

7.3.4. Openbaar vervoer

Openbaar vervoer kan concurreren met de auto op de langere afstanden, vanaf ongeveer 10 kilometer.

Door de bundeling van de ruimtelijke ontwikkelingen in de kernen wordt het ruimtelijk draagvlak vergroot voor de uitbouw van een systeem van snelle stamlijnen door De Lijn, wat op regionaal niveau wordt ontwikkeld. Een snelle stamlijn Tongeren-Maastricht vormt de basis voor het openbaar vervoernetwerk in Riemst. Deze worden aangevuld met enkele spitslijnen en verder ondersteund door aanvullend openbaar vervoer (belbus of landelijke bus).

Een bijkomende, tweede belbus en een uitbreiding van het aanbod van de huidige belbus moeten de flexibiliteit vergroten. Vooral voor Kanne is de 2^{de} belbus noodzakelijk voor een voldoende bediening met het openbaar vervoer. Door de flexibiliteit die hierdoor ontstaat voor het lokaal ontsluitende openbaar vervoer, wordt de lijn Tongeren-Voeren geheroriënteerd op het knooppunt in Riemst-centrum. Dit knooppunt zal ingericht worden met een overdekte fietsenstalling een stimulatie om het voor- en natransport gebruiksvriendelijker te maken voor de zwakke weggebruiker. Een heroriëntatie van de stadsbus Tongeren over Membruggen en Genoelselderen zou het openbaar vervoeraanbod hier sterk verbeteren en werd als suggestie meegegeven. De kwaliteit van de halte-infrastructuur, in het bijzonder bij het knooppunt Riemst-centrum en de hoofdhaltten in de overige kernen dient verbeterd te worden.

7.4. ZWAAR VERVOER

Het gemeentelijk vrachtnetwerk heeft tot doel de bereikbaarheid van de economische polen te waarborgen, binnen de randvoorwaarden op het gebied van verkeersveiligheid en leefbaarheid.

Een duidelijke vrachtroute wordt geïmplementeerd. Deze beperkt zich tot de geselecteerde hoofdwegen, primaire en secundaire wegen.

In het kader van de huidige en toekomstige ontginningen worden aan deze vrachtroute enkele lokale verbindingswegen aan toegevoegd m.n. de N78, de N745 en de N671. Als uitgangspunt wordt, bij het aansnijden van nieuwe ontginningsgebieden, zo snel mogelijk aangetakt op de geselecteerde wegen.

De mergelontginning te Bassenge (Eben) verloopt over de gemeente Riemst richting E313. De kortste verbinding tot het hoofdwegennet is echter de aansluiting op de E313 aan het op- en afrittencomplex 33 in Boirs. Als alternatief (wel voor een groot geheel) voor dit vervoer op het grondgebied van Riemst wordt het goederenvervoer over het water (Albertkanaal) gepromoot.

8. LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

8.1. VLAAMS EN PROVINCIAAL BELEID

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt m.b.t. de verdere ontwikkeling van het landschap aangegeven dat een aantal elementen en componenten door hun specifieke ordening aanleiding kunnen geven tot een specifiek landschap. Er kan daarbij een onderscheid worden gemaakt tussen abiotische elementen en componenten (reliëf, hydrologie en hydrografie, bodem/geologie), biotische elementen en componenten (punt-, lijn-, vlakvormige elementen), antropogene elementen en componenten (het bebouwde landschap). Op basis van de schaal, de grootteorde en het belang kunnen zowel op Vlaams, als op Provinciaal, als op gemeentelijk niveau elementen en componenten van een landschap worden gedefinieerd.

Daarnaast wordt in het RSV gesteld dat het landschap als gegeven functioneert bij de afweging van ruimtelijke ingrepen.

In uitvoering van het RSV is een ruimtelijke visie opgesteld voor de regio Haspengouw – Voeren. Hierin wordt aangegeven hoe de open ruimte in deze regio de komende jaren ruimtelijk zal ontwikkelen en welke acties ondernomen kunnen worden om dit te realiseren. De gewenste landschappelijke structuur voor relictzones, ankerplaatsen en lijnrelictten zal vertaald worden in ruimtelijk uitvoeringsplannen. Op de ruimtelijke uitvoeringsplannen kunnen de karakteristieke landschapselementen en -kenmerken afgebakend worden. Het landschapsbeleid kan aldus via een inhoudelijke of procedurele integratie aangevuld en verankerd worden in het ruimtelijk beleid.

Zoals aangegeven in het ruimtelijk structuurplan van de provincie maakt de gemeente Riemst deel uit van 'een complex gaaf landschap'. Het behoud en de versterking vormen een bijkomend afwegingskader voor het provinciaal ruimtelijk beleid.

8.2. GEWENSTE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

Grote delen van het grondgebied van Riemst zijn aangeduid als ankerplaatsen en de relictzone 'krijtlaag van Millen' beslaat bijna het hele grondgebied van de gemeente. Dit betekent dat de gewenste landschappelijke structuur voor een groot deel door het Vlaams gewest zal uitgewerkt worden.

De gewenste landschappelijke structuur op gemeentelijk niveau zit reeds vervat in het ruimtelijk concept dat in het begin van dit richtinggevend deel werd uitgewerkt met name in het hoofdstuk 'Ruimtelijk concept: een beleid geënt op de eigenheid van de deelruimten, bakens en structuurbepalende elementen'. Tevens werd sterk de nadruk gelegd op de landschappelijke structuur in enerzijds de nederzettingsstructuur en anderzijds de open ruimtestructuur. Hetgeen volgt is een samenvattend overzicht.

In de gemeente wordt met betrekking tot het landschap een selectie van de, op gemeentelijk niveau, bepalende elementen en componenten van het landschap en de formulering van specifieke ontwikkelingsperspectieven voor deze karakteristieke elementen en componenten doorgevoerd.

Volgende bepalende elementen en componenten worden geselecteerd:

- Waardevol cultuurlandschap in de dorpsperiferie.
- Bebouwd landschap als cultuurhistorische neerslag.
- Waardevolle onbebouwde gebieden in het bebouwd landschap.
- Kleine landschapselementen, holle wegen, taluds.
- Netwerk van beken en grachten.
- Betekenisvolle erfgoedjes.
- Herdenkingslandschap.

8.2.1. Waardevol cultuurlandschap in de dorpsperiferie.

De boomgaarden, het historisch permanente grasland en de holle wegen in de dorpsranden dienen de woonkernen met het open landschap te verankeren. Dit waardevolle cultuurlandschap in de dorpsperiferie dient hersteld en versterkt te worden. Daar waar het contrast tussen volumes en open vlakke abrupt of oneigen is krijgt deze overgang een landschappelijke inkleding. Deze landschappelijke inkleding heeft een diffuus karakter. De realisatie van de boomgaardengordel (zie par. 3.7) in de directe omgeving van de woonzone vormt een onderdeel van het cultuurlandschap in de dorpsperiferie. Deze realisatie gebeurt op vrijwillige basis maar het beleid treedt hier stimulerend op. Het ecologisch waardevolle cultuurlandschap in de dorpsperiferie is ruimer van omvang en omvat het nog resterende historisch permanente graslanden en de hoogstamboomgaarden rond het bebouwd landschap. De concrete uitwerking voor het behoud en herstel van de cultuurlandschappen is uitgewerkt bij de gewenste natuurlijke structuur (zie par. 6.4.3).

Gebieden die deel uitmaken van het waardevolle cultuurlandschap in de dorpsperiferie maar door hun gewestplanbestemming als woongebied of woonuitbreidingsgebied in de toekomst mogelijk bebouwd kunnen worden zullen gevrijwaard blijven van bebouwing. In dit kader worden de volgende gebieden geselecteerd :

- Genoelselderen LW1-1 Hoolstraat (gedeeltelijk)
- Herderen WU2-4 Haaghofstraat
- Lafelt LW8-2 Bonderstraat

8.2.2. Bebouwd landschap als cultuurhistorische neerslag.

De Haspengouwse kom- of kerndorpen waren traditionele landbouwnederzettingen met een concentratie van woningen en boerderijen rondom de kerk. Ze hebben hun landelijk en dorps karakter echter grotendeels behouden. Elk dorp heeft zich wel op een eigen wijze in het landschap genesteld, hetgeen ze een eigen identiteit geeft. De dorpen vormen bebouwde eilandjes in het grote, open agrarische landschap. Open en gesloten is hier duidelijk waarneembaar.

In het bebouwd landschap komen verschillende structuurbepalende elementen voor die het beeld bepalen zoals de kerken, de grote vierkantshoeven met hun geslotenheid naar de straat toe, het stratenpatroon vanuit hun historische groei, het streekeigen karakter van het dorpsbeeld, ...

Voor het bebouwd landschap gelden volgende ontwikkelingsperspectieven :

- Nieuwe bebouwing zal moeten bijdragen tot de landschapswaarden en de eigenheid van de dorpen.
- Inbreidingen zullen een positieve bijdragen leveren en aansluiting vinden aan het historische stratenpatroon.
- Typologieën en hedendaagse architectuur zullen in een harmonisch geheel aansluiten bij de bestaande bebouwing.
- Afzonderlijke panden zullen een positieve bijdrage leveren aan het straatbeeld.

Al de woonkernen in de gemeente worden geselecteerd als bebouwd landschap.

8.2.3. Waardevolle onbebouwde gebieden in het bebouwd landschap.

De waardevolle onbebouwde gebieden in het bebouwd landschap zijn onlosmakelijk verbonden met het bebouwd landschap, samen vormen ze een geheel. Zoals het landschap wordt bepaald door een open en gesloten karakter vormen deze kleine binnengebiedjes op microschaal een contrast tussen open en gesloten in bebouwd landschap. Het vrijwaren van bebouwing van de ingesloten waardevolle gebieden in woonzones is een beleidsoptie die uitgewerkt is bij de nederzettingsstructuur (zie par 3.5.5.). In dit kader worden de volgende gebieden geselecteerd :

- Genoelselderen LW1-2 Hoekstraat
- Membruggen LW4-1 Nennis weide
- Zussen LW10-4 Waterstraat
- Zussen LW10-5 Reggerstraat
- Val-Meer WU7-3 Sabbestraat (gedeeltelijk)
- Millen WU5-3 Achter de Waterburcht

8.2.4. Kleine landschapselementen, holle wegen, taluds, hagen.

Kleine landschapselementen hebben meer dan alleen een ecologische waarde. Ze zijn beeldbepalend en oriënterend in het landschap. Het gemeentelijk beleid is er op gericht om dit te behouden. Het optimaal behouden houdt het beheer en waar mogelijk het herstel van de kleine landschapselementen, holle wegen, taluds en hagen.

8.2.5. Netwerk beken en grachten

De beekvalleien zijn belangrijke natuurlijke structuren in de gemeente. Naast hun natuurlijke functie hebben ze ook belangrijke landschappelijke kwaliteiten die de attractiviteit van de open ruimte mee bepaalt.

Beken en grachten, zowel de grotere als de kleinere, worden ruimtelijk ondersteund en vormen op gemeentelijk niveau groene linten doorheen het agrarische landschap. De gemeente zal waar mogelijk initiatieven nemen voor het herstel van de oevers. Deze uitbouw moet leiden tot een ecologisch netwerk van beken en grachten. Beken en grachten kunnen tevens fungeren als link tussen de groengebieden in de kernen en de groengebieden in de open ruimte.

8.2.6. Betekenisvolle erfgoedjes.

Betekenisvolle erfgoedjes zijn o.a. veldkapelletjes, kruisen, oude of symbolische bomen. Deze kleine getuigenissen van het verleden geven het landschap een meerwaarde. Verschillende van deze betekenisvolle erfgoedjes hebben het statuut van beschermd monument zodat een behoud verzekerd is. Voor al deze erfgoedjes wordt een beleid gevoerd naar behoud, herstel en beheer ervan. Van deze erfgoedjes wordt een inventaris opgemaakt. De bedoeling van dit register is een actief bestand bij te houden over de toestand en betekenis van deze kleine getuigenissen van het verleden van de gemeente.

8.2.7. Herdenkingslandschap

De leemaafgravingen ten noorden van Lafelt zal door de reliëfwijziging een zekere impact hebben op het landschap. Wat omschreven kan worden als een bedreiging voor het landschap kan een opportuniteit zijn. De realisatie van een LandArt project in een complex gaaf landschap als uitdaging om een nieuwe landschappelijke creatie harmonisch te laten samengaan met een traditioneel landschap vormt een onderdeel van de uitwerking van de gewenste landschappelijke structuur. De beleidsopties zijn ook uitgewerkt bij de nederzettingsstructuur en bij de economische structuur (zie par. 4.5).

Kaart 27 : Gewenste landschappelijke structuur

Kaart 28 : Synthese gewenste ruimtelijke structuur – detail overzicht

Kaart 29 : Legende synthese gewenste ruimtelijke structuur

Kaart 30 : Synthese gewenste ruimtelijke structuur – globaal overzicht

BINDEND DEEL

1. INHOUD

1. INHOUD	2
2. SELECTIES DEELRUIMTEN EN BEPALENDE DEELEMEN- TEN	3
3. SELECTIES AANGAANDE DE GEWENSTE ONTWIKKELING VAN DE DEELSTRUCTUREN	5
3.1. Nederzettingsstructuur	5
3.2. Economische structuur	6
3.3. Recreatieve structuur	6
3.4. Open ruimtestructuur	6
3.5. Lijninfrastructuur	7
3.6. Landschappelijke structuur	7
4. RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN (GemRUP)	8
5. ACTIES EN MAATREGELEN	11

De bindende bepalingen bevatten beleidsbeslissingen die worden afgeleid uit het richtinggevend gedeelte. De bindende bepalingen worden opgesplitst in vier categorieën:

- Bepalingen met betrekking tot de selectie van deelruimten of elementen die bepalend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.
- Bepalingen met betrekking tot de gewenste ontwikkelingen van de deelstructuren:
 - met betrekking tot de nederzettingsstructuur,
 - met betrekking tot de economische structuur,
 - met betrekking tot de recreatieve en toeristische structuur,
 - met betrekking tot de natuurlijke structuur,
 - met betrekking tot de agrarische structuur,
 - met betrekking tot de lijninfrastructuur.
- Bepalingen met betrekking tot de acties en maatregelen.
- Bepalingen met betrekking tot overleg en samenwerking.

2. SELECTIES DEELRUIMTEN EN BEPALENDE DEELELEMENTEN

BEPALING 1. SELECTIE VAN HOOFD- EN DEELRUIMTEN

Het hoofd- en deelruimtebeleid schept een kader voor de ruimtelijk kwalitatieve ontwikkeling van de gemeente met aandachtspunten rond eigenheid, herkenning en cultuurhistorie van ruimten, specifieke elementen en componenten.

De gemeente selecteert de volgende herkenbare hoofd- en deelruimten:

1. Open landschap met kerndorpen
 - a. Dorpen in landbouwlandschap
 - b. Dorpen aan de steenweg
 - c. Dorpen in natuurlijk landschap
2. Kanne en kanaal

Deze hoofd- en deelruimten vereisen een coherent beleid.

De verschillende acties en maatregelen die de gemeente neemt zullen kaderen in de ontwikkelingsperspectieven voor deze hoofd- en deelruimten.

BEPALING 2. SELECTIE VAN BAKENS

Markante gebouwen

1. Gebouwen die op de lijst van beschermde monumenten voorkomen.
2. De waardevolle landbouwnederzettingen die opgenomen zijn in het gelijknamige ontwerp B.P.A. en de geselecteerde vierkantshoeves die positief geëvalueerd werden maar niet opgenomen zijn in het ontwerp B.P.A. 'herbestemming waardevolle landbouwnederzettingen' (hoeves gelegen aan de N79 mn. 04HE3 Hoeve Lindeboom, 05HE4 Hoeve Janssen, 07MI1 Bij Ruutje, 12VR1 Hoeve Coenegrachts en in Ellicht 10VL1 De windmolenwinning).

Oriënterende elementen

Zoals kerken, kapellen, watertorens, bruggen, ...

BEPALING 3. NOG UIT TE VOEREN SELECTIES MET BETREKKING TOT MARKANTE GEBOUWEN

De gemeente selecteert de waardevolle gebouwen (hoeves), gelegen in woongebied, en die niet op de lijst van beschermde en voorlopig beschermde monumenten staan maar wel voorkomen in de inventaris van het cultuurbezit in Vlaanderen, architectuur, 'Bouwen door de eeuwen heen' en waardevolle gebouwen die voldoen aan de vooropgestelde selectiecriteria maar niet voorkomen in de inventaris. Deze selectie gebeurt aan de hand van de vooropgestelde criteria in het richtinggevend deel.

De selecties worden goedgekeurd door de gemeenteraad.

BEPALING 4. SELECTIE VAN OPEN RUIMTEVERBINDINGEN EN CORRIDORS**Open ruimteverbindingen**

De gemeente selecteert de volgende open ruimteverbindingen:

1. Tongersesteenweg – tussen Millen en Herderen
2. Tongersesteenweg – tussen Herderen en Riemst
3. Visésteenweg – tussen Riemst en Bolder

Open ruimte corridors

De gemeente selecteert de volgende open ruimte corridors:

4. Tongersesteenweg – tussen Genoelselderen en Millen
5. Tongersesteenweg – tussen Riemst en Vroenhoven
6. Bilzersteenweg – tussen Riemst en Vlijtingen

Open ruimtecorsidors zijn onbebouwd en zullen door hun aanduiding gevrijwaard blijven van bebouwing

3. SELECTIES AANGAANDE DE GEWENSTE ONTWIKKELING VAN DE DEELSTRUCTUREN

3.1. NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

BEPALING 5. STRUCTUUR VAN DE NEDERZETTINGEN

Naast de selectie door de provincie van het hoofddorpen Riemst en Vlijtingen en de woonkernen Herderen, Kanne, Millen, Zussen, Zichen, Vroenhoven, Bolder, Val, Meer, Genoelselderen, Membruggen, Lafelt en Heukelom, selecteert de gemeente de volgende gebieden binnen het kader van haar gemeentelijke nederzettingsstructuur:

1. Gehucht of historisch gegroeide entiteiten

- Elst
- Ellicht

2. Woonlinten

Woonlinten aan secundaire wegen

Bebouwing aan de N79 die niet afgebakend wordt binnen de grenzen van het hoofddorp en de woonkernen.

Overige woonlinten

- Burgemeester Marresbaan (N78)
- Panisveld (fragment)
- Koekoekstraat (fragment)
- Rijckerstraat
- Bitsingerweg
- Bolderstraat tussen de woonkernen Val-Meer en Bolder
- Molenweg (fragment)
- Sint-Genovevastraat (fragment)
- Heukelommerweg (fragment)

3. Verspreid liggende woningen

De gemeente voert voor elk van de geselecteerde gebieden een specifiek beleid.

BEPALING 6. SELECTIE VAN INGESLOTEN GEBIEDEN GEHEEL OF GEDEELTELIJK VRIJWAREN VAN BEBOUWING

De gemeente selecteert de volgende ingesloten gebieden omwille van hun landschappelijke waarde als geheel of gedeeltelijk te vrijwaren van bebouwing:

- Genoelselderen LW1-1 Hoolstraat, gedeelte aan de Hoolstraat (holle weg – baken) niet ontwikkelen voor bebouwing.
- Genoelselderen LW1-2 Hoekstraat, geheel vrijwaren van bebouwing.
- Membruggen LW4-1 Nennis weide, geheel vrijwaren van bebouwing.
- Zussen LW10-4 Waterstraat, geheel vrijwaren van bebouwing.
- Zussen LW10-5 Reggerstraat, geheel vrijwaren van bebouwing.
- Val-Meer WU7-3 Sabbestraat, gedeeltelijk vrijwaren van bebouwing.
- Herderen WU2-4 Haaghofstraat, maakt deel uit van de boomgaardengordel rond de kern Herderen, geheel vrijwaren van bebouwing.
- Millen WU5-3 Achter de Waterburcht, geheel vrijwaren van bebouwing.
- Vlijtingen WU8-1 Smisstraat, gedeeltelijk vrijwaren van bebouwing omwille van de watertoets.

- Lafelt LW8-2 Bonderstraat, maakt deel uit van de boomgaardengordel rond de kern Lafelt, geheel vrijwieren van bebouwing.
- Zussen LW10-3 Burchtstraat, omwille van de onstabiele ondergrond.

3.2. ECONOMISCHE STRUCTUUR

BEPALING 7. SELECTIE VAN UIT TE BREIDEN BEDRIJVENTERREIN

Het lokale bedrijventerrein Op 't Reeck wordt geselecteerd om uit te breiden in functie van de behoefte.

BEPALING 8. SELECTIE VAN DE HANDELSPERIMETERS N79 EN N671

- Millen – sequentie 2.
- Herderen – sequentie 4.
- Riemst – sequentie 6.
- Vroenhoven – sequentie 8 en 10.
- Bolder en Zichen – segment van de Visésteenweg tussen de Zusserweg en de Burchtstraat.

Binnen deze perimeters worden voorwaarden gesteld met betrekking tot handel.

3.3. RECREATIEVE STRUCTUUR

BEPALING 9. SELECTIE VAN TE SCHRAPPEN ZONE VOOR RECREATIE

De gemeente selecteert het gebiedje aan de Stroekestraat in Val-Meer als volledig te schrappen zone voor recreatie

3.4. OPEN RUIMTESTRUCTUUR

BEPALING 10. SELECTIE VAN ZOEKZONES – AGRARISCHE STRUCTUUR

De gemeente selecteert voor de inplanting van nieuwe en de herlocatie van bestaande agrarische bedrijven volgende zoekzones:

- De zone Sluizerweg, droge vallei nabij Millen-Elst, aansluitend bij 2 relatief nieuwe bedrijven.
- De zone Langstraat, droge vallei, tussen Millen en Meer, aansluitend bij 2 relatief recent ingeplante gemengde bedrijven.
- De zone Toekomststraat, droge valei, tussen Meer en Riemst / Heukelomdorp, waar reeds 3 bedrijven voorkomen.
- De zone Zwart Kruisstraat, ten noorden aansluitend bij Zussen, waar reeds drie bedrijven voorkomen.
- Twee kleinere gebieden ten zuidwesten van Zichen, waar zich telkens één recent bedrijf bevindt.
- Een zone langs de Walenweg te Zussen waar zich reeds 2 bedrijven bevinden.
- Een zone langs de Hageveldstraat te Vroenhoven waar zich reeds twee bedrijven bevinden.
- Een zone langs de Bilzersteenweg te Vlijtingen, waar reeds 2 bedrijven voorkomen.
- Een zone te Membruggen Op den Bonthof waar zich reeds een gemengd bedrijf bevindt.

BEPALING 11. SELECTIE VAN KLEINE BESTAANDE NATUURKERNEN EN KLEINE LANDSCHAPSELEMENTEN

De gemeente selecteert de volgende bestaande natuurkernen : Kuilen Val-Meer, Lacroixbosje, Groeve Zichen, Roosburg, Jehaesbosje, Keibergbosje, Tiendenberg... De gemeente voert een specifiek beleid onder de voorwaarden zoals weergegeven in het richtinggevend deel.

De gemeente selecteert al de kleine landschapselementen en voert een beleid om behoud van ecologische waarde ervan.

3.5. LIJNINFRASTRUCTUUR

BEPALING 12. SELECTIE VAN WEGEN

De gemeente selecteert de volgende wegentypen:

Lokale wegen type I:

- De N745 - Bilzersteenweg
- De N671 - Visésteenweg
- De N78 – Burgemeester Marresbaan.
- De N619 door Kanne.
- Het kleine stukje van de N758 op het grondgebied van Riemst ter hoogte van Membruggen.

Lokale wegen type II:

Volgende (delen van) wegen;

- Rijckerstraat – Dorpsstraat – Wilwoutersstraat – Kasteelstraat – Millerstraat – Elderenweg – Genendries – Ringboomstraat – Zevenbunderstraat – Rukkelingenweg
- Sluizerweg – Langstraat
- Elsterweg
- Sint-Maartenstraat
- Kruisherenstraat – Heiligestraat – Tolstraat – Valmeerstraat – Bergstraat – Bolderstraat – Verbindingsweg – Bitsingerweg
- Bolderstraat
- Op De Dries – Gielenstraat – Wonckerweg
- Kerkstraat – Misweg – Pastoor Bollenstraat – Monseigneur Trudo Jansstraat – Burchtstraat
- Heukelomdorp
- Tramstraat
- Ophemerstraat
- Molenweg
- Sint-Albanusstraat
- Iers Kruisstraat – Smisstraat – Kabricht – Panisveld
- Krijtstraat – Pastoor Counestraat
- Muizenberg

Lokale wegen type III:

Al de overige wegen met uitzondering van de ruilverkavelingswegen.

3.6. LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

BEPALING 13. SELECTIE VAN LANDSCHAPPEN OP GEMEENTELIJK NIVEAU

Volgende bepalende elementen en componenten van het landschap worden geselecteerd:

- Waardevol cultuurlandschap in de dorpsperiferie:
 - Genoelselderen LW1-1 Hoolstraat (gedeeltelijk)
 - Herderen WU2-4 Haaghofstraat
 - Lafelt LW8-2 Bonderstraat

- Bebouwd landschap als cultuurhistorische neerslag.
- Waardevolle onbebouwde gebieden in het bebouwd landschap.
 - Genoelselderen LW1-2 Hoekstraat
 - Membruggen LW4-1 Nennis weide
 - Zussen LW10-4 Waterstraat
 - Zussen LW10-5 Reggerstraat
 - Val-Meer WU7-3 Sabbestraat (gedeeltelijk)
 - Millen WU5-3 Achter de Waterburcht
- Kleine landschapselementen, holle wegen, taluds, hagen,
- Netwerk van beken en grachten
- Betekenisvolle erfgoedjes.
- Herdenkingslandschap.

4. RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN (GemRUP)

BEPALING 14. GemRUP (ZONEVREEMDE) MARKANTE GEBOUWEN

Met het oog op het behoud van het cultuur - historisch erfgoed wordt voor de geselecteerde markante gebouwen die niet voorkomen op de lijst van beschermde monumenten een ruimtelijk uitvoeringsplan opgesteld. Naar bestemming toe hanteert de gemeente de oriënterende matrix uit het richtinggevend deel.

BEPALING 15. GemRUP ARCHEOLOGIE

Ter bescherming van archeologische zones worden naar het voorbeeld van Velzeke (Zottegem, Prov. Oost-Vlaanderen) Archeologische GemRUP's opgesteld.

BEPALING 16. GemRUP MILLEN

De gemeente maakt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor de woonkern Millen waar zeker volgende elementen in opgenomen worden:

- Behoud en bouwvrij houden van het waardevolle ingesloten gebied 'Achter de Waterburcht'.
- Markante gebouwen in de woonkern.
- De zonevreednd gelegen recreatieve infrastructuur.
- De landschappelijke inkleding van de recreatiezone.
- Herbestemming naar woonuitbreidingsgebied van de zone tussen de Tripelenweg en Sluizenweg.
- Het uitbreiden en met elkaar verbinden van trage wegen en buurtwegen.

De oppervlakte van het woonuitbreidingsgebied wordt bij goedkeuring van het uitvoeringsplan ingeschreven in de ruimtebalans als te behouden woongebiedoppervlakte.

BEPALING 17. GemRUP GENOELSELDEREN

De gemeente maakt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor de woonkern Genoelselderen waar zeker volgende elementen in opgenomen worden:

- Behoud van de Hoolstraat als holle weg.
- Behoud en vrijwaren van bebouwing van het waardevolle ingesloten gebied tussen Hoekstraat en O.L.Vrouwstraat.
- Markante gebouwen in de woonkern.
- De gedeeltelijk zonevreednd gelegen recreatieve infrastructuur.
- De landschappelijke inkleding van de recreatiezone.
- Het uitbreiden en met elkaar verbinden van trage wegen en buurtwegen.

De totale oppervlakte van ingesloten gebied in woongebied met landelijk karakter wordt bij goedkeuring van het uitvoeringsplan ingeschreven in de ruimtebalans als te behouden woongebiedoppervlakte.

BEPALING 18. GemRUP WOONBELEID

In het kader van de realisatie van het woonbeleid zal voor volgende gebieden een ruimtelijk uitvoeringsplan met onteigeningsplan opgesteld worden:

- Vroenhoven WU9-2 – Montenaken, de ontwikkeling van een deel van het gebied gebeurt in fases maar met een totaal visie over ganse het gebied. Voor het te ontwikkelen gebied, conform het besluit van de bestendige deputatie (6-10-2005), wordt een onteigeningsplan opgemaakt.
- Val-Meer WU7-3 – Sabbestraat, het GemRUP voor dit gebied houdt een herziening en uitbreiding van het B.P.A. “Het Dorp Val-Meer” in. Het uitvoeringsplan zal enerzijds de mogelijkheid bieden van een gedeeltelijke ontwikkeling en anderzijds het grotendeels vrijwaren van bebouwing van het gebied. Voor de zone die voor woonontwikkeling in aanmerking zal komen zal een onteigeningsplan opgesteld worden.

De uitvoering van het GemRUP woonbeleid kan in één of in meerdere uitvoeringsplannen opgemaakt worden.

BEPALING 19. GemRUP AANGAANDE ZONEVREEMDE WONINGEN EN AFBOW WACHTGEVELS

De gemeente stelt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor de zonevreemde woningen met woongebiedkenmerken en voor de afbouw met halfopen bebouwing van wachtgevels. Hierbij krijgen de woningen het statuut dat vergelijkbaar is met de gewestplanbestemming ‘woongebied met landelijk karakter’.

BEPALING 20. GemRUP BEDRIJVENTERREIN

De gemeente maakt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor de ontwikkeling van de uitbreiding van het lokale bedrijventerrein Op 't Reeck.

BEPALING 21. GemRUP ZONEVREEMDE BEDRIJVEN 2^{DE} FASE

De gemeente stelt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor de zonevreemde bedrijven die op basis van het afwegingskader uit het richtinggevend gedeelte in aanmerking komen voor de 2^{de} fase. Zij doet dit in overleg met de betrokken bedrijven.

BEPALING 22. GemRUP HANDELSPERIMETERS N79 EN N671

De gemeente bakent de geselecteerde handelsperimeters af en bepaalt de voorwaarden met betrekking tot handel zoals weergegeven in het richtinggevend deel voor elk afzonderlijk segment.

BEPALING 23. GemRUP ZONEVREEMDE SPORT- EN RECREATIETERREINEN

De gemeente stelt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor de zonevreemde sport- en recreatieterreinen. Op basis van het afwegingskader uit het richtinggevend gedeelte zal voorafgaand een selectie gemaakt worden van die terreinen die ter plaatse kunnen blijven.

BEPALING 24. GemRUP HERBESTEMMING RECREATIEGEBIED VAL-MEER

De gemeente maakt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor de herbestemming van het recreatiegebied te Val-Meer aan de Stroekestraat. De gemeente voert een bestemmingswijziging door van recreatiegebied naar agrarisch gebied. BEPALING 23 en BEPALING 24 worden gelijktijdig uitgevoerd.

BEPALING 25. GemRUP AGRARISCHE STRUCTUUR – ZONE NON AEDIFICANDI

De gemeente maakt een uitvoeringsplan op voor gebieden die als bouwvrije agrarische zone afgebakend worden waarbij zij de randvoorwaarden hanteert zoals beschreven in het richtinggevend deel.

BEPALING 26. GemRUP AGRARISCHE STRUCTUUR – AFBAKENING VAN ZOEKZONES VOOR INPLANTING VAN AGRARISCHE BEDRIJVEN

De gemeente bakt in ruimtelijke uitvoeringsplannen de geselecteerde zones voor de inplanting van nieuwe en de herlocatie van bestaande agrarische bedrijven af.

BEPALING 27. GemRUP OMGEVINGSZONEVREEMDE AGRARISCHE BEDRIJVEN

De gemeente maakt een ruimtelijk uitvoeringsplan op voor de niet tot weinig hinderlijke agrarische bedrijven gelegen in woongebied volgens het gewestplan in de woonkern Riemst en die op hun huidige locatie kunnen blijven. Voorafgaand aan het uitvoeringsplan worden alle agrarische bedrijven gescreend op hun hinderlijkheid.

BEPALING 28. GemRUP CULTUURLANDSCHAP IN DE DORSPERIFERIE

De gemeente bakt in een ruimtelijk uitvoeringsplan het ecologisch waardevolle cultuurlandschap in de dorpsperiferie af als overdruk op de gewestplanbestemming waarbij zij de randvoorwaarden hanteert zoals beschreven in het richtinggevend deel.

BEPALING 29. GemRUP INGESLOTEN GEBIEDEN GEHEEL OF GEDEELTELIJK VRIJWAREN VAN BEBOUWING

Voor de ingesloten gebieden in woongebied, die geselecteerd zijn om geheel of gedeeltelijk te vrijwaren van bebouwing wordt een ruimtelijk uitvoeringsplan opgesteld. Het betreft volgende gebieden :

- Membruggen LW4-1 Nennis weide, geheel vrijwaren van bebouwing.
- Zussen LW10-4 Waterstraat, geheel vrijwaren van bebouwing.
- Zussen LW10-5 Reggerstraat, geheel vrijwaren van bebouwing.
- Lafelt LW8-2 Bonderstraat, maakt deel uit van de boomgaardengordel rond de kern Lafelt, geheel vrijwaren van bebouwing.
- Zichen LW10-3 Burchtstraat, omwille van de onstabiele ondergrond geheel vrijwaren van bebouwing.

De totale oppervlakte van deze gebieden wordt bij goedkeuring van het uitvoeringsplan ingeschreven in de ruimtebalans als te behouden woongebiedoppervlakte.

Het opstellen van de gemeentelijke uitvoeringsplannen kan in functie van de gewenste prioriteiten van het beleid en de beschikbare budgetten in een of meerdere opdrachten gebeuren.

5. ACTIES EN MAATREGELEN

BEPALING 30. ONDERZOEK MARKANTE GEBOUWEN

Waardevolle gebouwen (hoeves), gelegen in woongebied, en die niet op de lijst van beschermde en voorlopig beschermde monumenten staan maar wel voorkomen in de inventaris van het cultuurbezit in België, architectuur, 'Bouwen door de eeuwen heen' en waardevolle gebouwen die voldoen aan de vooropgestelde selectiecriteria maar niet voorkomen in de inventaris, worden onderzocht op hun cultuurhistorische waarde, hun authenticiteit en hun ruimtelijk voorkomen. Na evaluatie zal een selectie gebeuren bij gemeenteraadsbeslissing.

BEPALING 31. ONDERZOEK LINKEN VAN GROENGEBIEDEN

De gemeente voert een onderzoek uit naar de mogelijkheden om de groengebieden in de kernen te linken met de groengebieden in de open ruimte. Ze stelt een plan op voor de realisatie ervan.

BEPALING 32. VERORDENING OMGEVING VAN MARKANTE GEBOUWEN EN ORIËTERENDE ELEMENTEN

Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in de omgeving van een baken wordt getoetst op de aantasting van de zichtbaarheid van de bakens.

BEPALING 33. VERORDENING ZONES VOOR APPARTEMENTEN EN MEERGEZINSWONINGEN

De gemeente maakt een verordening op voor de woonkernen waar appartementsbouw en meergezinswoningen toegelaten kunnen worden en dit aan de voorwaarden zoals aangegeven in het richtinggevend deel. Bakens maken een uitzondering op deze verordening. Het bakenbeleid wordt geconcretiseerd in bindende bepaling 14.

BEPALING 34. GEMEENTELIJKE BOUWVERORDENING ARCHEOLOGIE

De gemeente stelt een gemeentelijke bouwverordening op t.b.v. de bescherming van het archeologisch patrimonium.

BEPALING 35. OPSTELLEN VAN EEN WOONPLAN

Ter uitvoering van het woonbeleid zal de gemeente een geïntegreerd woonplan opstellen dat concrete acties en maatregelen met betrekking tot huisvesting moet waarborgen.

BEPALING 36. INVENTARIS EN EVALUATIE WACHTGEVELS

De gemeente maakt een inventaris op van de wachtgevels die samenvallen met de grens van woongebied. De evaluatie gebeurt op basis van de criteria uit het richtinggevend deel.

BEPALING 37. INVENTARIS EN MONITORING KLEINE LANDSCHAPSELEMENTEN EN KLEINE NATUURKERNEN

De gemeente stelt een inventaris op van de kleine landschapselementen en de kleine natuurkernen met een evaluatie van kwaliteit en beheer. De gemeente monitort deze inventaris.

BEPALING 38. INVENTARIS EN MONITORING TRAGE WEGEN EN BUURTWEGEN

De gemeente inventariseert alle bestaande trage wegen en buurtwegen en hanteert deze inventaris als onderdeel voor de realisatie van een fijnmazig lokaal fiets- en voetgangersnetwerk.

BEPALING 39. INRICHTINGSPROJECT CENTRALE AS RIEMST CENTRUM

De gemeente werkt inrichtingsplannen uit voor de centrale voetgangers- en fietsersas in het centrum van Riemst. Doel hierbij is de fragmentarische invullingen met elkaar te verbinden door een sterk ruimtelijk element.

BEPALING 40. BEHEERSOVEREENKOMST LANDSCHAPSBEHEER

In samenwerking met de landbouwsector zal de gemeente werk maken van het opstellen van landschapsbeheerplannen op bedrijfsniveau.

BEPALING 41. CAMPAGNE BOOMGAARDENGORDEL

Met het doel tot de realisatie en het herstel van het ecologische waardevolle cultuurlandschap in de dorpsperiferie organiseert de gemeente een campagne over de aanplant en het beheer ervan.

BEPALING 42. CAMPAGNE INRICHTING BEDRIJVENTERREINEN

Met het doel het bedrijventerrein aantrekkelijker te maken en een hedendaagse inrichting te geven, voert de gemeente een campagne naar de inrichting en landscaping van het bedrijventerrein Op 't Reeck.

BEPALING 43. ORGANISATIE VAN INFORMATIE EN COMMUNICATIE

De gemeente zet haar structuurplan (of een overzichtelijke samenvatting) op haar website als consulteerbaar document.

BEPALING 44. OVERLEG MET HET VLAAMS GEWEST EN DE PROVINCIE

De gemeente pleegt overleg met het Vlaams gewest over:

- De afbakening van de bouwrij agrarische gebied op Vlaams niveau.
- De uitwerking van de landschappelijke structuur.
- De afbakening van de ontginningsgebieden.

De gemeente pleegt overleg met de provincie over:

- De uitwerking van de provinciale natuurverbindingen.
- De uitwerking van het gebied met ecologische infrastructuur (gebied 5. Zichen-Zussen-Bolder)
- De typering van de N79.

SUGGESTIES NAAR HET VLAAMS GEWEST EN DE PROVINCIE

- Suggestie naar het Vlaams Gewest om bij de geplande leemontginning ten noorden van Lafelt voldoende afstand houden vanaf de ruilverkavelingsweg (richtinggevend minimum 75m).

- Suggestie naar het Vlaams Gewest om bij de nabestemming van de leemontginning in Lafelt het mogelijk te maken om een landschappelijk herdenkingsmonument m.b.t. de Slag om Lafelt te realiseren.
- Suggestie naar de provincie om bij de herziening van haar structuurplan de woonkern Zichen-Zussen-Bolder als één ruimtelijke entiteit te beschouwen en op te nemen bij de selectie als hoofddorp.
- Suggestie naar de provincie om de geselecteerde natuurverbinding (NVB 55) tussen klein Membruggen, Molenbeek via Vloedgracht en Zouwwallei via natuurgebieden rond Zichen, Zussen, Bolder naar Jekervallei te verleggen via de Millenbeek.
- Suggestie naar de provincie om de N79 op te nemen als secundaire weg type III.

VLAAMSE OVERHEID

Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

[2007/36547]

Provincie Limburg. — Ruimtelijke ordening. — Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

RIEMST. — Bij besluit van 23 augustus 2007 heeft de deputatie van de provincie Limburg het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Riemst in zitting van 14 mei 2007 en dat een informatief, een richtinggevend en een bindend gedeelte bevat, goedgekeurd mits aan de in het overwegend gedeelte van het goedkeuringsbesluit opgenomen opmerkingen wordt tegemoet gekomen en met uitsluiting van :

- De opname van de gedeeltelijke ontwikkeling van Val-Meer WU7-3 - Sabbestraat in de bindende bepaling 18 en zoals met blauw doorstreept;
- De optie om de zone 5-4 aan de Trijselenweg te ontwikkelen en zoals met blauw doorstreept;
- Het criteria (inzake zoekzones voor nieuwe woongebieden) van de afstandregel van 300 meter ten opzichte van de E313 en een afstand van 150 meter ten opzichte van de N79 en zoals met blauw doorstreept;
- De opmaak van een verordening voor de afbakening van zones voor appartementen en meergezinswoningen (bindende bepaling 33) en zoals met blauw doorstreept;
- De kopie om wachtgevels af te bouwen met halfopen bebouwing en zoals met blauw doorstreept;
- De optie inzake het toekennen van dezelfde woongebiedkenmerken aan woningen grenzend aan het woongebied en zoals met blauw doorstreept.

VLAAMSE OVERHEID

Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

[C - 2007/36545]

Provincie West-Vlaanderen. — Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Bij besluit van 2 augustus 2007 van de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen wordt het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) "De Stuiver - Bruidstraat" voor de gemeente Gistel, zoals definitief vastgesteld bij besluit van 29 maart 2007 van de gemeenteraad van Gistel en gevoegd in bijlage bij het besluit van de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen, goedgekeurd.

VLAAMSE OVERHEID

Ruimtelijk Ordening, Woonbeleid en Onroerend erfgoed

[C - 2007/36533]

Provincie West-Vlaanderen. — Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Bij besluit van 12 juli 2007 van de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen wordt het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) "Zannekinlaan" voor de gemeente Veurne, zoals definitief vastgesteld bij besluit van 23 april 2007 van de gemeenteraad van Veurne en gevoegd in bijlage bij het besluit van de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen, goedgekeurd met uitsluiting van de volgende bepaling uit de stedenbouwkundige voorschriften (pg. 33 en pg. 36) : "Deze verplichting wordt eveneens opgeheven indien kan aangetoond worden dat elders, binnen een straal van 100 m, een private parkeerplaats ter beschikking is van de residenten".

VLAAMSE OVERHEID

Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

[C - 2007/36516]

Provincie West-Vlaanderen. — Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

DE HAAN. — Bij besluit van 16 augustus 2007 van de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen wordt het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan De Haan, zoals definitief vastgesteld bij besluit van 10 mei 2007 van de gemeenteraad van De Haan en gevoegd in bijlage bij het besluit van de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen, goedgekeurd.



p r o v i n c i e Limburg

3de Directie Infrastructuur, Ruimtelijke Ordening, Milieu en Natuur

College van burgemeester en schepenen
Maastrichtersteenweg 2 B
3770 RIEMST

Sectie 3.2.2 Ruimtelijke Ordening - Planning en Beleid

Geacht college

Betreft: de goedkeuring van het GRS-Riemst

In zitting van 23 augustus 2007 heeft de deputatie besloten om het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Riemst, definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 14 mei 2007, goed te keuren mits aan de in het overwegend gedeelte van het goedkeuringsbesluit opgenomen opmerkingen wordt tegemoet gekomen en met uitsluiting van:

- De opname van de gedeeltelijke ontwikkeling van Val-Meer WU7-3 – Sabbestraat in de bindende bepaling 18 en zoals met blauw doorstreept;
- De optie om de zone 5-4 aan de Trijselenweg te ontwikkelen en zoals met blauw doorstreept;
- Het criteria (inzake zoekzones voor nieuwe woongebieden) van de afstandregel van 300 meter ten opzichte van de E313 en een afstand van 150 meter ten opzichte van de N79 en zoals met blauw doorstreept;
- De opmaak van een verordening voor de afbakening van zones voor appartementen en meergezinswoningen (bindende bepaling 33) en zoals met blauw doorstreept;
- De optie om wachtgevels af te bouwen met halfopen bebouwing en zoals met blauw doorstreept;
- De optie inzake het toekennen van dezelfde woongebiedenmerken aan woningen grenzend aan het woongebied en zoals met blauw doorstreept;

Als bijlage vindt u een afschrift van het besluit, dat heden ook naar

- Afdeling R-O Limburg, Ruimtelijke ordening Limburg, Vlaams Administratief Centrum, Koningin Astridlaan 50 bus 1, 3500 HASSELT
 - Agentschap R-O Vlaanderen, Directie Coördinatie-Werking, Phoenixgebouw, Koning Albert II laan 19 bus 3, 1210 BRUSSEL
- wordt verzonden

Het provinciebestuur zal het bovenvermeld besluit bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekendmaken overeenkomstig artikel 34 van het decreet ruimtelijke ordening. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan treedt in werking 14 dagen na de bekendmaking.

Contactpersoon: Els Gemoets
Telefoonnummer: 011 23 83 68
Kenmerk: 023.02.20/S2007N074881
Dossier: 2007N17308
Bijlagen: afschrift besluit en bundel

Correspondentieadres Provincie Limburg, Universiteitslaan 1, B-3500 Hasselt

telefoon 011 23 83 05 fax 011 23 83 10

roplangroep@limburg.be www.limburg.be

Bij antwoord kenmerk, dossier en datum vermelden

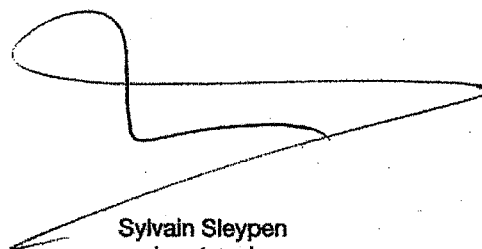
Wij verzoeken u het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, het advies van de GECORO en het bovenvermeld goedkeuringsbesluit van de deputatie ter inzage te leggen overeenkomstig artikel 34 laatste lid van het decreet ruimtelijke ordening.

Met achting

Namens de deputatie



Liliane Vansummeren
provinciegriffier wd.



Sylvain Sleypen
gedeputeerde



r o v i n c i e Limburg

p

GEMEENTE RIEMST	
Dienst	
04-09-2007	
IN nr.	4163
KOPIES	

3de Directie Infrastructuur, Ruimtelijke Ordening, Milieu en Natuur

Sectie 3.2.2 Ruimtelijke Ordening - Planning en Beleid

**De deputatie
van de provincie Limburg**

Gelet op het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen (DRO), inzonderheid de artikelen 33 §8 en §9 en 34;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) dat werd bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997 wat de bindende bepalingen betreft, zoals gedeeltelijk herzien bij besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2003 dat werd bekrachtigd bij het decreet van 19 maart 2004 wat de bindende bepalingen betreft;

Gelet op het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en latere wijzigingen;

Gelet op het koninklijk besluit van 5 april 1977 houdende de vaststelling van het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren en latere wijzigingen;

Gelet op de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en latere wijzigingen;

Gelet op de omzendbrief RO/2005/01 van 23 december 2005 betreffende de beleidsmatige herbevestiging van de gewestplannen in het kader van de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;

Gelet op het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg (RSPL) definitief vastgesteld bij besluit van de provincie Limburg van 18 september 2002 en goedgekeurd bij besluit van 12 februari 2003 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening;

Gelet op het verslag van de plenaire vergadering van 7 juli 2006 betreffende het voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Riemst, waarin het advies van de deputatie van de provincie Limburg en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar betreffende het voorontwerp-GRS vervat is;

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van Riemst van 18 september 2006 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van het GRS-Riemst;

Gelet op het feit dat het openbaar onderzoek plaatshad van 17 oktober 2006 tot en met 15 januari 2007; dat in het kader van dit openbaar onderzoek een 14-tal ontvankelijke bezwaren werden ingediend, het bestuur van Riemst een advies uitbracht, de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening advies uitbracht en de deputatie advies uitbracht bij brief van 8 februari 2007;

Gelet op het advies van 10 januari 2007 van de Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening (PROCORO) betreffende de overeenstemming van het ontwerp van het GRS Riemst met het RSPL waarin een zestal tegenstrijdigheden met het RSPL worden aangegeven;

Gelet op het gemotiveerd advies van van de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (GECORO);

Gelet op de beslissing van de gemeenteraad van Riemst van 14 mei 2007 houdende de definitieve vaststelling van het GRS-Riemst;

Overwegende dat het GRS Riemst bestaat uit drie delen, nl. een informatief gedeelte, een richtinggevend gedeelte en een bindend gedeelte, overeenkomstig artikel 19 §1 DRO;

Kenmerk
023.02.20/S2007N070654
Dossier
2007N17308
Bijlagen
bundel

Overwegende dat het informatief deel van het GRS Riemst goed is uitgewerkt; dat de goede en duidelijke beschrijving van de bestaande elementen en het knelpunten- en potentieonderzoek een volledig overzicht geeft van de bestaande ruimtelijke structuur van Riemst; dat de prognoses en behoeften inzake het bedrijventerrein en het woonbeleid voldoende onderbouwd werden; dat het kaartmateriaal diepgaand werd uitgewerkt en de teksten ondersteunt; dat op basis van de bestaande ruimtelijke structuur vier deelruimtes kunnen onderscheiden worden;

Overwegende dat de uitgangspunten en doelstellingen goed zijn uitgewerkt en een verfijning vormen van de doelstellingen uit het RSPL; dat de doelstellingen vertaald worden in ruimtelijke concepten; dat de bestaande deelgebieden richtinggevend bekrachtigd worden in gewenste deelruimten en verder worden uitgewerkt;

Overwegende dat voor Riemst in het RSPL een aantal elementen van provinciaal belang geselecteerd worden en in het bijzonder de natuurverbindingen 21,43 en 55, de ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang, de Heirbaan Sint-Truiden-Tongeren als toeristisch-recreatief lijnelement, de N79 als te onderzoeken typering, het complex gaaf landschap 'Droog Haspengouw', de baken 'Sint-Pietersberg met het plateau van Caestert, het structurerend lijnelement 'Romeinse steenweg' en het structurerend hydrografisch element 'Albertkanaal'; dat de gemeentelijke visies en opties betreffende deze elementen van provinciaal belang als suggestie aan de provincie moeten beschouwd worden;

Overwegende dat voor Riemst in het RSPL de kernen Riemst en Vlijtingen als hoofddorpen geselecteerd werden en de kernen Herderen, Kanne, Millen, Zussen, Zichen, Vroenhoven, Bolder, Val, Meer, Genoelselderen, Membruggen, Lafelt en Heukelom als woonkernen; dat bijkomende ontwikkelingen zich op niveau van deze kernen moeten beperken;

Overwegende dat in de bindende bepaling 18 de opmaak van een GRUP wordt ingeschreven voor o.a. de gedeeltelijke ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied Val-Meer WU7-3 – Sabbestraat; dat voor de planperiode 1992-2007 het aanbod aan juridische mogelijkheden volstaat om de provinciale taakstelling inzake wooneenheden op te vangen; dat in het richtinggevend deel de gedeeltelijke ontwikkeling van dit gebied werd voorzien voor de periode na 2007; dat derhalve de opname van de gedeeltelijke ontwikkeling van Val-Meer WU7-3 – Sabbestraat in de bindende bepalingen van goedkeuring wordt uitgesloten;

Overwegende dat de opties uit het GRS-Riemst voor de volgende planperiode (na 2007) onder voorbehoud moeten gelezen worden en dat deze moeten getoetst worden aan de structuurplannen van de hogere overheden die de volgende planperiode betreffen;

Overwegende dat de gemeente verschillende woongebieden en woonuitbreidingsgebieden wil vrijwaren van bebouwing en mogelijk wil verplaatsen naar nieuwe kernversterkende locaties; dat het locatie-onderzoek naar nieuwe kernversterkende locaties niet in het GRS werd ingeschreven; dat echter reeds één zone (Trijselenweg) concreet werd opgenomen als nieuw aan te snijden gebied (na 2007); dat deze optie echter niet gekaderd werd in een globaal locatie-onderzoek; dat derhalve het locatie-onderzoek moet gebeuren bij de opmaak van het GRUP; dat derhalve de optie om de zone aan de Trijselenweg te ontwikkelen voorbarig is en van goedkeuring wordt uitgesloten; dat bij de criteria voor het locatie-onderzoek de afstandregel van 300 meter ten opzichte van de E313 en een afstand van 150 meter ten opzichte van de N79 werd ingeschreven; dat dit criteria werd ingeschreven teneinde het gebied aan de Trijselenweg te kunnen onderbouwen; dat het niet aangewezen is om ruimtelijke criteria kwantitatief vast te leggen; dat de vermelding van dit criteria dan ook van goedkeuring wordt uitgesloten; dat de criteria, de voorwaarden, de behoeftebepaling en de opmaak van een GRUP inzake de zoekzones voor nieuwe woongebieden steeds moeten gekaderd worden in het beleidskader van het RSV en het RSPL voor de volgende planperiode;

Overwegende dat de gemeente ontwikkelingsperspectieven voor handel langs de N79 in het GRS heeft opgenomen; dat de gewenste ruimtelijke structuur moet gekaderd worden binnen de beleidskaders van het RSV en het RSPL; dat het gewestplan geen motivering kan vormen om het gewenste ruimtelijke beleid op af te stemmen; dat bij de opmaak van het GRUP gebiedsgerichte ruimtelijke elementen in overweging moeten genomen worden;

Overwegende dat bindende bepaling 33 de opmaak van een verordening voor zones voor appartementen en meergezinswoningen inhoudt; dat het afbakenen van zones voor appartementen en meergezinswoningen het wijzigen van (voorschriften van) een bestemmingsplan inhoudt; dat derhalve hiervoor een GRUP moet opgemaakt worden; dat derhalve de opmaak van een verordening van goedkeuring wordt uitgesloten;

Overwegende dat in het GRS Riemst een evaluatiematrix voor de bakens werd opgenomen; dat in deze evaluatiematrix geen rekening werd gehouden met de adviezen van de deputatie en de Vlaamse minister en de beleidskaders van het RSV en RSPL;

dat algemeen kan gesteld worden dat bij de evaluatiematrix niet enkel de deelruimten bepalend zijn, maar dat de ligging t.o.v. de nederzettingsstructuur en de open ruimte structuur o.a. in rekening gebracht moet worden; dat bij de opmaak van het GRUP inzake de bakens de evaluatiematrix opnieuw moet geëvalueerd en aangepast worden conform de adviezen en beleidskaders van het RSV en het RSPL;

Overwegende dat de gemeente een GRUP wil opmaken om bestaande woningen, waarvan de wachtgevel samenvalt met de grens van het woongebied, af te werken met een nieuwe halfopen bebouwing; dat de informatie inzake de ligging en het aantal onduidelijk is opgenomen in het GRS; dat een kwantitatieve onderbouwing ontbreekt aangezien voor de planperiode 1992-2007 het aanbod juridische bouw mogelijkheden volstaat om de provinciale taakstelling inzake wooneenheden op te vangen; dat derhalve de optie om wachtgevels af te bouwen met halfopen bebouwing van goedkeuring wordt uitgesloten; dat de optie inzake het toekennen van dezelfde woongebiedkenmerken aan woningen grenzend aan het woongebied niet als algemene regel kan toegepast worden; dat een gebiedsgerichte differentiatie noodzakelijk is bij de opmaak van het GRUP; dat derhalve deze optie wordt uitgesloten van goedkeuring;

Overwegende dat in het GRS Riemst een afwegingskader voor zonevrije recreatie werd opgenomen; dat echter het opnemen van een beoordeling per locatie voorbarig is; dat een toetsing van de verschillende zonevrije recreatieve infrastructuren aan het afwegingskader en de ontwikkelingsopties die daaruit voortkomen, onderwerp zijn van het GRUP; dat derhalve de concrete opties voor de verschillende kernen als suggesties worden gelezen;

Overwegende dat de prioritaire opties en acties uit het richtinggevend deel vertaald zijn in bindende bepalingen;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 over het integraal waterbeleid, inzonderheid artikel 8 over de watertoets;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;

Overwegende dat de watertoets significante wateroverlast ingevolge de planingreep moet helpen voorkomen, beperken, herstellen of compenseren; dat uit de door de gemeente Riemst uitgevoerde toets blijkt dat in het informatief deel gegevens inzake de overstromingsgevoelige gebieden worden opgenomen; dat kaart 20 van het informatief deel deze zones weergeeft; dat de maatregelen die genomen worden en die in onderzoek zijn hier worden vermeld; dat doorheen het richtinggevend deel de watertoets slechts beperkt geïntegreerd werd; dat o.a. een deel van het woonuitbreidingsgebied WU8-1 Smisstraat te Vlijtingen geselecteerd werd als te vrijwaren van bebouwing omwille van de ligging in overstromingsgevoelige zone; dat de watertoets ook één van de criteria vormt in het afwegingskader voor zonevrije bedrijvigheid; dat voor alle plannen in uitvoering van de opties van het GRS de watertoets in het planproces moet geïmplementeerd worden;

Overwegende dat, naast bovenvermelde opmerkingen, het RSPL als zodanig steeds als ruimtelijk referentiekader blijft gelden bij de uitvoering van het GRS-Riemst;

Gehoord het verslag van Sylvain Sleypen, lid van het college;

BESLUIT

Artikel 1 Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Riemst, bestaande uit een informatief deel, een richtinggevend deel en bindende bepalingen, wordt goedgekeurd mits aan de in het overwegend gedeelte van dit goedkeuringsbesluit opgenomen opmerkingen wordt tegemoet gekomen en met uitsluiting van:

- De opname van de gedeeltelijke ontwikkeling van Val-Meer WU7-3 – Sabbestraat in de bindende bepaling 18 en zoals met blauw doorstreept;
- De optie om de zone 5-4 aan de Trijselenweg te ontwikkelen en zoals met blauw doorstreept;
- Het criteria (inzake zoekzones voor nieuwe woongebieden) van de afstandregel van 300 meter ten opzichte van de E313 en een afstand van 150 meter ten opzichte van de N79 en zoals met blauw doorstreept;
- De opmaak van een verordening voor de afbakening van zones voor appartementen en meergezinswoningen (bindende bepaling 33) en zoals met blauw doorstreept;
- De optie om wachtgevels af te bouwen met halfopen bebouwing en zoals met blauw doorstreept;
- De optie inzake het toekennen van dezelfde woongebiedkenmerken aan woningen grenzend aan het woongebied en zoals met blauw doorstreept;

Artikel 2 Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Riemst wordt als een integrerende bijlage bij dit besluit gevoegd.

Artikel 3 Dit besluit van de deputatie wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad.

Artikel 4 Een afschrift van dit besluit wordt toegestuurd aan:

- het college van burgemeester en schepenen, Maastrichtersteenweg 2 B te 3770 Riemst
- Afdeling R-O Limburg, Ruimtelijke ordening Limburg, Vlaams Administratief Centrum, Koningin Astridlaan 50 bus 1, 3500 HASSELT
- Agentschap R-O Vlaanderen, Directie Coördinatie-Werking, Phoenixgebouw, Koning Albert II laan 19 bus 3, 1210 BRUSSEL.

Aanwezig: Steve Stevaert, gouverneur-voorzitter; Marc Vandeput, Sylvain Sleypen, Gilbert Van Baelen, Frank Smeets, Hilde Claes, leden; Liliane Vansummeren, provinciegriffier wd.

Hasselt d.d. 2007-08-23

De verslaggever,
get. Sylvain Sleypen

De provinciegriffier wd.,
get. Liliane Vansummeren

De gouverneur-voorzitter,
get. Steve Stevaert

Voor eensluidend afschrift
namens de provinciegriffier



Valère Cornelis
inspecteur-generaal



Kenmerk
023.02.20/S2007N070654
Dossier
2007N17308
Bijlagen
bundel