

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van

.....

Guido Vrijens, algemeen directeur

.....
Bert Cilissen, de voorzitter

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan voor openbaar onderzoek werd neergelegd van

.....

Guido Vrijens, algemeen directeur

.....
Mark Vos, burgemeester

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van

.

.....

Guido Vrijens, algemeen directeur

.....
Bert Cilissen, de voorzitter

De ontwerper : Josiane Merken, ruimtelijk planner

1. Het planteam.....	7
----------------------	---

2.	Doelstellingen, reikwijdte en detailleringsgraad van het voorgenomen plan	8
3.	Situering	9
4.	Afbakening van het gebied	10
5.	Opname bestaande toestand bestaande toestand	11
6.	Resultaten uit het 1° planteamoverleg, de adviesronde, het 1° participatiemoment en de inspraakreacties	16
6.1.	Resultaten uit het 1° planteamoverleg	16
6.2.	Samenvatting van de adviezen op de startnota (adviezen, publieke raadpleging: 2018/11/05 tot en met 2019/01/04)	17
6.3.	Verslag van het participatiemoment 2018/11/20 en de inspraakreacties	19
7.	Bestaande juridische toestand RUP Delhaize	20
7.1.	Gewestplan	20
7.2.	Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG)	20
7.3.	BPA Vlijtingen III (2007/05/14)	21
7.4.	Positief planologisch AD Delhaize Vlijtingen	24
8.	Relatie met de ruimtelijke structuurplannen en andere relevante beleidsplannen	27
8.1.	Riemst in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	27
8.2.	Riemst in het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg	27
8.3.	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan BS 2007-09-11	29
8.3.1.	Ontwikkelingsperspectieven hoofdruimte/ deelruimte van toepassing op het plangebied	29
8.3.2.	Ontwikkelingsperspectieven deelstructuren	29
8.4.	Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG)	32
8.5.	Kadering binnen de visie en ontwikkelingsvisie van het GRS Riemst	33
9.	Beschrijving van de te onderzoeken effecten en de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen van het RUP Delhaize en het deelplan AC5	34
9.1.	Effecten op de bodem	35
9.2.	Effecten op water	36
9.3.	Watertoets locatie RUP Delhaize	41
9.4.	Watertoets locatie deelplan AC5	45
9.5.	Effecten op fauna en flora locatie RUP Delhaize	47
9.6.	Effecten op fauna en flora locatie deelplan AC5	48
9.7.	Effecten op landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	49

9.8. Effecten op landbouwgebruik.....	50
9.9. Effecten op de mens	51
9.10. Risico van het planinitiatief op Seveso-inrichtingen	55
9.11. Samenvattende conclusie	56
9.12. In voorkomend geval: relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen	56
9.13. De impact of het effect dat het geïntegreerde planningsproces kan hebben op mens of milieu in een ander gewest of land	56
9.14. Een overzicht van de instrumenten die samen met het RUP ingezet kunnen worden, als die al bekend zijn in deze fase.	56

1. Het planteam

De taak van het ambtelijk planteam is het opmaken van het RUP en de coördinatie van het proces.

GECORO Riemst	GECORO Riemst Maastrichtersteenweg 2b, 3770 Riemst	an.liesens@stebo.be
Diensten gemeente Riemst	Ruimtelijke Ordening	rob.schoufs@riemst.be

Rol van het planteam.

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

2. Doelstellingen, reikwijdte en detailleringsgraad van het voorgenomen plan

De opmaak van het RUP Delhaize is een uitvoering van het positief planologisch attest dat werd afgeleverd door de gemeenteraad van Riemst op 11 december 2017.

De aanleiding voor de vraag naar een positief planologisch attest werd helder geformuleerd in het PA AD Delhaize onder 1. Aanleiding en probleemstelling:

“Langs de Molenweg in Vlijtingen is een Delhaize supermarkt gevestigd. De supermarkt bestaat er al sedert 1980 en is op deze locatie stelselmatig gegroeid tot de winkel zoals we die vandaag kennen.

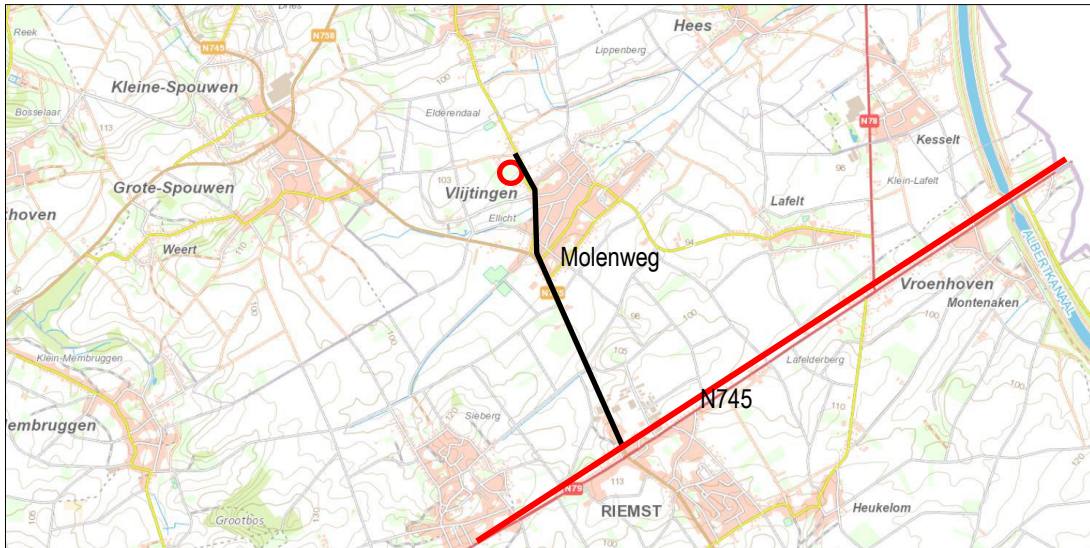
De supermarkt ligt deels in woongebied en deels in agrarisch gebied volgens het gewestplan. Met de opmaak van het BPA “Vlijtingen III” kreeg de winkel bestaanszekerheid op deze locatie.

Wegens uitbreidingen in het assortiment (bijvoorbeeld een uitgebreider assortiment in specifieke afdelingen zoals bio-producten en zelfbereide traiteur) die noodzakelijk zijn om in te kunnen blijven spelen op de vragen die vanuit de consumenten worden gesteld, voldoet de huidige bruikbare vloeroppervlakte (zowel winkelvloeroppervlakte als opslagruimte) van de winkel niet meer. Meer concreet komt het winkelcomfort van de huidige supermarkt in het gedrang doordat de producten, wegens plaatsgebrek, niet meer op een overzichtelijke manier kunnen gestald worden. Daarnaast zit de opslagruimte vandaag al overvol. Een uitbreiding van de winkel dringt zich bijgevolg op.

Bij de opmaak van het voormelde BPA werden de bestemmingen gedetailleerd vastgelegd en werd enkel rekening gehouden met het behoud van de bestaande winkel op de huidige locatie. Binnen het huidig wetgevend kader van het BPA zijn er echter geen mogelijkheden meer om een uitbreiding te kunnen realiseren. Om een uitbreiding van de winkel te kunnen realiseren, is bijgevolg een planningsinitiatief noodzakelijk. Onderhavig planologisch attest is bedoeld om de vraag te stellen aan de bevoegde overheid om een planwijziging te overwegen en een uitbreiding van de bestaande winkel op de huidige locatie mogelijk te maken.”¹

¹ Uit: PA AD Delhaize; p. 9: 1. Aanleiding en probleemstelling; Geosted bvba; april 2017.

3. Situering



De Delhaize ligt aan de noordwestelijke rand van het hoofddorp Vlijtingen, een deelgemeente van de gemeente Riemst.

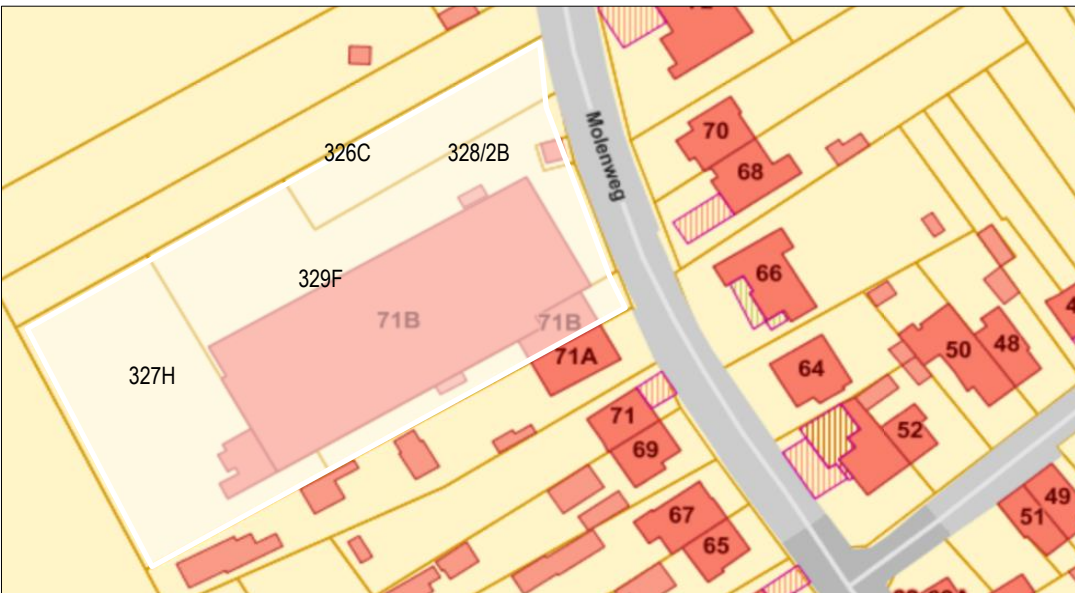
De supermarkt wordt ontsloten via de Molenweg (lokale weg type II), die rechtstreeks aansluit op de N745 ten zuiden (lokale weg type I) die de verbinding legt tussen Riemst en Bilzen. Vanaf de N745 kan vervolgens vlot aangesloten worden op het hogere wegennet.



4. Afbakening van het gebied



Het plangebied grenst aan de noord-, oost- en zuidzijde aan het landelijk woongebied van Vlijtingen (BPA Vlijtingen III: zone voor halfopen en open bebouwing).
Aan de westzijde ligt een groot aaneengesloten agrarisch gebied. (Herbevestigd Agrarisch Gebied).
Gezien de uitbreiding van de handelszone een deel van dit agrarisch gebied zal innemen, zal er een RUP Compensatie HAG opgesteld moeten worden.

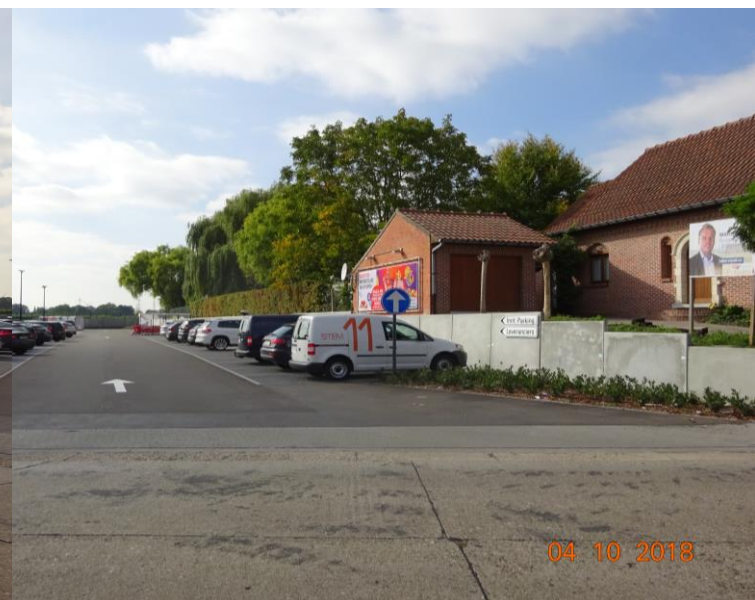


Het plangebied heeft betrekking op de kadastrale percelen 3_ afdeling sectie A nrs. 325B, 326C, 327H, 329C en 329F.
Alle percelen zijn in eigendom van AD Delhaize.

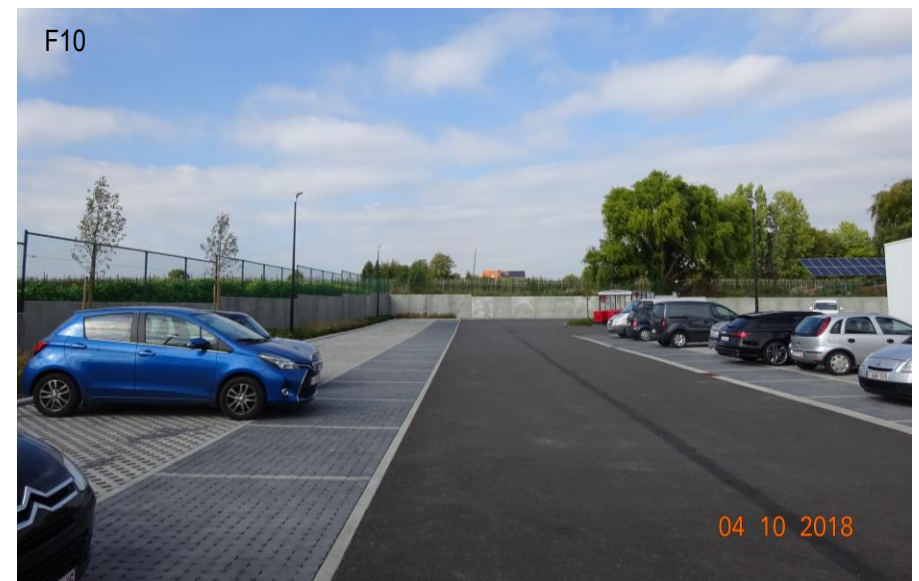
5. Opname bestaande toestand bestaande toestand

Het plangebied is, met uitzondering van de buitenruimte (parking, ingericht conform de vergunning afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van op 29 maart 2018. Die uitvoering betreft de korte termijnvisie zoals omschreven in het PA DH Delhaize.











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

6.1. Resultaten uit het 1° planteamoverleg

Het eerste planteamoverleg vond plaats op **dinsdag 16 oktober 2018** om 14.00 u (locatie gemeentehuis Riemst).

Verslag 1° planteamoverleg 2018/10/16.

Uitnodiging verstuurd aan:

- Provincie Limburg, Directie Infrastructuur, RO, Planning en Beleid.
- Provincie Limburg, Directie Omgeving, afd. Infrastructuur, Water en Domeinen.
- Ruimte Vlaanderen.
- Departement Landbouw en Visserij
- Departement Omgeving, afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten, milieueffectrapportage.
- Voorzitter Gecoro
- Gemeente Riemst: dienst Milieu.

AANWEZIGEN:

- Provincie Limburg, Sara Lemmens
- Ruimte Vlaanderen, Viviane Claes
- Schepen RO, Katja Onclin
- Ruimtelijk planner gemeente Riemst, Josiane Merken

VERONTSCHULDIGD

- Departement Landbouw en Visserij, Els Stevens
- Provincie Limburg, Waterlopen & Domeinen, Olaf Genar

Samenvatting van opmerkingen vanuit:

Provincie RO, Planning en Beleid en opmerkingen Ruimte Vlaanderen (Sara Lemmens) en Ruimte Vlaanderen, Viviane Claes.

Van belang is dat de randvoorwaarden die geformuleerd werden in het planologisch attests doorwerken in in het RUP.

In het bijzonder de randvoorwaarden opgelegd door de dienst Waterl en Domeinen provincie Limburg, meer bepaald:

- Dat gezien de lage ligging van de site en de nagenoeg volledige verharding een open infiltratievoorziening niet haalbaar is en dat hierdoor de volledige verharde oppervlakte af te koppelen naar een bufferzone.
- Het volume van de buffervoorziening moet minimaal 250m²/ha verharde oppervlakte bedragen, los van eventuele aanwezige hemelwaterputten.
De infiltratieoppervlakte moet minimaal 4% bedragen van de verharde oppervlakte.
De buffervoorziening moet minimaal 30 cm dekking behouden boven de hoogste grondwaterstand.
- Dat langs de perceelsgrens met de (hoger gelegen) woning ten noorden een volwaardige, voldoende hoge en visueel afschermende, groenbuffer voorzien wordt.

6.2. Samenvatting van de adviezen op de startnota (adviezen, publieke raadpleging: 2018/11/05 tot en met 2019/01/04)

Advies gevraagd aan:

- Provincie Limburg, directie Ruimte, Ruimtelijke Planning en Beleid
- Provincie Limburg, directie Ruimte, Dienst Water & Domeinen
- Vlaamse Overheid, Omgeving
- Vlaamse Overheid, Landbouw en Visserij
- Vlaamse Milieumaatschappij
- Gecoro.

1. Vlaamse Overheid, Departement Omgeving – RVR-toets

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 02/10/2018, met ref. RVRV-0870), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er binnen het plangebied enkel bestendigheid van bestaande bedrijvigheid wordt voorzien.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan de dienst Veiligheidsrapportering en er dient geen ruimtelijk veiligheidsrapport te worden opgemaakt.

2. Departement Landbouw & Visserij – voorwaardelijk gunstig.

- De opmaak van voorliggend RUP betreft een uitvoering van het positief planologisch attest (11.12.2017) dat werd afgeleverd voor de uitbreiding van de Delhaize.
- De afbakening van de plancontour kan vanuit een ruimtelijk en landbouwkundig standpunt worden aanvaard. De afbakening valt samen met het plangebied en voldoet aan het voorwaardelijk planologisch attest.
- In voorgenomen plan wordt een gedeelte (2.160m²) herbevestigd agrarisch gebied ingenomen. Deze oppervlakte dient conform de omzendbrief RO2010/01 te worden gecompenseerd binnen hetzelfde plan, teneinde het planologisch evenwicht te herstellen
- De startnota vermeldt dat de inname van HAG binnen voorliggend RUP samen met de HAG-compensatie bij het RUP 'Op 't Reeck III' zal worden uitgevoerd binnen het WU 5-3 Achter de Waterburcht, te Millen.
In de startnota wordt echter geen concrete afbakening van het beoogde compensatiegebied geïllustreerd.
- Het Departement Landbouw & Visserij kan enkel een gunstig advies verlenen voor voorliggend RUP, op voorwaarde dat de ligging van de HAG-compensatie wordt verduidelijkt met een kaart en effectief gericht is op het zone-eigen maken van aanwezig zonevreemd landbouwgebruik.

3. Provincie Limburg, directie Ruimte, dienst Water en Domeinen – voorwaardelijk gunstig.

Vanaf een verharde oppervlakte van meer dan 1 000 m² moet door de vergunningverlenende instantie advies worden gevraagd aan de waterbeheerder met betrekking tot mogelijke schadelijke effecten op de toestand van het oppervlaktewater. In het kader daarvan moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

Aangezien de plaatselijke situatie (infiltratiecapaciteit < 20 mm/h volgens de infiltratieproef, ...) het niet toelaat om te infiltreren, is het verantwoord om over te gaan naar buffering met vertraagde afvoer. De buffering van de aangesloten verharde oppervlakte moet 250 m³/ha verharde oppervlakte bedragen, met een maximaal uitloopdebiet van 20 l/s/ha verharde oppervlakte. De terugkeerperiode van de overloop moet minimaal 20 jaar bedragen.

Vanwege de reeds bestaande verharding en gebouw is het niet mogelijk een open bufferbekken te realiseren. Bijgevolg wordt uitzonderlijk een ondergrondse buffering uitgewerkt.

- Deze buffer moet inspecteerbaar en onderhoudbaar zijn.
- Vanwege de hoge graad van verharding dient er zo veel mogelijk gewerkt worden met waterdoorlatende verharding én fundering.

Uit de toepassing van de nadere regels voor de toepassing van de watertoets bij besluit van 20 juli 2006, gewijzigd op 14 oktober 2011, is gebleken dat het uitbreiden bestaande winkel AD Delhaize Vlijtingen een verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft. Deze verandering heeft geen betekenisvol schadelijk effect op het milieu voor zover de voorwaarden onder deel 2 worden opgenomen in de vergunning.

Het wateradvies is dan ook voorwaardelijk gunstig.

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

“De voorliggende startnota werd getoetst aan de decretaal voorgeschreven onderdelen, welke in deze fase van het geïntegreerde planningsproces voldoende werden uitgewerkt voor wat betreft de uitbreiding van de Delhaize.

Een screening van de te onderzoeken milieueffecten bij de omzetting van het WUG in Millen naar landbouwgebied (compensatie HAG) komt niet aan bod in de startnota. Het is niet duidelijk beschreven in het dossier of hier een apart RUP voor opgemaakt zal worden of dat deze plancompensatie meegenomen wordt als deelplan binnen voorliggend RUP.

Bij voorkeur wordt de HAG-compensatie meegenomen in voorliggend RUP als deelplan. In dit laatste geval is het van belang dat de te onderzoeken milieueffecten in het kader van de opmaak van de scopingnota van RUP “Delhaize” nog meegenomen worden.”

5. Vlaamse Overheid, departement Omgeving – voorwaardelijk gunstig

“De startnota voldoet aan de vormvereisten en geeft voldoende inzicht in de doelstellingen van het plan en de ruimtelijke context.

De voorgestelde ontwikkelingen die uitgewerkt zijn in de startnota kaderen binnen de visie van het RSV.

Het departement Omgeving kan in verband met de ingeschatte effecten op de ruimtelijke ordening meedelen dat de screeningnota een voldoende inschatting maakt van de milieueffecten voor de ruimtelijke ordening.

Er werd reeds een MER-screening uitgevoerd in het kader van het planologisch attest. Op 9 maart 2017 heeft de dienst MER gesteld dat voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.”

Inhoudelijke opmerkingen

- De opmaak van een compensatieplan moet, als deelplan AC, deel uitmaken van het RUP ‘Op ’t Reeck III’.
- Voor het compensatiegebied dient er eveneens een MER-screening uitgevoerd te worden.
- De milderende maatregelen uit de MER-screening moeten doorvertaald worden in de stedenbouwkundige voorschriften. Het is onduidelijk hoe bepaalde milderende maatregelen in de voorschriften zullen omschreven worden (o.a. het tekort aan parkeerplaatsen dat opgevangen wordt doordat 40% van de werknemers zich met de fiets zal verplaatsen, autodelen, ...).
- Bij de opmaak van de stedenbouwkundige voorschriften moet rekening gehouden worden met het voorwaardelijk advies van het departement Omgeving uitgebracht tijdens de procedure van het planologisch attest.
-

6. **Gecoro**

Nog toe te voegen

6.3. *Verslag van het participatiemoment 2018/11/20 en de inspraakreacties*

Er werden geen schriftelijk inspraakreacties ontvangen.

7. Bestaande juridische toestand RUP Delhaize

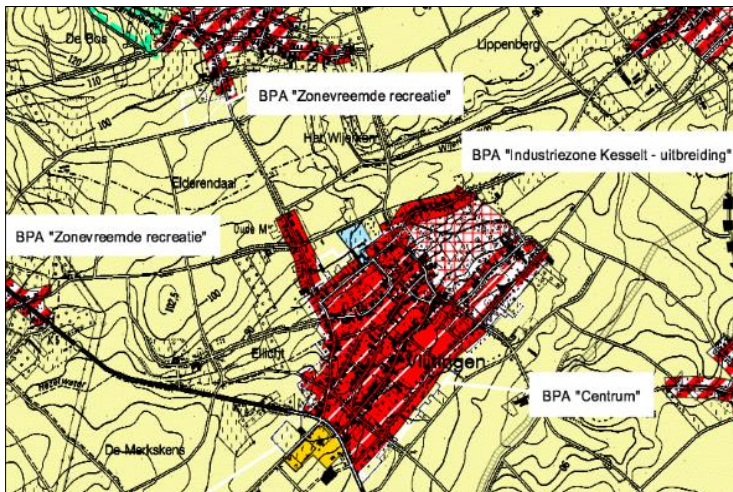
7.1. Gewestplan



Gewestplan St. Truiden-Tongeren (KB d.d. 5 april 1977):

- Woongebied.
- Agrarisch gebied.

7.2. Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG)



"In uitvoering van het ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd in juni 2004 een overlegproces met gemeenten, provincies en belangengroepen opgestart voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in de buitengebiedregio Haspengouw-Voeren.

De Vlaamse Regering heeft op 22 juli 2005 akte genomen van dit eindvoorstel én van de uitgebrachte adviezen van onder andere de gemeenten, dit leidde tot de opmaak van een operationeel uitvoeringsprogramma. Op 2 december 2005 nam de Vlaamse Regering hierover een beslissing.

- Een beslissing over de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 40.000 ha agrarisch gebied, conform de methodiek die de Vlaamse Regering hiervoor vastlegde op 3 juni 2005. Binnen deze gebieden zal de Vlaamse Regering in principe géén planningsinitiatieven meer nemen om agrarische gebieden om te zetten naar andere bestemmingen. In deze herbevestigde agrarische gebieden moet de hoofdfunctie landbouw maximaal gevrijwaard blijven. Gemeentelijke en provinciale planningsinitiatieven binnen deze gebieden kunnen geen betekenisvolle afbreuk doen aan de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische macrostructuur. Het beleid dat de Vlaamse overheid binnen deze gebieden wenst te voeren is nader omschreven in de omzendbrief RO/2005/01 van 23 december 2005.

- Een beslissing over een eerste pakket van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen die opgemaakt zullen worden. Met deze beslissing werd het globale overlegproces op niveau van de volledige regio Haspengouw-Voeren afgerond.²

Een gedeelte van het plangebied ligt in Herbevestigd Agrarisch Gebied Haspengouw-Voeren (Droog Haspengouw tussen Eigenbilzen, Veldwezelt, Kanne, Sluizen, Genoelselderen en Rijkhoven), meer bepaald het deel ten zuidwesten dat buiten het BPA Vlijtingen III valt.

² Uit: schrijven van ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Ruimtelijke Planning aan d gemeenten en provincies; 19.01.2006

7.3. BPA Vlijtingen III (2007/05/14)



Art.5.

Hoofdbestemming: wonen.

Nevenbestemming: diensten en vrije beroepen met een lokaal karakter. De nevenbestemmingen mogen slechts 1/3 van het bouwvolume innemen en de bijhorende parkeerplaatsen dienen opgevangen te worden op het perceel.

Architecturale voorschriften.

Binnen deze zone zijn enkel alleenstaande woningen of twee geschakelde woningen toegelaten.

Inplanting binnen de op het bestemmingsplan aangegeven zone.

Voor twee halfopen woningen is een minimum perceelsbreedte per perceel van 9.00 m vereist, voor een alleenstaande woning is de minimum perceelsbreedte 12.00 m. Voor bestaande percelen met kleinere afmetingen kunnen afwijkingen worden toegestaan, hiervoor moet een gemotiveerd alternatief voorgelegd worden.

De breedte van de voorgevel voor de inplanting van een halfopen en open bebouwing bedraagt minimum 6.00 m behoudens bestaande percelen met kleinere perceelsbreedte waarvoor mogelijk een gemotiveerd alternatief kan voorgelegd worden dat door de gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar en aan afdeling RWO-Limburg beoordeeld zal worden.

Voor bredere percelen tot 25.00 m zal maximum 2/3 van de perceelsbreedte ingenomen worden. Indien percelen breder zijn dan 25.00 m zullen deze opgedeeld worden in verschillende kavels totdat ze voldoen aan minstens bovenstaande voorwaarden naar maatvoering en gevelgeleding. Van deze maximum en minimum breedtes kan afgeweken worden indien de perceelsdiepte kleiner is dan 10.00 m, een andere typologie annex inpassing van de woning kan dan voorgesteld worden. Hiervoor moet een gemotiveerd ontwerpvoorstel voorgelegd worden.

De afstand van een niet gemeenschappelijke zijgevel tot de laterale grens van de kavel moet ten minste 3.00 m bedragen, met uitzondering van perceel 707g (Jodenstraat) waarvan de zijgevel op 1.00 m van de zijdelingse perceelsgrens voorzien wordt. De onderlinge minimale afstand van 6.00 m wordt gegarandeerd door de afstand van 5.00 m van de zijgevel van de naastliggende bestaande woning op perceel 708p.

De onderlinge afstand wordt er ingevuld met niet bebouwbaar voortuinzone.

Het peil van het gelijkvloers ligt tussen 0.30 m en 0.50 m boven het peil van de voorliggende weg. Wanneer het terrein (maaiveld) meer dan 0.40 m hoger of lager ligt dan het wegpeil, dienen bijzondere maatregelen genomen opdat de inplanting van de constructie, voor wat betreft de hoogteligging, op een esthetisch verantwoorde manier gebeurt ten opzicht van het straatbeeld in het algemeen. Men dient ervan uit te gaan dat aan het bestaande maaiveld zo weinig mogelijk wordt veranderd en dat het peil van het gelijkvloers van de woning t.o.v. dit maaiveld tot een minimum wordt beperkt.

Indien het bestaand maaiveld meer dan 1.50 m boven het wegpeil ligt, zijn uitgravingen toegelaten met uitzondering van de taluds aan de Bosstraat en een deel van de Bloemenstraat tussen de Ophemmerstraat en de Jodenstraat. Bij deze twee locaties moet erop toegezien worden dat het voetpad naar de woning en de toegang naar de garage beperkt wordt tot de functioneel noodzakelijke breedte.

Het aantal bouwlagen wordt aangegeven op het bestemmingsplan (zie ook art. 0.15.).

Eén bouwlaag: kroonlijsthoogte tussen 3.00m en 4.50m gemeten vanaf het hoogste punt van het voorliggende stoepniveau grenzend aan betreffende perceel.

Twee bouwlagen: kroonlijsthoogte tussen 5.80m en 6.40m gemeten vanaf het hoogste punt van het voorliggende stoepniveau grenzend aan betreffende perceel.

Voor de dakhellingen wordt verwezen naar art.0.16. en het bestemmingsplan.

Art.6.

Bestemming.

Zone bestemd als uitbreidingszone van de voorliggende zone.

Deze zone heeft dezelfde bestemming als de voorliggende zone of maakt deel uit van de nevenbestemming van de voorliggende en aansluitende zone.

Architecturale voorschriften.

De uitbreiding van de woonzone gebeurt enkel binnen de op het bestemmingsplan aangegeven zone voor uitbreiding van de woonzone. Voor deze zone gelden dezelfde voorschriften aangaande architectuur en materiaalkeuze als deze van de voorliggende zone met uitzondering van de bouwhoogte.

Deze zone is maximaal één bouwlaag hoog en ligt in het verlengde van de gelijkvloerse bouwlaag van de voorliggende woonzone. De kroonlijsthoogte zal de kroonlijsthoogte van de voorliggende zone niet overschrijden. Het betreft óf hellende, óf platte daken, doch steeds in harmonie met de hoofdbouw vormgegeven.

Art.10.

Bestemming.

Zone bestemd voor voortuinen.

Architecturale voorschriften.

Deze zone zal in hoofdzaak en verplicht voorzien worden van groenbeplanting waarbij de toegangen en inritten op een harmonieuze manier verwerkt worden. De verharding zal maximaal 35% van de oppervlakte van de voortuin bedragen. De voortuinstrook kan voor 100% verhard worden indien de afstand tot de zone voor openbare wegenis minder dan 4.50 m bedraagt.

Zoals vermeld onder art.0.10. kan in de zone voor open en halfopen bebouwing in de voortuinzone, tussen de voorbouwlijn van de woonzone en de zone voor openbare wegenis een uitbreiding aan de bouwzone voorzien worden tot op een afstand van 5.00 m tot aan de rooilijn. Deze uitbreiding zal nooit meer bedragen dan de helft van de voorgevelbreedte en zal steeds op minstens 3 m van de zijdelingse perceelsgrens voorzien worden.

Afsluitingen mogen op de rooilijn in metselwerk of een ander esthetisch verantwoord materiaal uitgevoerd worden indien niet hoger dan 1.10 m.

De streekeigen hagen of andere groenvoorzieningen in haagvorm, mogen een maximale hoogte van 2.20 m bedragen indien de inplanting op minstens 0.50 m van de zijdelingse perceelsgrens is ingeplant en een afstand van 1.80 m tot de grens met de zone voor openbare wegenis gerespecteerd wordt.

Dit om de zichtbaarheid op de zone voor openbare wegenis niet in het gedrang te brengen.

De toepassing van elk ander scheidingsmateriaal dat hoger is dan 1.20 m kan enkel in overleg met de buur gebeuren.

Inritten naar eventuele garages onder het peil van de weg mogen een helling van 4% voor de eerste 5.00 m vanaf de rooilijn niet overschrijden, bovendien moeten ze op minstens 1.00 m van de zijdelingse perceelsgrens gelegen zijn.

Uitgravingen en aanvullingen in functie van terrassen en trappen van meer dan 0.50 m hoog, in de zone voor voortuinen of in de zone voor achtertuinen die gelegen zijn tussen de zones voor bebouwing, zijn verboden.

Art.20.

Bestemming.

De bufferzone is bestemd voor de aanleg van een groenscherm als visuele afscherming tussen twee of meerdere zones/bestemmingen. Enkel werken in functie van het onderhoud en aanleg van de buffer zijn toegestaan. Een afsluiting langsheen de perceelsgrens is toegestaan.

Architecturale voorschriften.

In de bufferzone worden geen gebouwen of andere vaste of losse constructies (zoals reclame, het stapelen van materialen, overkappingen,) toegestaan. De bufferzone zal over een minimale breedte zoals aangegeven op het bestemmingsplan beplant worden met een gedifferentieerde combinatie van 80% streekeigen beplanting bestaan. De combinatie bestaat voor 30% uit bomen die over de ganse buffer gelijkmatig verspreid ingeplant worden zodanig dat een gelijk opgaand groenscherm ontstaat. Een keuze kan gemaakt worden uit:

Haag, heg of houtkant: meidoorn (CRAETAEGUS MONOGYNA)
 sleedoor (PRUNUS SPINOSA)
 haagbeuk (CARPINUS BETULUS)
 veldesdoorn (ACER CAMPESTRE)
 hondsroos (ROSA CANINA)
 kardinaalsmuts (EUONYMUS EUROPAEUS)
 rode kornoelje (CORNUS SANGUINEA)
 hazelaar (CORYLUS AVELLANA)
 hulst (ILEX AQUIFOLIUM)
 spork (FRANGULA ALNUS).
 streekeigen wilgensoorten (SALIX SP.)
 Bomen: beuk (FAGUS SYLVATICA)
 eik (QUERCUS ROBUR)
 es (FRAXINUS EXELSIOR)

Voor de buffers waarin zich een reliëfverschil voordoet moet er op toegezien worden dat de nodige maatregelen ter behoud en versteviging van het talud getroffen worden. Er zal een dichte beplanting van een combinatie van bodembedekkers en opgaand groen voorzien worden, zodanig dat de binnenliggende bedrijvigheid volledig aan het oog onttrokken wordt. Het onderhoud moet met zorg en in functie van het behoud van de stevigheid van het talud gebeuren.

De invulling en zonering van de buffer wordt mee opgenomen in elke bouwaanvraag of regularisatie en is verplicht over de ganse breedte en lengte aan te leggen. Het niet realiseren van de buffer binnen het jaar na goedkeuring van deze herziening bestemmingsplan ' Vlijtingen III ' wordt beschouwd als een bouwvoertreding en zal bij de beoordeling van de daaropvolgende bouwaanvraag- of regularisatiedossiers een negatieve beoordeling tot gevolg hebben.

Art.23. Zone voor parkeren in het groen.

Bestemming.

Deze zone is bestemd als parkeerzone enerzijds horende bij de aansluitende recreatieve zone en anderzijds bij de zone handel voedingswaren.

De zones worden uitgewerkt als parkeren in het groen waarbij het totaalbeeld van de zone een groen karakter heeft.

Architecturale voorschriften.

Per parkeervak wordt 26,4m² voorzien.

Hiervan is 22 m² bestemd als parkeervak, de resterende 4,4 m² is bestemd voor groen en circulatie (= 20% van elke 26,4 m²).

Het percentage van 20% geeft een verhouding aan van het aandeel groen en circulatie ten opzichte van de totale oppervlakte. Dit groen, dat ongeveer 12% van de 20% uitmaakt, wordt gezien als voornamelijk hoog opgroeiende streekeigen bomen met een diffuus kruinprofiel. Ze worden gelijkmatig verdeeld over de ganse oppervlakte van de zone. Dit resulteert in ongeveer 36 parkeerplaatsen (965 m²) voor de zone aan de hondenclub en 96 parkeerplaatsen (2542 m²) voor parkeerzone horende bij de zone voor handel.

De nodige voorzieningen voor de afwatering van de zone voor parkeren gebeurt in hoofdzaak naar wachtbekkens die aansluitend gelegen zijn in de laagst gelegen zone.

Om te garanderen dat het geheel op een kwalitatieve en representatieve manier uitgewerkt zal worden, moet voor deze zone een inrichtingsplan opgemaakt worden. Dit inrichtingsplan wordt ter beoordeling voorgelegd.

Bij de beoordeling zal toegezien worden op:

- Een minimum gebruik aan verharding en een discrete inpassing van de verlichting (met een neerwaartse lichtstraling) en reclame-elementen.
- Een gelijkmatige verdeling van het groen over de ganse zone, dit wat betreft zowel de lage beplanting (gras, bodembedekkers, heesters) als de hoge beplanting (bomen), zodanig dat het globale groene beeld aan de toegangszone gegarandeerd wordt.

Art.26. Zone voor handel in voedingswaren.

Deze zone is bestemd voor de huidige kleinhandel (grootwarenhuis op gemeentelijk niveau) in voedingswaren.

Het betreft de verkoop van specifieke producten gekenmerkt door een beperkte verkoopoppervlakte en met een gemeentelijk (lokaal) karakter.

Bij de architecturale verschijningsvorm moet er op toegezien worden dat de voorgevel (aan de straatzijde) kleinschalig wordt uitgewerkt en in gevelgeleding afgestemd wordt op de aansluitende woonzone en er esthetisch één geheel mee vormt. Grote glasvlakken of andere gladde gevelmaterialen worden hier niet toegestaan. In de gevel aan de straatzijde worden typische kleinschalige gevelmaterialen gebruikt zoals baksteen in een willekeurige kleurschakering. De overige gevels, gericht naar de zone voor parkeren in het groen, mogen uitgevoerd worden in typische doch kwalitatieve gevelbekleding in functie van de zone voor handel. De hoofd- en diensttoegangen en gevelopeningen in functie van het presenteren van de producten worden in deze zijgevels voorzien.

De hoogte van het volume zal de bouwhoogte van de voorliggende woonzone niet overschrijden.

7.4. Positief planologisch AD Delhaize Vlijtingen

“Noodzaak tot planwijziging

De supermarkt wordt binnen het GRS aangestipt als een zonevreemd bedrijfsgebouw of handelspand omwille van de gedeeltelijke ligging in agrarisch gebied. Met de opmaak van het BPA “Vlijtingen III” kreeg de winkel bestaansrechtszekerheid op de huidige locatie.

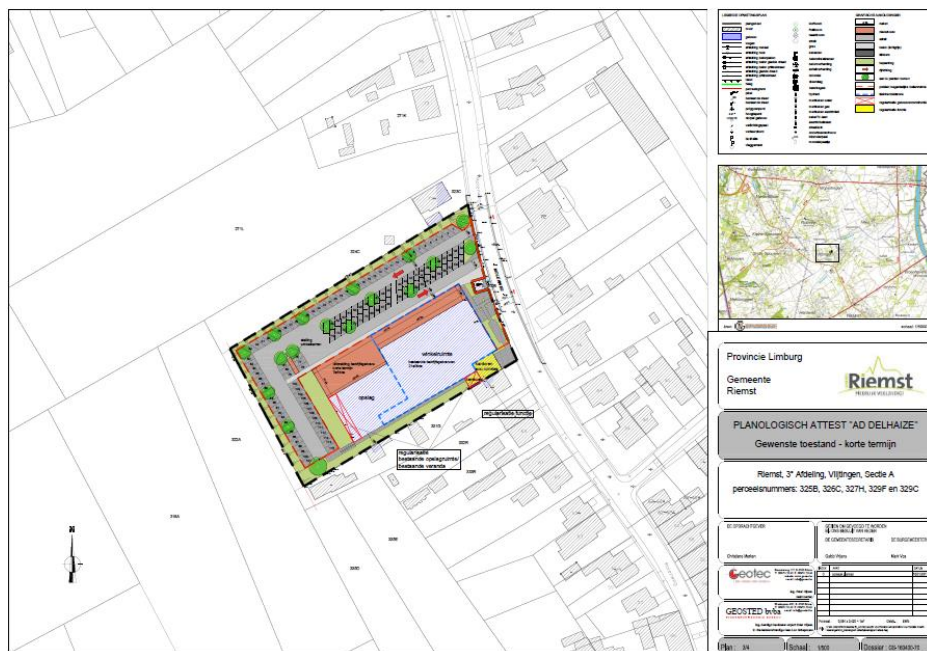
Bij de opmaak van het BPA werden de bestemmingen gedetailleerd vastgelegd en er werd enkel rekening gehouden met de bestaande winkel. Binnen het bestaand juridisch kader zijn er bijgevolg geen mogelijkheden meer voor uitbreiding. Concreet werd enkel de winkel zoals die toen bestond bestemd in een zone voor handel in voedingswaren en de overige ruimte werd bestemd in een zone voor parkeren in het groen met aansluitend een bufferzone. De nevenliggende woning, thans ingevuld als kantoren en sociale ruimten bij de winkel, werd bestemd in een zone voor open en halfopen bebouwing waar wonen de hoofdbestemming is. Een functiewijziging van dit volume is bijgevolg niet vergunbaar.

De huidige activiteiten strekken zich daarnaast uit over een ruimer gebied (in de diepte), die deels buiten de afbakening van voormeld BPA is gelegen. Voor de delen gelegen buiten de grenzen van het BPA is de bestemming volgens het gewestplan, zijnde agrarisch gebied, van toepassing.

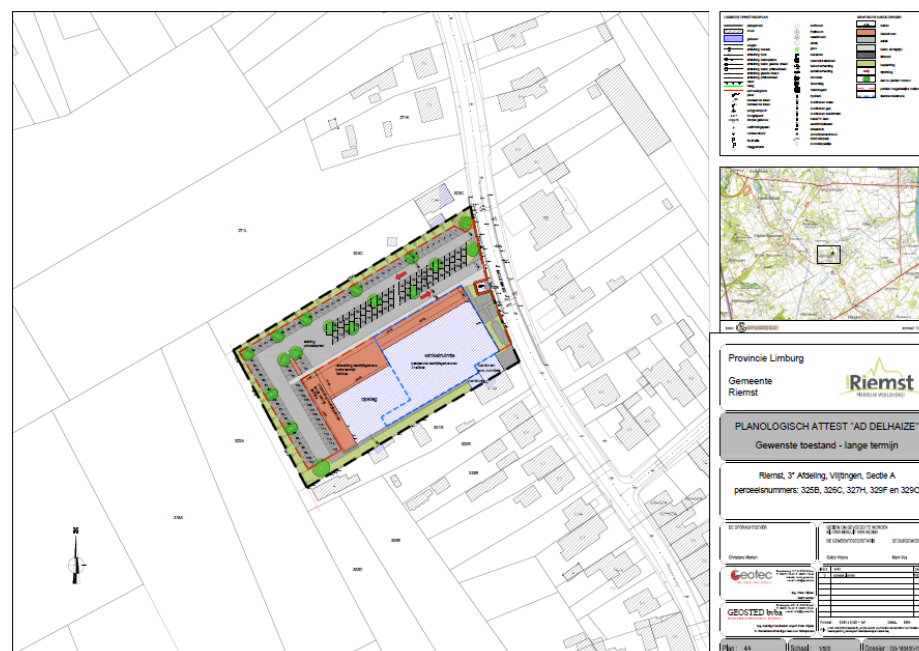
Rekening houdend met bovenstaande, is een uitbreiding binnen het bestaand wetgevend kader bijgevolg niet meer mogelijk, terwijl deze wel noodzakelijk is om de winkel aan te kunnen passen aan de huidige noden en dus het behoud en de goede werking ervan op de huidige locatie te verzekeren. Een planwijziging is bijgevolg noodzakelijk.”³

³ Uit: AD Delhaize Vlijtingen, Aanvraag tot het verkrijgen van een planologisch attest; 4.6. Noodzaak tot planwijziging; Geosted Stedenbouw; april 2017.

Figuur: planologisch attest gewenste toestand korte termijn



Figuur: planologisch attest gewenste toestand lange termijn



"De supermarkt maakt een geïntegreerd deel uit van het hoofddorp Vlijtingen. Conform de visie uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Riemst wordt er gestreefd naar verweving van functies, waarbij de verschillende functies elkaar niet mogen bedreigen, en de uitbouw van voorzieningen op schaal van de kern. Vanuit die optiek is het behoud van de winkel op de huidige locatie te verantwoorden.

De leefbaarheid van de winkel, en dus ook het behoud ervan op de huidige locatie, komt echter in het gedrang wegens plaatsgebrek. Doorheen de jaren zijn er diverse assortimentsuitbreidingen gebeurd om te kunnen blijven voldoen aan de vragen die vanuit de markt worden gesteld. De winkel werd hier echter niet mee op aangepast, hetgeen meer en meer ten koste dreigt te gaan van het winkelcomfort. Een uitbreiding van de winkel dringt zich bijgevolg op.

Met de uitbreiding wordt getracht om een ruimtelijke meerwaarde te creëren ten aanzien van de toestand vandaag. Concreet wordt voor de uitbreiding rekening gehouden met de volgende aandachtspunten:

- De winkel wordt op een compacte wijze uitgebreid, zodanig dat zowel langs als achter het gebouw nog de nodige ruimte beschikbaar blijft voor parkeren. Op die manier kan de parkeerdruk nog steeds op piekmomenten opgevangen worden en wordt tevens nog voldoende afstand gehouden tot de belendende buur ten noorden;
- De nieuwe uitbreiding wordt voorzien met een beperkte hoogte zodanig dat het gebouw geheel zich ook naar de toekomst toe op een bescheiden manier zal blijven inpassen in de omgeving. Dit wordt nog versterkt door het gebouw op gelijke hoogte als het bestaand gebouw te realiseren en dus lager dan de omliggende gronden. Hierdoor is het gebouw slechts beperkt zichtbaar en voelbaar vanuit de omgeving.
- De uitbreiding krijgt daarnaast een hedendaagse vormgeving en het bestaand gebouw wordt aangepast aan de nieuwe huisstijl van Delhaize. Op die manier krijgt het geheel een meer hedendaagse vormgeving en wordt van meet af aan een eenheid gecreëerd tussen bestaand en nieuw.
- I.f.v. leesbaarheid en verkeersveiligheid ter hoogte van de Molenweg worden de in- en uitrit naar de parking vernauwd tot de strikt noodzakelijke breedte;

- *Het parkeren wordt op een compacte wijze voorzien, waarbij wordt uitgegaan van enkelrichtings ontsluitingslus voor zowel parkeren als toelevering.*
- *In de aanleg van de parking wordt ingezet op het creëren van een eenheid in de aanleg van de bestaande en de nieuwe parking (ter hoogte van de huidige overflowparking). De bestaande parking blijft op de huidige locatie, doch met een smallere breedte, behouden en voor de aanleg van een nieuwe parking worden de gronden plaatselijk afgegraven tot op gelijke hoogte als de bestaande parking. Dit heeft als voordeel dat de parking nauwelijks of zelfs niet zichtbaar zal zijn vanuit het achterliggend landschap.*
- *De parking wordt in zijn totaliteit gereviseerd en aangekleed met groenelementen conform de visie uit het huidig geldend BPA. Concreet zal op bepaalde plaatsen de bestaande verharding verwijderd worden en ruimte gemaakt worden voor groen. Ook wordt aan de straatzijde het beeld van groene voortuinen doorgetrokken over de volledige breedte (met uitzondering ter hoogte van de inrit en de uitrit) in functie van een kwalitatieve inpassing in het straatbeeld. Het hoogteverschil met de omliggende gronden wordt opgevangen d.m.v. groene taluds die als het ware “groene wanden” vormen rondom het gebied.*

Rekening houdend met al deze maatregelen kan in alle redelijkheid gesteld worden dat de uitbreiding ruimtelijk en functioneel te verantwoorden is.

11.3.1 Besluit

Uit het bovenstaande kan besloten worden dat het behoud van de winkel op de huidige locatie aanvaardt kan worden, dat de nodige maatregelen worden genomen om hinder naar de omgeving toe te beperken tot een minimum en dat er gezorgd wordt voor een kwaliteitsvolle landschappelijke inpassing van de uitbreiding in de omgeving. Rekening houdend met al deze maatregelen kan in alle redelijkheid gesteld worden dat de voorgestelde uitbreiding zowel ruimtelijk-stedenbouwkundig als functioneel verantwoord is.”⁴

Op 09 maart 2017 ontving AD Delhaize het bericht van de Dienst milieueffectenrapportagebeheer dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve gevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

In zitting van 11 december 2017 levert de gemeenteraad van Riemst een positief planologisch attest af mits voldaan wordt aan volgende voorwaarden:

- de reliëfwijziging die bij de uitbreiding van de parking zal doorgevoerd worden mag geen ongunstig effect hebben op de waterhuishouding en bewerkbaarheid van het aangrenzend agrarisch perceel;
- de afgegraven grond moet op een correcte wijze worden afgevoerd;
- in de toekomst mag geen verdere uitbreiding in het HAG plaatsvinden;
- de voorwaarden uit het advies⁵ van de provincie Limburg, Directie Omgeving, Dienst Water en Domeinen, moet gevolgd worden.

⁴ Uit: AD Delhaize Vlijtingen, Aanvraag tot het verkrijgen van een planologisch attest; 11.3. Ruimtelijke afweging; Geosted Stedenbouw; april 2017.

⁵ De volledige verharding van de site (RWA) dient afgekoppeld te worden naar een buffervoorziening gedimensioneerd naar de normen van de verordening.

8. Relatie met de ruimtelijke structuurplannen en andere relevante beleidsplannen

8.1. Riemst in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

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

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

8.2. Riemst in het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg

Hoofdruimte: Haspengouw en Voeren

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

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

Deelruimte: Droog-Haspengouw

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

Natuurlijke structuur

- *Selectie van natuurverbindingsgebieden (2 droge NVB + 1 natte NVB).*

Droge **NVB 21**: open ruimte verbinding t.h.v. het Albertkanaal: Bilzen, Lanaken, Riemst, tussen Hoge Kempen, Maasvallei (via grensoverschrijdend Zouwdal) en Sint Pietersberg.

Droge **NVB 43**: Tongeren, Riemst, tussen park Oostelijke Jeker via open ruimte verbinding over N79 via Galgeberg en open ruimte verbinding tussen Genoelselderen en Ketsingen via grafheuvel tot Molenbeek, Klein Membruggen.

- Natte **NVB 55**: KLE in open ruimte verbinding, beek met begeleidende habitats. Riemst, tussen Klein Membruggen, Molenbeek via Vloedgracht en Zouwdal via natuurgebieden rond Z.Z.Bolder naar Jekervallei.

- *Selectie van ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang.*

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

Nederzettingenstructuur

Hoofddorpen: Riemst en Vlijtingen.

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

Ruimtelijk economische structuur

Structuurbepalend agrarisch gebied van Vlaams niveau

- Haspengouw is een voor de landbouw structuurbepalend gebied van Vlaams niveau.
Grondgebonden landbouw, vooral met fruitteelt en teelt van akkerbouwgewassen, zijn ruimtelijk structuurbepalend. In Limburg bevat Haspengouw de leemstreek of Droog Haspengouw, het mergelland en de fruitstreek of Vochtig Haspengouw.
- Bedrijventerreinen: nieuwe lokale bedrijven verweven in het woongebied (i.f.v. draagkracht).
- Kleinhandel: kerngericht en verweven.

Agrarische structuur

- Grote aaneengesloten landbouwgebieden zijn prioritair te behouden.
- Agrarische structuur gedifferentieerd in overeenstemming met verbrede doelstellingen van de landbouw als open ruimte beheerder.

Toeristisch-recreatieve structuur

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

Verkeers- en vervoersstructuur

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

Landschappelijke structuur

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

8.3. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan BS 2007-09-11

8.3.1. Ontwikkelingsperspectieven hoofdruimte/ deelruimte van toepassing op het plangebied

Ontwikkelingsperspectieven hoofdruimte 1: Open landschap met kerndorpen en deelruimte 1c: Dorpen in natuurlijk landschap.

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

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

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

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

Gewenste ontwikkeling voor herkenbare deelelementen: lokale open ruimte verbindingen.

Open ruimteverbindingen/ kwetsbare gebieden: Niet van toepassing op het plangebied.

8.3.2. Ontwikkelingsperspectieven deelstructuren

Ontwikkelingsperspectieven agrarische structuur.

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

Ontwikkelingsperspectieven natuurlijke en landschappelijke structuur.

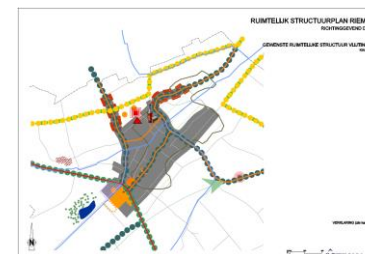
- Bescherming, beheer en uitbreiding van bestaande natuurkernen.
- Versterking van het akkerlandschap rijk aan ecologische infrastructuur.
- Versterking van het ecologisch waardevolle cultuurlandschap in de dorpsperiferie.

Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuur: nederzettingen.

“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 oprissen 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.”⁶*



Ontwikkelingsperspectieven voor bedrijvigheid.

Niet van toepassing voor het plangebied.

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 21ste eeuw (superette), kunnen zich vestigen in de woonkernen. Bijzondere aandacht gaat hier uit naar de verkeersaantrekkende 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.

⁶ Uit: GRS Riemst; Richtinggevend deel; Gewenste nederzettingstructuur Vlijtingen

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.”⁷

Ontwikkelingsperspectieven lijninfrastructuur.

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

Lokale wegen type II

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

De Molenweg, grenzend aan het plangebied is een lokale weg type II.

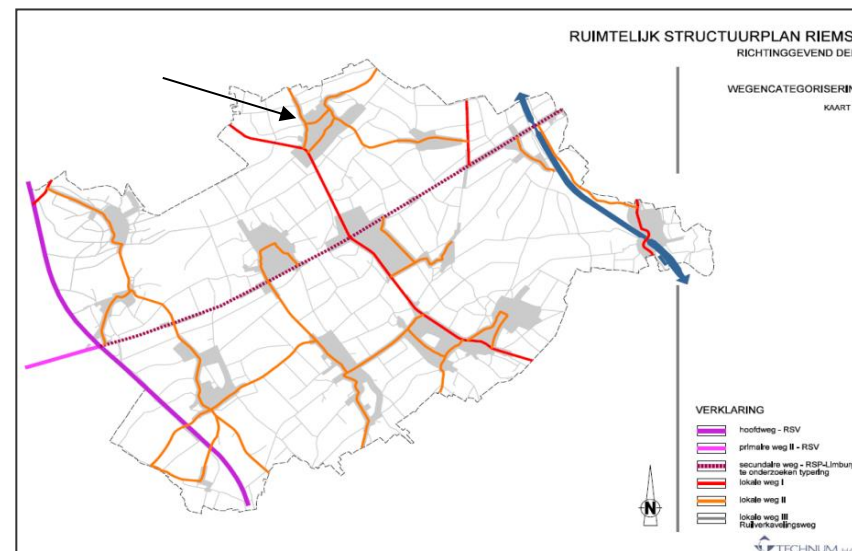
Lokale wegen type III

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

De verblijfsfunctie primeert op deze wegen, ze kennen dus enkel bestemmingsverkeer. Al het overige verkeer wordt geweerd.

De ruilverkavelingwegen vallen in de subcategorie landelijke weg - fietsweg, een subcategorie van de erftoegangswegen.

Er grenzen geen lokale wegen type III aan het plangebied.



⁷ Uit: GRS Riemst; Richtinggevend deel; 4.4. Ontwikkelingsperspectieven voor handel; Technum.

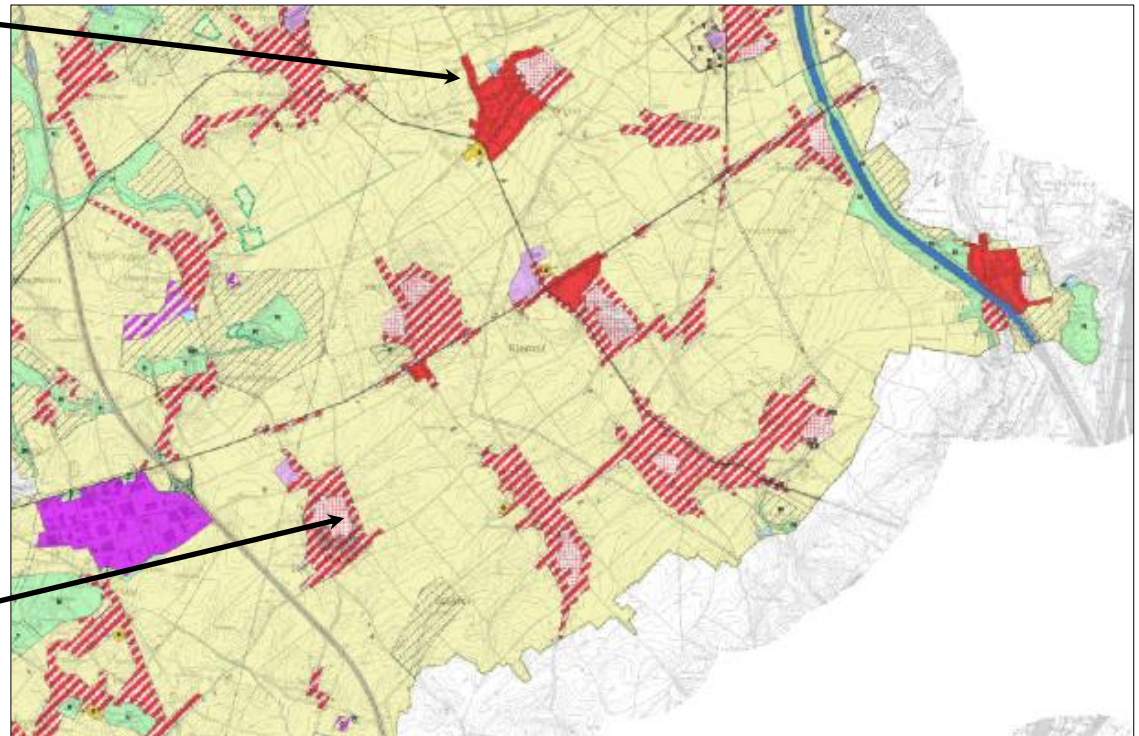
8.4. Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG)

"In uitvoering van het ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd in juni 2004 een overlegproces met gemeenten, provincies en belangengroepen opgestart voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur in de buitengebiedregio Haspengouw-Voeren.

De Vlaamse Regering heeft op 22 juli 2005 akte genomen van dit eindvoorstel én van de uitgebrachte adviezen van onder andere de gemeenten, dit leidde tot de opmaak van een operationeel uitvoeringsprogramma. Op 2 december 2005 nam de Vlaamse Regering hierover een beslissing.

- Een beslissing over de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 40.000 ha agrarisch gebied, conform de methodiek die de Vlaamse Regering hiervoor vastlegde op 3 juni 2005. Binnen deze gebieden zal de Vlaamse Regering in principe géén planningsinitiatieven meer nemen om agrarische gebieden om te zetten naar andere bestemmingen. In deze herbevestigde agrarische gebieden moet de hoofdfunctie landbouw maximaal gevrijwaard blijven. Gemeentelijke en provinciale planningsinitiatieven binnen deze gebieden kunnen geen betekenisvolle afbreuk doen aan de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische macrostructuur. Het beleid dat de Vlaamse overheid binnen deze gebieden wenst te voeren is nader omschreven in de omzendbrief RO/2005/01 van 23 december 2005.*
- Een beslissing over een eerste pakket van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen die opgemaakt zullen worden. Met deze beslissing werd het globale overlegproces op niveau van de volledige regio Haspengouw-Voeren afgerond."*⁸

Het plangebied ligt in Gebied 6 van het Herbevestigd Agrarisch Gebied Haspengouw-Voeren (Droog Haspengouw tussen Eigenbilzen, Veldwezelt, Kanne, Sluizen, Genoelselderen en Rijkhoven).



Situering deelplan AC5: compensatie HAG

⁸ Uit: schrijven van ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Ruimtelijke Planning aan de gemeenten en provincies; 19.01.2006

Conform de omzendbrief wordt zal het RUP Op 't Reeck III gecompenseerd worden.

Onderstaande tabel is gebaseerd op tabel 3 'te ontwikkelen gebieden per planperiode' van het GRS Riemst, meer bepaald het onderdeel 'te vrijwaren van bebouwing'. Uit deze zones kunnen potentiële compensatiezones gefilterd worden in functie van de inname van Herbevestigd Agrarisch Gebied door diverse gemeentelijke planinitiatieven. Na actualisatie van de tabel blijken al een aantal gebieden omgezet en dus niet meer beschikbaar te zijn voor compensatie. Enkel de gebieden aangegeven in het groen komen nog in aanmerking voor omzetting naar een agrarisch of groengebied.

Aan deze lijst wordt de zone voor openbaar nut gelegen ten westen van het Albertkanaal in Vroenhoven nog toegevoegd. Het betreft een zone voor openbaar nut waarvan een ontwikkeling omwille van de excentrische ligging ten opzichte van het hoofddorp Riemst en de ontoegankelijkheid ervan niet wenselijk is.

GRS Riemst: tabel 3: Te vrijwaren van bebouwing

gebied	ligging	opp. GRS/ha	stand van zaken
LW 1-1	Hoolstraat (deel)	1,45	onderdeel van het RUP Zonevrije Recreatie
LW 1-2	Hoekstraat	1,41	nog te compenseren
WU 2-4	Haaghofstraat (deel)	1,99	rest nog 1ha 99a 21ca t.g.v. het schrappen Deelplan 2 (Vroenhoven) van het RUP Zonevrije Sport- en Recreatieterreinen
LW 4-1	Nennis-weide	2,24	nog te compenseren
WU 5-3	Achter de Waterburcht	16,80	nog circa 11,37 ha te compenseren
WU 7-3a	Sabbestraat	7,00	RUP Sabbestraat: reeds omgezet naar agrarisch gebied
WU 8-1	Smisstraat	6,45	onderdeel BPA Vlijtingen III, reeds omgezet naar agrarisch gebied
LW 8-2	Bonderstraat	1,85	nog te compenseren
LW 10-3	Burchtstraat	3,14	nog te compenseren
LW 10-4	Waterstraat	1,46	nog te compenseren
LW 10-5	Reggerstraat	2,36	nog te compenseren
		52,34	
		31,25	TOTAAL NOG BESCHIKBAAR TER COMPENSATIE

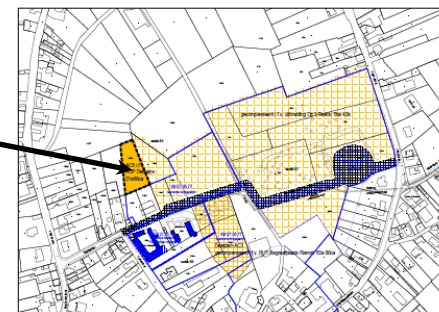
Zone AG	4° afd. A 96R	1,07	totale oppervlakte perceel in eigendom van De Scheepvaart
Zone ON	4° afd. A 96R	0,60	BESCHIKBAAR TER COMPENSATIE (gelegen in zone voor ON)

De oppervlakte van 2160m² ingenomen agrarisch gebied gecompenseerd worden in het WU 5-3 Achter de Waterburcht.

Dit gebeurt concreet door de opmaak van het Deelplan AC5.

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

De opmaak van het RUP is geen directe uitvoering van een bindende bepaling uit het GRS Riemst maar betreft een uitvoering artikels 4.4.26, 4.4.27 en 4.4.28. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (planologisch attest).



9. Beschrijving van de te onderzoeken effecten en de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen van het RUP Delhaize en het deelplan AC5

De startnota bevat een weergave van de gedane analyse, vermeld in art. 4.2.6.§ 1, 5° en art. 4.4.1 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, met inbegrip van de redenen waarom geen planmilieueffectrapport en ruimtelijk VR moet worden opgemaakt. Milieueffectrapportage is een instrument om de doelstellingen en beginselen van het milieubeleid te helpen realiseren, nl. het preventief handelen. Het is een procedure waarbij voordat een activiteit, ingreep of plan (projecten of beleidsvoornemens en plannen) plaatsvindt, de milieugevolgen ervan worden ingeschat. Waar de effecten een bedreiging vormen voor een waardevol aspect van een milieudiscipline (ruimte, hinder en mobiliteit, landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie) zal dit als 'knelpunt' weerhouden worden. Het milieueffectenrapport heeft tot doel de effecten ten gevolge van de geplande ingrepen na te gaan. De 'geplande situatie' is de toestand van het studiegebied tijdens en na de uitvoering van het plan en ten gevolge van dit plan, zoals het vastgelegd is in de planbeschrijving en zonder rekening te houden met remediërende maatregelen. Het milieueffectenrapport dwingt de initiatiefnemer de mogelijke milieueffecten grondig in overweging te nemen vooraleer over de uitvoering van een plan of project een besluit te nemen.

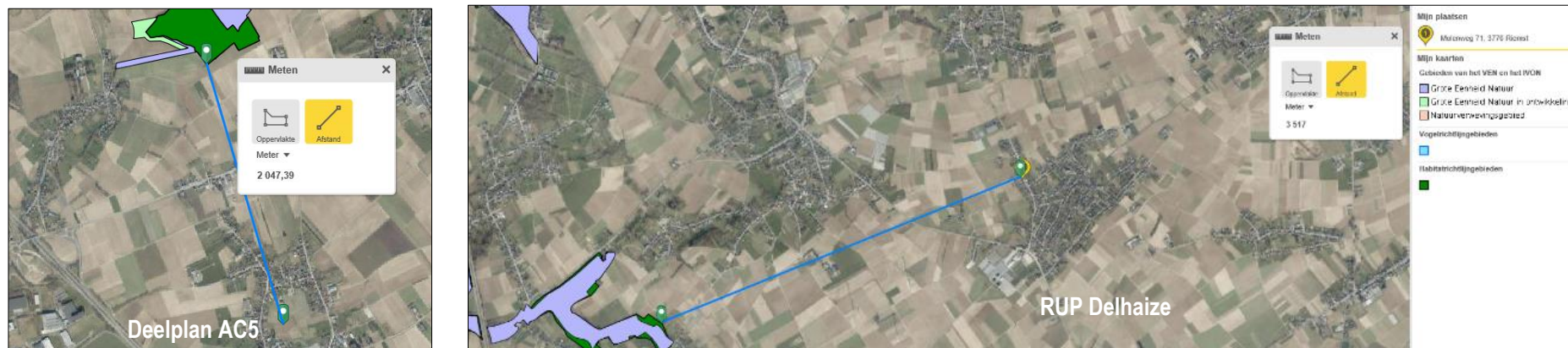
Het RUP met bestemming "handel in voedingswaren" betreft een oppervlakte van 8.018 m², afgerond **8.020 m² waarvan circa 2.160 m²** gelegen in agrarisch gebied. Voor deze bijkomende oppervlakte, gelegen in HAG zal het RUP een bestemmingswijziging doorvoeren.

De milieueffecten van het planinitiatief zullen ingeschat worden waarna deze voor advies worden voorgelegd.

Er ligt geen Habitatrichtlijngebied of Vogelrichtlijngebied in de onmiddellijke omgeving van het RUP Delhaize, noch in de onmiddellijke omgeving van het deelplan AC5. Bovendien vormt het RUP niet het kader voor de toekenning van een vergunning voor projecten opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004. Voor het RUP Delhaize ligt het dichtstbij zijnde Habitatgebied en Ven-gebied op circa 3.520 m afstand, voor het deelplan AC5 is dat circa 2.050 m.

Een vergelijking van de huidige toestand van het plangebied met de toestand van tijdens en na de uitvoering van het plan (geplande situatie) toont aan dat er geen aanzienlijke of significante milieueffecten gegenereerd worden.

Figuur: Gebieden van het Ven en IVON , Vogelrichtlijngebieden, Habitatrichtlijngebieden



9.1. Effecten op de bodem

Het RUP Delhaize voorziet een zone voor handel in voedingswaren. Deze zone is in hoofdzaak verhard m.u.v. de groenbuffer. Het deelplan AC5 bestendigt het huidige gebruik als akker, met als bestemming onbebouwbaar landbouwgebied.

Het identificeren, meten en voorspellen van milieueffecten op of via de bodem gebeurt voornamelijk via de bodemkenmerken en –hoedanigheden. Wijzigingen van de bodem (ruim opgevat) worden meestal negatief beoordeeld omdat ze een verlies of verslechtering van de structuur inhouden. Het aanleggen van bijvoorbeeld gebouwen, nieuwe wegen en parkeerplaatsen gaat gepaard met vergraving. Hierdoor treden structuur- en profielwijzigingen op in de bodem. Tijdelijke bemaling zorgt voor een wijziging van het bodemvochtregime. Daarnaast kan een kwaliteitswijziging in de bodem optreden t.g.v. bemaling en bestaat het risico op zettingen.

Het RUP Delhaize wordt geïnventariseerd als 'droge leembodem met textuur B horizont'.

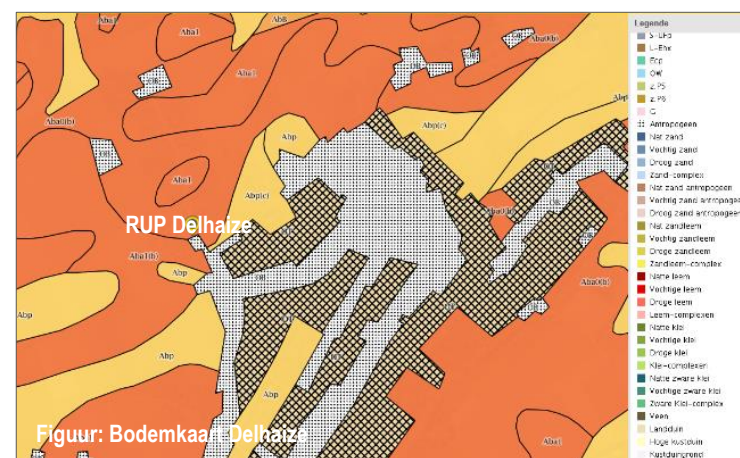
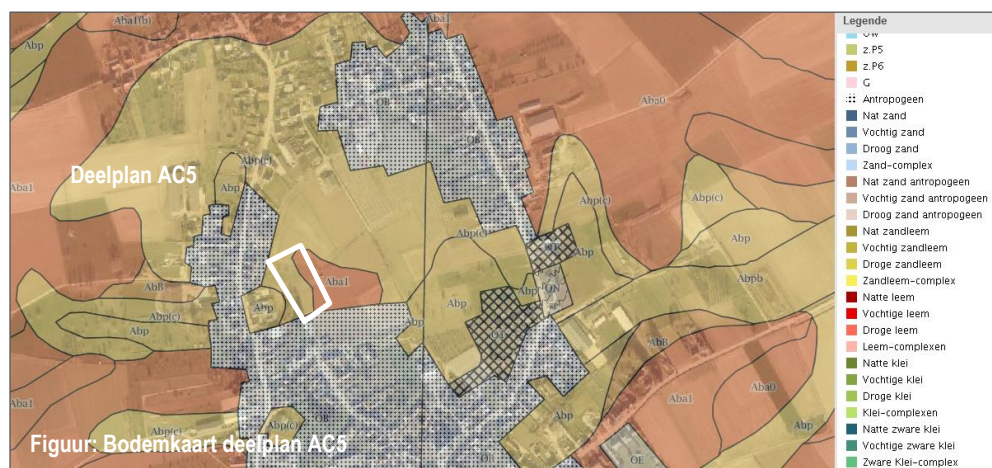
Gezien de bestemming van handel en de voorziene verharding, treedt er op die locatie dan ook een structuurwijziging op van de bodem ten opzichte van het vroegere gebruik ervan als akkerland, wat als een negatief effect beschouwd kan worden. Het betreft echter een zeer beperkte oppervlakte en diepte.

Het deelplan AC5 wordt geïnventariseerd, ten zuiden, gedeeltelijk als antropogeen, en ten noorden gedeeltelijk als droge leembodem zonder profiel en droge leembodem met textuur B horizont. Gezien het behoud van het huidige gebruik als landbouwgebied zal het negatief effect van het planinitiatief op de bodem nihil zijn.

Besluit.

Uit bovenstaand onderzoek blijkt (en gezien het RUP een uitvoering is van een positief planologisch attest waarbij de effecten reeds werden ingeschat) dat het effect van het planinitiatief als niet significant negatief beoordeeld kan worden.

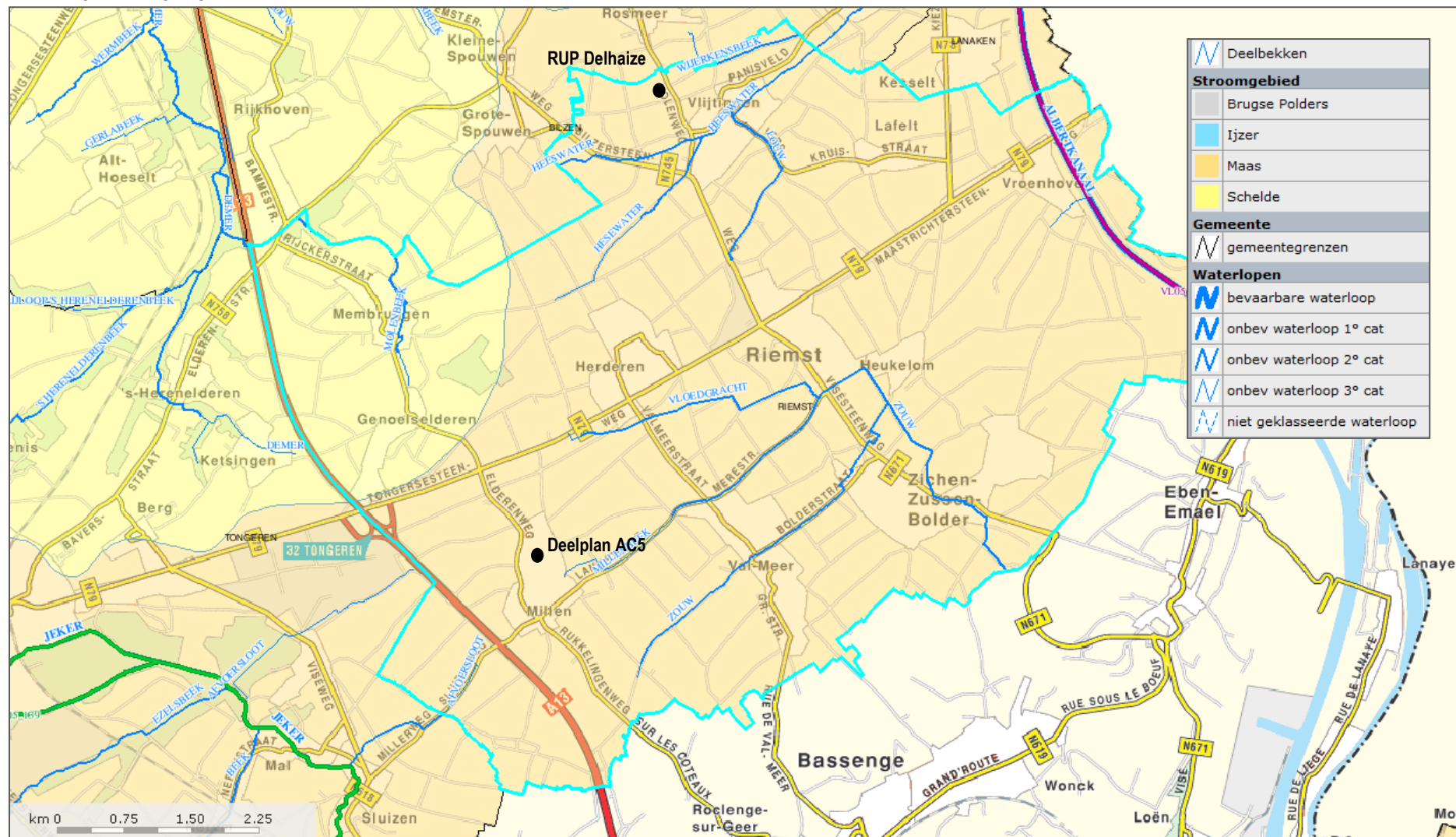
35



9.2. Effecten op water

Vlaamse Milieumaatschappij

Het plangebied is gelegen in het deelbekken Maas.



Figuur: VMM, stroomgebied en waterlopen



Figuur: VMM zoneringsschaak



Figuur: Milieu-impacttoetskaart



Figuur: Rioleringsdatabank



Besluit.

Na het consulteren van de website van de VMM blijkt dat het RUP Delhaize gelegen is in 'centraal gebied'⁹. Betreffende kaart heeft enkel betrekking op het beleid van de VMM voor wat betreft de saneringsinfrastructuur voor afvalwater (aansluiting riolering of IBA's).

Realisatie van het plangebied houdt een maximale verruiming in van dakoppervlakte met circa 1.032 m² alsook een vergroting van de verharding in functie van de parking met circa 1.000 m².

In het deelplan AC5 is geen riolering aanwezig.

In de stedenbouwkundige voorschriften moet opgenomen worden dat de bepalingen van de verordening van toepassing zijn.

Gezien het plangebied niet infiltratiegevoelig is moet een buffering met vertraagde afvoer voorzien worden van 25 l/m² verharde oppervlakte.

- Voor de uitbreiding van het dakoppervlak zal de buffering (1.032 m² x 25l/m²) minstens 26 m³ bedragen.
- Voor de uitbreiding van de verharding zal de buffering minstens (1.000 m² x 25l/m²) minstens 25 m³ bedragen¹⁰.

Indien aan deze voorwaarden wordt voldaan is het effect van het planinitiatief op de afwatering niet significant negatief.

Grondwater

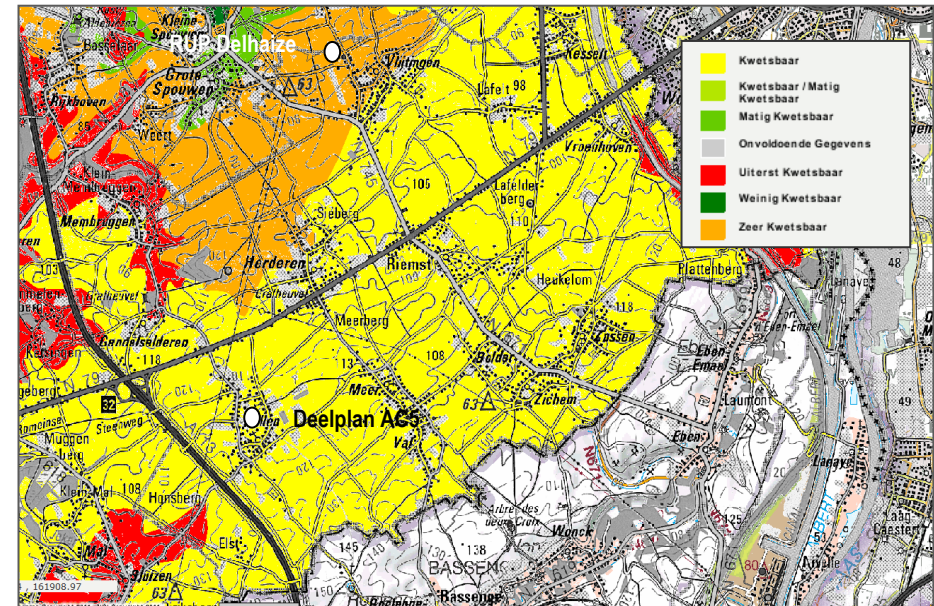
Het grondwater is zeer kwetsbaar binnen het plangebied van het RUP Delhaize. Het deelplan AC3 ligt in kwetsbaar grondwatergebied.

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

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

⁹ Uit: website VMM.

¹⁰ Deze berekening is van toepassing bij het toepassing van niet waterdoorlatende verharding.



Figuur : Grondwaterkwetsbaarheidskaart

De realisatie van het RUP Delhaize houdt een verruiming in van de dakoppervlakte met circa 1.032 m² alsook een vergroting van de verharding voor parkeren met circa 1.000 m². Door het planinitiatief kan in principe een negatief effect ontstaan op het grondwater, dit effect kan echter gezien voldaan moet worden aan de verordening hemelwater, als niet significant negatief beoordeeld worden.

Besluit

Het RUP Delhaize ligt in zeer kwetsbaar grondwatergebied.

Gezien de omzetting van de bestemming 'agrarisch gebied' naar 'handel' een beperkte oppervlakte betreft (circa 2.160 m²) en gezien voldaan moet worden aan de verordening hemelwater, zal er geen aanzienlijk negatief effect gegeneerd worden op de kwetsbaarheid van het grondwater.

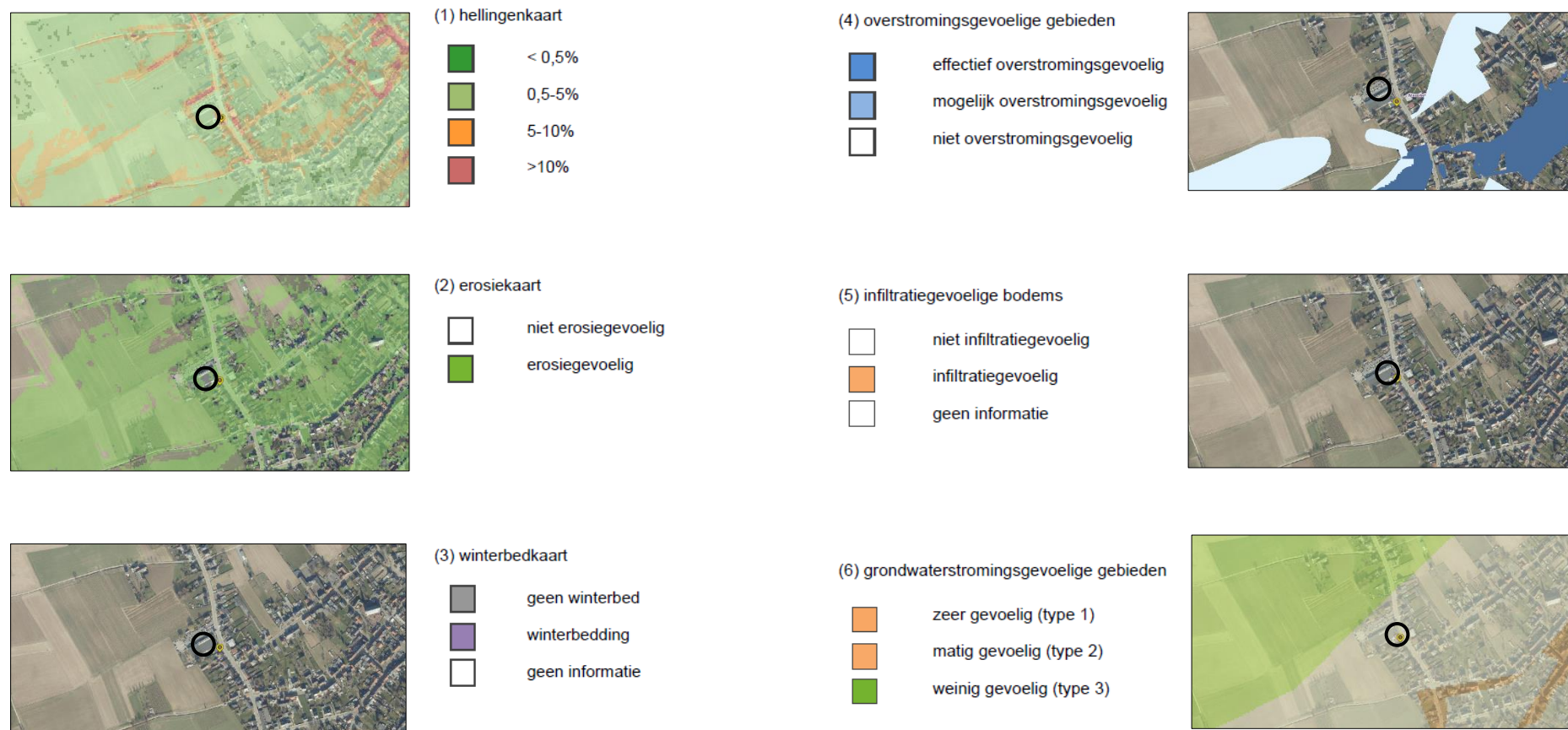
Het deelplan AC5 houdt enkel een behoud van het huidige gebruik in.

Het effect van het planinitiatief op het grondwater is hier dan ook niet negatief.

9.3. Watertoets locatie RUP Delhaize

Onder verwijzing naar artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003, gewijzigd bij decreet van 25 mei 2007 betreffende het integraal waterbeleid werd nagegaan of er door het planningsinitiatief schadelijke effecten op het watersysteem optreden en er voorwaarden/richtlijnen opgelegd dienen te worden om deze effecten te voorkomen, te beperken of indien dit niet mogelijk is, te herstellen of te compenseren. Bij de richtlijnen horen ook zes watertoetskaarten: hellingenkaart (1), erosiekaart (2); winterbedkaart (3), overstromingsgevoelige gebieden (4), infiltratiegevoelige bodems (5) en grondwaterstromingsgevoelige gebieden (6).

Figuur: Watertoetskaarten locatie Delhaize



Locatie plangebied				
Hellingenkaart		0,5-5%	5-10%	5-10%
Erosiekaart			erosiegevoelig	
Winterbedkaart	geen winterbedding			
Overstromingsgevoelige gebieden				niet overstromingsgevoelig
Infiltratiegevoelige bodems	niet infiltratiegevoelig			
Grondwaterstromingsgevoelige gebieden				Matig gevoelig (type 2)

Besluit.

Het plangebied is hoofdzakelijk gelegen in licht hellend gebied (0,5 tot 5%), een klein deel, aan de noordoostelijke rand heeft een iets grotere helling tussen 5% en 10%.

Het plangebied is erosiegevoelig en is niet gelegen in een winterbedding.

Het plangebied ligt in niet in effectief noch in mogelijke overstromingsgevoelig gebied.

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

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

Voor het plangebied zijn 1, 3, 4 en 5 van toepassing.

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

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

Het plan (uitbreiding) heeft een oppervlakte (van circa 2.160 m²) kleiner dan 1,5 ha en ligt in niet in effectief noch in mogelijk overstromingsgevoelig gebied, er worden geen ondergrondse constructies voorzien en het plangebied is gelegen in typegebied 2 op de gevoeligheidskaart voor grondwaterstroming.

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

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

Waterparagraaf

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

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

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

Waterparagraaf

Het voorliggende project bevindt zich niet in de winterbedding van een waterloop en verhoogt de infiltratiecapaciteit van de onderliggende bodem, zodat in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat er geen schadelijk effect op het watersysteem optreedt. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Gelegen in overstromingsgevoelig gebied en in erosiegevoelig gebied → advies watertoets

Waterparagraaf

Het voorliggende project bevindt zich niet in effectief overstromingsgevoelig gebied en is erosiegevoelig.

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

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

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

Waterparagraaf

Het betreft geen project voor buffer- of infiltratievoorziening dat gelegen is in overstromingsgebied, en is geen ingedeelde ingreep, zodat in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat er geen schadelijk effect op het watersysteem optreedt. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd. Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Lozing en geen ingedeelde ingreep → watertoets positief

Waterparagraaf

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

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

Geen grondwaterwinning geen ingedeelde ingreep → watertoets positief

Waterparagraaf

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

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

Geen vismigratieknelpunt – migratie fauna → watertoets positief

Waterparagraaf

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

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

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

Waterparagraaf

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

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

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

Waterparagraaf

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

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

Conclusie.

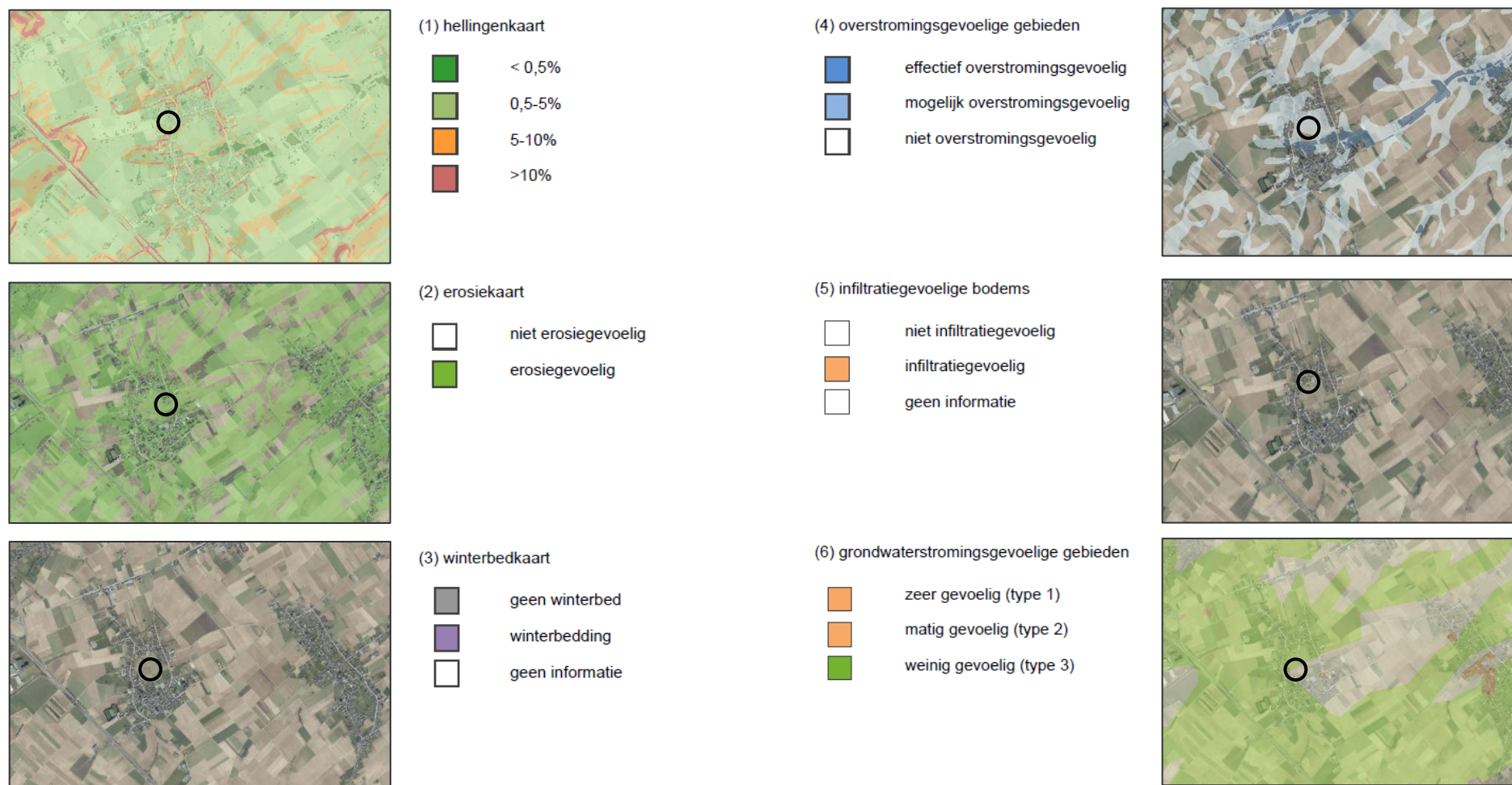
- **Gezien het planinitiatief een bijkomende verharding van circa 2.031 m² genereert (1.039 m² dakoppervlakte + 992 m² parking);**
- **Gezien het plangebied erosiegevoelig is;**

zal, indien voldaan wordt aan eventuele milderende maatregelen die aangereikt worden door de adviesverlenende instanties, het planinitiatief geen significant negatief effect genereren op het aspect water.

9.4. Watertoets locatie deelplan AC5

Onder verwijzing naar artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003, gewijzigd bij decreet van 25 mei 2007 betreffende het integraal waterbeleid werd nagegaan of er door het planningsinitiatief schadelijke effecten op het watersysteem optreden en er voorwaarden/richtlijnen opgelegd dienen te worden om deze effecten te voorkomen, te beperken of indien dit niet mogelijk is, te herstellen of te compenseren. Bij de richtlijnen horen ook zes watertoetskaarten: hellingenkaart (1), erosiekaart (2); winterbedkaart (3), overstromingsgevoelige gebieden (4), infiltratiegevoelige bodems (5) en grondwaterstromingsgevoelige gebieden (6).

Figuur: Watertoetskaarten: locatie AC5



Locatie plangebied					
Hellingenkaart		0,5-5%			
Erosiekaart			erosiegevoelig		
Winterbedkaart	geen winterbedding				
Overstromingsgevoelige gebieden			mogelijk overstromingsgevoelig		
Infiltratiegevoelige bodems	niet infiltratiegevoelig				
Grondwaterstromingsgevoelige gebieden			weinig gevoelig (type 3)		

Besluit.

Het plangebied is hoofdzakelijk gelegen in licht hellend gebied (0,5 tot 5%).

Het plangebied is erosiegevoelig en is niet gelegen in een winterbedding.

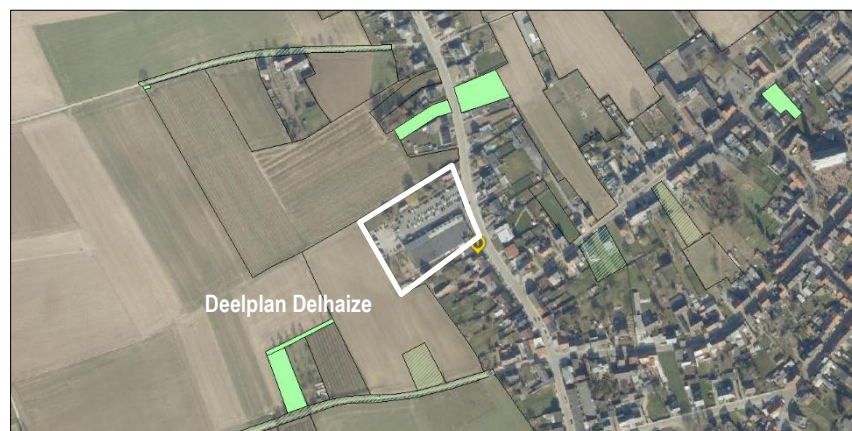
Het plangebied ligt in mogelijke overstromingsgevoelig gebied.

Het plangebied is niet infiltratiegevoelig en is niet tot weinig gevoelig voor grondwaterstromingen (type 3).

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

Voor het deelplan AC5 is geen van bovengenoemde situaties van toepassing.

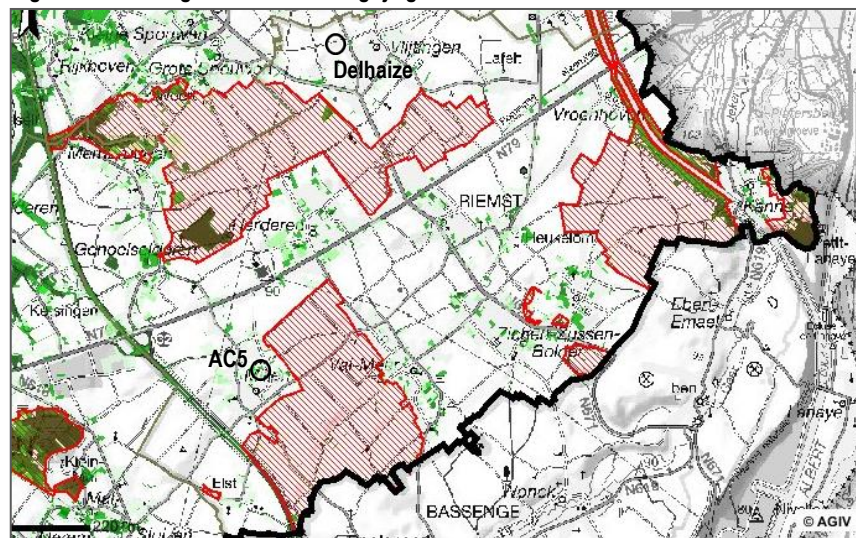
9.5. Effecten op fauna en flora locatie RUP Delhaize



Figuur: BWK2

Legende	
	biologisch minder waardevol
	complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
	complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
	complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
	biologisch waardevol
	complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
	biologisch zeer waardevol

Figuur: Afbakening faunistisch belangrijk gebied



Faunistisch belangrijk gebied

Besluit.

Gezien er geen biologisch waardevolle elementen in het plangebied voorkomen en het plangebied niet in faunistisch belangrijk gebied ligt, kan het effect van het planinitiatief op fauna en flora als niet negatief beoordeeld worden.

9.6. Effecten op fauna en flora locatie deelplan AC5

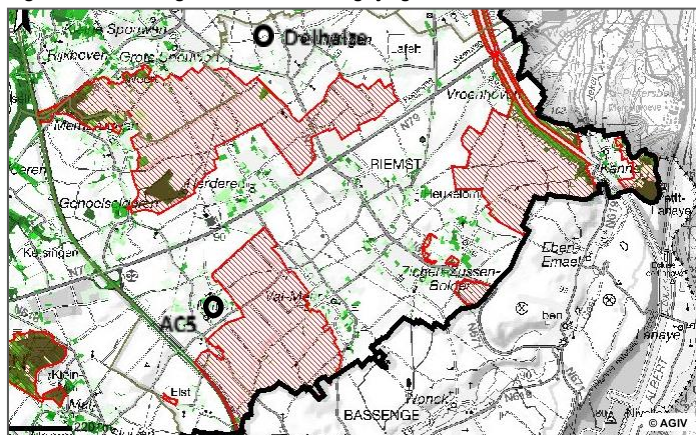


Legende	
	biologisch minder waardevol
	complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
	complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
	complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
	biologisch waardevol
	complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
	biologisch zeer waardevol

Het plangebied wordt geïnclassificeerd als biologisch minder waardevol (akker op lemige grond).

Figuur: BWK2

Figuur: Afbakening faunistisch belangrijk gebied



Faunistisch belangrijk gebied

Het plangebied ligt niet in faunistisch belangrijk gebied.

Besluit.

Gezien er geen biologisch waardevolle elementen in het plangebied voorkomen en het plangebied niet in faunistisch belangrijk gebied ligt, kan het effect van het planinitiatief op fauna en flora als niet negatief beoordeeld worden.

9.7. Effecten op landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Het is belangrijk dat de algemene kenmerken van de traditionele landschappen (Vochtig Haspengouw) bewaard blijven binnen een steeds veranderende en evoluerende ruimte. Relicten zijn landschapselementen die nog duidelijk verwijzen naar de traditionele kenmerken van het landschap. Naast het historische aspect in de landschapszorg, zoals vermeld in de atlas van de relictten, zijn tevens de structurerende landschapselementen zonder relictwaarde van belang. De landschapskenmerkenkaart (aanvullende inventaris van de ruimtelijke landschapskenmerken van bovenlokaal en Vlaams belang, afd. Monumenten en landschappen, 2002) wordt hiervoor geraadpleegd. De erfgoedwaarde heeft betrekking op het archeologisch patrimonium, het bouwkundig erfgoed, de historisch-geografische elementen en structuren. Daarnaast speelt de visueel ruimtelijke samenhang een belangrijke rol. Ingrepen in het landschap kunnen leiden tot het wijzigen van elementen, patronen en samenhangen met het wijzigen van de erfgoedwaarden tot gevolg.

Figuur: Landschapskenmerkenkaart locatie deelplan AC5



Figuur: Landschapskenmerkenkaart locatie RUP Delhaize



Het RUP Delhaize, noch het deelplan AC5, is Beschermd Onroerend Erfgoed, noch werden beide locaties opgenomen in een Vastgestelde Inventaris, noch in een Beheersplan, noch zijn ze gelegen in een ankerplaats. Alhoewel niet gelegen in een archeologische zones zal bij de ontwikkeling het plangebied een archeologisch traject doorlopen worden conform het Onroerend Erf-goeddecreet (Vlaamse Regering 13 mei 2016).

Besluit.

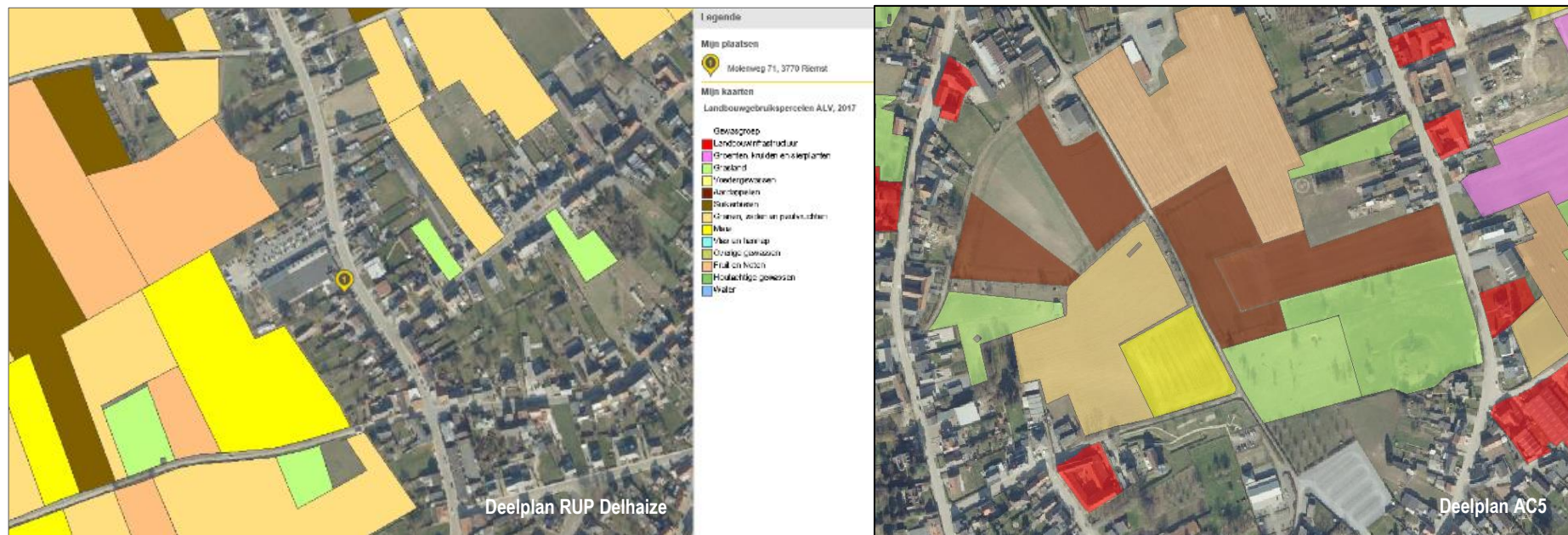
Gezien voor het plangebied geen landschappelijke, bouwkundige en/of archeologische beschermingen van toepassing zijn, hebben de doelstellingen van het planinitiatief geen te verwachten aanzienlijk negatieve effecten op de intrinsieke waarde van het omliggende landschap en/of dorpsgezichten.

9.8. Effecten op landbouwgebruik

Binnen dit planproces wordt nagegaan wat het huidige landbouwgebruik is van de percelen die gelegen zijn in agrarisch gebied waarop het planinitiatief betrekking heeft.

Na raadpleging van www.geopunt.be (landbouwgebruikspcelen ALV, 2017) en na locatiebezoek kan vastgesteld worden dat betreffende percelen niet (meer) in landbouwgebruik zijn.

Figuur: Landbouwgebruikspcelen ALV, 2017



Besluit.

Gezien er geen actieve landbouw van toepassing is op in het gebied RUP Delhaize, zal het planinitiatief geen negatief effect genereren op het aspect landbouw.

Gezien het deelplan AC5 geen wijzigingen in het landbouwgebruik tot gevolg heeft, zal het planinitiatief geen negatief effect genereren op het aspect landbouw.

9.9. Effecten op de mens

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

Lucht, stof, geur en geluid

Effecten met betrekking tot hinder door lucht, stof, geur en geluid zijn voor het RUP Delhaize enerzijds te verwachten bij:

- De aanleg van het plan, in het bijzonder bij de aanleg van de parking en de buffer en het uitbreiden van de bestaande gebouwen.
- De eventuele stijging van het aantal klanten wat resulteert in een toename van het autoverkeer en dus een toename van zowel de geluidsemissies als een toename van de luchtverontreiniging en/of fijn stof.

“In de worst-case situatie zal dit resulteren in een toename van het aantal autoverplaatsingen met 224. Vermoedelijk zal dit aantal lager liggen. De actuele luchtkwaliteit in Vlijtingen is goed. De parking vormt een onderbreking van de woningen zodat er luchtcirculatie is. Het aantal vrachtwagens zal vermoedelijk niet stijgen. Daardoor zal het voorgenomen plan niet wijzigen in een belangrijke wijziging van de luchtkwaliteit. Het effect is niet aanzienlijk. In de aanlegfase is er mogelijk emissie van grove, neervallende stofdeeltjes, in het bijzonder bij breekwerken. Volgens vigerende regelgeving zijn aannemers verplicht om dergelijke emissies zo veel mogelijk te voorkomen. In combinatie met het tijdelijke karakter van deze luchtemissies, kan worden besloten dat het voorgenomen plan geen aanzienlijke effecten zal hebben op de luchtkwaliteit. Belangrijke geluidseffecten treden pas op bij een stijging van het geluidsniveau met 1 dB(A). Dat is het geval bij een toename van het verkeer met 24% of meer op jaarbasis. De mobiliteit op de Molenweg zal met maximaal 10% stijgen tijdens openingsuren van AD Delhaize. Het voorgenomen plan zal dus zeker niet resulteren in een toename van het geluidsklimaat met meer dan 1dB(A). Het PA heeft daarom geen aanzienlijk effect op het geluidsklimaat in de gebruiksfase.”¹¹

Het deelplan AC5 zal geen lucht, stof, geur of geluidshinder genereren.

Visuele hinder

Het planinitiatief RUP Delhaize betreft een beperkte uitbreiding van de bestaande Delhaize. Gezien de uitbreiding enkel betrekking heeft op een zijdelingse verruiming van het bestaande gebouw van circa 1.032 m² een beperkte uitbreiding van de parking richting landbouwgebied, en gezien er een groenbuffer voorzien wordt langs de perceelgrenzen ten noorden en ten westen, zal de visuele hinder niet significant negatief zijn.

Het deelplan AC5 zal geen visuele hinder genereren.

¹¹ Uit: PA AD Delhaize – Onderzoek naar milieueffectrapportage; M-impact voor Geosted bvba; 02/2018.

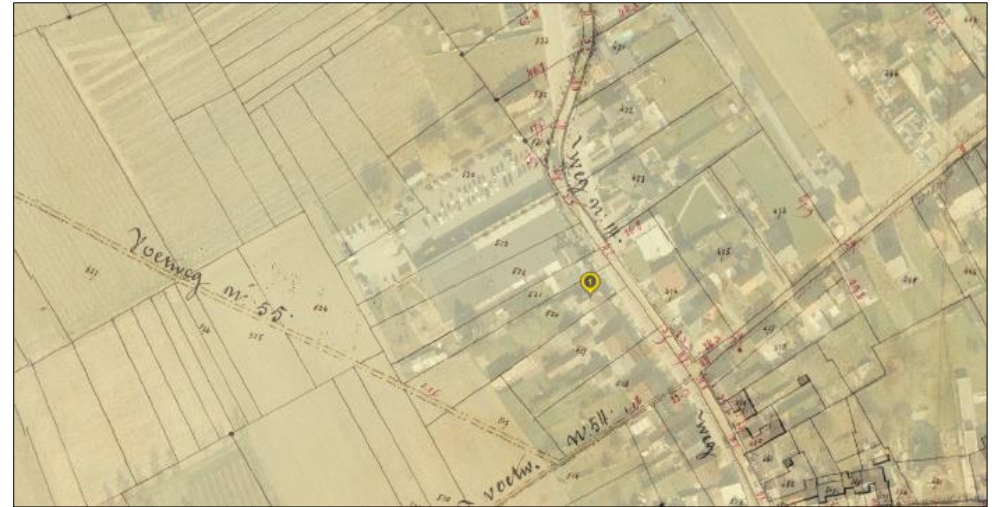
Onteigeningen

Niet van toepassing.

Mobiliteit locatie RUP Delhaize

- ⇒ Buurtwegen.
Doorheen het plangebied lopen geen buurtwegen.

Figuur: Atlas de Buurtwegen (1841)



- ⇒ Openbaar vervoer.
Op loopafstand (circa 250 m) van het plangebied ligt aan de Molenweg een bushalte van de lijn (halte Vlijtingen Sint-Albanusstraat), belbus en niet-belbus.
Het betreft lijn 39b, Tongeren-Visé-Voeren / Fourons.

Figuur: Haltes De Lijn



- ⇒ Gemotoriseerd verkeer.

De Delhaize ligt op circa 700 m van de Bilzersteenweg en is daardoor vlot bereikbaar met de wagen.

De klanten zijn in hoofdzaak afkomstig van Vlijtingen en de omliggende gemeenten (Rosmeer, Lafelt, Herderen, Vroenhoven en Riemst).

Het laden en lossen is georganiseerd aan de achterzijde van de parking.

- Toeleveringen gebeuren driemaal per week 's nachts.
- Driemaal per dag van maandag t.e.m. zaterdag worden verse producten aangeleverd.
- Driemaal per week worden lang houdbare producten bestemd voor de koelingen en diepvriezers aangeleverd tijdens de openingsuren.

Het planinitiatief resulteert in een toename van de verkeersbewegingen, meer bepaald:

- zal het bijkomend verkeer genereren tijdens de **aanlegfase** (aan- en afvoer van grond en bouwmaterialen);
- zal het bijkomend verkeer genereren in de **gebruiksfase**;
- zal er bijkomend verkeer gegenereerd worden door een **toename van het aantal tewerkgestelden** met ongeveer 7 eenheden, wat resulteert in **5 bijkomende** autoverplaatsingen¹² 's ochtends en 's avonds in de spitsuren;
- kan het resulteren in een **toename van het aantal klanten**:

*"Aantal bijkomende **klanten**: gerekend aan 32 bezoekers per week per 10 m² (volgens CROW, 1996) zijn er 2.509 bijkomende bezoekers per week. Per dag en rekening houdend met een sluitingsdag, zijn dat gemiddeld 420 bezoekers.*

*Het autogebruik van klanten van een dorpsupermarkt bedraagt 53,4%. Per dag zijn er dan 224 bijkomende motorvoertuigen naar de winkel. In een **spitsuur** zijn dit tot **28 bijkomende motorvoertuigen in een** worst-case situatie. Het is niet zeker dat deze stijging zich zal voordoen aangezien de uitbreiding vooral het winkelcomfort wil verhogen. Vermoedelijk zal de stijging beperkter zijn.*

Het voorgenomen plan zal dus resulteren in 33 bijkomende voertuigen op de Molenweg in een spitsuur."¹³

- Gezien door het planinitiatief uitbreiding van de stockruimte voorzien wordt worden er meer goederen per levering getransporteerd waardoor het aantal leveringen niet zal toenamen en mogelijk zal afnemen.

Bovenstaande effecten kunnen als niet significant negatief beoordeeld worden gezien:

- tijdens de aanlegfase de hinder van het vrachtverkeer zeer tijdelijk zal zijn;
- tijdens de gebruiksfase de verkeersintensiteit op de Molenweg, die een capaciteit heeft van 720 pae per uur per richting, slechts zal stijgen met 10% (circa 33 pae per uur) wat de verkeersintensiteit op de Molenweg slecht zeer beperkt zal beïnvloeden.

⇒ Parkeren.

¹² Berekend op basis van 70% autogebruik.

¹³ Uit: PA AD Delhaize – Onderzoek naar milieueffectrapportage p.41 'Verkeersgeneratie in de gebruiksfase'; M-impact voor Geosted bvba; 02/2018;

De toegang naar de parkeerzone ligt aan de noordzijde langs de Molenweg. Vervolgens organiseert het parkeren zich in één rijrichting lusvormig over de parkeerzone en verlaat vervolgens de parking langs de langsgewel van het gebouw richting Molenweg.

Rekening houdend met de parkeerkencijfers van het CROW, waar uitgegaan wordt van 4 parkeerplaatsen per 100 m² BVO, resulteert dit op basis van een maximale handelsoppervlakte van 3.136 m² (2.104 m² bestaand + 764 m² (KT) + 268 m² (LT) in **een behoefte van 125 parkeerplaatsen**.

Het plangebied beschikt over een zone voor circa 115 parkeerplaatsen wat resulteert in een tekort op lange termijn van 10 parkeerplaatsen.

Dit tekort kan mogelijk opgelost worden door de uitbreiding te beperken tot 2.875 m². Dit betekent echter concreet dat er geen bijkomende uitbreiding meer mogelijk is op lange termijn.

Een alternatief is om de werknemers (19 voltijdse + 7 bijkomende op langere termijn= 26 werknemers) te sensibiliseren om met de fiets of de bus te komen. Indien slechts 40% van de tewerkgestelden niet met de wagen zou komen werken zullen de 115 parkeerplaatsen volstaan ook bij een maximale uitbreiding.

Besluit mobiliteit locatie RUP Delhaize

Gezien de capaciteit van 720 pae per uur van de Molenweg zelfs met de toename van 10% ten gevolge van het planinitiatief niet overschreden wordt, zal het effect van de mobiliteit op de omgeving niet significant negatief zijn.

Wat betreft het parkeren zal er bij een maximale uitbreiding van de BVO van het gebouw tot 3.136 m² een tekort zijn van 10 parkeerplaatsen, dit mogelijk negatief effect kan opgeheven worden indien 40% van de tewerkgestelden een alternatief vervoersmiddel gebruikt (fiets, bus, autodelen, ...).

Mobiliteit locatie deelplan AC5

Gezien het deelplan AC5 enkel een bestendiging van de bestaande functie betreft, wordt er door het planinitiatief geen bijkomende verkeers- noch parkeerhinder gegenereerd.

Besluit

Er zal geen significant negatief effect ontstaan op de aspecten lucht, stof, geur, geluid en mobiliteit.

Mogelijk negatieve effecten op elementen m.b.t. het aspect 'mens' kunnen voor het RUP Delhaize ontstaan door een toenemend verkeersdruk en de bijhorende toename van luchtverontreiniging en mogelijke bijkomende geluidsoverlast. Deze kunnen echter als te beperkt beschouwd worden om een significant negatief effect te genereren.

Gezien er een groenbuffer voorzien wordt langs de perceelgrenzen ten noorden en ten westen, zal hier ook de visuele hinder niet significant negatief zijn.

9.10. Risico van het planinitiatief op Seveso-inrichtingen

DEPARTEMENT OMGEVING

RVR-toets

Aan de gemeente Riemst

uw bericht van
02/10/2018

uw kenmerk

ons kenmerk
RVR-AV-0870

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Delhaize"

Tier uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 02/10/2018, met ref. RVR-AV-0870), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er binnen het plangebied enkel bestendigheid van bestaande bedrijvigheid wordt voorzien.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan de dienst Veiligheidsrapportering en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij de dienst Veiligheidsrapportering van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

¹Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

²Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

³Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

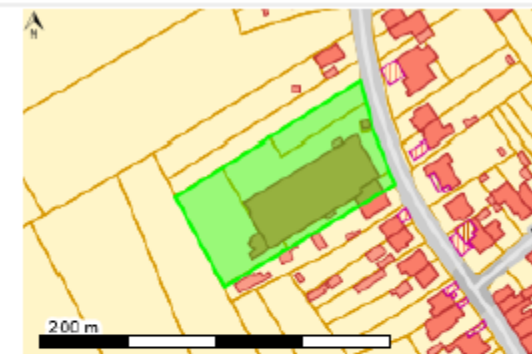
RUP ID nummer

RUP Delhaize

Initiatiefnemer

gemeente Riemst

Plangebied



Toets uitgevoerd op 02/10/2018

Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen

Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

Vraag Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?

Antwoord Ja, er is bedrijvigheid aanwezig of gepland.

Vraag Voorziet het RUP enkel bestendigheid van bestaande bedrijvigheid of ook de mogelijkheid tot nieuwe bedrijvigheid?

Antwoord Het plan omvat enkel bestendigheid van bestaande bedrijvigheid.

9.11. Samenvattende conclusie

Het effect van het planinitiatief (RUP Delhaize & deelplan AC5) voor wat betreft het aspect van lucht, stof, geur, geluid, landschap, bouwkundig erfgoed, mens, visuele hinder, mobiliteit en landbouwgebruik zal niet significant negatief zijn.

9.12. In voorkomend geval: relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen

Niet van toepassing.

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

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

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

Niet van toepassing.