

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van

.....

Guido Vrijens, algemeen directeur

.....

....., 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

....., de voorzitter

De ontwerper : Josiane Merken, ruimtelijk planner

1.	Het planteam.....	7
2.	Doelstellingen	8
3.	Behoefteraming in functie van bijkomende bedrijvenzone	9
3.1.	Inventaris en evolutie van de bestaande bedrijventerreinen	9
3.1.1.	Locatie 1: Landbouwbedrijf (serres aardbeienteelt)	9
3.1.2.	Locatie 2: Levenstond Bouwmaterialen en Seafood – BPA Vlijtingen III: art. 19 Zone voor lokale bedrijvigheid	10
3.1.3.	Locatie 3: Steenbakkerijen Membruggen.....	11
3.1.4.	Locatie 4: RUP ZVB Bouwwerken L Reynders	11
3.1.5.	Locatie 5: KMO Op 't Reeck, RUP Op 't Reeck II (incl. RUP ZVB Gerd Thijs autohandel) en RUP Containerpark	12
3.1.6.	Locatie 6: RUP ZVB Drankenhandel Pieter Janssen	17
3.1.7.	Locatie 7: RUP Ulrix.....	17
3.1.8.	Locatie 8: RUP Haesen Dakwerken.....	17
3.2.	Conclusie.....	17
4.	Behoeft – onmiddellijke vraag.....	18
5.	Resultaten uit het 1° planteamoverleg, de adviesronde, het 1° participatiemoment en de inspraakreacties.....	19
5.1.	Resultaten uit het 1° planteamoverleg	19
5.2.	Samenvatting van de adviezen op de startnota	21
5.3.	Verslag van het participatiemoment	23
6.	Afbakening en uitgangspunten van het plan.....	24
7.	Opname bestaande toestand	29
8.	Beknopte beschrijving en de voor- en nadelen van de alternatieven die werden overwogen	34
9.	Reikwijdte en detailleringsgraad van het voorgenomen plan en van de te voeren effectenbeoordeling	37
10.	Relatie met de ruimtelijke structuurplannen en relevante beleidsplannen	38
10.1.	Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG)	38
10.2.	BPA 's / RUP 's.....	45
10.3.	Riemst in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	45
10.4.	Riemst in het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg.....	46
10.5.	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan BS 2007-09-11	48

10.6.	Kadering binnen de visie van het GRS Riemst (BS 2007-09-11).....	52
10.7.	Kadering binnen bedrijvenszone Op 't Reeck	53
11.	Beschrijving van de te onderzoeken effecten en de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen	54
11.1.	Effecten op de bodem	55
11.2.	Effecten op water	56
11.3.	Watertoets RUP Op 't Reeck III.....	59
11.4.	Watertoets deelplan AC6	63
11.5.	Effecten op fauna en flora	65
11.6.	Effecten op landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	66
11.7.	Effecten op landbouwgebruik	68
11.8.	Effecten op de mens	69
11.9.	Risico van het planinitiatief RUP Op 't Reeck op Seveso-inrichtingen	72
11.10.	Samenvattende conclusie	72
11.11.	In voorkomend geval: relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen	73
11.12.	De impact of het effect dat het geïntegreerde planningsproces kan hebben op mens of milieu in een ander gewest of land.....	73
11.13.	Een overzicht van de instrumenten die samen met het RUP ingezet kunnen worden, als die al bekend zijn in deze fase.	73

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	RO Milieu	rob.schoufs@riemst.be francine.thewissen@riemst.be

Rol van het planteam.

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

2. Doelstellingen

Het plangebied heeft betrekking op een uitbreiding van de bestaande KMO-zone (RUP OP 't Reeck II).

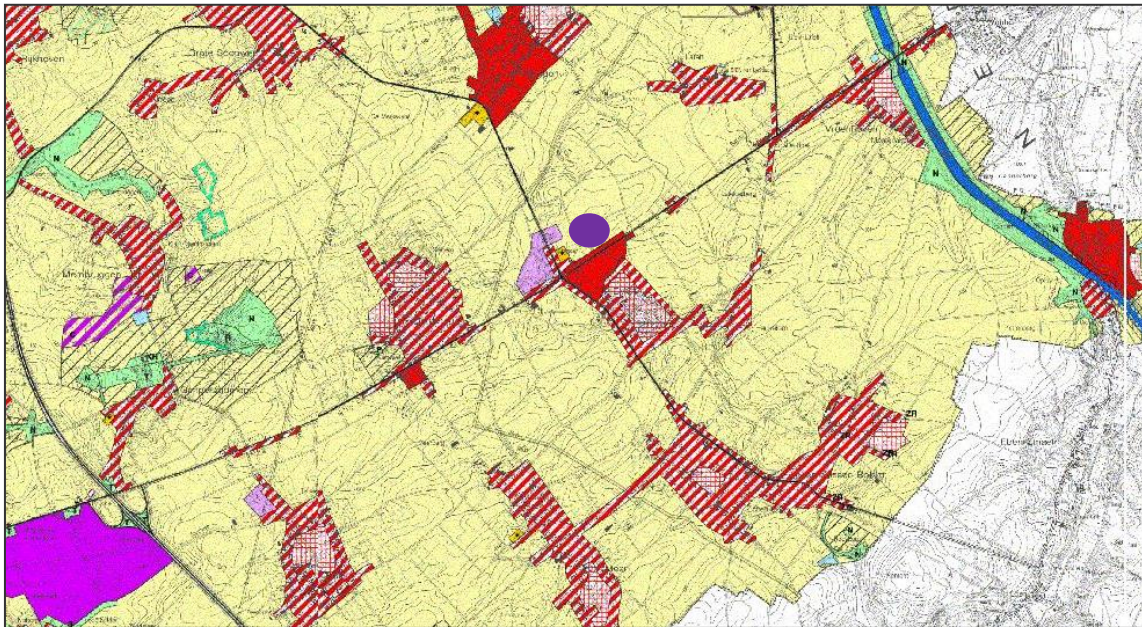
Met een bijkomend aanbod van 5 ha wil de gemeente tegemoet komen aan de groeiende behoefte van bestaande gemeentelijke bedrijven naar een efficiënte locatie. De alsmat toenemende professionalisering van bedrijven en de toenemende regelgeving aangaande bedrijfsvoering dwingt een bestaande bedrijven naar specifieke bedrijfslocaties.

Gezien het succes van de vorige uitbreiding (RUP Op 't Reeck II BS 18/09/2009, voorlopige toewijzing loten CBS 30/082012, beëindiging aanleg openbaar domein 2013) waarbij binnen een termijn van circa 5 jaar de totale zone werd ingenomen, dringt een bijkomende uitbreiding zich op.

Het voorstel is om de uitbreiding aan de oostzijde onmiddellijk te laten aansluiten op de zone van het RUP Op 't Reeck II.

Gezien het plangebied in Herbevestigd Agrarisch Gebied ligt, is het essentieel:

- dat er een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd van agrarisch gebied naar KMO-zone;
- dat het ingenomen agrarisch gebied gecompenseerd wordt.



3. Behoefteraming in functie van bijkomende bedrijvenzone

3.1. Inventaris en evolutie van de bestaande bedrijventerreinen

3.1.1. Locatie 1: Landbouwbedrijf (serres aardbeienteelt)



De locatie heeft betrekking op een leefbaar landbouwbedrijf, gelegen in gewestplan agrarisch gebied, waardoor deze bedrijfslocatie niet in aanmerking komt als locatie voor de uitbreiding van 5 hectare bedrijvenzone.

3.1.2. Locatie 2: Levenstond Bouwmaterialen en Seafood – BPA Vlijtingen III: art. 19 Zone voor lokale bedrijvigheid

De zone voor lokale bedrijvigheid te Vlijtingen is helemaal ingenomen door enerzijds Bouwmaterialen & Transport Levenstond (90 tewerkgestelden) en anderzijds Levenstond Seafood (80 tewerkgestelden). Verdere uitbreiding van deze zone voor lokale bedrijvigheid is niet mogelijk gezien volledig omsloten door enerzijds de Bilzersteenweg en de Allewijkstraat (met aan de overzijde de recreatiezone) aan de noordoostzijde en anderzijds de serres en plantages van Meyers Softfruit aan de zuidwestzijde (40 TW).

Binnen de stedenbouwkundige voorschriften van art.21 Zone voor lokale bedrijvigheid¹ is een eventuele uitbreiding/ verdichting van bedrijfsgebouwen gekoppeld aan de verkeersafwikkeling, het parkeren, de groenbuffer, de open opslag en de nodige oppervlakte voor waterzuivering, mogelijk tot 57,63% (circa 13.167 m²). De huidige bebouwing, exclusief verhardingen bedraagt circa 3.345 m². Met uitzondering van de zone voor open opslag en het stallen van de vrachtwagens werd de volledige zone verhard.

De groenbuffer (art.20 Bufferzone²) en de zone voor voortuinen (art. 10 Zone voor voortuinen³) werden of helemaal niet (aan de noordwestzijde) of niet conform de stedenbouwkundige voorschriften (noordoostzijde).

¹ Uit stedenbouwkundige voorschriften BPA Vlijtingen III:

Art.21: Kleine bedrijven en opslagruimten met een lokaal karakter waarvan het effect op de omliggende zones, de woonomgeving en het milieu niet schadelijk of hinderlijk is. Deze hinder heeft betrekking op zowel lucht-, geur-, licht- als geluidshinder. Vaste afvalstoffen mogen niet op het terrein worden gestort of opgeslagen, maar zullen op reglementaire en geregelde tijdstippen worden afgevoerd. Binnen deze zone kunnen eveneens de bijhorende parkeeruimten, burelen en presentatieruimten voorzien worden die horen bij de bedrijfsvoering.

.....
De inplanting van de gebouwen gebeurt binnen de op het plan aangegeven (paarse) zone, met een bouwvrij te houden zone van minimaal 5.00m rondom de bufferzone (art.20).

.....
Voor de onbebouwde zone wordt erop toegezien dat er waterdoorlatende materialen gebruikt worden.
De nevenfuncties zullen ruimtelijk aansluiten op de bedrijfsruimten. Verspreide bebouwing zal voorkomen worden.

De bebouwingsindex, inclusief bedrijfswoning, verharding, parkeer-, circuleer- en opslagruimte en exclusief een 5.00m bouwvrije zone omheen de bufferzone (art.20) bedraagt 100%.

totale oppervlakte zone Allewey	22 845 m ²	100,00 %
aandeel bufferzone (art.20) en zone voor voortuinen (art.10)	7 118 m ²	31,15 %
aandeel zone voor lokale bedrijvigheid	15 768 m ²	69,02 %
aandeel bebouwbaar (inclusief verharding, parkeren, open opslag, ...)	13 167 m ²	57,63 %

² Uit stedenbouwkundige voorschriften BPA Vlijtingen III:

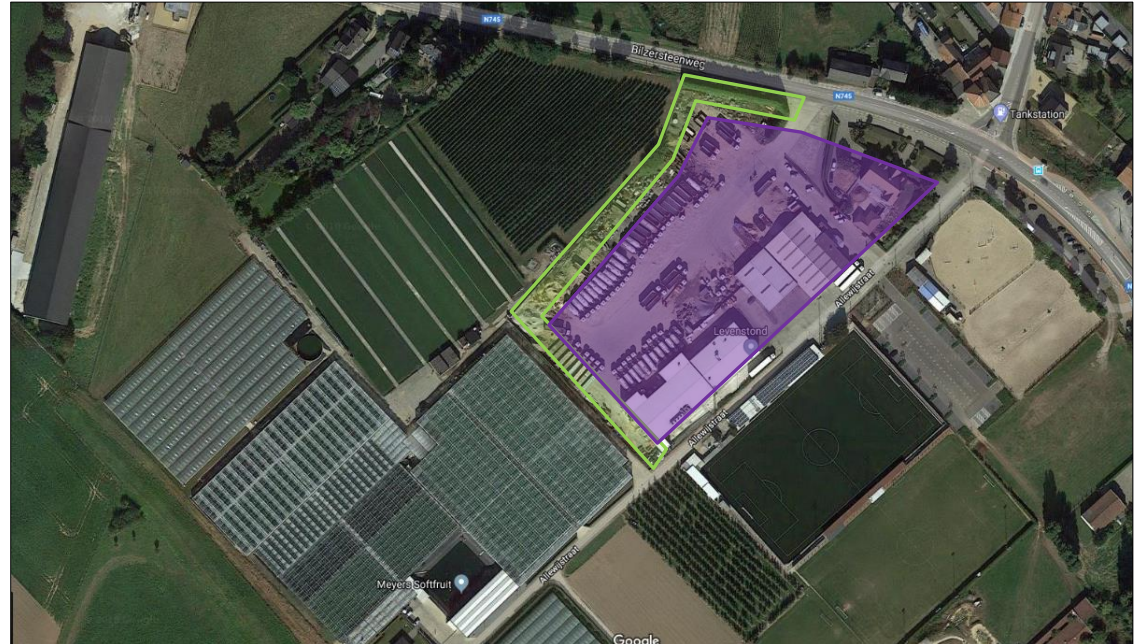
Art.20: In de bufferzone worden geen gebouwen of andere vaste of losse constructies (zoals reclame, het stapelen van materialen, overkappingen,) toegestaan. De bufferzone zal over een minimale breedte zoals aangegeven op het bestemmingsplan beplant worden met een gedifferentieerde combinatie van 80% streekeigen beplanting bestaan. De combinatie bestaat voor 30% uit bomen die over de ganse buffer gelijkmatig verspreid ingeplant worden zodanig dat een gelijkopgaand groenscherm ontstaat.

.....
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 bouwovertreiding en zal bij de beoordeling van de daaropvolgende bouwaanvraag- of regularisatiedossiers een negatieve beoordeling tot gevolg hebben.

³ Uit stedenbouwkundige voorschriften BPA Vlijtingen III:

Art.10: 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.

De volledige bufferzone aan de westzijde is ingenomen door open opslag en het stallen van vrachtwagens.
Gezien, aldus de stedenbouwkundige voorschriften, deze buffer gerealiseerd moest zijn binnen het jaar na goedkeuring van deze herziening bestemmingsplan ' Vlijtingen III ', wordt de niet realisatie van de groenbuffer beschouwd als een bouwovertreiding.



3.1.3. Locatie 3: Steenbakkerijen Membruggen

Gezien leemwinning een gewestelijke bevoegdheid is, komt deze locatie niet in aanmerking voor een eventuele uitbreiding/ locatie van 5 hectare in functie van lokale bedrijvigheid.

3.1.4. Locatie 4: RUP ZVB Bouwwerken L Reynders

Gezien een RUP Zonevreemde Bedrijven wordt opgesteld louter in functie van de werking van betreffend bedrijf, gezien de ligging ervan in de woonkern Herderen en gezien de slechte verkeersontsluiting, is een uitbreiding/ locatie voor een lokale bedrijfzone van 5 hectare hier niet aangewezen.

3.1.5. Locatie 5: KMO Op 't Reeck, RUP Op 't Reeck II (incl. RUP ZVB Gerd Thijs autohandel) en RUP Containerpark

3.1.5.1. Bedrijventerrein – BPA Op 't Reeck

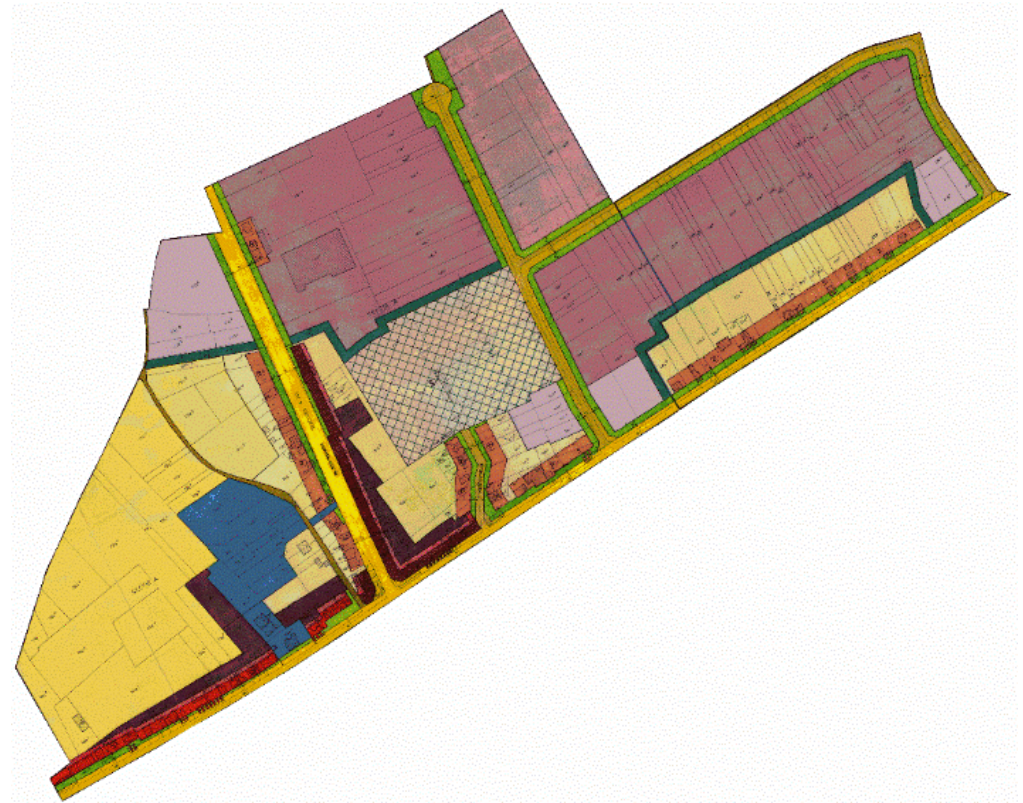
Riemst heeft één lokaal bedrijventerrein nabij het centrum, 'Op 't Reeck', met een oppervlakte van $\pm 14,50$ ha.

In 2008 waren er vierentwintig bedrijven actief op 14,5 hectare (= gemiddeld 6.040 m² per bedrijf), in 2018 is het aantal bedrijven nog hetzelfde.

Het gros van de bedrijven zijn klein en lokaal, zoals een carwash, een carrosseriebedrijf, bouwwerken, een doe-het-zelfzaak, schrijnwerker, ...enz.).

Een aantal bedrijven, zoals welfsels Daerden, Moors Interieur en meubelzaak Nibema hebben een grotere schaal en nemen dus ook meer ruimte en/of volume in beslag, met name respectievelijk 3 en 2ha.

Het bestaande terrein is volledig ingenomen. Alle percelen worden optimaal benut door de betreffende bedrijven voor zowel wat betreft de inname van het terrein (open opslag) als de gebouwen.



Figuur: BPA Op 't Reeck

Evolutie tewerkstelling

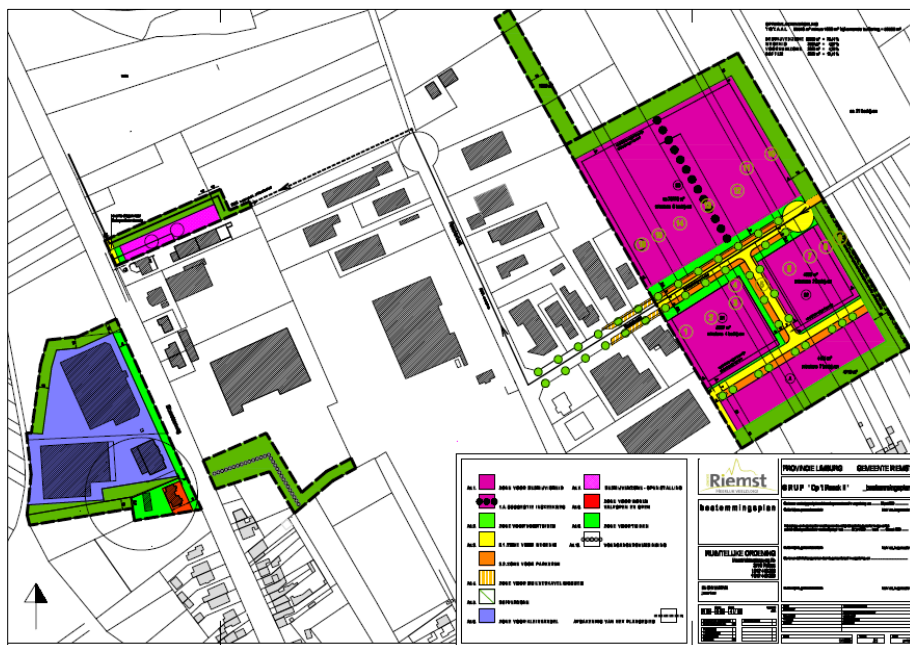
In 2008 waren in totaal 230 mensen tewerkgesteld in circa 24 bedrijven binnen de zone BPA Op 't Reeck, wat toen resulteerde in een tewerkstellingsgraad van 16 werknemers per hectare (= gemiddeld 10 werknemers per bedrijf).

Een actualisatie van de tewerkstelling toont een lichte daling van de tewerkstelling met 3 eenheden. Het resultaat is nog steeds een gemiddelde van 9,5 werknemers per bedrijf.

	bedrijvigheid	straat	Tewerkstelling 2008	Tewerkstelling 2018	Beschikbare opp.
1	ELECTRO EXELLENT	Bilzersteenweg 45	6	7	8 621 m²
2	AQUA VIJVERSHOP	Bilzersteenweg 45		8	
3	G.V. PRODUCTS	Bilzersteenweg 43	13	8	6 898 m²
4	THIJS GERD autohandel	Bilzersteenweg 64	2	2	5 232 m²
5	REYNDERS RUDY - transport	Bilzersteenweg 62	11	2	6 888 m²
6	GIELEN WOLTERS antiek en interieur	Bilzersteenweg 54	6	6	12 494 m²
	PLESSERS-bouwbedrijf	Reeckervelt 15	24	-	2 488 m²
7	JANSSEN R., constructies	Reeckervelt 15	3	5	1 557 m²
8	JACOMETAL	Reeckervelt 17	11	15	3 406 m²
9	DAERDEN & CO / PREFAB / IMMO DAVOS	Reeckervelt 9 / 11, Bilzersteenweg 54	26	23	29 427 m²
10	NIJS M. recyclage	Reeckervelt 14	5	5	7 065 m²
11	MOORS vennootschap schrijnwerkerij	Reeckervelt 12	25	26	4 542 m²
-	ROPER (NESA) - FRESCO	Reeckervelt 8	4	-	- -
12	AMERICAN SOFTWASH	Reeckervelt 8	-	7	1 977 m²
13	STELMON STELLINGBOUW	Reeckervelt 14	6	4	1 909 m²
14	REYNDERS ALGEM. ONDERNEMINGEN	Reeckervelt 10	6	6	8 441 m²
15	HOESSELS ramenbedrijf	Boostveld 1	5	7	2 438 m²
16	J.T.C. MICRO ELECTRONICS	Boostveld 3	13	20	970 m²
17	JANSSEN DOE HET ZELF	Reeckervelt 1	6	5	4 841 m²
18	SIMENON BOUWWERKEN	Reeckervelt 2	5	3	3 000 m²
19	AMERICAN SOFTWASH	Boostveld 5	4	4	2 626 m²
20	I.E.C. NV	Boostveld 7	26	16	3 164 m²
21	BRINGMANS BVBA	Boostveld 4	5	11	3 468 m²
22	FASTRE AUTOSHADE	Boostveld 9	2	2	1 500 m²
23	NIBEMA	Maastrichtersteenweg 21A	16	22	20 398 m²
-	RESSELER J.	Boostveld 6	3	-	- -
24	AQUAREX	Boostveld 6		13	1 830 m²
	TOTALEN		230	227	145 0 m²

3.1.5.2. RUP Op 't Reeck II (incl. RUP ZVB Thijs Gerd Autohandel en het RUP Containerpark)

Figuur: RUP Op 't Reeck II



Figuur: RUP Containerpark



Op 't Reeck II, de meest recente uitbreiding (2014) van 5 hectare aansluitend op de KMO-zone Op 't Reeck, is ondertussen eveneens helemaal ingenomen.

Gezien destijds een hoge dichtheid het uitgangspunt was, is een verdere verdichting van deze zone is niet meer mogelijk.

De meest recente uitbreiding van 5 hectare telt ondertussen 26 bedrijven (exclusief de optie van Seafood) die samen 157 mensen tewerkstellen (inclusief de bedrijfsleiding).

Dit resulteert in een bezettingsgraad van 31,4 % (157 tewerkgestelden/ 5 hectare) ten opzichte van de oppervlakte en een gemiddelde van 6 tewerkgestelden per bedrijf.

Bij de opmaak van het RUP Op 't Reeck II (uitbreiding 5 hectare) werd uitgegaan van 20 bedrijven op 5 hectare =

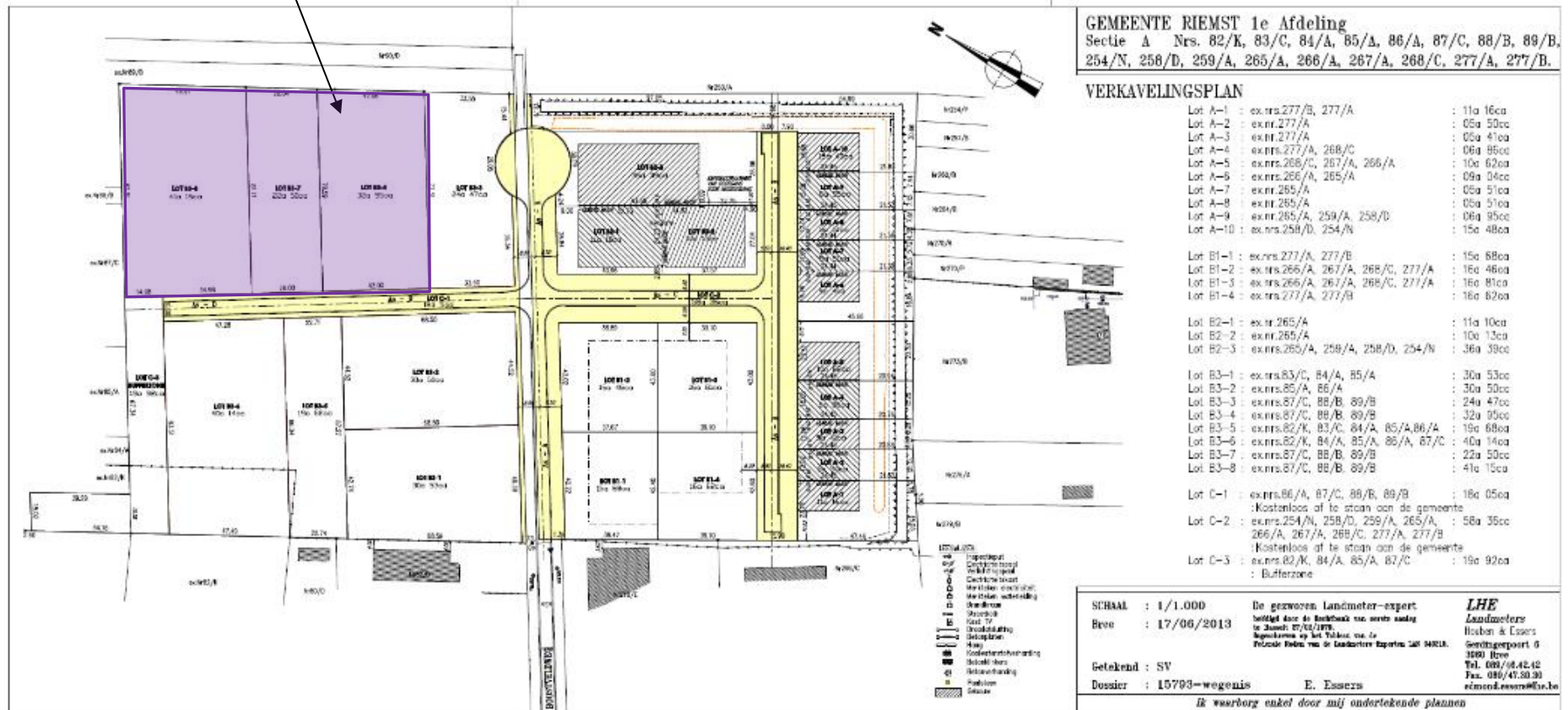
- gemiddelde 2.500 m² per bedrijf en een tewerkstelling van 65 werknemers, wat resulteert in 13 werknemers per hectare (gemiddeld 3,25 werknemers per bedrijf).

Concreet zijn er momenteel 26 bedrijven gehuisvest op 5 hectare =

- gemiddeld 1.923 m² per bedrijf en een tewerkstelling van 157 werknemers, wat resulteert in 31,4 werknemers per hectare (gemiddeld 6 werknemers per bedrijf).

Conclusie is dat zowel het aantal bedrijven als het aantal werknemers per hectare de doelstelling overstijgt.

De nog niet bebouwde percelen (B3-5, 3-7 en 3-8: samen circa 7.850 m² exclusief groenbuffer/ 9.660 m² inclusief groenbuffer en gracht), in eigendom van de gemeente, werden recent verkocht. Op 't Reek III heeft bijgevolg geen bedrijvenzone meer ter beschikking.



Tabel: Overzicht inname en tewerkstelling Op 't Reeck II.

Lot	Bedrijf	Aantal tewerkgestelden
A1	Roger Janssen Poorten	3
A2	Bjorn Peters Electro	1
A3	Johan Liessens Autorenovatie	1
A4	JEPA Pellet	1
A5	Rik Ruyters	4
A6	BK Metaal Design (Kekrhofs/ Banken)	2
A7	Davy Hendriks Tuinhout	1
A8	Christophe Pepe Plastiek Onderdelen	1
A9	JSV Racing (familie Slegheers)	4
A10	Hermans Schilderbedrijf	4
B2-1	JTC Kristof Cleuren	20
B2-2	WOPA Walter Opsteegh	15
B2-3	Lathouwers Slangen Dakgoten	15
B1-01	Frank Pauly	2
B1-02	Sterimed Ludwig Stevens	5
B1-03	Alain Rubens Gevelreiniging	2
B1-04	Sterimed Ludwig Stevens	
B1-05	Nassen Fietsen	3
B1-06	RS-Techniek Ronny Smits	2
B1-07	Willems Dakwerken	7
B1-08	GTJ-Construct Leidingwerken	2
B1-09	Willems Dakwerken	
B1-10	Bringmans Voegwerken	11
B3-1	Schiepers Transport	10
B3-2	Luc Moors	26
B3-3	Peter Transport	2
B3-4	Optie Seafood	
B3-5	Dakwerken Theunissen	9
B3-6	Reynders Algemene Ondernemingen	4
B3-7	Verkocht, tewerkstelling nog onbekend	
B3-8	Verkocht, tewerkstelling nog onbekend	
		157

3.1.6. Locatie 6: RUP ZVB Drankenhandel Pieter Janssen

Het RUP ZVB Drankenhandel Pieter Janssen ligt weliswaar (zij het zeer excentrisch gelegen) in het hoofddorp Riemst, echter gezien een RUP Zonevreemde Bedrijven wordt opgesteld louter in functie van de werking van betreffend bedrijf, is een uitbreiding/ locatie voor een lokale bedrijvenzone van 5 hectare hier niet aangewezen.

3.1.7. Locatie 7: RUP Ulixir

Gezien een RUP Zonevreemde Bedrijven wordt opgesteld louter in functie van de werking van betreffend bedrijf, en gezien de ligging ervan in de woonkern Millen, is een uitbreiding/ locatie voor een lokale bedrijvenzone van 5 hectare hier niet aangewezen.

3.1.8. Locatie 8: RUP Haesen Dakwerken

Gezien een RUP Zonevreemde Bedrijven wordt opgesteld louter in functie van de werking van betreffend bedrijf, en gezien de ligging ervan in de woonkern Zichen, is een uitbreiding/ locatie voor een lokale bedrijvenzone van 5 hectare hier niet aangewezen.

3.2. Conclusie

Uit voorgaande actualisatie/ inventarisatie van de verschillende bestaande bedrijvenlocaties blijkt duidelijk dat er geen restruimte of verdere verdichtingsmogelijkheden zijn binnen de bestaande bestemmingscontouren. Vandaar dat er gezocht wordt naar een zone die optimale aansluit op de bestaande bedrijvenzone in het hoofddorp Riemst. Volgende afbakeningen zoals ook beschreven onder 2.2. 'Afbakening en uitgangspunten van het plan' worden in overweging genomen.

De uitbreiding van de lokale bedrijvenzone wordt voorgesteld aan de oostzijde van het bestaande terrein, aansluitend op Boostveld.

“ Bij ontwikkelen van de uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein wordt uitgegaan van volgende principes:

- Streven naar een hogere bezettingsgraad / tewerkstelling.*
- Een zo duurzaam mogelijke ontwikkeling van de uitbreiding. Zo dient er op zoek te worden gegaan naar een zo inventief en spaarzaam mogelijke invulling van de ruimte. Mogelijkheden daartoe zijn meervoudig ruimtegebruik, de concentratie en clustering van parkeerruimtes, meer samenwerking tussen bedrijven (gemeenschappelijke ruimten, gemeenschappelijke groenvoorzieningen, ...).*
- Een ontwikkeling in fases.*
- Het bestaande bedrijventerrein beter bufferen ten opzichte van de open ruimte.*
- Rekening houden met mogelijkheden omtrent integraal waterbeheer.*

4. Behoeft – onmiddellijke vraag

De tabel geeft een overzicht van de onmiddellijke vraag, zonder het voeren van een gerichte enquête.

De bedrijvenszone van circa 5 hectare zal tevens een percentage aan groenbuffer, openbaar domein en waterbuffering bevatten.

Als uitgangspunt voor de berekening van dit aandeel wordt uitgegaan van het percentage dat toegepast is in de vorige uitbreiding Op 't Reek II.

Concreet was dit 17,41% van de totale oppervlakte van 5 hectare voor het aandeel groenbuffer en 4,82% voor het aandeel openbaar domein (weg).

Afgerond resulteert dat in 2.500 m² voor het aandeel openbaar domein.

De oppervlakte van de groenbuffer in het voorstel van afbakening Op 't Reek III zal circa 10.980 m² bedragen.

Vervolgens zal de waterbuffer nog 6.870 m² in beslag nemen, dit is de oppervlakte van de percelen die liggen in het effectief overstromingsgevoelig gebied (grenzend aan de Maastrichtersteenweg).

Volgens de behoeftcijfers zal de invulling van Op 't Reek III mogelijk resulteren in een bijkomende tewerkstelling van 92 eenheden verdeeld over 12 bedrijven. Dit geeft een gemiddelde van 7,6 tewerkgestelden per bedrijf of 18,4 werknemers per hectare.

	Kandidaat	Tewerkstelling	Totale opp.	Opp.gebouwe	aard
1	Seafood	40	5 800 m ²	1 800 m ²	productie haring
				800 m ²	coldstore diepvries
				500 m ²	cash & carry
				500 m ²	werkatelier Tevona
				500 m ²	waterzuivering
				1 200 m ²	distributie foodservice
				500 m ²	40 pp
					hoogte gebouw: 9 m
2	Bringmans Voegwerken	11	2 000 m ²	1 200 m ²	gebouw
				680 m ²	perceel
				120 m ²	10 pp
					hoogte gebouw: 7 m
3	Lathouwers & Slangen Dakgoten	15	3 000 m ²	1 000 m ²	gebouw
				1.760 m ²	perceel
				240 m ²	20 pp
					hoogte gebouw
4	Lenaerts William Natuursteen	3	5 000 m ²	2 000 m ²	gebouw
				2 940 m ²	perceel
				60 m ²	5 pp
					hoogte gebouw
5	Cleuren Luc Bouwbedrijf	2	1 000 m ²	800 m ²	gebouw
				140 m ²	perceel
				60 m ²	5 pp
					hoogte gebouw
6	Theunissen Dakwerken	3	1 000 m ²	800 m ²	gebouw
				140 m ²	perceel
				60 m ²	5 pp
					hoogte gebouw
7	Vos Bouwwerken	3	2 500 m ²	1 500 m ²	gebouw
				940 m ²	perceel
				60 m ²	5 pp
					hoogte gebouw
8	Bouwbedrijf Janssen Henderen	3	2 000 m ²	1 200 m ²	gebouw
				680 m ²	perceel
				120 m ²	10 pp
					hoogte gebouw
9	Dakwerken Nulens Ludwig & zoon	2	2 000 m ²	1 500 m ²	gebouw
				380 m ²	perceel
				120 m ²	10 pp
					hoogte gebouw
10	Schrinwerkenj Potargent	3	2 500 m ²	2 000 m ²	gebouw
				380 m ²	perceel
				120 m ²	10 pp
					hoogte gebouw
11	Merken bvba gevelbepleistering	1	1 000 m ²	800 m ²	gebouw
				140 m ²	perceel
				60 m ²	5 pp
					hoogte gebouw
12	Dakwerken Haesen	6	2 000 m ²	1 500 m ²	gebouw
				380 m ²	perceel
				120 m ²	10 pp
					hoogte gebouw
		92	29 800 m ²		subtotaal oppervlakte
	Openbaar domein		2 500 m ²		
	Groenbuffer		10 980 m ²		
	Waterbuffering		6 870 m ²		
			50 150 m ²		totale oppervlakte

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

5.1. 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
- Provincie Limburg, afd. Infrastructuur, Water en Domeinen, Olaf Genar en Rob Swennen
- Departement Landbouw en Visserij, Els Stevens
- Ruimte Vlaanderen, Viviane Claes
- Schepen RO, Katja Onclin
- Diensthoofd RO gemeente Riemst, Rob Schoufs,
- Ruimtelijk planner gemeente Riemst, Josiane Merken
- Milieudienst Riemst, Claude Froyen.

Samenvatting van de bespreking, na toelichting.

1. Opmerkingen provincie Waterlopen & Domeinen

Van belang is dat de bijkomende te bufferen capaciteit binnen het plangebied opgevangen en vervolgens vertraagd wordt afgevoerd. Welke afbakening ook gekozen wordt, er moet steeds nagegaan worden wat de capaciteit is van het bufferbekken ten noordwesten langs de Bilzersteenweg. Volgens de provinciale cijfers is hier niet meer veel expansie mogelijk (de exacte cijfers zullen worden overgemaakt aan de gemeente). Bovendien is er een behoorlijk niveauverschil te overbruggen tussen de centrale ontsluitingsweg binnen Op 't Reeck II en III, en het noordelijke deel van het plangebied dat op het hoogste punt gelegen is.

Ook ten zuiden, richting Maastrichtersteenweg zijn er nu al problemen met wateroverlast. De uiterst zuidelijke percelen die grenzen aan de Maastrichtersteenweg (afbakenvoorstel 2) liggen bovendien in effectief overstromingsgevoelig gebied. Het is dan ook niet aangewezen die percelen nog extra te belasten tenzij ze zo diep worden uitgegraven dat er voldoende capaciteit aan die zijde gegarandeerd kan worden.

Water & Domeinen geeft dan ook de voorkeur aan afbakening 3 omdat op die manier het overgrote deel van de ontwikkeling via een waterbuffer vertraagd afgevoerd kan worden naar het bufferbekken ten noordoosten, waarbij de overlast aan de zuidzijde beperkt kan blijven.

Indien de bestaande gracht zou opgeheven worden door de koppeling van de bestaande aan de nieuwe bedrijvenzone, moet er in het nieuwe plan de capaciteit die in de gracht vervat zit, mee opgenomen worden in het nieuw aan te leggen bufferbekken (binnen het plangebied) zodanig dat de waterbuffering van zowel de bestaande als de nieuwe bedrijvenzone gegarandeerd blijft.

2. Opmerkingen provincie RO, Planning en Beleid en opmerkingen Ruimte Vlaanderen

Wat betreft de behoeftestudie moet duidelijk zijn dat het een lokaal bedrijventerrein betreft. Het is niet persé noodzakelijk hieraan een gedetailleerde oppervlaktebehoefte per bedrijf, met naam en toenaam, te linken. Een globaal overzicht van de bedrijven met een gemiddelde oppervlaktebehoefte (cf. Op 't Reeck II) is voldoende.

Provincie en Ruimte Vlaanderen geven de voorkeur aan afbakening 1 niet enkel omdat de bebouwing alzo meer aansluit op de bestaande bebouwde omgeving aan de Maastrichtersteenweg, maar vooral omdat het uiterst noordelijke deel op het hoogste punt ligt waardoor het beeld op de bedrijvenzone vanuit de omgeving erg dominant zal zijn. Er zouden dan maatregelen getroffen moeten worden om de bebouwing een stuk in te graven in de helling zodat de bebouwing lager komt te liggen dan de afbakenende groenbuffer en zo aldus gegarandeerd uit het oog onttrokken wordt.

Er wordt een link gelegd met het ongunstig advies op het RUP Zonevreemde Recreatie Deelplan Voetbal Vroenhoven. Hierdoor komt er mogelijk nog een bepaalde compensatieoppervlakte beschikbaar in het WUG te Herderen.

Aangaande de blauwe zone te Vroenhoven als compenstiegebied zijn de provincie en Ruimte Vlaanderen van oordeel dat dit misschien beter in de context van de herlocatie van het voetbalveld van Vroenhoven beoordeeld moet worden. Gezien de brug met zaal in de omgeving ligt, wat al een recreatieve bestemming is, kan de blauwe zone mogelijk ingeschakeld worden voor de herlocatie van het voetbalveld gecombineerd met een parkeerzone voor beide recreatieve polen.

3. Opmerkingen Landbouw & Visserij

Als compensatiegebied voor de ingenomen oppervlakte agrarisch gebied worden een aantal potentiële locaties voorgesteld in de startnota. Departement Landbouw kan akkoord gaan met de blauwe zone langs het Albertkanaal te Vroenhoven die duidelijk aansluit op en een onderdeel uitmaakt van een groter aaneengesloten landbouwgebied.

Het WUG in Vroenhoven is minder interessant gezien dit om een ingesloten gebied gaat en dus vanuit landbouwkundig standpunt minder interessant is.

Ook het WUG te Millen, ten noorden van de waterburcht is een locatie waar mee akkoord gegaan wordt. Dit is weliswaar een ingesloten gebied, echter heeft het een grotere schaal én is daadwerkelijk in gebruik als agrarisch gebied.

Het is niet de bedoeling, zoals bij het compensatiegebied naast de waterburcht (RUP Begraafplaats, deelplan Compensatie AC3) kleine stukjes die momenteel helemaal niet meer in gebruik zijn als landbouwgebied te herbestemmen naar agrarisch gebied enkel en alleen maar i.f.v. de ruimtebalans. Best wordt in zulke situaties een andere dan agrarische bestemming gebruikt, bvb. groengebied of recreatiegebied.

Departement Land vraagt ook om de agrarische reststrook tussen Op 't Reeck II (en eventueel Op 't Reeck III) en de achtertuinen van de woningen langs de

Maastrichtersteenweg mee op te nemen in het bestemmingsplan en deze te herbestemmen naar zone voor achtertuinen. Zo kunnen alvast een aantal versnipperde agrarische restzones die in gebruik zijn als tuin uit de ruimtebalans verwijderd worden.

Departement Land is van oordeel dat alvorens afbakening 2 af te schrijven nagegaan moet worden waarom er een waterprobleem is langs de Maastrichtersteenweg. Mogelijk kunnen de effectief overstromingsgevoelige percelen langs de Maastrichtersteenweg alsnog ingeschakeld worden als potentiële waterbuffer waarbij mogelijk het waterprobleem langs de Maastrichtersteenweg in één beweging opgelost kan worden.

Er zou eerst moeten nagegaan worden vanwaar het water komt en hoe diep de percelen uitgegraven moeten worden om te voldoen aan de capaciteit in functie van de wateropvang van het zuidelijk deel van Op 't Reeck III én de overlast langs de Bilzersteenweg.

4. Opmerkingen gemeente Riemst, dienst Milieu

De dienst milieu wil bij voorkeur de bestaande groenbuffer met gracht rond Op 't Reeck II behouden om zo de bedrijvenzone een groener karakter te geven. Er wordt echter weerlegd dat dit niet zou getuigen van een zuinig ruimtegebruik gezien dit geen optimale benutting van de beschikbare bedrijvenzone zou betekenen. Bovendien wordt hierdoor ook de mogelijkheid ontnomen om een fysieke aansluiting te maken tussen de bestaande zone Op 't Reeck II en de nieuwe ontwikkeling Op 't Reeck III.

Besluit.

- De cijfers aangaande de capaciteit van het bufferbekken langs de Bilzersteenweg zullen, indien ze beschikbaar zijn, worden aangeleverd door de provinciale dienst Waterlopen & Domeinen. Zo niet zal de gemeente de gevens opvragen bij Infrax.
- Aangaande de locatie ter compensatie van de inname van het agrarisch gebied zal de gemeente, na intern overleg, een beslissing nemen over drie potentiële locaties waarmee het departement Land zich akkoord stelt.
Het betreft het WUG Millen ten noorden van de waterburcht, de blauwe zone aan het Albertkanaal en het resterende deel van het WUG Herderen (het standpunt aangaande de herlocatie van het voetbalveld van Vroenhoven zal hierin een sturende rol spelen).
- Er zal nagegaan worden (in overleg met Waterlopen & Domeinen) wat aan de oorsprong ligt van de wateroverlast langs de Maastrichtersteenweg en of de percelen die in effectief overstromingsgevoelig gebied liggen al dan niet ingeschakeld kunnen worden als potentieel bufferbekken voor de wateropvang van de zuidelijke zone van Op 't Reeck III én de wateroverlast langs de Maastrichtersteenweg.

5.2. *Samenvatting van de adviezen op de startnota*

- 1) Advies Departement Landbouw & Visserij (advies d.d. 2019/02/28)

2) Advies Waterlopen & Domeinen provincie Limburg (advies dd 20171213).

- De minimumafstand voor het oprichten van gebouwen, vaste constructies en vaste beplantingen tot de taludinsteek van de waterloop (aan weerszijden) is vijf meter, zodanig dat het recht van doorgang, het afzetten van ruimingproducten en het onderhoud van de waterloop gewaarborgd blijft. Leidingen of verhardingen binnen deze 5m-zone moeten overrijdbaar zijn voor voertuigen met as-last 15 ton en totaal gewicht tot 30 ton.
Grondbewerkingen op minder dan 1m langs de waterloop zijn verboden. .
- Binnen een afstand van 6 m langs de waterloop mogen geen naaldbomen geplant of verplant worden.
- Ophoging van de oever binnen 5m vanaf de rand van de taludinsteek van de waterloop is vergunningsplichtig en wordt beoordeeld in het kader van de watertoets.
- Afrasteringen en afsluitingen van maximaal 1,50 m, parallel met de oeverlijn van de waterloop mogen zonder machtiging opgericht worden op 0,75m tot 1m van de taludinsteek. De afrasteringen en afsluitingen moeten op een eenvoudige wijze verplaatsbaar zijn of worden voorzien van een poort van minimaal 5m lang.
- Machtiging van de deputatie is vereist voor:
 - Ophoging van de oever binnen 5m vanaf de rand van de overwelling/taludinsteek van de waterloop.
 - Oeververdediging, overwelling, herprofilering, verlegging of andere werken aan de waterloop.
 - Lozingen en lozingsconstructies (ook van regenwater) in de waterloop.
- Het regenwater moet, indien technisch mogelijk, aangesloten worden op de waterloop, het afvalwater moet worden aangesloten op de openbare riolering.
- Het perceel is gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied of aan de rand ervan: het kritisch overstromingspeil (bouwpeil) is ± 79 m TAW.
Het kritisch bouwpeil telt hierbij nog een veiligheid van 30 cm.
- Vaste constructies moeten aan volgende constructievoorwaarden voldoen:
 - Het vloerpeil moet minstens 30 cm boven het kritisch overstromingspeil gelegen zijn.
 - Geen openingen in de constructie (in buitenmuren en bodem) onder het kritisch bouwpeil.
 - Kelders en ondergrondse garages zijn niet toegestaan.
 - Niet-waterdichte doorvoer van nutsleidingen en andere leidingen onder het kritisch bouwpeil is verboden.
 - Inspectieputten op rioleringen, ontluchtingssystemen moeten waterdicht afgeschermd worden of opgesteld worden boven het kritisch bouwpeil.
 - Stookolietanks moeten boven het overstromingspeil gelegd worden.
 - Elektrische installaties die niet waterdicht afgeschermd zijn, moeten 10cm boven het kritisch bouwpeil opgesteld worden.
 - Aansluitingen op de riolering worden afgeschermd worden met een terugslagklep en eventueel met een eigen pompinstallatie.
 - Kruipkelders onder het kritisch peil moeten overstroombaar blijven.
 - Alleen waterdoorlatende verhardingen zijn toegelaten (enkel om technische redenen kan hiervan afgeweken worden).
 - Ophogingen (verhogingen van het reliëf) worden niet getolereerd binnen het RUP.
- Als de verharding $< 1\ 000\ m^2$ is voor de richtlijn “gewijzigde afstromingsregime” een positieve uitspraak mogelijk indien voldaan wordt aan de vigerende gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen (5 juli 2013).

3) Provincie Limburg, Directie Omgeving, Ruimtelijke Planning en Beleid (advies 20171227).

- De startnota werd getoetst aan de decretaal voorgeschreven onderdelen, zoals opgesomd in art. 2.2.4.§2 van de VCRO.
- Deze onderdelen lijken in deze fase van het geïntegreerde planningsproces voldoende uitgewerkt.
De taken van het planteam moeten worden bijgesteld, de provincie heeft hier louter een adviserende functie.
- Inhoudelijke opmerkingen m.b.t. de stedenbouwkundige voorschriften en ruimtelijke afwegingen zullen naar aanleiding van de plenaire vergadering of schriftelijke adviesronde worden gemaakt.

4) Milieudienst Riemst (advies dd 20171220).

5) Vlaamse Overheid Departement Omgeving (advies d.d. 20171221).

- Het departement Omgeving zal geen deel uitmaken van planteam.
Wel wordt gevraagd om in de beginfase, bij de opstart van het gemeentelijk uitvoeringsplan, betrokken te worden door bijvoorbeeld een overleg te organiseren, samen met de andere adviesinstanties, om zo vroegtijdig mogelijke juridische problemen alsook mogelijke opportuniteiten te kunnen aangeven.
- Toevoegen van motivering en/of beschrijving van de reikwijdte en het detailleringsniveau van het RUP Nennisweide en de daaraan gekoppelde reikwijdte en detailleringsniveau van de te voeren effectonderzoeken zoals in die fase gekend.
- Advies departement Omgeving conform artikel 2.2.18.

6) Gecoro (verslag d.d. 2018 xx xx).

Om de bovenstaande mogelijke effecten te onderzoeken en eventuele uitvoeringsalternatieven en/of mitigerende maatregelen in de overweging mee te nemen, is de opmaak van een passende beoordeling noodzakelijk. Daarnaast is het niet duidelijk wat de mogelijke impact is van de voorgestelde activiteiten op de aanwezige amfibieënpopulaties. Mogelijke effecten op deze soorten dienen nagegaan te worden aan de hand van een soortentoets.

5.3. *Verslag van het participatiemoment*

Er werden geen schriftelijk inspraakreacties ontvangen.

6. Afbakening en uitgangspunten van het plan



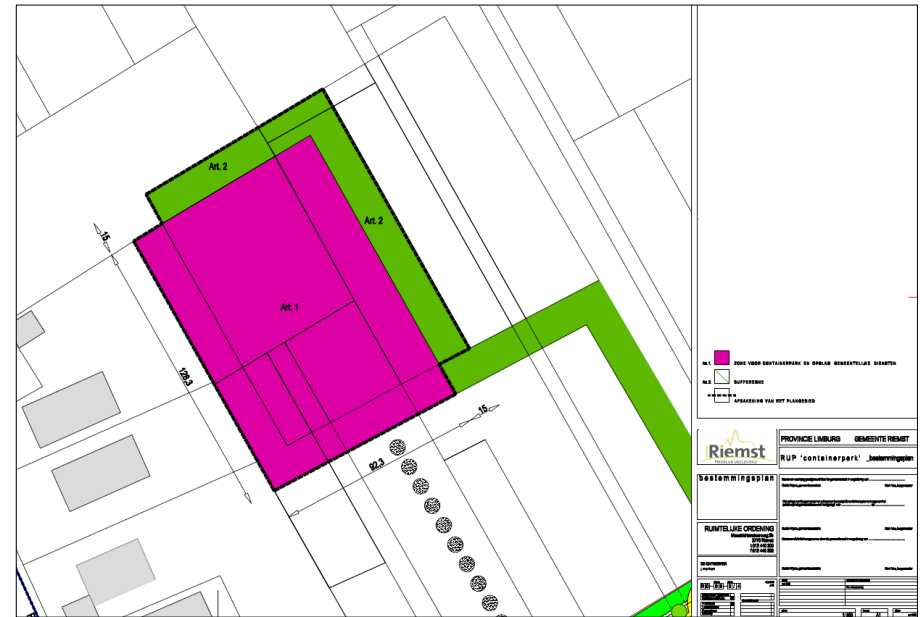
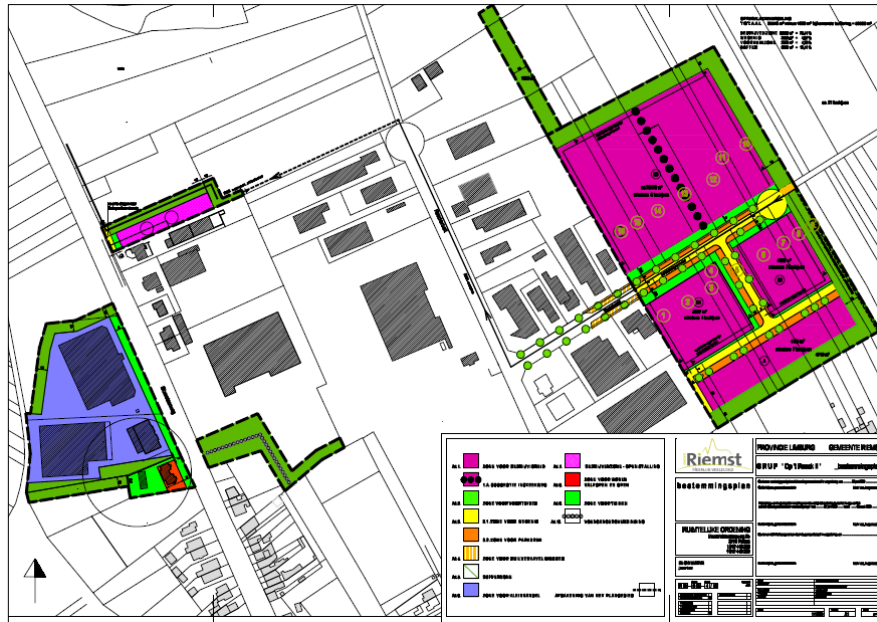
De zoekzone had betrekking op volgende percelen.

Afdeling	Sectie	Nr.	oppervlakte	aard	eigenaar	adres
1*	A	87 m	3 633,00 m ²	bouwland	Meers An-Sofie	Vleurgatsesteenweg 154/1608 1000 Brussel
		88 a	996,00 m ²	bouwland	gemeente	
		89 h	9 243,00 m ²	bouwland	gemeente	
		40 b	2 455,00 m ²	bouwland	Kempeneers Elise, Lien & Thijs / Neven Leen	Bergstraat 12 3730 Hoeselt
		39 b	2 340,00 m ²	bouwland	Meers Johan & Meers Renilde	Bilzersteenweg 4 3730 Hoeselt
		38 b	4 649,00 m ²	bouwland	Coenegrachts Margareta	Tapstraat 53 3720 Kortesseem
		90 d	2 137,00 m ²	bouwland	gemeente	
		91 a	6 200,00 m ²	bouwland	Coenegrachts Margareta	Tapstraat 53 3720 Kortesseem
		92 a	12 270,00 m ²	bouwland	Coenegrachts Margareta	Tapstraat 53 3720 Kortesseem
		253 c	1 635,00 m ²	bouwland	Machiels Mathieu	Eikendaalveld 10 3770 Riemst
		250 n	4 001,00 m ²	bouwland	Moors Bert	Helleweg 10 3770 Riemst
		249 g	1 669,00 m ²	bouwland	Coenegrachts Marije	Putstraat 20 3770 Riemst
		246 f	843,00 m ²	bouwland	Coenegrachts Marije	Putstraat 20 3770 Riemst
		249 h	1 654,00 m ²	bouwland	Tans Bertense Tans Corny Tans Eliza Tans Liberto Tans Maria & Tans Ivan	St Truidersteenweg 218 3840 Borgloon Schureveld 14 3740 Bilzen Tramstraat 77 3770 Riemst Althoeselweg 2 3740 Bilzen Tongerssesteenweg 19 3770 Riemst
		245 a	1 290,00 m ²	bouwland	Wouters Leon	Klein Lafeltstraat 33 3770 Riemst
		244 a	1 250,00 m ²	bouwland	Wouters Leon	Klein Lafeltstraat 33 3770 Riemst
		243 c	1 250,00 m ²	bouwland	Wouters Leon	Klein Lafeltstraat 33 3770 Riemst
		229 b	3 370,00 m ²	bouwland	Duchateau Beatrix Duchateau Catharina Duchateau Elisabeth Duchateau Huberto Duchateau Marc Duchateau Nico Peters Elisabeth	Keistraat 20 3740 Bilzen Keistraat 8 3740 Bilzen Henderstraat 1 3740 Bilzen De Commanderie 20/307 3740 Bilzen Keistraat 10 3740 Bilzen Klein Lafeltstraat 37/c 3740 Riemst Keistraat 18 3740 Bilzen
		229 c	1 020,00 m ²	bouwland	Duchateau Beatrix Duchateau Catharina Duchateau Elisabeth Duchateau Huberto Duchateau Marc Duchateau Nico Peters Elisabeth	Keistraat 20 3740 Bilzen Keistraat 8 3740 Bilzen Henderstraat 1 3740 Bilzen De Commanderie 20/307 3740 Bilzen Keistraat 10 3740 Bilzen Klein Lafeltstraat 37/c 3740 Riemst Keistraat 18 3740 Bilzen
		229 d	3 070,00 m ²	bouwland	Aelberts Anna Aelberts Christiaan Aelberts Henri Aelberts Karine Aelberts Pierre	Rosmeerstraat 43 3740 Riemst Kalverstraat 50 5642 CJ Eindehoven Tripelenweg 16 3770 Riemst Maastrichtersteenweg 135 3770 Riemst Zagerijstraat 34 3600 Genk
		228 b	910,00 m ²	bouwland	Duchateau Beatrix Duchateau Catharina Duchateau Elisabeth Duchateau Huberto Duchateau Marc Duchateau Nico Peters Elisabeth	Keistraat 20 3740 Bilzen Keistraat 8 3740 Bilzen Henderstraat 1 3740 Bilzen De Commanderie 20/307 3740 Bilzen Keistraat 10 3740 Bilzen Klein Lafeltstraat 37/c 3740 Riemst Keistraat 18 3740 Bilzen
		228 d	2 100,00 m ²	bouwland	Wouters Johannes Wouters Leon	Leemkuilstraat 15 3770 Riemst Klein Lafeltstraat 33 3770 Riemst
		228 f	2 082,00 m ²	bouwland	Sensa Interieur	Maastrichtersteenweg 28 3770 Riemst
		232 f	1 793,00 m ²	bouwland	Sensa Interieur	Maastrichtersteenweg 28 3770 Riemst
		231 e	3 260,00 m ²	bouwland	Janssen Pierre	Lippenslaan 218/61 8300 Knokke-Heist
		231 d	800,00 m ²	bouwland	Stevens Jan	Gemeenteplein 1/62 3770 Riemst
		231 c	510,00 m ²	bouwland	Stevens Jan	Gemeenteplein 1/62 3770 Riemst
		231 b	1 570,00 m ²	bouwland	Claesen Patrick	Kerkstraat 5 3770 Riemst
		231 a	910,00 m ²	bouwland	Claesen Patrick	Kerkstraat 5 3770 Riemst
		230 a	1 170,00 m ²	bouwland	Wouters Johannes	Leemkuilstraat 15 3770 Riemst
		230 b	840,00 m ²	bouwland	Wouters Johannes	Leemkuilstraat 15 3770 Riemst
		230 c	2 080,00 m ²	bouwland	Wouters Johannes	Leemkuilstraat 15 3770 Riemst
		230 d	1 650,00 m ²	bouwland	Wouters Johannes	Leemkuilstraat 15 3770 Riemst
		230 e	1 980,00 m ²	bouwland	Wouters Johannes	Leemkuilstraat 15 3770 Riemst

82 997,00 m²

De afbakening zal aansluiten op de meest recente uitbreiding Op 't Reeck III.

Er werden drie soorten van een iets ruimere afbakening voorgesteld die telkens onmiddellijk aansluiten op de bedrijvenzone Op 't Reek II en op het RUP Containerpark



Uitgangspunten.

- Maximale inname: 5 hectare (inclusief groenbuffer, openbaar domein en waterbuffering) mits de behoefte aangetoond wordt.
- Compensatie agrarisch gebied met als potentiële locaties:
 - ° zone voor openbaar nut te Vroenhoven
 - ° woonuitbreidingsgebied te Millen, ten noorden van de waterburcht
 - ° eventueel resterend deel van het woonuitbreidingsgebied te Herderen.
- Verkeersontsluiting aansluitend op bestaande ontsluiting, meer bepaald via Boostveld en zo via Reeckervelt richting Maastrichtersteenweg. Een eventueel bijkomende uitgang zal besproken worden met Afdeling Wegen en Verkeer.
- Integratie van de bestaande waterbuffering van Op 't Reeck II, m.n. het deel ten zuiden van Boostveld, in de zone Op 't Reeck III (richting Maastrichtersteenweg). Het noordelijke deel kan mogelijk afwateren noordwestwaarts richting waterbuffer langs de Bilzersteenweg. Er zal nagegaan worden of deze bijkomende capaciteit nog toegevoegd kan worden aan het bestaande waterbuffer.
- Groenbuffer van minstens 15m breed aan de noord- en oostzijde, aansluitend op de bestaande groenbuffers. De randvoorwaarden betreffende de samenstelling van de groenbuffer zullen rekening houden met de mogelijke aanwezigheid van dassen foerageergebieden.

De dassenpijpen die jaren geleden werden gegraven in de open gracht ter hoogte van de groene buffer van Op 't Reeck II zijn niet meer recent belopen. Er werden geen dassensporen meer gevonden. Waarschijnlijk zitten er nu nog enkel konijnen in de "oude" dassenpijpen, hoogst waarschijnlijk zit er ook een vos. Om de dassen die hier verbleven, en mogelijk terugkomen of foerageren, nog overlevingskansen te bieden is het opportuun om bij de aanleg van de groenbuffer hier rekening mee te houden.

Aangezien dassen alleseters zijn in het voorjaar, in zomer vooral proteïnerijk voedsel zoeken (80% regenwormen, slakken, kadavers, muizen, kleine konijnen, ...) en in het najaar suikerrijk voedsel nodig hebben (bessen, valfruit, maïs, tarwe, bieten – en de wortelpuntjes van chicorei, noten ...) hebben de dassen nood aan hoogstamboomgaarden met begrazing om hun voedsel te vinden.

De burchtlocatie wordt door de dassen bij voorkeur gegraven in een talud met dekkinggevende vegetatie (kruid-, struik- en boomlaag).⁴



⁴ Info gemeentelijke milieudienst; dd 19/09/2018.

Naar aanleiding van het advies van het departement Landbouw & Visserij

7. Opname bestaande toestand

Figuur: Luchtfoto meest recente winteropname



Figuur: Aanduiding fotopunten



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9

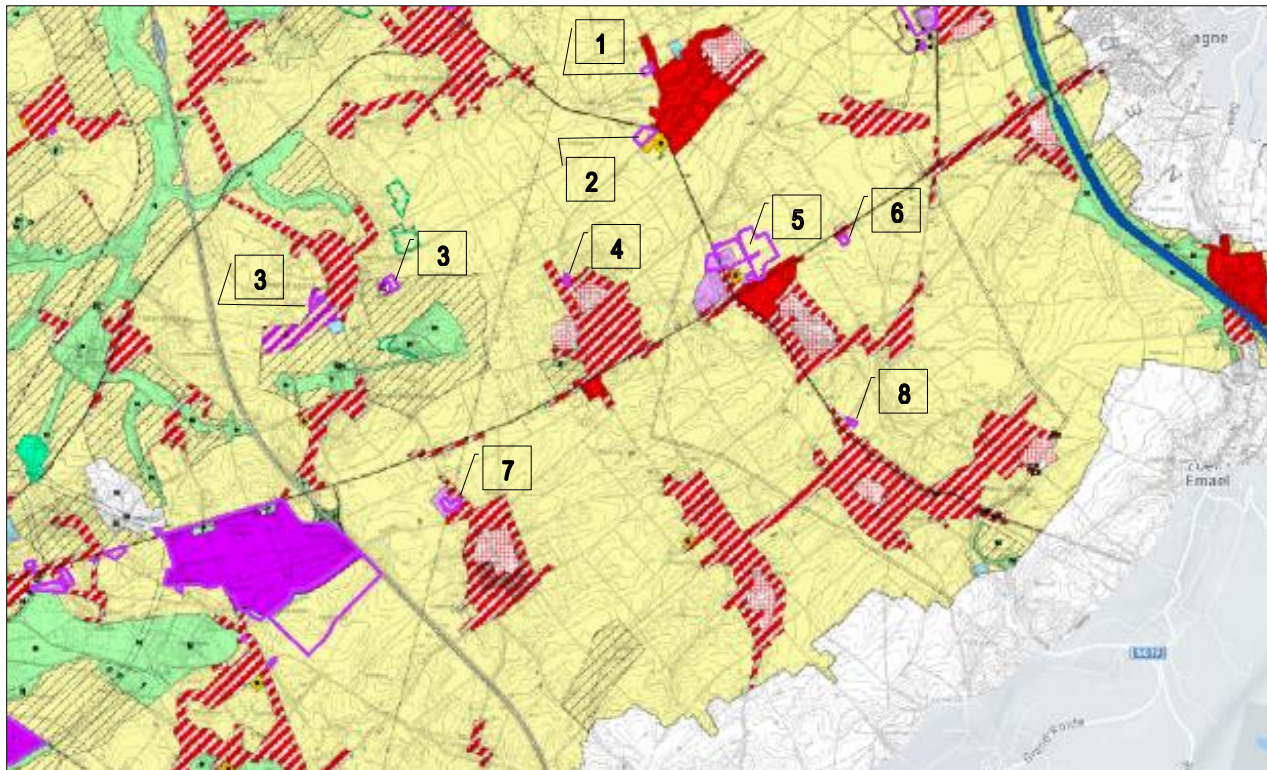
Foto 10



Foto 11



8. Beknopte beschrijving en de voor- en nadelen van de alternatieven die werden overwogen

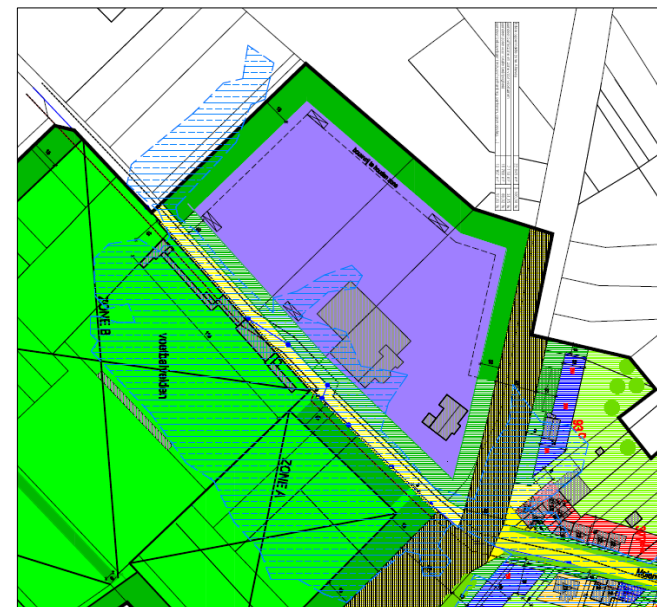


- Locatie 1: Landbouwbedrijf (serres aardbeienteelt).
- Locatie 2: Levenstond Bouwmaterialen en Seafood.
- Locatie 3: Steenbakkerijen Membruggen.
- Locatie 4: RUP ZVB Bouwwerken L. Reynders.
- Locatie 5: KMO Op 't Reeck, Containerpark en RUP ZVB Gerd Thijs autohandel.
- Locatie 6: RUP ZVB Drankenhandel Pieter Janssen.
- Locatie 7: RUP Ulrix
- Locatie 8: RUP Haesen Dakwerken.

Verspreid over de verschillende deelgemeenten liggen een aantal kleine bedrijfslocaties. Het betreft veelal individuele bedrijven waarvoor een apart bestemmingsplan werd opgesteld (RUP Zonevreemde Bedrijven: Bouwmaterialen L. Reynders, Autohandel Gerd Thijs, Drankenhandel P.Janssen, Haesen Dakwerken, Ulrix Tuinbouwmachines). Daarnaast is er (3) de zone 'Steenbakkerij Membruggen' dat van gewestelijk niveau is en dus specifiek bestemd is als ontginningsgebied voor de steenbakkerij.

Resten nog twee bedrijvenzones in de hoofddorpen, meer bepaald (2) het BPA Vlijtingen III: art.19 Zone voor lokale bedrijvigheid in het hoofddorp Vlijtingen en (5) het RUP Op 't Reeck II in het hoofddorp Riemst.

- 1) De zone voor lokale bedrijvigheid te Vlijtingen (2) is helemaal ingenomen door enerzijds Bouwmaterialen Levenstond en anderzijds Levenstond Seafood (2000m²). Gezien de uitbreidingsbehoefte van Levenstond Seafood (4.500m² GV + 1.200m² op +1) niet meer mogelijk is op de huidige locatie wordt een herlocatie voor deze verdubbeling aan bebouwingsoppervlakte op korte termijn gevraagd. Verdere uitbreiding van de zone voor lokale bedrijvigheid te Vlijtingen is niet mogelijk gezien deze zone volledig omsloten is door enerzijds de Bilzersteenweg en de Allewijstraat (met aan de overzijde de recreatiezone) en anderzijds de serres en plantages van het landbouwbedrijf Meyers Softfruit.



- 2) De KMO-zone Op 't Reeck, die recent nog uitbreidde met 5 hectare, is ondertussen eveneens helemaal ingenomen, een verdere verdichting van deze zone is niet meer mogelijk. De meest recente uitbreiding van 5 hectare telt ondertussen 26 bedrijven die samen **157** mensen tewerkstellen (inclusief de bedrijfsleiding). Dit resulteert in een bezettingsgraad van **31,4 %** (157 tewerkgestelden/ 5 hectare) ten opzichte van de oppervlakte en een gemiddelde van 6 tewerkgestelden per bedrijf.

De nog niet bebouwde percelen (B3-4= 2.395m², B3-7= 2.250m² en B3-8= 4.115m²: samen 9.660 m² inclusief groenbuffer / gracht = circa 7.850 m² exclusief groenbuffer/ en gracht), in eigendom van de gemeente, werden recent verkocht en kunnen dus beschouwd worden als ingenomen. De tewerkstellingsgraad van dit toekomstig bedrijf is nog niet bekend.

Uit voorgaande actualisatie/ inventarisatie van de verschillende bestaande bedrijvenlocaties blijkt duidelijk dat er geen restruimte of verdere verdichtingsmogelijkheden zijn binnen de bestaande bestemmingscontouren. Vandaar dat er gezocht wordt naar een zone die optimale aansluit op de bestaande bedrijvenzone in het hoofddorp Riemst. Volgende afbakeningen zoals ook beschreven onder 2.2. 'Afbakening en uitgangspunten van het plan' worden in overweging genomen.



Naar aanleiding van het 1° planteamoverleg werd de voorkeur uitgesproken voor afbakening 2, dit gezien:

- Er ruimtelijk aangesloten wordt op de woonzone langs de Maastrichtersteenweg waarbij de agrarische restzone omgezet wordt naar zone voor achtertuinen.
- Er op de percelen langs de Maastrichtersteenweg (gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied) een ruim opvangbekken voor regenwater kan voorzien worden.
- Er sporen van vroegere dassenverblijven voorkomen in de bestaande noordelijke buffer ten noorden van Op 't Reeck II.

36

Naar aanleiding van het advies van het departement Landbouw & Visserij op de startnota wordt de agrarische restzone, in gebruik als achtertuinen, tussen de KMO-zone en het woongebied, mee opgenomen in de afbakening van het RUP Op 't Reeck III. Aan deze zone kan de bijvoorbeeld de bestemming 'overig groen' gegeven worden.



9. Reikwijdte en detailleringsgraad van het voorgenomen plan en van de te voeren effectenbeoordeling

Gezien de aansluiting van de uitbreiding op de bestaande bedrijvenzone zal de reikwijdte en de impact van dit planinitiatief dezelfde zijn als deze van de bestaande bedrijvenzone.

Binnen deze context zal de detailleringsgraad in eerste instantie ingaan op de percelen die gelegen zijn binnen een 'zoekzone' die onderwerp is van overleg en advisering.

In tweede instantie, meer bepaald na de fase van publieke raadpleging en adviesvraag, zal de afbakening en detailleringsgraad bijgestuurd worden. In die fase kan een aanzet gebeuren van duidelijkere randvoorwaarden aangaande bestemmingen, verschijningsvorm van constructies en inrichting van het plangebied.

Vervolgens kunnen er op basis van de specifieke randvoorwaarden gerichte discussies gevoerd worden met de participanten van het planproces.

10. Relatie met de ruimtelijke structuurplannen en relevante beleidsplannen

10.1. 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.

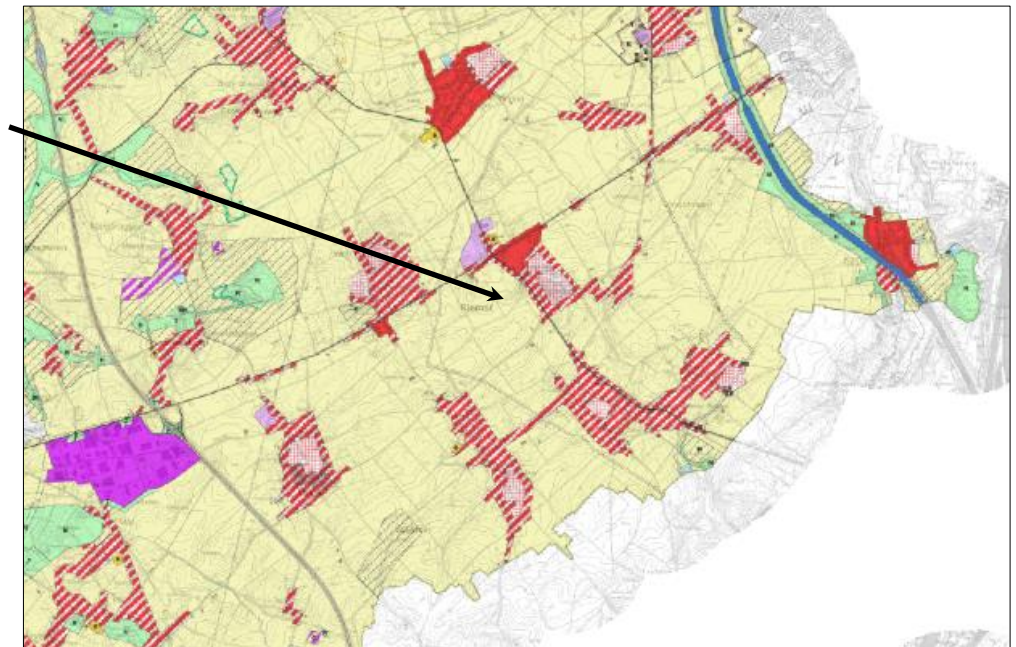
De Vlaamse Regering heeft op 22 juli 2005 akte genomen van dit eindvoorstel én van de uitgebrachte adviezen van onder andere de gemeenten, dit leidde tot de opmaak van een operationeel uitvoeringsprogramma. Op 2 december 2005 nam de Vlaamse Regering hierover een beslissing.

1) 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.

2) 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."*⁵

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



⁵ 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 Zonevremde 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 Zonevremde 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)

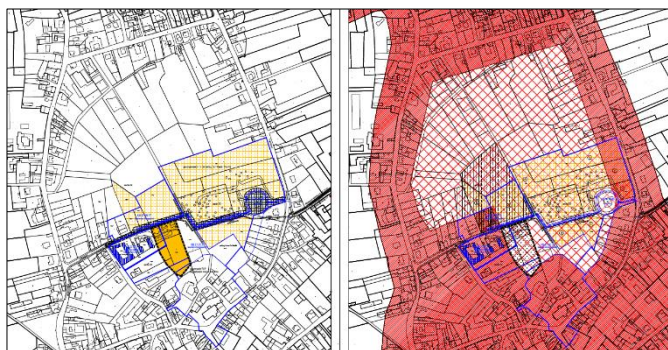
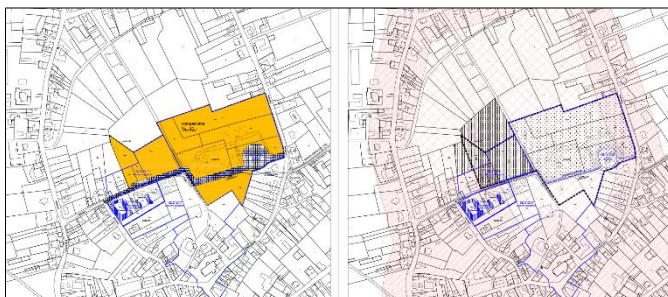
Volgende van bovenstaande nog beschikbare compensatielocaties worden aan het planteam ter bespreking voorgelegd.

- 1) Zone voor openbaar nut te Vroenhoven (4 afdeling, sectie A, nr. 96R).
Oppervlakte: 0,6 hectare gelegen in zone voor openbaar nut.



Figuur: Gewestplan

- 2) Deel van het WUG Millen - GRS: WU5-3 Achter de Waterburcht.
Resterende oppervlakte: circa 11,37 hectare



Figuren: RUP Compensatie AC2 en AC3



Figuur: Gewestplan

- 3) Binnenliggend woongebied te Genoelselderen – GRS LW1-2 Hoekstraat.
Oppervlakte: 1,41 hectare.

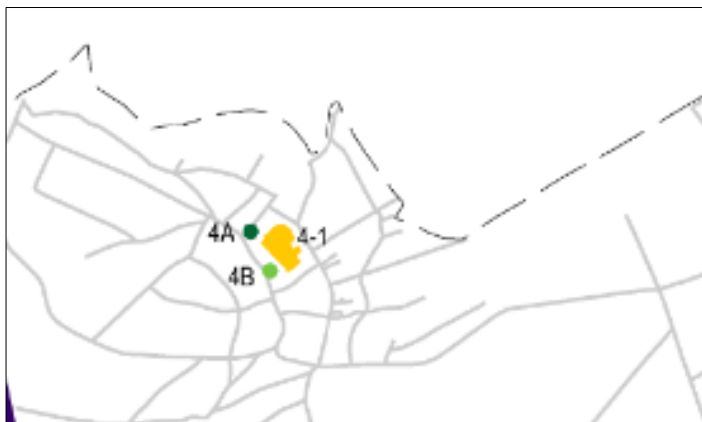
Figuur: GRS Riemst kaart 21 Woonbeleid (richtinggevend deel)



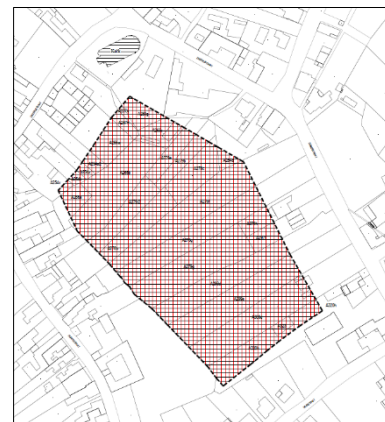
Figuur: Gewestplan



- 4) Binnenliggend woongebied te Membruggen - GRS: LW4-1 Nennisweide.
Oppervlakte: 2,24 hectare.



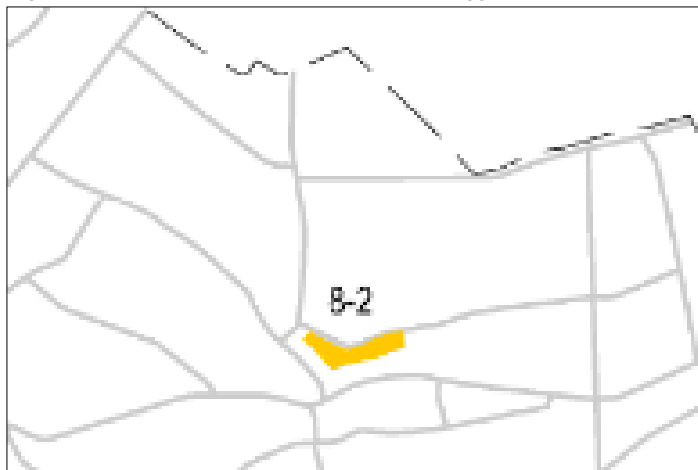
Figuur: GRS Riemst kaart 21 Woonbeleid (richtinggevend deel)



RUP Deelplan Compensatie Nennisweide, in opmaak

- 5) Achterliggend woongebied te Lafelt - GRS: LW8-2 Bonderstraat.
Oppervlakte: 1,85 hectare (onderdeel boomgaardengordel).

Figuur: GRS Riemst kaart 21 Woonbeleid (richtinggevend deel)



Figuur: Gewestplan



- 6) Binnenliggend woongebied te Zussen - GRS: LW10-3 Burchtstraat, LW10-4 Waterstraat en LW10-5 Reggerstraat.
Oppervlakte: LW10-3: 3,14 hectare (onstabele ondergrond) - LW10-4: 1,46 hectare - LW10-5 2,36 hectare.

42

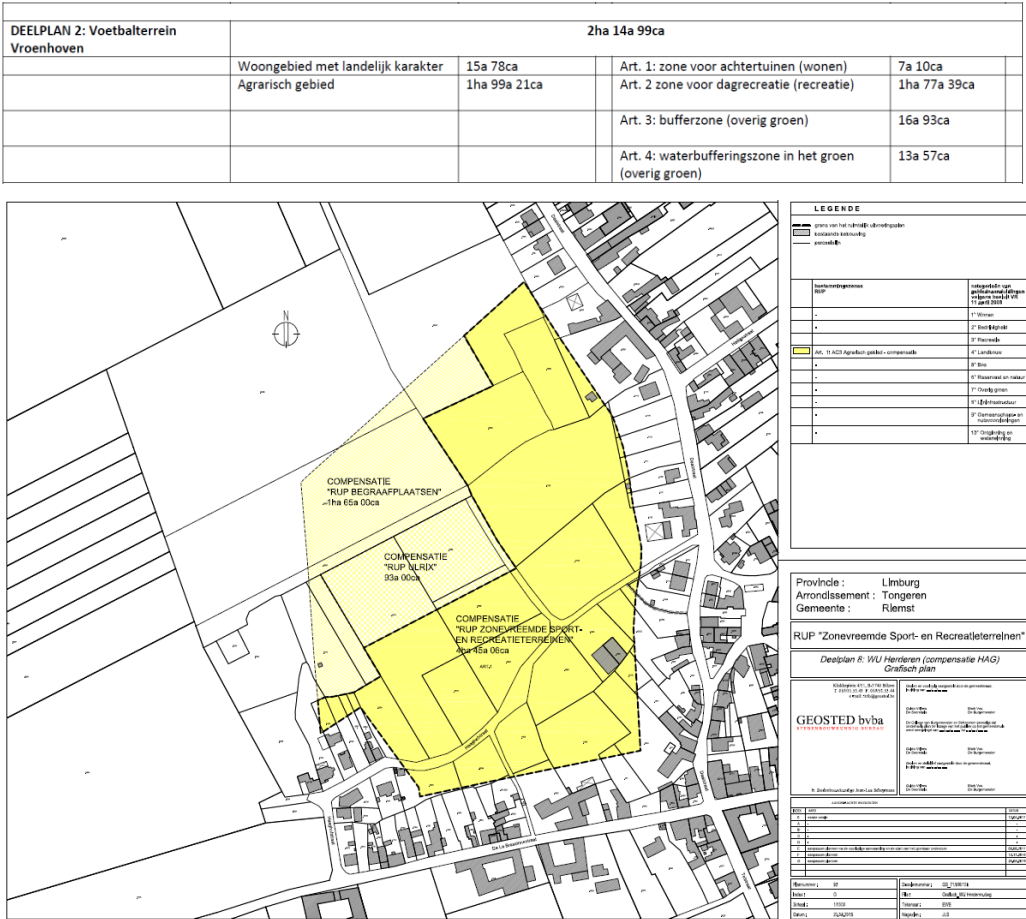


Figuur: GRS Riemst kaart 21 Woonbeleid (richtinggevend deel)



Figuur: Gewestplan

- 7) Het resterende deel van het WUG Herderen.
- Door het uitsluiten van Deelplan 2 ‘Voetbalterrein Vroenhoven’ dat een onderdeel is van het RUP Zonevrije Sport- en Recreatieterreinen, komt er opnieuw een oppervlakte van afgerond 2 hectare in het WUG Herderen dat ingezet kan worden ter compensatie.



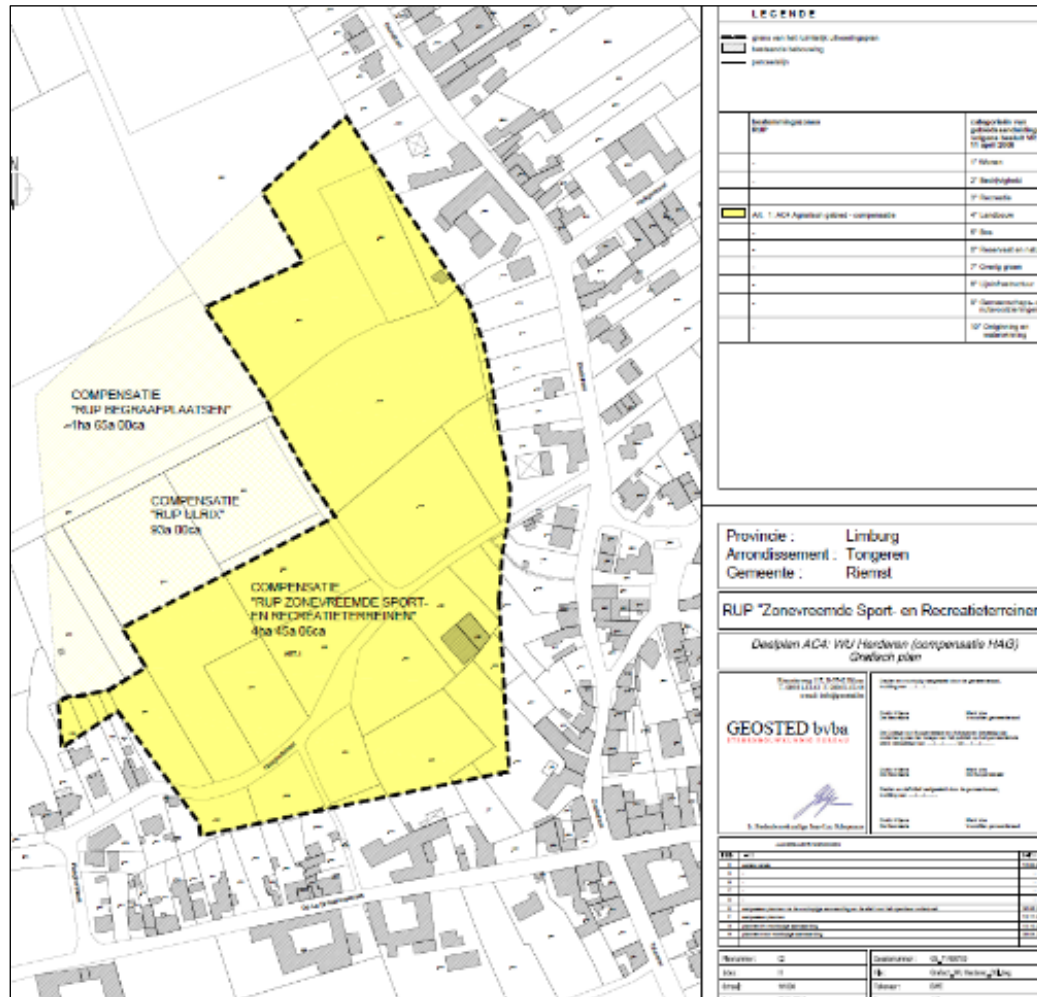
Naar aanleiding van het eerste planteamoverleg en na intern overleg wordt gekozen om de 5 hectare die zal ingenomen worden door Op 't Reeck III te compenseren,

- voor 1,9921 hectare in het WUG Herderen, en
- voor de resterende te compenseren oppervlakte in het WUG Millen, ten noorden van de waterburcht.

Concreet wordt de compensatie van het agrarisch gebied als volgt voorgesteld.

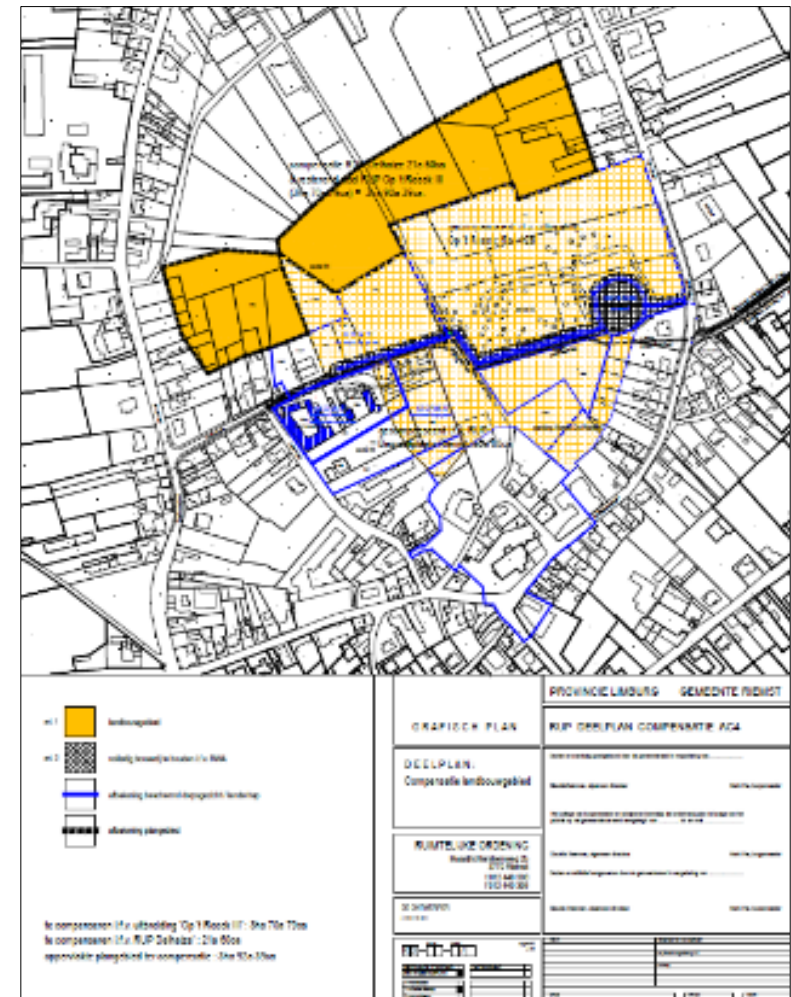
1)

Het resterende deel van Deelplan AC4 (RUP Zonevrije Sport- en recreatieterreinen).
Oppervlakte nog beschikbaar: 1ha 99a 21ca.



2)

Deelplan AC5 i.f.v. compensatie RUP Op 't Reeck III en RUP Delhaize.
Oppervlakte: 3ha 92a 39ca (deze oppervlakte kan wijzigen al naargelang de oppervlakte inname van Op 't Reeck III wijzigt).



10.2. BPA 's / RUP 's

Niet van toepassing.

10.3. Riemst in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

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

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

De ontwikkeling van bedrijventerreinen wordt in het RSV verder geconcentreerd in gemeenten die gecategoriseerd worden als economische knooppunten. Riemst is geen economisch knooppunt en kan dus geen regionaal bedrijventerrein ontwikkelen. De bedrijvenontwikkeling in Riemst valt onder de categorie lokale bedrijvigheid.

De behoefte aan uit te rusten bedrijventerreinen voor heel Vlaanderen wordt vastgelegd op 10.000 ha tot 2007 waarbij een onderscheid gemaakt wordt tussen regionale, lokale en historisch gegroeide bedrijventerreinen. In Limburg moet de groei minus 84% tot maximum 89% gerealiseerd worden in de economische knooppunten. Buiten de economische knooppunten kunnen minimum 11% tot maximum 16% van de bedrijventerreinen ingericht worden als lokale bedrijventerreinen. Een deel hiervan kan naar Riemst gaan. Ze kunnen door middel van BPA (in de toekomst ruimtelijk uitvoeringsplan) ontwikkeld worden:

1. Indien herlocatie van bestaande bedrijven binnen de eigen gemeente vanuit ruimtelijk oogpunt onvermijdelijk is.
2. **Indien nieuwe lokale bedrijven worden opgericht.**
3. **Indien bedrijven op een bestaand bedrijventerrein willen uitbreiden.**

De volgende principes gelden voor locatie en inrichting van nieuwe lokale bedrijventerreinen:

- Ontwikkeling alleen mogelijk in een hoofddorp (Riemst, Vlijtingen, Zichen-Zussen-Bolder).
- Verantwoording vanuit een globale ruimtelijke visie op de gemeente en in het bijzonder op het hoofddorp,
- De oppervlakte blijft beperkt tot (richtinggevend) 5 hectare per hoofddorp met kaveloppervlakten afgestemd op lokale bedrijven.
- Geen zuivere kleinhandelsbedrijven op lokale bedrijventerreinen, wel gecombineerd.
- Aansluiting bij de kern of een bestaand bedrijventerrein.
- Ontsluiting via gemeentelijke verzamelwegen rechtstreeks op primaire wegen of secundaire wegen.
- Uitwerking van de ontwikkeling van lokale bedrijventerreinen in gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

10.4. Riemst in het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg

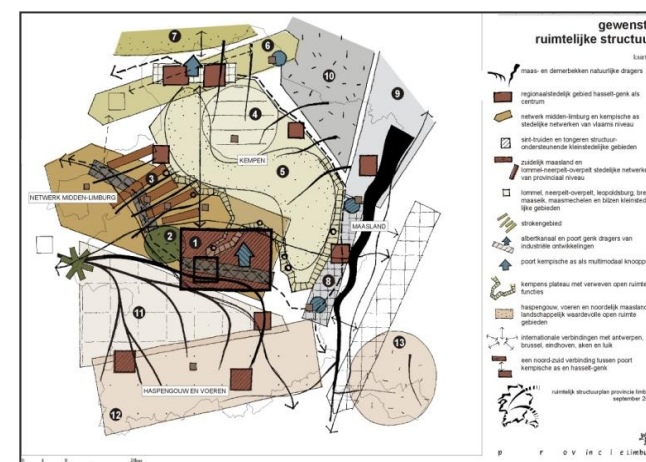
Hoofdrimte: Haspengouw en Voeren.

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

Deelruimte: Droog-Haspengouw.

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



Figuur: RVS

Natuurlijke structuur.

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

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

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

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

Het plangebied grenst aan de droge natuurverbinding NVB 43.

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.
- Bedrijventerreinen: nieuwe lokale bedrijven verweven in het woongebied (i.f.v. draagkracht) / eventueel bijkomend lokaal bedrijventerrein in functie van de herlocatie van zonevreemde bedrijven.
- Kleinhandel: kerngericht en verweven. bestaande kleinhandelsconcentraties buiten de kernen (m.u.v. provinciaal niveau) komen niet in aanmerking voor verdere ontwikkeling (behoud/afbouw/herstructureren).

Agrarische structuur.

- Grote aaneengesloten landbouwgebieden 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'.

10.5. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan BS 2007-09-11

Ontwikkelingsperspectieven hoofdruimte 1: Open landschap met kerndorpen

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

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

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

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

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

Ontwikkelingsperspectieven hoofdruimte 2: Kanne en kanaal.

Kanne, het plateau van Caestert en het Albertkanaal tot de steenweg N79 maken deel uit van deze hoofdruimte.

- De toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van deze hoofdruimte wordt voor een deel bepaald worden door het Vlaams Gewest en de provincie.
- Het gemeentelijk beleid richt zich vooral naar de nederzetting Kanne. De ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven worden ingegeven door de bestaande bouwpatronen in het centrum van Kanne (wit, Vlaams, kanaalgericht en divers). De toeristische kwaliteiten en potenties van deze hoofdrumten worden verder ruimtelijk versterkt.
- In deze hoofdruimte wordt door de provincie een droge natuurverbinding geselecteerd m.n. nr. 21 Bilzen, Lanaken, Riemst, tussen Hoge Kempen en Sint- Pietersberg.
- De provincie selecteert de Sint-Pietersberg met het plateau van Caestert als baken.

48

Ontwikkelingsperspectieven deelruimte 1a: Dorpen in het open landschap.

Binnen de deelruimte bevinden zich de verspreid liggende kerkdorpen Genoelselderen, Membruggen, Vlijtingen en Lafelt in het noordelijk gedeelte en Millen, Val-Meer, Heukelom en Zichen-Zussen-Bolder in het zuidelijk gedeelte.

Visie en ontwikkelingsperspectieven

- Wonen in de dorpen.
- Agrarisch gebruik van het sterk open landschap.
- Landschappelijke inkleding heeft een diffuus karakter.
- Landbouwbedrijven en verspreid liggende bebouwing in de open ruimte worden, analoog aan dit principe, landschappelijk ingekleed.
- Verdere uitbouw als woonkernen maar op schaal van de afzonderlijke kernen en hun beleidscategorie. Lokale activiteiten zo veel mogelijk in de duidelijk herkenbare kernen.
- Recreatief medegebruik is ondergeschikt aan de twee hoofdfuncties.

Ontwikkelingsperspectieven deelruimte 1b: Dorpen aan de steenweg.

De deelruimte doorsnijdt de gemeente van oost naar west. De N79, Vroenhoven, Riemst en Herderen maken deel uit van deze deelruimte.

Visie en ontwikkelingsperspectieven

- Wonen, handel, bedrijvigheid, diensten en landbouw aan de steenweg blijft gemengd en op lokaal niveau.
- De functies concentreren zich aan de steenweg ter hoogte van de kernen.
- Verdere uitbouw als woonkernen maar op schaal van de afzonderlijke kernen en hun beleids categorie. Lokale activiteiten zo veel mogelijk in de duidelijk herkenbare kernen.
- De steenweg ontwikkelt zich vanuit een sequentieel verloop en de open ruimteverbindingen en corridors, hiervoor wordt uitgegaan van volgende ruimtelijke principes

Gewenste ontwikkeling voor herkenbare deelelementen: lokale open ruimte verbindingen.

Open ruimteverbindingen

Open ruimteverbindingen zijn overwegend onbebouwde plaatsen tussen bebouwde gebieden in, ze verbinden grotere samenhangende agrarische gebieden met elkaar.

1. Tongersesteenweg – tussen Millen en Herderen.
2. Tongersesteenweg – tussen Herderen en Riemst.
3. Visésteenweg – tussen Riemst en Bolder.

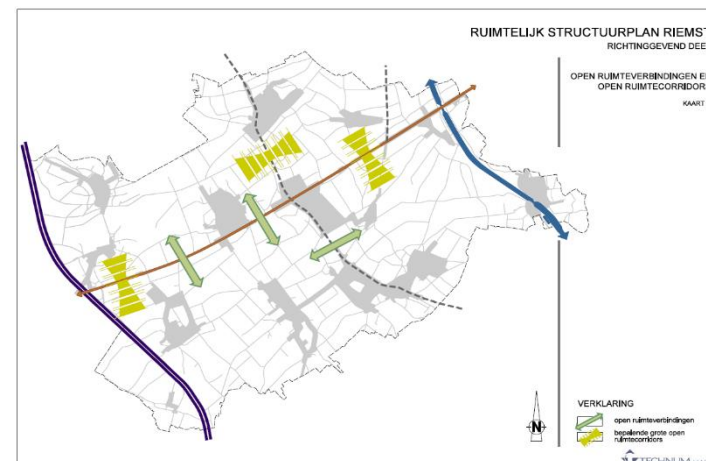
Hoewel er geïsoleerde (vaak zonevreemde) woningen kunnen in gelegen zijn, dienen ze gevrijwaard te worden van nieuwe bebouwing. Door de aanduiding van de open ruimte verbindingen wordt voorkomen dat deze ruimten dichtgebouwd worden. Waar mogelijk dienen ze landschappelijk versterkt te worden.

Open ruimte corridors zijn bepalende plaatsen waar de open ruimte het meest waarneembaar en herkenbaar is maar die gescheiden wordt door grote lijninfrastructuur. Deze lijninfrastructuren vormen een breuk of barrière in de open ruimte. Bij open ruimte corridors is de ruimtelijke ervaring een perceptie van 'hier en daar' terwijl elders de open ruimte waargenomen wordt als een 'bevinden in' of het zich buiten of binnen een bepaalde ruimte bevinden.

4. Tongersesteenweg – tussen Genoelselderen en Millen
5. Tongersesteenweg – tussen Riemst en Vroenhoven
6. Bilzersteenweg – tussen Riemst en Vlijtingen

Open ruimtecorsors zijn onbebouwd en zullen door hun aanduiding gevrijwaard blijven van bebouwing

Figuur 1: GRS open ruimteverbindingen



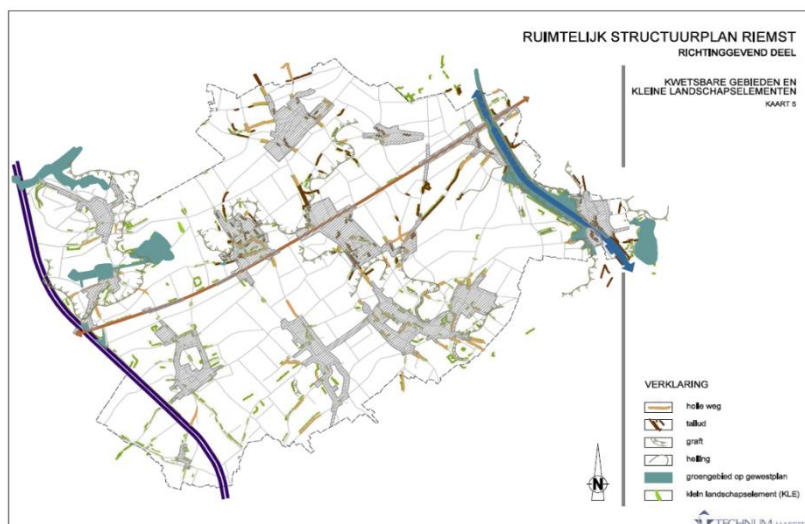
Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuur: nederzettingen

Hoofddorpen Riemst

- Verdere uitbreiding en concentratie van bedrijvigheid.
 - Administratief hart (gemeentehuis, politie, OCMW, bibliotheek, toeristische dienst, sporthal).
 - Verkeersknooppunt.
 - Maastrichtersteenweg en het gebied ten noorden ervan als zone voor handel en bedrijvigheid, te verdichten.
 - Ten zuiden van de steenweg als wooncentrum van Riemst.
 - Ruimtelijk beleid gericht op wonen (kernversterkende wooninbreiding, differentiatie in aanbod, deel te realiseren sociaal woningen opvangen, bejaardenhuisvesting).
 - Renovatie en mogelijke gepaste herbestemming van het nog oude patrimonium.
 - Oversteekbaarheid optimaliseren.
 - Bedrijvigheid en toekomstige wenselijke uitbreiding aan 'Op 't Reeck'.
 - Optimaliseren van het ruimtegebruik en medegebruik van recreatieve infrastructuur.
 - Verbinding recreatiezone en zwembad.
 - Het gemeenteplein als centraal plein. Samen met de kernzone vormen ze het centrum van Riemst.
- Ruimtelijk structureel worden de fragmentarische invullingen met elkaar verbonden door een centrale voetgangers- en fietsas. De as moet een nieuw, krachtig en sterk element worden in het dorpsbeeld vanaf Krinkelsgracht, tot aan het gemeenteplein en verder over de N79 naar de recreatiezone.
- Specifiek randenbeleid om de kern Riemst maximaal te integreren in het omliggende landschap.

50

Kwetsbare gebieden

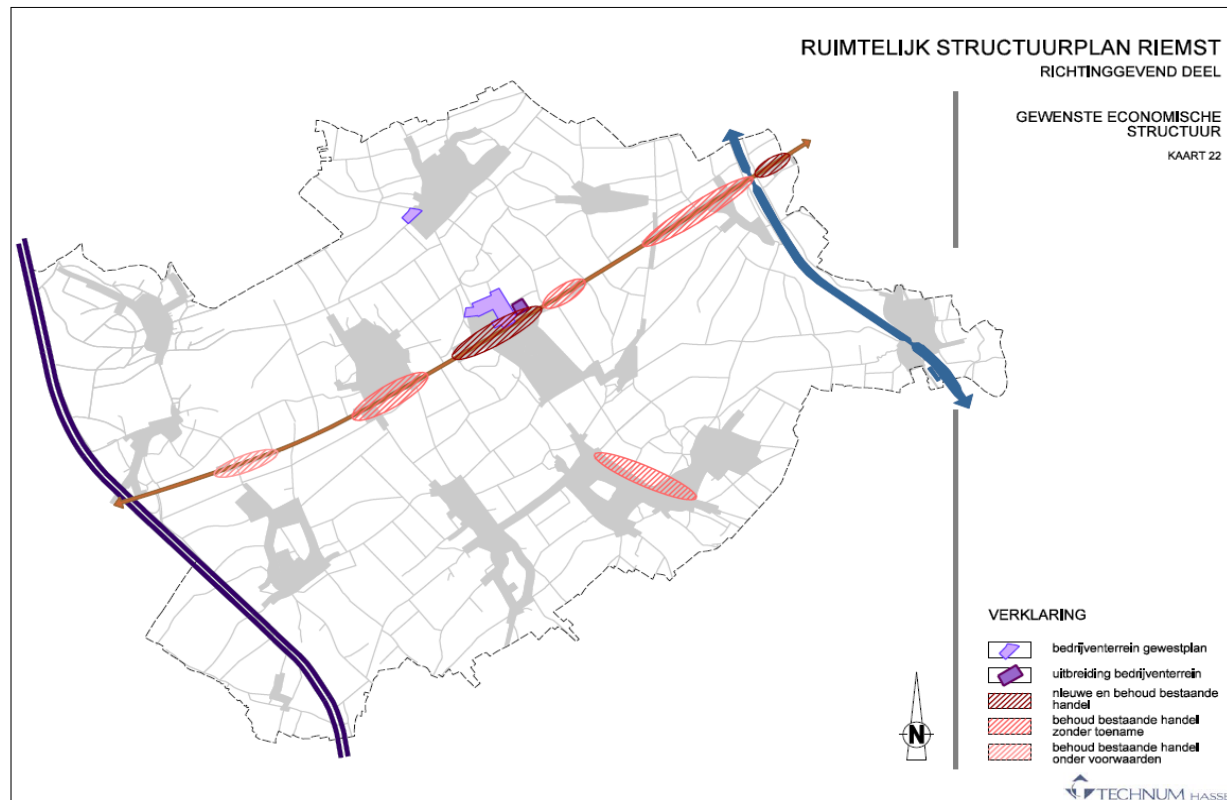


Figuur 2: kwetsbare gebieden.

Ontwikkelingsperspectieven economische structuur

- Stimuleren verweving ambachtelijke bedrijven met aandacht voor het uitzicht en integratie in de omgeving.
- Bij ontwikkelen van de uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein wordt uitgegaan van volgende principes:
 - ° Streven naar een hogere bezettingsgraad / tewerkstelling.
 - ° Duurzame ontwikkeling van de uitbreiding (spaarzame invulling van de ruimte, concentratie en clustering).
 - ° Betere buffering van het bestaande bedrijventerreinen.
 - ° Rekening houden met mogelijkheden omtrent integraal waterbeheer.
- Zonevreemde bedrijven worden verder geïntegreerd en bedrijven kunnen zonevreemd uitbreiden indien geen hinder voor de omgeving (zie afwegingskader voor bestaande of potentiële zonevreemde bedrijven).
- Voor lokale handel wordt gezocht naar een economische ontwikkeling gekoppeld aan ruimtelijke voorwaarden.

Figuur 3: GRS gewenste economische structuur.



Ontwikkelingsperspectieven voor handel.

Voor de verdere ontwikkeling van de handelsactiviteiten wordt uitgegaan van het principe van verweving van functies. 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 met aandacht voor:

- een aantrekkelijk openbaar domein waar het goed vertoeven is;
- een concentratie en differentiatie in aanbod;
- aandacht voor langdurige leegstand;
- 'kleine' grootwarenhuizen kunnen in de woonkernen, met aandacht voor de verkeersaanrekening en parkeervoorzieningen.

De handelszaken langs de steenwegen worden benaderd vanuit hun specifieke (geconcentreerde) ligging aan de Tongersesteenweg en Maastrichtersteenweg N79 en de Visésteenweg N671. Het ruimtelijk concept voor de N79 werd uitgewerkt in de nederzettingsstructuur (zie sequenties onder nederzettingstructuur).

10.6. Kadering binnen de visie van het GRS Riemst (BS 2007-09-11)

De opmaak van het RUP is geen directe uitvoering van een bindende bepaling uit het GRS Riemst maar,

- **is niet strijdig met de visie en de ontwikkelingsperspectieven van het hoofddorp Riemst**, meer bepaald:
 - ° verdere uitbreiding en concentratie van bedrijvigheid;
 - ° Maastrichtersteenweg en het gebied ten noorden ervan als zone voor handel en bedrijvigheid, te verdichten;
 - ° toekomstige wenselijke uitbreiding aan Op 't Reeck.
- **strookt met de visie en de ontwikkelingsperspectieven voor de economische structuur**, meer bepaald dat bij een uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein wordt uitgegaan van volgende principes:
 - ° streven naar een hogere bezettingsgraad / tewerkstelling;
 - ° spaarzame invulling van de ruimte, concentratie en clustering;
 - ° volwaardige buffering van het (bestaande) bedrijventerrein;
 - ° rekening houden met mogelijkheden omtrent integraal waterbeheer.

Het **lokaal bedrijventerrein 'Op 't Reeck'** wordt bij voorkeur uitgebreid in functie van de gestelde behoeften.

De niet verweefbare of integreerbare bedrijvigheid moet geconcentreerd worden op het lokaal bedrijventerrein Op 't Reeck.

Aangaande de eerste uitbreiding "Op 't Reeck II" werd in het advies op het voorontwerp grs Riemst (structureel overleg) van het agentschap RO van 03 april 2006 (kenmerk 2.11/73066/101.1) van afdeling RO aangegeven dat:

"in het kader van het structuurplanningsproces deze uitbreiding goed onderbouwd en gemotiveerd moet worden, naar behoefte, omvang en locatie toe. Vermits het een locatie betreft die is gesitueerd in een herbevestigd agrarisch gebied, is, zoals ook aangegeven in de omzendbrief RO/2005/01, een goede ruimtelijke onderbouwing en motivatie van de optie en een toetsing aan het huidige landbouwgebruik essentieel."

Met deze richtlijn werd vervolgens rekening gehouden bij de opmaak van het ontwerp grs Riemst, met aansluitend de opname van bepaling 20. GemRUP bedrijventerrein, waarin aangehaald wordt dat de gemeente een ruimtelijk uitvoeringsplan zal opstellen voor de ontwikkeling van de uitbreiding van het lokale bedrijventerrein. Dit aspect werd niet geschrapt bij de definitieve aanvaarding van het grs Riemst (BD 2007.09.11) waardoor de opmaak van het GemRUP uitbreiding de KMO-zone Op 't Reeck opgenomen werd als een prioritair uit te voeren planningsproces.

10.7. Kadering binnen bedrijvenzone Op 't Reeck

De bedrijvenzone Op 't Reeck, waarin twee ontwikkelingsfasen onderscheiden kunnen worden, is volledig ingenomen.

Bestaande bedrijventerreinterrein: 25 bedrijven op 14ha 50a = gemiddeld 5.800 m² per bedrijf en een tewerkstelling van 230 werknemers, dit geeft 16 werknemers per hectare (gemiddeld 9,2 werknemers per bedrijf).

Uitbreiding Op 't Reeck II: Vooropgesteld: 20 bedrijven op 5 hectare = gemiddelde 2.500 m² per bedrijf en een tewerkstelling van 65 werknemers, dit resulteert in 13 werknemers per hectare (gemiddeld 3,25 werknemers per bedrijf).
Gerealiseerd: 26 bedrijven op 5 hectare = gemiddeld 1.923 m² per bedrijf en een tewerkstelling van 157 werknemers, dit resulteert in **31,4** werknemers per hectare (gemiddeld 6,5 werknemers per bedrijf).

Conclusie.

Zowel het aantal bedrijven als het aantal werknemers per hectare oversteeg de doelstelling.

11. Beschrijving van de te onderzoeken effecten en de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen

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 noch 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 beleidsplannen) 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.

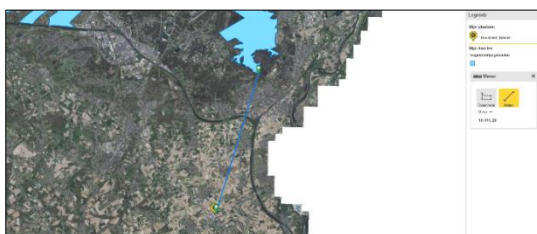
Het RUP bepaalt het gebruik van een oppervlakte van **circa 50.000 m²** (5 hectare) als kmo-zone en houdt aldus een functiewijziging in van agrarisch gebied naar zone voor bedrijvigheid. Voor deze bijkomende oppervlakte, gelegen in HAG, zal het RUP een bestemmingswijziging doorvoeren.

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

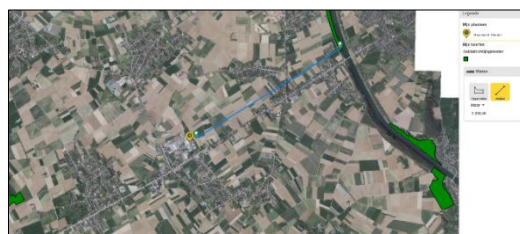
Er ligt geen Habitatrichtlijngebied, Vogelrichtlijngebied, noch Ven-gebied in de onmiddellijke omgeving van het RUP Op 't Reeck III.

- Het dichtstbij zijnde Vogelrichtlijngebied ligt op 10,4 km afstand van het plangebied.
- Het dichtstbij zijnde Habitatgebied ligt op 3,2 km afstand van het plangebied.
- Het dichtstbij zijnde Ven-gebied ligt op circa 3,2 km afstand van het plangebied.

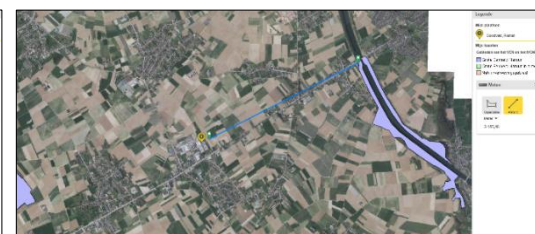
54



Figuur: Vogelrichtlijngebied RUP Op 't Reeck III



Figuur: Habitatrichtlijngebied RUP Op 't Reeck III

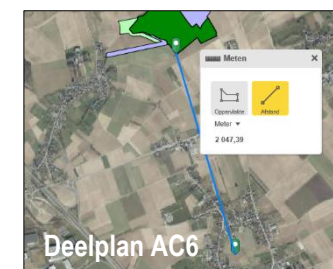


Figuur: Gebieden van het Ven en IVON RUP Op 't Reeck III

Er ligt geen Habitatrichtlijngebied, Vogelrichtlijngebied, noch Ven-gebied in de onmiddellijke omgeving van het deelplan AC6.

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.

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



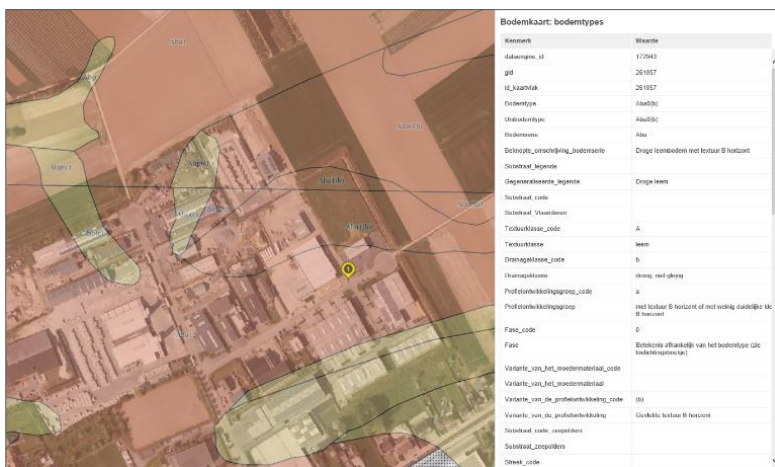
11.1. Effecten op de bodem

Het planinitiatief voorziet een uitbreiding van de bestaande KMO-zone. Deze zone zal in hoofdzaak verhard worden (gebouwen, toegangswegen, parkeerzones, ..). Het deelplan AC6 bestendigt het huidige gebruik als akker, met als bestemming onbebouwbaar landbouwgebied.

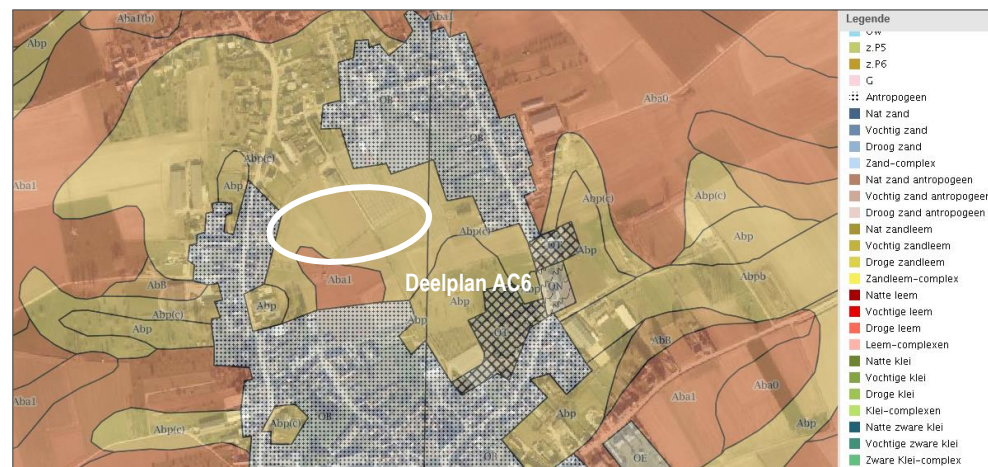
Het identificeren, meten en voorspellen van milieueffecten op of via de bodem gebeurt voornamelijk via de bodemkenmerken en –hoedanigheden. Wijzigingen van de bodem (ruim opgevat) worden meestal negatief beoordeeld omdat ze een verlies of verslechtering van de structuur inhouden. Het aanleggen van bijv. gebouwen, verhardingen, nieuwe wegen, ... 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 Op 't Reeck III wordt geïnventariseerd als 'droge leembodem' in hoofdzaak met textuur B horizont, een klein gedeelte ten zuiden 'zonder profiel'. In principe wordt door de bestemming van KMO-zone de bodem verstoord door het aanleggen van gebouwen, verhardingen en wegen. Er treedt 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.

Figuur: Bodemkaart Op 't Reeck III



Figuur: Bodemkaart deelplan AC6



Besluit.

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

Figuur: Rioleringsdatabank



Besluit.

Na het consulteren van de website van de VMM blijkt dat de Op 't Reeck voor een deel gelegen is 'centraal gebied'⁶. In het deelplan AC6 is geen riolering aanwezig. Betreffende kaart heeft enkel betrekking op het beleid van de VMM voor wat betreft de saneringsinfrastructuur voor afvalwater (aansluiting riolering of IBA's).

Na realisatie van Op 't Reeck III zal het overgrote deel van de oppervlakte verhard en bebouwd worden waarbij het regenwater komende van de gebouwen en verhardingen opgevangen worden in open grachten of in een waterbuffer. Naar aanleiding van het bestaande reliëf:

- zal het deel van de zone ten noorden van Boostveld aangesloten worden op het bestaande waterbekken ten noorden, langs de N745 tussen Riemst en Vlijtingen;
- zal het deel van de zone ten zuiden van Boostveld afzonderlijk gebufferd moeten worden om vervolgens vertraagd af te wateren richting N79 (Maastrichtersteenweg).

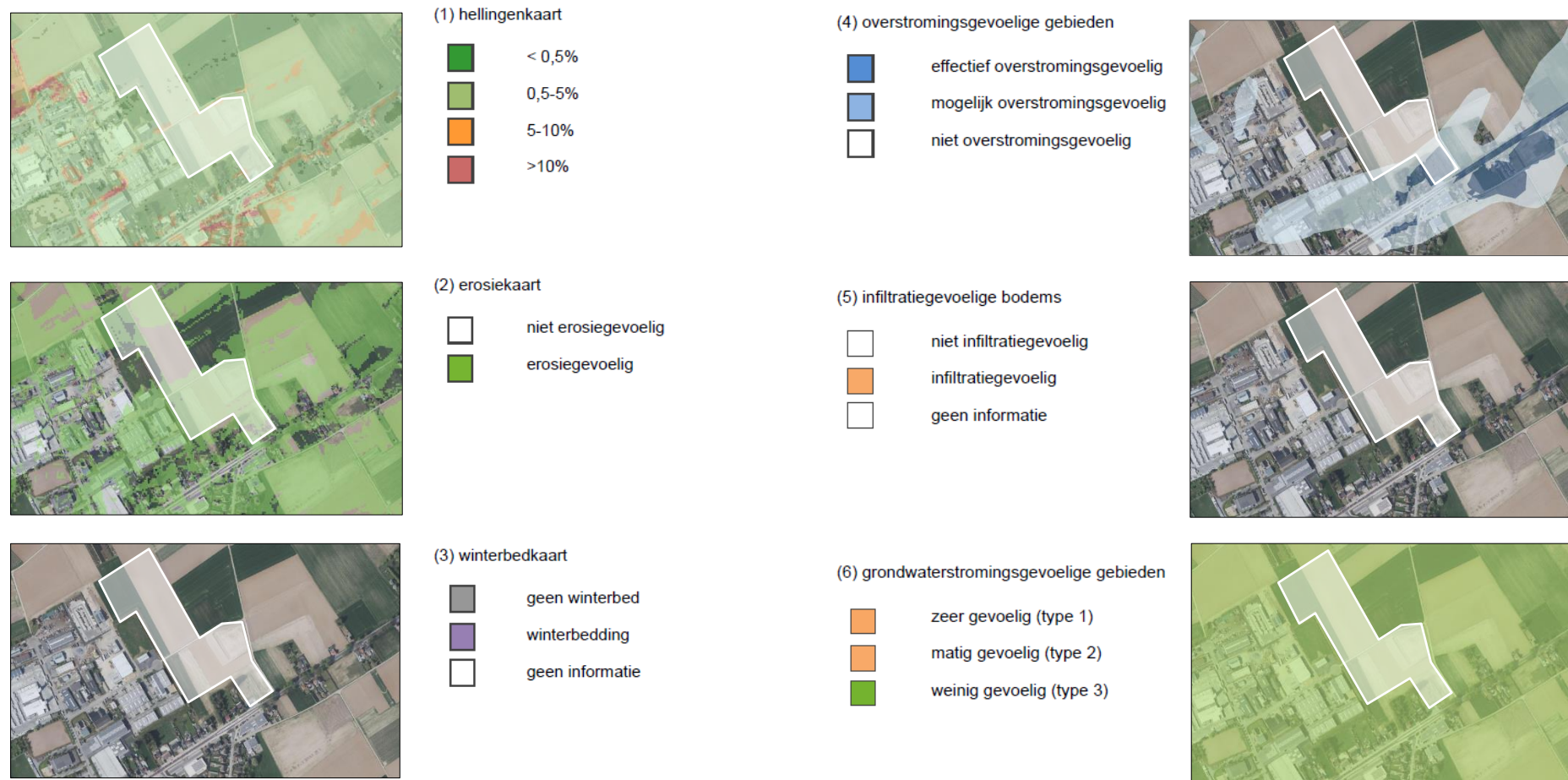
Indien aan deze voorwaarden wordt voldaan is het effect van het planinitiatief op de afwatering niet significant negatief.

⁶ Uit: website VMM.

11.3. Watertoets RUP Op 't Reeck III

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 plangebied					
Hellingskaart	< 0,5 %	overwegend 0,5-5%	5-10%		
Erosiekaart			erosiegevoelig		
Winterbedkaart	geen winterbedding				
Overstromingsgevoelige gebieden (2017)			mogelijk overstromingsgevoel		effectief overstromingsgevoel
Infiltratiegevoelige bodems	niet infiltratiegevoelig				
Grondwaterstromingsgevoelige gebieden					weinig gevoelig (type 3)

Besluit.

Het plangebied is licht hellend (0,5 tot 5%), overwegend erosiegevoelig en niet gelegen in een winterbedding.

Het plangebied is ten zuiden gedeeltelijk 'mogelijk' en gedeeltelijk 'effectief' overstromingsgevoelig.

Het plangebied is niet infiltratiegevoelig en is 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 plangebied zijn 1, 4 en 5 van toepassing.

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

- | | | |
|---|-----------------------|-----------------------|
| 3. De aanleg van het terrein zal een reliëfwijziging tot gevolg hebben
→richtlijn | → watertoets positief | = niet van toepassing |
| 4. Het aanleggen van buffer- en infiltratievoorzieningen voor de opvang van oppervlakte- of hemelwater
→richtlijn buffering / infiltratie oppervlakte- en hemelwater
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 | → advies | = van toepassing |
| 5. Een lozing op een rioleringsstelsel, het oppervlaktewater of het grondwater
→richtlijn wijziging van het aantal puntbronnen
De lozing op het rioleringsstelsel, oppervlaktewater of grondwater is niet een ingedeelde ingreep | → advies | = van toepassing |

Het plan heeft een oppervlakte groter dan 1,5 ha en ligt ten zuiden voor een klein deel in mogelijk overstromingsgevoelig gebied, er worden geen ondergrondse constructies voorzien en het plangebied is gelegen in typegebied 3 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 deels erosiegevoelig gebied

→ advies watertoets

Waterparagraaf

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

Buffer of infiltratievoorziening niet in overstromingsgevoelig gebied en geen ingedeelde ingreep

→ advies watertoets

Waterparagraaf

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

Lozing en geen ingedeelde ingreep

→ watertoets positief

Waterparagraaf

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

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

Geen grondwaterwinning geen ingedeelde ingreep

→ watertoets positief

Waterparagraaf

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

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

Geen vismigratieknelpunt – migratie fauna

→ watertoets positief

Waterparagraaf

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

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

Geen inbuizing of overwelving van een niet-geklasseerde waterloop

→ watertoets positief

Waterparagraaf

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

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

Geen gewijzigd afvoergedrag van een niet-geklasseerde waterloop

→ watertoets positief

Waterparagraaf

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

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

Conclusie.

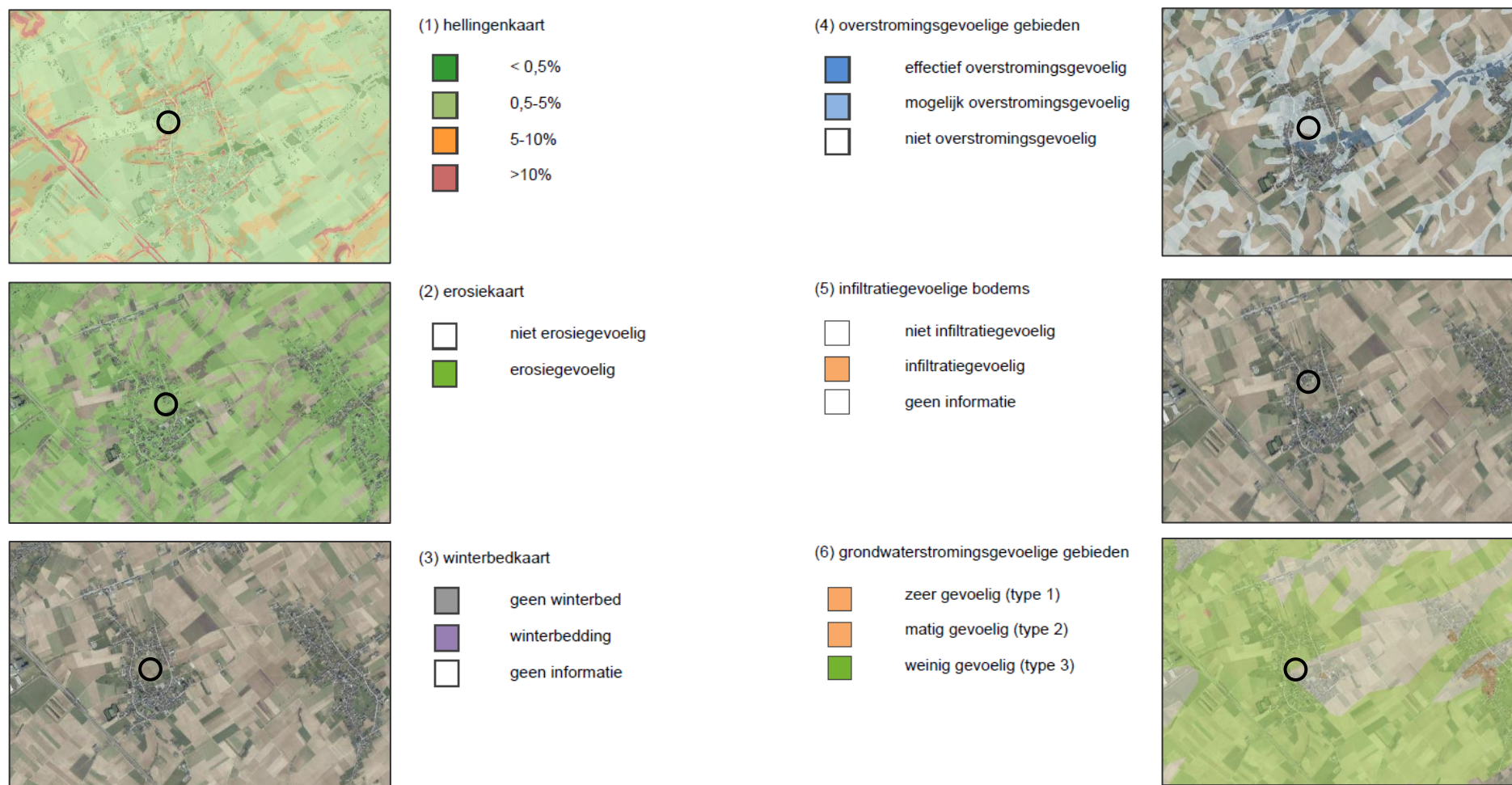
- **Gezien de bestemming van “zone voor bedrijven” waarbij het overgrote deel van het plangebied verhard en bebouwd zal worden;**
- **Gezien het plangebied overwegend erosiegevoelig is;**
- **Gezien voor ten zuiden voor een deel gelegen in ‘mogelijk’ en een deel in ‘effectief’ overstromingsgevoelig gebied;**
- **Gezien er maatregelen getroffen worden om het regenwater komende van de verhardingen en daken van gebouwen te bufferen;**

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

11.4. Watertoets deelplan AC6

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 AC6



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 AC6 is geen van bovengenoemde situaties van toepassing.

11.5. Effecten op fauna en flora

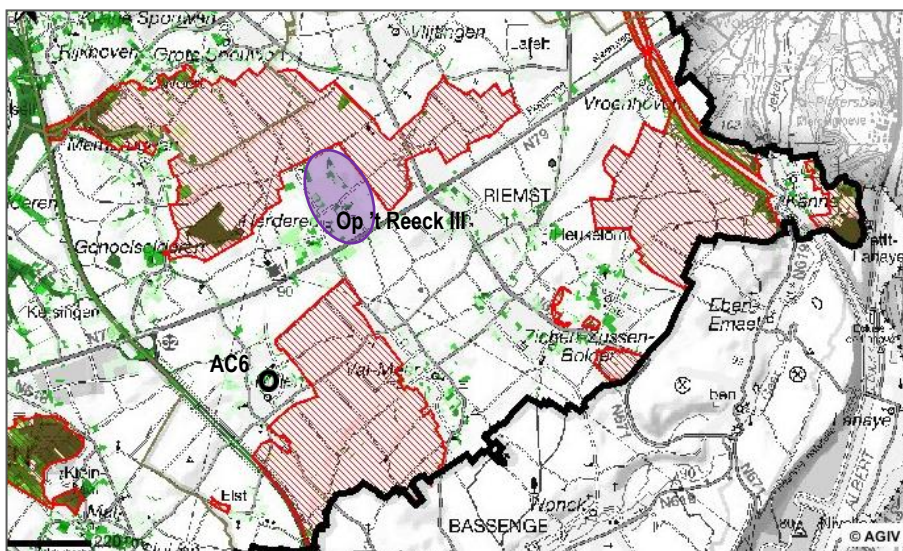


Figuur: BWK2 - zones

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

Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen, bomenrij met dominantie van esdoorn (karteringseenheid 2) – terreinbezoek november 2007).

Biologisch waardevol, verruigd grasland (karteringseenheid 1 – terreinbezoek juli 2007).



Figuur: Afbakening faunistisch belangrijk gebied

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

Faunistisch belangrijk gebied

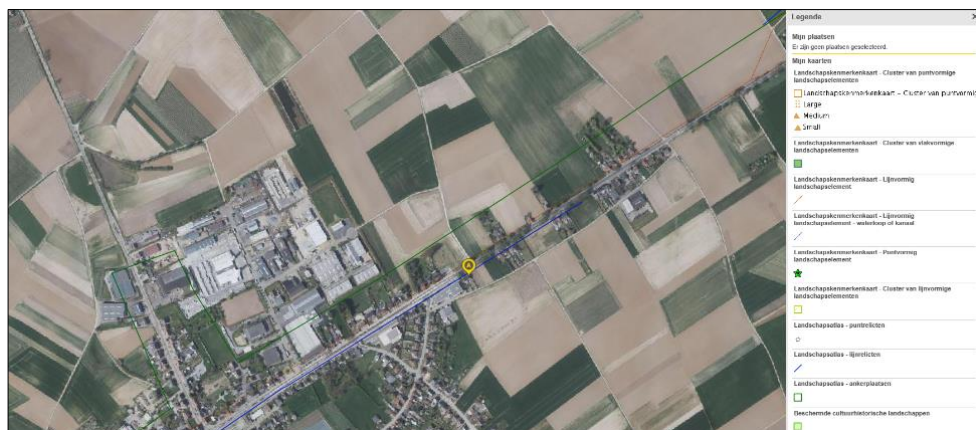
Besluit.

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.

11.6. Effecten op landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Het is belangrijk dat de algemene kenmerken van de traditionele landschappen (Vochtig Haspengouw) bewaard blijven binnen een steeds veranderende en evoluerende ruimte. Relicten zijn landschapselementen die nog duidelijk verwijzen naar de traditionele kenmerken van het landschap. Naast het historische aspect in de landschapszorg, zoals vermeld in de atlas van de relictten, zijn tevens de structurerende landschapselementen zonder relictwaarde van belang. De landschapskenmerkenkaart (Geopunt Vlaanderen) 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 Op 't Reeck III



Figuur: Landschapskenmerkenkaart locatie deelplan AC6



Noch het RUP Op 't Reeck II, noch het deelplan AC6 ligt in Beschermd Onroerend Erfgoed, noch werden de plangebieden opgenomen in een Vastgestelde Inventaris, noch in een Beheersplan.

Niettegenstaande niet gelegen in een archeologische zone zal bij de ontwikkeling het RUP Op 't Reeck III een archeologisch traject doorlopen worden conform het Onroerend Erf-goeddecreet (Vlaamse Regering 13 mei 2016).

Het RUP Op 't Reeck III is niet gelegen in een ankerplaats maar wel in het traditionele landschap Boomgaardgebied van Tongeren-Borgloon.



Figuur: Geo-IT GIS Riemst: Onroerend Erfgoed -Landschapsatlas

Besluit.

Gezien voor het RUP Op 't Reeck III 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.

11.7. Effecten op landbouwgebruik

Binnen dit planproces wordt nagegaan wat het huidige landbouwgebruik is van de beoogde locatie die gelegen is in agrarisch gebied. Er liggen in de zoekzone Op 't Reek III een aantal landbouwgebruikspcelen.

Figuur: Bodembedekkingskaart (BBK), opname 2012 (Geopunt Vlaanderen)



Figuur: Landbouwgebruikspcelen ALV, 2017 (Geopunt Vlaanderen)



Besluit.

Voor de locatie Op 't Reeck III wordt er geen negatief effect verwacht op het aspect landbouw mits:

- de nodige ruimtelijke compensatie gegarandeerd wordt binnen ditzelfde planproces;
- de betreffende landbouwzetels die in het onteigeningsplan vervat zitten voldoende gecompenseerd worden.

Gezien het deelplan AC6 geen wijzigingen in het landbouwgebruik tot gevolg heeft, zal het planinitiatief geen negatief effect genereren op het aspect landbouw.

11.8. *Effecten op de mens*

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

Lucht, stof, geur en geluid

Effecten m.b.t. hinder door lucht, stof, geur en geluid zijn te verwachten bij een eventuele aanleg van het plan, m.n. bij de aanleg en het bouwen van de bijhorende gebouwen, constructies en verhardingen.

Om te voorkomen dat er door de potentiële bedrijven hinder door lucht, stof, geur en geluid zou ontstaan, zal in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen worden dat de activiteiten die toegestaan worden in de betreffende bedrijvenzone geen lucht-, stof-, geur- of geluidsoverlast mogen genereren.

Het deelplan AC6 zal geen lucht, stof, geur of geluidshinder genereren.

69

Visuele hinder

Het planinitiatief betreft het uitbreiden van de bestaande bedrijvenzone. Het bufferen van de uitbreiding zal minstens op eenzelfde manier moeten gebeuren als de voorgaande uitbreiding waarbij uitgegaan wordt van een gegarandeerd gesloten groenbuffer van minstens 15m diepte en een hoogte van minstens de toegestane maximale hoogte van de gebouwen.

De groenbuffer zal voor minstens 85% opgebouwd zijn uit streekeigen dichte beplanting van een combinatie van bodembedekkers en opgaand groen, meer bepaald een combinatie van 30% bomen, gelijkmatig verdeeld over de ganse diepte van de groenbuffer, zodanig dat een gelijk opgaand en gesloten groenscherm ontstaat.

Indien aan deze voorwaarde voldaan wordt zal het planinitiatief geen significant negatieve visuele hinder genereren.

Het deelplan AC6 zal geen visuele hinder genereren.

Onteigeningen

Alle (landbouw)percelen die liggen binnen de afbakening van het plan zullen onderworpen worden aan een onteigeningsprocedure.

Voorafgaandelijk aan de onteigening zullen betreffende eigenaars gecontacteerd worden om in overleg tot een eventuele aankoop van betreffende percelen te komen.

Voor de getroffen landbouwzetels zal een passende compensatie toegepast worden.

Mobiliteit

- ⇒ Buurtwegen.
Doorheen het plangebied lopen geen buurtwegen.



Figuur: Atlas de Buurtwegen (1841)

- ⇒ Openbaar vervoer.
Op loopafstand (circa 800/900m) van het plangebied ligt de bus stopplaats van De Lijn (Gemeenteplein Riemst Busstation).
Perron 1: lijn 39b en 61 (richting Genoelselderen Boudewijnstraat, Maaseik Campus H en R, SMV Crutberg, Tongeren St. Truiderpoort.
Perron 2: lijn 18 en 62 (richting Bilzen Schuurhoven, Kanne Statieplein, Maastricht Station, Tongeren St. Truiderpoort.
Perron 3: lijn 703 en 726 (richting Bilzen Parklaan, Bilzen Station, Riemst Busstation, Vroenhoven Busstation).



Figuur: Haltes De Lijn

⇒ Gemotoriseerd verkeer.

Een uitbreiding van de bedrijvenzone met 5 hectare zou bij benadering, in vergelijking met de vorige uitbreiding, een toename kunnen inhouden van circa 10 bedrijven gekoppeld aan een totale bijkomende tewerkstelling van circa 170 eenheden (zie tabel 'behoefte Op 't Reeck III).

Het verkeer dat hierdoor in de week gegenereerd wordt kan geschat worden op bij benadering 60 bewegingen 's morgens en 60 's avonds (170 minus 60, de helft van de tewerkgestelden van Seafood, die in ploegdienst werken).

In het weekend zal er geen noemenswaardig bijkomend verkeer gegenereerd worden.

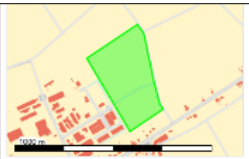
Dit betekent dat na realisatie van het planinitiatief deze bijkomende verkeersdruk in rekening gebracht moet worden.

Naar aanleiding van de bevraging bij de bestaande bedrijven en de bedrijven uit de behoeftelijst Op 't Reeck III aangaande de tewerkstellingsgraad bleek werd geregeld de vraag gesteld om de aansluiting op de Maastrichtersteenweg te herzien. Dit gezien de verkeersafwikkeling vanuit de bedrijvenzone op de Maastrichtersteenweg momenteel niet vlot verloopt. De vraag is om, gecombineerd met het in- en uitrijden op de bestaande ontsluiting, eventueel een bijkomende 'uitgang' te voorzien richting Maastricht. Dit scenario zal besproken worden met Afdeling Wegen en Verkeer waarbij de resultaten verwerkt zullen worden in het verdere verloop van het planproces.

Mobiliteit locatie deelplan AC6

Gezien het deelplan AC6 enkel een bestendiging van de bestaande functie betreft, wordt er door het planinitiatief geen bijkomende verkeers- noch parkeerhinder gegenereerd.

11.9. Risico van het planinitiatief RUP Op 't Reeck op Seveso-inrichtingen



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

Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?

Met bedrijvigheid wordt de gebiedscategorie "bedrijvigheid" bedoeld zoals bepaald in artikel 2.2.6.52 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening [C.R.](#)

☒ Ja, er is bedrijvigheid aanwezig of gepland

☐ Nee, er is geen bedrijvigheid aanwezig noch gepland

☐ Ik weet het niet zeker

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

☐ Het plan omvat enkel bestendiging van bestaande bedrijvigheid

☐ Het plan omvat ook nieuwe bedrijvigheid

☒ Ik weet het niet zeker

Kunnen er zich Seveso-inrichtingen in het plangebied vestigen?

Seveso-inrichtingen zijn inrichtingen met zodanige hoeveelheden aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij onder het toepassingsgebied van [richtlijn 67](#) vallen.

Kleinhandel, ambachtelijke bedrijvigheid, land-, tuin- en bosbouw, kantoren, vrije beroepen en horeca bieden geen mogelijkheden voor het ex Seveso inrichtingen. Wanneer de bedrijvigheid in de stedenbouwkundige voorschriften beperkt wordt tot deze types bedrijvigheid, dan wordt er een **impliciet verbod** op de inplanting van Seveso-inrichtingen.

Milieubelastende en watergebonden bedrijvigheid, groothandel, productie, opslag en verwerking, onderzoek en ontwikkeling, transport en distributie, afvalverwerking bieden wel mogelijkheden voor het exploiteren van Seveso-inrichtingen. Wanneer deze types bedrijvigheid toegelaten worden stedenbouwkundige voorschriften, wordt ervan uitgegaan dat de inplanting van Seveso-inrichtingen mogelijk is, tenzij er een **expliciet verbod** op de inplanting van Seveso-inrichtingen opgenomen is in de stedenbouwkundige voorschriften.

☐ Ja, Seveso-inrichtingen zijn mogelijk

☐ Nee, want gezien het type bedrijvigheid worden geen Seveso-inrichtingen verwacht (impliciet verbod)

☒ Nee, want er is een expliciet verbod op de inplanting van Seveso-inrichtingen opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften

☐ Ik weet het niet zeker

Resultaat RVR-toets

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

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

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

Besluit: De effecten van het plan op elementen m.b.t. het aspect 'mens' kunnen beschouwd worden als niet significant negatief gezien:

- er in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen zal worden dat er geen lucht-, stof-, geur- of geluidsoverlast mag gegenereerd worden;
- een dichte groenbuffer van circa 15m de bedrijvenzone aan de omgeving zal onttrekken;
- een correcte onteigeningsprocedure zal gevolgd worden waarbij voorafgaandelijk aan de onteigening betreffende eigenaars gecontacteerd worden om in overleg tot een eventuele aankoop van betreffende percelen te komen, en er voor de getroffen landbouwzetels een passende compensatie toegepast wordt.
- er geen voetpaden door het plangebied lopen;
- er op loopafstand bus aansluitingen aanwezig zijn;
- er geen SEVESO-inrichtingen in het plangebied toegestaan zijn.

11.10. Samenvattende conclusie

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

11.11. In voorkomend geval: relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen

Niet van toepassing.

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

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

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

Niet van toepassing.