

Advies gevraagd aan:

- Provincie Limburg, directie Ruimte, Ruimtelijke Planning en Beleid (advies 2019.02.15)
- Provincie Limburg, directie Ruimte, Dienst Water & Domeinen (advies 2019.02.04)
- Departement Omgeving (advies 2019.02.20)
- Agentschap Natuur & Bos (advies 2018.01.08 & advies 2019.03.18)
- Toerisme Vlaanderen (advies zonder datum)
- OVAM (advies zonder datum)
- Sport Vlaanderen (advies 2019.02.06)
- Vlaamse Overheid, dep. Landbouw en Visserij (advies 2019.01.30)
- VMM, afdeling Operationeel Waterbeheer: geen advies gegeven
- Gecoro

Samenvatting ontvangen adviezen:

1. Vlaamse Overheid, Departement Landbouw & Visserij – strikt voorwaardelijk gunstig.

- Het Departement Landbouw & Visserij vraagt om de toegangszone ten zuiden mee op te nemen binnen de afbakening, dit om geen restruimte agrarisch gebied te creëren tussen de woonzone en het recreatiegebied.
- Betreffende percelen zijn niet in professioneel landbouwgebruik. Gelet op het bodemtype en de afwezigheid van beroepsmatig landbouwgebruik hebben de gronden geen meerwaarde voor de lokale landbouwstructuur.
- De gronden zijn niet gelegen binnen HAG.
- Gezien het plangebied volledig gelegen is binnen effectief overstromingsgevoelig gebied vormen de vijvers een positieve bijdrage op de waterhuishouding van de omliggende landbouwgronden
- Volgens de bosreferentielaag 2000 zijn de percelen bebost. Mogelijke boscompensatie ten gevolge van de uitvoering van het voorgenomen plan dient binnen het plangebied te worden gerealiseerd.
- Vanuit het Departement Landbouw & Visserij kan er een gunstig advies worden verleend, indien rekening wordt gehouden met bovenstaande voorwaarden van uitbreiding van het plangebied en het vermijden van boscompensatie buiten het plangebied.

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

- Uit het onderzoek is gebleken dat als gevolg van het RUP geen betekenisvol schadelijk effect op het milieu te verwachten is als gevolg van de verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) voor zover onderstaande voorwaarden worden opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften en toelichting.
- Het dossier wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd voor zover in een apart artikel wordt opgenomen dat:
De minimumafstand voor het oprichten van gebouwen, vaste constructies en vaste beplantingen tot de taludinsteek van de waterloop/rand van de overvelving vijf meter bedraagt zowel op de linker- als de rechteroever zodat het recht van doorgang, het afzetten van ruimsingsproducten en het onderhoud van de waterloop gewaarborgd blijft conform artikel 17 van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen.
- Aanduiding van de waterloop: 5 m zone non-aedificandi (te meten vanaf taludinsteek), als overlay aanduiden in blauw op plan
- Waterloop inkleuren met blauwe stippen met de breedte van de waterloop zoals aangeduid op kadasterplan
Waterloop met zone non-aedificandi als apart artikel opnemen in voorschriften als indicatief element (verschuifbaar = herlegging mogelijk).
- Het dossier wordt gunstig geadviseerd omdat de voorschriften van het RUP geen afbreuk doen aan de bepalingen onder deel 2.2.
- Het dossier wordt gunstig geadviseerd omdat de voorschriften van het RUP geen afbreuk doen aan de bepalingen onder deel 3.

3. Vlaamse Overheid, Agentschap Natuur & Bos – voorwaardelijk gunstig.

Bij de aanvraag werd een passende beoordeling gevoegd.

De eerste versie van de passende beoordeling werd reeds goedgekeurd (advies ANB met ref. 18-220924 d.d. 4/12/2018).

Op vraag van de gemeente werden er echter enkele aanpassingen aangebracht. Belangrijkste aanpassingen zijn dat er geen recreatieve voorzieningen meer worden toegelaten voor nachtvisserij.

Daarnaast wordt het algehele verbod op viswedstrijden omgezet naar een beperkt aantal, op te leggen door de overheid.

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsplichtige activiteit, het plan of programma geen betekenisvolle aantasting impliceert voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone mits de voorgestelde milderende maatregelen strikt worden nageleefd. Het Agentschap voor Natuur en Bos verklaart zich akkoord met de conclusies uit de passende beoordeling.

De aangepaste passende beoordeling wordt **gunstig** geadviseerd.

Volgende randvoorwaarden dienen conform de passende beoordeling zeker mee opgenomen te worden:

De waterkwaliteit dient te worden gegarandeerd door:

- Ecologische inrichting van de vijvers met moeras- en rietvegetatie en minder steile oevers, waarbij de kleine vijver volledig ingericht wordt als amfibiepoel.
- Aangepast visstandsbeheer, verankerd door de vijvers als openbaar viswater te beschouwen. Dit is mogelijk door ze aan te koppelen op de Molenbeek via een raster met maaswijdte van 3 cm. Zowel te voorzien tussen de twee vijvers, als tussen de kleine vijvers en de Molenbeek.
- Alternatieve waterafvoer van grote hengelvijver via de riolering bij viswedstrijden en gebruik antibiotica of andere ziektebestrijders.
- Er mogen maximaal twee viswedstrijden per jaar georganiseerd worden met maximaal 25 deelnemers. Tijdens de wedstrijd en gedurende één week erna wordt de afvoer van de vijver omgeleid naar de riolering.
- Aanleg rietveld tussen de twee vijvers met bodem van ijzerzandsteen.
- Hermeandering van de Molenbeek binnen de projectzone met aanplant van knotbomen.

Habitats:

- De parking wordt zuidelijk ingeplant, aansluitend op de woning, en niet in het essen- olmenbos.
- Het essen-olmenbos wordt ontoegankelijk gemaakt door een raster.
- Graslanden worden extensief beheerd en slechts één of tweemaal per jaar gemaaid. Door paden te maaien kan de recreatie gestuurd worden en de meer kwetsbare habitats worden afgeschermd.

M.b.t. het RUP stelt het ANB voor een herbestemming van de betreffende zone naar parkgebied of overig groen te overwegen i.p.v. recreatiegebied. In deze bestemmingen is recreatie eveneens mogelijk, maar zijn ook de ecologische componenten beter beschermd en is de natuurbufferfunctie beter ingebed.

4. **Sport Vlaanderen – gunstig.**

Het is belangrijk dat er in de nabijheid van de woonkern voldoende ruimte is voor zowel de georganiseerde sporter als de recreant.

Het RUP maakt het mogelijk dat de visvijver in de toekomst op een kwalitatieve manier wordt uitgebouwd als o.a. een lokale recreatieplek.

Voor een meer sportieve invulling kan het interessant zijn om bijkomend bv. een outdoor fitness opstelling te voorzien. Een outdoor fitness is nl. beperkt in oppervlakte en is laag dynamisch. Het kan een extra troef zijn voor deze lokale recreatieplek.

5. OVAM

Er moet rekening gehouden worden met de volgende **algemene aandachtspunten**:

- Bij overdracht van gronden die deel uitmaken van het projectgebied moeten de verplichtingen van het Bodemdecreet worden nageleefd: bodemattestverplichting (artikel 101 Bodemdecreet) en de bijzondere procedure voor de overdracht van **risicogronden** (artikel 102 tot en met 115 Bodemdecreet: o.a. uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek).
- Bij onteigening van gronden die deel uitmaken van het projectgebied moeten de bepalingen van het Bodemdecreet worden gevolgd (artikel 119 en 119bis van het Bodemdecreet).
- Bij grondverzet op gronden in het projectgebied moet rekening worden gehouden met de bepalingen over het grondverzet in het VLAREBO-besluit van 14 december 2007.
- Er moet rekening mee worden gehouden dat een **bestemmingswijziging** een impact kan hebben op de verplichtingen die krachtens het Bodemdecreet en het VLAREBO rusten op gronden uit het projectgebied met vastgestelde bodemverontreiniging, zo onder meer: – een bestemmingswijziging kan een impact hebben op een eerdere beoordeling door de OVAM van de aard en de ernst van de bodemverontreiniging op gronden uit het projectgebied en bijgevolg eventueel op de **saneringsnoodzaak** en de **saneringsurgentie**.

Het voorstel tot opmaak van een RUP, project-MER of plan-MER of de vaststelling of bescherming van onroerend erfgoed brengt geen onderzoeksverplichting mee in het kader van het Bodemdecreet.

6. Vlaamse Overheid, departement Omgeving – voorwaardelijk gunstig

- De planopties zijn niet strijdig met het RSV. Het plangebied ligt niet binnen een gewestelijk/provinciaal RUP.
- De reststrook agrarisch gebied (gewestplan), gelegen tussen het gebied voor dagrecreatie (RUP) en het woongebied met landelijk karakter (gewestplan) dient mee opgenomen te worden binnen de contouren van het RUP. Deze strook omvat de toegangsweg naar een elektriciteitscabine en kan herbestemd worden naar een “zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen”.
- De zone voor kleinschalige speeltuin moet indicatief aangeduid worden op het grafisch plan. Deze zone moet beperkt zijn in omvang en zo dicht mogelijk aansluiten bij de zone voor bebouwing (zuidelijk deel van het plangebied). Indien deze binnen aangeduide arcering valt moet dit nog verduidelijkt worden in de voorschriften.
- Het document ‘Procesnota 2’ dient geactualiseerd te worden. De ‘Context’ geeft nog steeds een opsomming van enkele hoog dynamische bestemmingen weer (o.a. slaapmogelijkheid voor volwassenen).
- In de passende beoordeling RUP Visvijver (oktober 2018) zijn er verschillende tegenstrijdigheden met het RUP vast te stellen, zoals:
 - ° Het plangebied met zachte recreatie moet aanzien worden als een buffergebied naar de SBZ, voor het gebouw moet dan ook een alternatieve locatie buiten de plansite, meer aansluitend op de bewoning worden gezocht.
 - ° Het organiseren van wedstrijdvisserij is verboden.Indien men deze elementen alsnog wenst te bestendigen in het RUP moet de passende beoordeling aangepast en opnieuw voorgelegd worden aan het Agentschap Natuur en Bos (ANB).
- Opmerkingen aangaande de stedenbouwkundige voorschriften onder voorbehoud van een goedgekeurde gewijzigde passende beoordeling:
 - Plannen:
 - ° In de legende ‘plan bestaande toestand’ staat ‘toegangszone’ vermeld, deze is niet aangeduid op het plan.
 - ° Op het ‘grafisch plan’ is een zwarte arcering (A – 100m²) aangeduid, deze is niet opgenomen in de legende.
 - Voorschriften:
 - Het plangebied ligt in effectief overstromingsgevoelig gebied. De milderende maatregelen m.b.t. de watertoets (MER-screening) dienen opgenomen te worden in de stedenbouwkundige voorschriften (o.a. bouwpeil, constructievoorwaarden, ...)

7. Provincie Limburg, Directie Omgeving, Ruimtelijke Planning en Beleid: voorwaardelijk gunstig mits rekening te houden met onderstaande opmerkingen.

Verenigbaarheid met het RSPL, het GRS en (ontwerp) gewestelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplannen.

Het voorontwerp-GRUP Visvijver kadert in zijn globaliteit binnen de doelstellingen van het RSPL.

De opmaak van het GRUP Visvijver kadert in zijn globaliteit binnen de doelstellingen van het GRS van Riemst.

De opmaak van het GRUP Visvijver is geen uitvoering van bindende bepaling(en) van het GRS van Riemst.

Er zijn geen gewestelijke of provinciale RUP 's van toepassing binnen of grenzend aan het plangebied.

Verenigbaarheid met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.

1) De watertoets.

Het planinitiatief zal geen significant negatief effect genereren op het aspect water indien voldaan wordt aan de eventuele milderende maatregelen van de adviesverlenende instanties. Het advies van de provinciale afdeling Water en Domeinen op het voorontwerp-RUP moet in die zin integraal doorvertaald worden in het GRUP.

2) De ruimtelijke veiligheidstoets.

Uiterlijk vóór de voorlopige vaststelling van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan wordt in de scopingnota door de dienst bevoegd voor veiligheidsrapportage bepaald of een ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt. Uit RVR-toets blijkt dat er geen RVR moet worden opgesteld bij het RUP "visvijver".

3) De plan-MER-plicht.

Uiterlijk vóór de voorlopige vaststelling van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan wordt in de scopingnota door de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage bepaald of een milieueffectenrapport moet worden opgemaakt. Eventuele milderende maatregelen die voortvloeien uit de milieueffectbeoordeling en die een ruimtelijke weerslag hebben, moeten dóórvertaald worden in de stedenbouwkundige voorschriften.

N.a.v. het advies van ANB op de startnota van het RUP "Visvijver" werd een passende beoordeling opgemaakt. ANB concludeert (27/11/2018) dat het plan geen betekenisvolle aantasting impliceert voor de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone mits de milderende maatregelen worden nageleefd:

° De passende beoordeling stelt dat wedstrijdvisserij verboden moet worden op de site gezien de aard en de draagkracht van de site. De stedenbouwkundige voorschriften melden dat wedstrijdvisserij beperkt wordt tot tweemaal per jaar, en dat het structureel organiseren van viswedstrijden verboden is. Er moet nagegaan worden of ANB hiermee instemt. Zo niet, moet het verbod vermeld worden in de voorschriften.

° In de passende beoordeling werd cfr. de initiële plandoelstelling in de startnota uitgegaan van een commerciële uitbating op de site met in het gebouw slaapmogelijkheid voor nachtvisserij, sanitair, kitchenette en vergaderruimte. De milderende maatregelen uit de passende beoordeling stelden hierbij nadien dat dlt gebouw buiten de plansite voorzien moest worden. Op het grafisch plan wordt een zone van 100m² ingetekend voor het oprichten van een gebouw. Het is echter niet duidelijk welke functies de gemeente in deze bebouwing wil toestaan. De mogelijke dynamiek die de functie van het gebouw teweeg kan brengen moet kunnen ingeschat worden alsook de overeenstemming ervan met de milderende maatregel uit de passende beoordeling.

° De passende beoordeling geeft aan dat het alluviaal essen-olmenbos gevrijwaard moet worden d.m.v. het plaatsen van een afsluiting. Dit moet nog opgenomen worden in de stedenbouwkundige voorschriften.

4) Landbouw.

Het plangebied is gelegen binnen gewestplanbestemming agrarisch gebied, doch behoort niet tot de afbakening van de herbevestigde agrarische gebieden. Het plangebied kent vandaag geen beroepsmatig landbouwgebruik.

5) Natuur.

Het plangebied maakt deel uit van het Habitatrictlijngebied "Jekervallei en bovenloop van de Demervallei" en m.n. het deelgebied Molenbeemd-Klein Membruggen. Het plangebied ligt eveneens op korte afstand (ca. 150m) van het VEN "Bovenloop Demer en Winterbeek. Op vraag van ANB i.k.v. de adviesvraag op de startnota, werd een passende beoordeling opgemaakt. (zie 4.3 - plan-MER-plicht).

Ruimtelijke afweging.

In de toelichtingsnota wordt gesteld dat het integreren van een parkeerzone als strijdig wordt beschouwd met de ontwikkelingsvisie voor Membruggen en de natuurlijke structuur in het GRS. Er wordt in de toelichtingsnota niets vermeld over waar het parkeren dan wel zal opgevangen worden. Dit moet aangegeven worden.

Overige aandachtspunten.

De aanduiding van de waterloop moet aangepast worden cf. het advies van de provinciale dienst Water.

De milderende maatregelen uit de passende beoordeling bij 3.3. moeten worden doorvertaald in de voorschriften.

Het is van belang dat deze elementen uitgeklaard worden teoen de voorlopige vaststelling van het RUP aangezien ze aanleiding kunnen geven tot schorsing op basis van onverenigbaarheid met direct werkende nórmen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.

8. Gecoro.

Nog aan te vullen