



procesnota
voorontwerp RUP Op 'tReeck III

Initiatiefnemer

CBS van Riemst
Maastrichtersteenweg 1b
3770 Riemst

Ontwerper

Josiane Merken, ruimtelijke planner en verkeerskundige

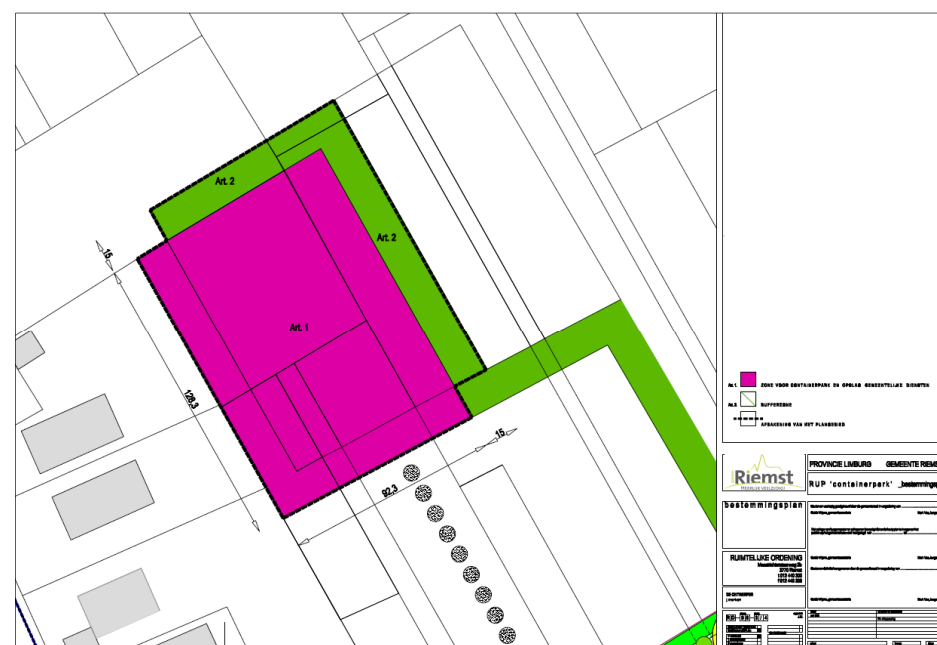
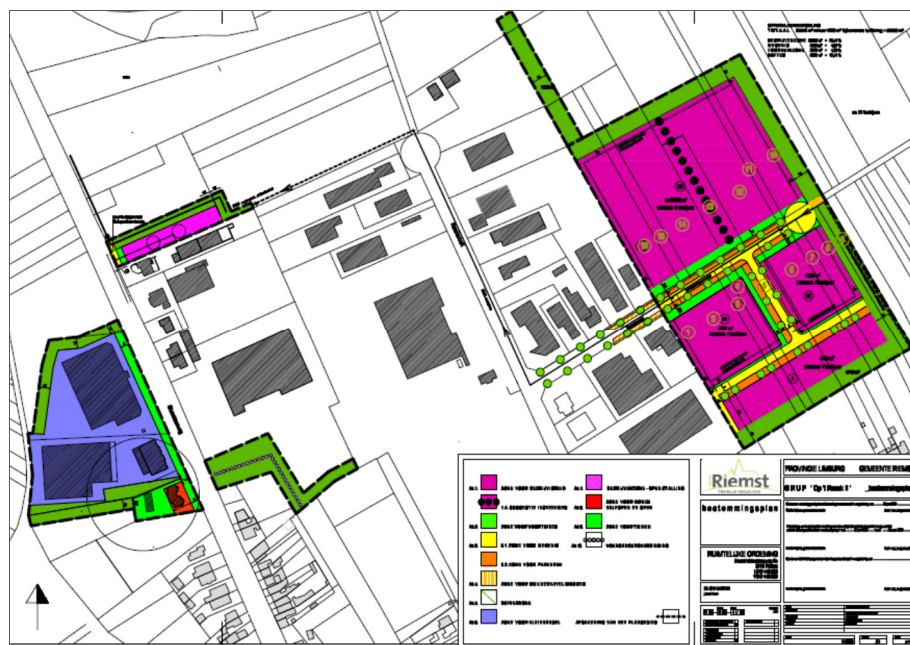
1.	Context RUP Op 't Reeck III: 5 hectare gelegen in Herbevestigd Agrarisch Gebied	5
2.	Schematisch overzicht planproces	7
3.	Planproces: te doorlopen stappen	8
4.	Samenstelling planteam.....	10
5.	Resultaten uit het eerste planteamoverleg	11
6.	Verder verloop planproces.....	14
6.1.	Startnota (geen opgelegde timing).....	14
6.2.	Scopingsnota	14
6.3.	Voorontwerp RUP	14
6.4.	Voorlopige vaststelling van het voorontwerp RUP/ ontwerp effectrapporten door de gemeenteraad (30 dagen).....	15
6.5.	Openbaar Onderzoek.....	15
6.6.	Definitieve vaststelling van het RUP en effectbeoordelingen door de gemeenteraad.....	15

1. Context RUP Op 't Reeck III: 5 hectare gelegen in Herbevestigd Agrarisch Gebied

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 alsmear toenemende professionalisering van bedrijven en de toenemende regelgeving aangaande bedrijfsvoering dwingt 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. Hoe de afbakening precies zal komen te liggen is onderwerp van verder onderzoek.

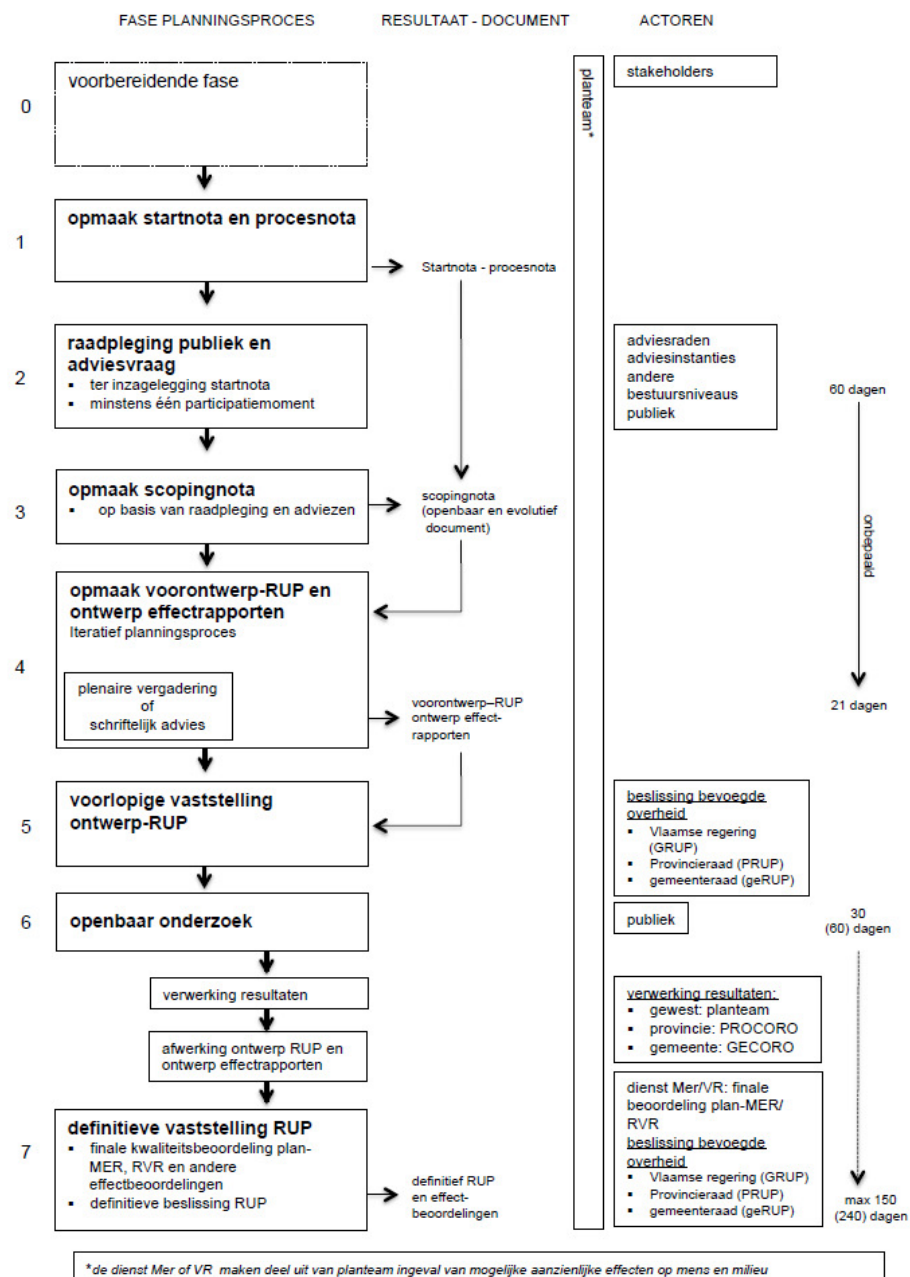


Gezien het plangebied in gewestplan Herbevestigd Agrarisch Gebied ligt, is een bestemmingswijziging naar KMO-zone nodig.



Figuur: Situering plangebied

2. Schematisch overzicht planproces



3. Planproces: te doorlopen stappen

Het geïntegreerd planningsproces bestaat globaal uit volgende stappen.

- 1) **Samenstelling planteam** (geen opgelegde timing): zie onder punt 4.

Na het opstellen van een voorstel van planteam worden betreffende leden uitgenodigd voor een **planteamoverleg**.

- 2) **Opmaak startnota en procesnota** (geen opgelegde timing).

Deze nota's bevatten onder andere: context en doelstellingen, de afbakening van het plangebied, de milieueffectenbeoordeling van het planinitiatief, planningscontext, de weergave van de gedane analyse, een overzicht van de instrumenten die samen met het RUP ingezet kunnen worden, het gevoerde en/ of geplande overleg (vrij te kiezen door de plangroep), het ontwerp, de resultaten van het overleg, ...

- 3) Met de start- en procesnota wordt een 1° **participatiemoment** ingelast.

Het is de bedoeling om op basis van de eerste planopties (startnota) een eerste maal officieel advies te vragen én via de planopties in discussie te gaan met de bevolking. Dit zal gebeuren door gedurende 60 dagen de start- en procesnota zowel ter inzage te leggen op de gemeente als raadpleegbaar te maken via de gemeentelijke website.

- 4) Op basis van de resultaten en besluitvorming uit de voorgaande fase van publieke raadpleging en de adviezen wordt **een scopingnota** opgemaakt (geen opgelegde timing). De scopingnota is dus een verdere uitwerking van de startnota waarbij ook verder ingegaan wordt op de effectbeoordelingen en de mogelijk te nemen maatregelen die nodig blijken.

Hierin wordt duidelijk welke alternatieven en uitvoeringsmogelijkheden voor het RUP van toepassing kunnen zijn om mogelijke nadelige effecten te voorkomen of om bepaalde gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Indien er afwijkende aspecten van toepassing zijn ten opzichte van deze omschreven in de startnota, kan nagegaan worden of er eventueel andere adviesinstanties betrokken kunnen/ moeten worden.

- 5) De scopingnota wordt, samen met de geactualiseerde startnota (inclusief RUP-contour en -inhoud), gepubliceerd via de gemeentelijke website.

Dit moment kan beschouwd worden als een 2° **participatiemoment**.

- 6) Na de publicatie van de scopingnota wordt het **voorontwerp RUP en de effectbeoordeling** verder uitgewerkt (geen opgelegde timing).

Keuzes worden gemaakt en in een voorontwerp-RUP gegoten.

Tijdens dit proces is het mogelijk dat de contour en de planinhoud van het ontwerp RUP opnieuw wijzigt.

De scopingnota wordt dan in een geactualiseerde versie opnieuw (digitaal) opgeladen. Dit proces kan zich telkens herhalen.

- 7) Van dit voorontwerp RUP en ontwerp effectrapporten wordt vervolgens advies gevraagd.
Al naargelang het voortraject en de beslissing van het planteam is dit in de vorm van **een plenaire vergadering of een schriftelijk advies, 3° participatiemoment.**
Het dossier wordt 21 dagen voorafgaandelijk aan de plenaire vergadering of het schriftelijk advies verstuurd naar de leden van het planteam.
Voornamelijk voor 'eenvoudige' RUP 's waarvan de reikwijdte beperkt is en die weinig advisering nodig hebben wordt gekozen voor enkel een schriftelijk advies.
Van de plenaire vergadering of de adviesronde wordt binnen de 14 dagen een verslag opgesteld. Bemerkingen op dit verslag kunnen gemaakt worden binnen de daaropvolgende 14 dagen.
Indien het ontwerp RUP nieuwe substantiële wijzigingen ondergaat, kunnen mogelijk nieuwe instanties betrokken worden.
Deze adviesvraag gebeurt opnieuw via het digitale platform aanvraag waarbij alle onderdelen van het planproces gepubliceerd worden, meer bepaald de RUP-contouren, de uitgevoerde ontwerpeffectbeoordelingen, noodzakelijke verbintenissen of gekoppelde verordeningen in ontwerpvorm.
Na deze adviesronde stopt de taak van de adviesinstanties (planteam).
Het openbaar onderzoek (2° participatie) van het ontwerp RUP is in eerste instantie gericht naar de bevolking.
- 8) Het voorontwerp RUP/ ontwerp effectrapporten wordt vervolgens **voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad** (30 dagen).
- 9) Na uiterlijk 30 dagen vanaf de voorlopige vaststelling gaat het ontwerp RUP/ ontwerp effectrapporten 30 dagen in **openbaar onderzoek, 4° participatiemoment.**
- 10) Na het beëindigen van het openbaar onderzoek heeft de GECORO maximaal 150 dagen de tijd om de **resultaten uit het openbaar onderzoek te verwerken en het ontwerp-RUP en de ontwerp effectrapporten af te werken.**
- 11) Het definitief RUP en effectbeoordelingen worden **definitief vastgesteld door de gemeenteraad** (geen opgelegde timing).

4. Samenstelling planteam

Het planteam (met stemrecht) staat in voor o.a.

- het vastleggen van de afbakening van het plangebied,
- het inschatten van mobiliteits- en milieueffecten,
- hoe het planproces gevoerd wordt en of er eventueel bijkomende participatiemomenten organiseert moeten worden,
- de beslissing of er al dan niet een plenaire vergadering georganiseerd wordt of dat er gekozen wordt voor een 'schriftelijke' adviesronde,
- het uitzetten van de planningsopties,
- het opmaken van de noodzakelijke documenten,
- het organiseren van het openbaar onderzoek en participatiemomenten,
- het opmaken van verslagen en verwerken van opmerkingen en bezwaren,
- het voeren van onderhandelingen.

Onderstaand een overzicht van de opstartsamenstelling van het ambtelijk planteam dat verantwoordelijk is voor de opmaak en coördinatie van het RUP.

Provincie Limburg	Provincie Limburg - provinciehuis Directie Infrastructuur, RO, Milieu en Natuur, Sectie 3.2.2, - RO, Planning en Beleid Universiteitslaan 1, 3500 Hasselt	sara.lemmens@limburg.be roplangroep@limburg.be
	Directie Omgeving, afd. Infrastructuur, Water en Domeinen Universiteitslaan 1, 3500 Hasselt	water@limburg.be
Vlaamse Regering	Ruimte Vlaanderen Koningin Astridlaan 50 bus 1, 3500 Hasselt	viviane.claes@rwo.vlaanderen.be apl.lim@rwo.vlaanderen.be
Departement Landbouw & Visserij	Departement Landbouw & Visserij - afd. Limburg Koningin Astridlaan 50 bus 6, 3500 Hasselt	adviesvraag.limburg@lv.vlaanderen.be els.stevens@lv.vlaanderen.be
VMM	VMM, Afd. Operationeel Waterbeheer Koning Albert II-laan 20 bus 16, 1000 Brussel	bram.vogels@vmm.be
Departement Omgeving	Departement Omgeving - Vlaamse Overheid, Afd. Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten Milieueffectrapportage, Koning Albert II-laan 20 bus 8, 1000 Brussel	mer@vlaanderen.be
LNE	Departement LNE, Afdeling Milieu, Natuur- en Energiebeleid, dienst M.E.R. Koning Albert II-laan 20 bus 8, 1000 Brussel	vital.debroey@lne.vlaanderen.be an.vantornout@lne.vlaanderen.be
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

Na het opstellen van een voorstel van planteam worden betreffende leden uitgenodigd voor een 1° planteamoverleg.

5. Resultaten uit het eerste planteamoverleg

Het eerste planteamoverleg vond plaats op donderdag 30 augustus om 14.00u (locatie gemeentehuis Riemst).

Verslag 1° planteamoverleg 2018/08/30.

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 (afbakeningsvoorstel 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.

12

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.

6. Verder verloop planproces

Zie ook punt 3. Planproces, te doorlopen stappen.

6.1. Startnota (geen opgelegde timing).

De (1°) start- en procesnota wordt gedurende 60 dagen, meer bepaald van **05/11/2018 tot en met 04/01/2019**, ter inzage gelegd en is vanaf **05/11/2018** tevens raadpleegbaar op de gemeentelijke website.

Gelijk met de start van deze publieke raadpleging worden de nota's verzonden voor schriftelijk advies naar de leden van het planteam.

De bekendmaking van de publieke raadpleging waarin ook de uitnodiging voor het 1° participatiemoment opgenomen is, gebeurt in 3 weekbladen, verschijnt in het Belgisch Staatsblad, wordt aangeplakt op de gemeente en wordt kenbaar gemaakt op de gemeentelijke website.

Een 1° **participatiemoment** vindt plaats op **dinsdag 20 november 2018 om 20.00u in de raadszaal van het gemeentehuis van Riemst**.

6.2. Scopingnota

Op basis van de resultaten en besluitvorming uit de adviesronde en de publieke raadpleging (Openbaar Onderzoek) wordt **een scopingnota**, als verder uitwerking van de startnota, opgemaakt (geen opgelegde timing).

Er wordt tevens verder ingegaan op de effectbeoordelingen en de mogelijk te nemen maatregelen die nodig blijken. Hierin wordt duidelijk welke alternatieven en uitvoeringsmogelijkheden voor het RUP van toepassing kunnen zijn om mogelijke nadelige effecten te voorkomen of om bepaalde gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Deze scopingnota wordt, samen met de geactualiseerde startnota (inclusief RUP-contour en -inhoud), gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Dit moment kan beschouwd worden als een **2° participatiemoment**.

6.3. Voorontwerp RUP

Na de publicatie van de scopingnota wordt het **voorontwerp RUP en de effectbeoordeling** verder uitgewerkt (geen opgelegde timing).

Van dit voorontwerp-RUP en ontwerp effectrapporten wordt vervolgens **schriftelijk advies gevraagd, 3° participatiemoment**.

Het dossier wordt 21 dagen voorafgaandelijk aan het verlenen van het schriftelijk advies verstuurd aan de leden van het planteam.

Van de adviesronde wordt binnen de 14 dagen een verslag opgesteld, bemerkingen op dit verslag kunnen gemaakt worden binnen de daaropvolgende 14 dagen.

Na deze adviesronde stopt de taak van de adviesinstanties.

6.4. Voorlopige vaststelling van het voorontwerp RUP/ ontwerp effectrapporten door de gemeenteraad (30 dagen)

6.5. Openbaar Onderzoek

Na uiterlijk 30 dagen vanaf de voorlopige vaststelling gaat het ontwerp RUP/ ontwerp effectrapporten 30 dagen in openbaar onderzoek, **3° participatiemoment**.

Na het beëindigen van het openbaar onderzoek heeft de GECORO maximaal 150 dagen de tijd om de resultaten uit het openbaar onderzoek te verwerken en het ontwerp-RUP en de ontwerp effectrapporten af te werken.

6.6. Definitieve vaststelling van het RUP en effectbeoordelingen door de gemeenteraad

Het (eventueel) aangepaste ontwerp-RUP wordt als RUP en effectbeoordeling definitief vastgesteld door de gemeenteraad waarna het definitief van kracht is.