

Advies gevraagd aan:

Adviesinstantie	Referentie	Datum vraag	Omschrijving	Advies ontvangen	Aanwezig PV
Provincie Limburg	ruimtelijkeplanning@limburg.be	02/10/2019	Adviesvraag RUP Beeldbepalende Bakens in het open landschap.	18/11/2019	x
Provincie Limburg	water@limburg.be	02/10/2019	Adviesvraag RUP Beeldbepalende Bakens in het open landschap.	23/10/2019	
Riemst	gecoro@riemst.be	02/10/2019	Adviesvraag RUP Beeldbepalende Bakens in het open landschap.	/	
VO Landbouw en Visserij	Adviesvraag.limburg@lv.vlaanderen.be	02/10/2019	Adviesvraag RUP Beeldbepalende Bakens in het open landschap.	18/11/2019	x
VO Natuur en Bos	aves.lim@vlaanderen.be	02/10/2019	Adviesvraag RUP Beeldbepalende Bakens in het open landschap.	18/11/2019	
VO Omgeving	advies.omgevingsplanning@vlaanderen.be	02/10/2019	Adviesvraag RUP Beeldbepalende Bakens in het open landschap.	13/11/2019	
VO Onroerend Erfgoed	info@onroerenderfgoed.be	02/10/2019	Adviesvraag RUP Beeldbepalende Bakens in het open landschap.	/	
VO OVAM	meradvies@ovam.be	02/10/2019	Adviesvraag RUP Beeldbepalende Bakens in het open landschap.	22/10/2019	
VO Wegen en Verkeer	wegen.verkeer@mow.vlaanderen.be	02/10/2019	Adviesvraag RUP Beeldbepalende Bakens in het open landschap.	12/11/2019	
IOED Oost-Haspengouw	veerle.vansant@ioedoost.onmicrosoft.com	02/10/2019	Adviesvraag RUP Beeldbepalende Bakens in het open landschap.	/	

Samenvatting ontvangen adviezen.

1. Provincie Limburg, Directie Omgeving, Ruimtelijke Planning en Beleid: voorwaardelijk gunstig.

- Het voorontwerp RUP is in zijn globaliteit in overeenstemming met het RSPL.
- De opmaak van het RUP 'Beeldbepalende bakens in het open landschap' is in zijn globaliteit in overeenstemming met het GRS Riemst.
- Er zijn geen gewestelijke of provinciale RUP's van toepassing binnen (of grenzend aan) het plangebied.
- In de toelichtingsnota is een watertoets opgenomen.
Het advies van de provinciale afdeling Water en domeinen moet doorvertaald worden in het RUP.
- Bij brief van 09/04/2019 heeft het Departement Omgeving beslist dat er geen ruimtelijke veiligheidsrapport moet worden opgemaakt.
- Uiterlijk vóór de voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP wordt in de scopingnota door de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage bepaald of een milieueffectrapport moet worden opgemaakt. Het advies van de MER-cel moet nog toegevoegd worden aan het dossier. Tot zolang moet dit advies onder opschortende voorwaarde gelezen worden.
Eventuele milderende maatregelen die voortvloeien uit de milieueffectbeoordeling die een ruimtelijke weerslag hebben, moeten doorvertaald en geïmplementeerd worden in de stedenbouwkundige voorschriften.
Deelplan 'De Coolen' is gesitueerd binnen habitatrichtlijngebied. Uiterlijk tegen de voorlopige vaststelling van het RUP moet uitgeklaard worden met ANB of een passende beoordeling nodig is.
- Landbouw.
Niettemin staande er een grafisch plan voor deelplan AC7 werd opgenomen in het dossier wordt dit niet meegenomen noch in de scopingnota (scoping milieueffecten) noch in de toelichtingsnota.
Uiterlijk tegen de voorlopige vaststelling moet er uitgeklaard worden of de HAG-compensatie al dan niet meegenomen wordt binnen het RUP.
- Volgende inhoudelijke opmerkingen aangaande de watertoren worden nog geformuleerd:
De voorschriften moeten aangescherpt worden op volgende punten.
Uitgangspunten moeten zijn, enerzijds het behoud van het baken op zich, anderzijds een minimaal behoud van het typische karakter/ beeldwaarde van het baken.
 - Functies zoals wonen, ambachten en diensten zijn qua programma moeilijk inpasbaar in de specifieke vorm van de watertoren met ingrijpende structurele wijzigingen en teveel bijkomende bebouwing tot gevolg. Dit kan de beeldwaarde aanzienlijk aantasten. Er moet gefocust worden op functies zoals bvb. in de toeristisch-recreatieve of socio-culturele sfeer.
 - Het aandeel bijkomende bebouwing is niet duidelijk in het RUP, er moet gewerkt worden met een B/T-index of een percentage op basis van de vloeroppervlakte binnen de watertoren en dit in combinatie met een maximale

bouwhoogte.

- De bouwhoogte voor bijkomende bebouwing moet sterk ondergeschikt zijn aan de hoogte van de watertoren zelf. Eventueel verzonken in het landschap bouwen.

De watertoren moet steeds op een uitgesproken manier het hoogste punt blijven.

Enkel voor een externe trappenpartij kan hiervan afgeweken worden en dit indien de trapconstructie geen afbreuk doet aan de profilering van het volume van de watertoren.

- Nieuwe bebouwing moet visueel losgekoppeld worden van de watertoren.

- De visuele aanblik moet langs alle zijden (360°) hoogwaardig zijn.

- Het omzomen met hagen gaat in tegen het open karakter van de omgeving.

- De architectuur van de watertoren moet maximaal gerespecteerd blijven.

Openingen in de gevel moeten beperkt blijven opdat het massieve karakter overeind zou blijven. Er kan bijvoorbeeld met een percentage gewerkt worden.

- Overige aandachtspunten:

Rode kleur van de kapelletjes is verwarrend.

Titel grafisch plan is niet correct, moet AC7 zijn in plaats van AC6.

Reactie.

- ANB heeft via mail bericht dat de opmaak van een passende beoordeling voor De Coolen niet nodig is.

"Van: Deblier Wim [<mailto:wim.deblier@vlaanderen.be>]

Verzonden: dinsdag 27 augustus 2019 14:28

Aan: Josiane Merken <Josiane.Merken@riemst.be>

Onderwerp: Beeldbepalende bakens

Dag Josiane,

Ik heb even gecheckt, maar dit dossier heb ik de dag voor ik ziek werd ontvangen en opgeladen in ons systeem. Blijkbaar is het over het hoofd gezien door de collega's die mij vervingen.

Nu voor ons is het alleen een positief verhaal. Een Passende Beoordeling is alleen nodig als er negatieve effecten voor het SBZ worden verwacht. Dit RUP leidt alleen maar een betere bescherming. Dus PB is niet nodig.

Willen jullie alsnog een officieel advies?

Met vriendelijke groeten,

Wim Deblier

Beleidsadviseur

Team AVES

Adviesverlening voor Bilzen, Dilsen-Stokkem, Maasmechelen, Lanaken, Riemst, Voeren

Beschermde soorten en Ontsnippering - Limburg

Vlaamse overheid

AGENTSCHAP NATUUR & BOS

Limburg

Koningin Astridplein 50, bus 5

3500 Hasselt

GSM: 0499/942960 - email: wim.deblier@vlaanderen.be

www.natuurenbos.be. "

- Landbouw.

De HAG-compensatie wordt opgenomen in het RUP.

De verwijzing naar de HAG-compensatie zal toegevoegd worden aan de scopingnota en aan de toelichtingsnota.

- Inhoudelijke opmerkingen: de stedenbouwkundige voorschriften zullen aangescherpt worden.

- Overige aandachtspunten: de rode kleur van de kapellen zal vervangen worden door een grijze arcering.

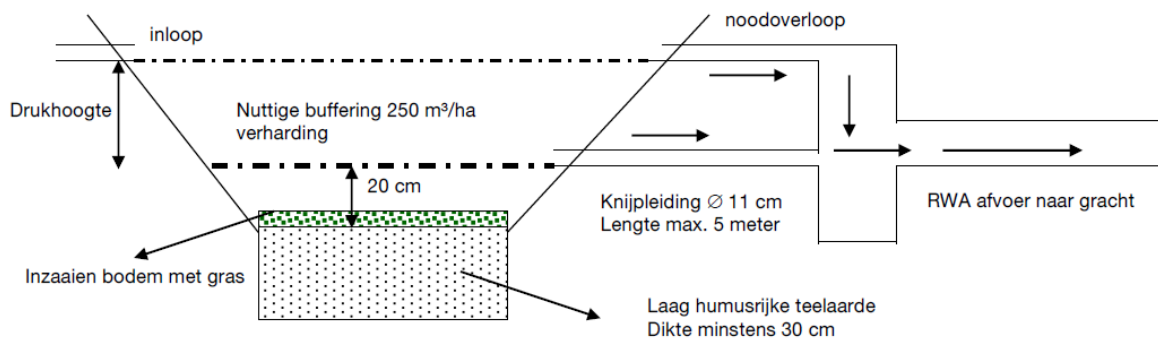
Aanpassing titel grafisch plan van AC6 naar AC7.

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

Uit de toepassing van de nadere regels voor de toepassing van de watertoets bij besluit van 20 juli 2006, gewijzigd op 14 oktober 2011, is gebleken dat het aanvragen advies startnota een verandering van de toestand watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft. Deze verandering heeft geen betekenisvol schadelijk effect op het milieu voor zover de voorwaarden onder deel 1 worden opgenomen in de vergunning.

Het betreft onderstaande voorwaarden:

- Als de verharding < 1.000 m².
Voor de richtlijn “gewijzigde afstromingsregime” is een positieve uitspraak mogelijk indien voldaan wordt aan de vigerende gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen (5 juli 2013).
- Als de verharding > 1.000 m².
Aangezien de plaatselijke situatie (infiltratiecapaciteit < 20 mm/h volgens de infiltratieproef, ...) het niet toelaat om te infiltreren, is het verantwoord om over te gaan naar buffering met vertraagde afvoer. De open buffering van de aangesloten verharde oppervlakte moet 250 m³/ha verharde oppervlakte bedragen, met een maximaal uitloppdebiet van 20 l/s/ha verharde oppervlakte. De terugkeerperiode van de overloop moet minimaal 20 jaar bedragen.
- Het concept “ruimte voor water” moet worden geïntegreerd in het ontwerp.
De buffer moet een zo groot mogelijke oppervlakte hebben zodat deze gedimensioneerd kan worden met een drukhoogte (50 – 100 cm) om de toegelaten vertraagde leegloop van 20 l/s/ha zo goed mogelijk in de praktijk te realiseren d.m.v. een knijpleiding (diameter 11 cm).
Er moet een dwarsprofiel van het open bufferbekken toegevoegd worden met het exacte niveau (bij voorkeur TAW) van de verschillende inloopleidingen en noodoverloop.



3. Departement Landbouw & Visserij –ongunstig.

- Het Departement gaat akkoord met de selectiemethodiek.
Echter, de aftoetsing a.d.h. van de matrix van het GRS Riemst met betrekking tot functiewijzigingen doet niet ter zake aangezien het gaat om bakens die aansluiten bij de dorpsstructuur maar wel net in open ruimte liggen waarvan gesteld wordt dat deze negatief geadviseerd moeten worden. Dit geldt met name voor de watertoren.
- Voorliggende toelichtingsnota komt niet tegemoet aan de vragen die door het Departement Landbouw en Visserij gesteld werden in het advies uitgebracht n.a.v. de startnota. De toen gestelde opmerkingen worden dan ook herhaald, aangevuld met opmerkingen op de grafische plannen en de stedenbouwkundige voorschriften.

Platanendreef.

- Het behoud van een bomendreef opleggen in een RUP is volgens het Departement Landbouw en Visserij niet nodig gezien bij het kappen vanuit het natuurdecreet steeds een herplant wordt opgelegd.
- Het vervangen van jonge exemplaren heeft veel minder een dreefeffect dat pas op termijn bekomen wordt.
- Het vastleggen van een beschermingsperimeter van 2 m rond de stam van de boom kan impact hebben op een latere (her)aanleg van de weg of zijn fietspaden. Departement Land geeft ongunstig omdat het behoud van de platanen mogelijk kan leiden tot inname van landbouwgebied. Het standpunt van AWV hierover is noodzakelijk.

Watertoren

- De solitaire ligging in actief uitgebaat landbouwgebied vereist een beperkt programma en geen woonfunctie.
Een gebruik als uitkijktoren of toeristische trekpleister met tentoonstelling kan perfect op het perceel zonder bijkomend 11 are landbouwperceel aan te snijden.
Het feit dat de toren aangekocht werd door een privé persoon is een reden te meer om geen extra functies toe te kennen aan de watertoren omdat deze enkel patrimoniumopwaardering en exclusief wonen tot doel heeft eerder dan dat er een maatschappelijke meerwaarde geleverd wordt.

- Opname in een RUP is voor deze watertoren een beperkte herbestemming geven niet noodzakelijk, een extra woongelegenheden creëren is niet wenselijk en bijzonder schadelijk voor de open ruimte en het omliggende landbouwgebruik.

De Coolen

- De Coolen en de omgeving zijn volledig opgenomen binnen Natura 2000-gebied en zijn op die manier, ongeacht de ligging in agrarisch gebied, beschermd.
- Er wordt niet aangegeven waarom landbouwgebruik op het deel van het perceel 107D (in eigendom van de gemeente) niet meer mogelijk zou zijn. Eerder dan bijkomend groen te voorzien in uitgesproken HAG zou de gemeente deze gronden kunnen aanwenden om landbouwers te compenseren die effectief gronden verliezen door ruimte-innemende projecten zoals KMO-zones en bufferbekkens.

O.L.V. van 7 Weeën

- Het item ligt in een ankerplaats en een relictzone en staat op de inventaris van bouwkundig erfgoed, wat stelt dat het niet zomaar zonder meer gesloopt kan worden. Er is dus al een soort van bescherming.

Witte kapel

- Het item ligt in een ankerplaats en een relictzone en staat op de inventaris van bouwkundig erfgoed, wat stelt dat het niet zomaar zonder meer gesloopt kan worden. Er is dus al een soort van bescherming.
- Het grafisch plan geeft een uitbreiding aan van 15 m met de bedoeling hiervan een rust- en verblijfsplek te maken. Het is niet duidelijk hoe dit grasplein zonder inrichting die functie moet vervullen. Deze ruimte-inname wordt ook niet voorzien bij de Kapel van 7 Weeën.
Vanuit zuinig ruimtegebruik en behoud landbouwgebruik kan enkel akkoord gegaan worden met een ruimte-inname van maximaal 2 m rondom de kapel.

Algemeen

- De uitspraak op pag. 39 dat elk onderdeel in HAG ligt maar niet in landbouwgebruik is klopt niet (voor de watertoren en de Witte kapel). Dit moet gecorrigeerd worden.
Bovendien moet deze oppervlakte ook gecompenseerd worden.
- Aangaande de compensatie wordt wel kaartmateriaal toegevoegd maar er wordt niets van opgenomen in de toelichtingsnota. Dit moet aangevuld worden in de toelichtingsnota.
- Uit de toelichtingsnota kan niet opgemaakt worden wat de impact is van het RUP, m.a.w. op welke manier kan het RUP een behoud van de beeldbepalende bakens extra verzekeren meer dan dit nu het geval is.
Er wordt gevraagd duidelijkheid te geven rond de concrete beschermingsmaatregelen waaruit blijkt dat die bescherming niet mogelijk is bij de bestaande wetgeving. Zonder deze motivatie is er geen bestaansreden voor dit RUP.

Reactie.

Platanendreef

- In het RUP wordt niet enkel gestreefd naar een behoud maar tevens een uitbreiding van de dreef met de aanplant van bijkomend bomen ter versterking van het dreefeffect. De aanplant zal gebeuren met bomen met een afmeting van minstens 30/40 cm.
- AWW heeft een positief advies gegeven op dit voorontwerp RUP.

Watertoren

- De bestemming 'wonen' zal verwijderd worden als bestemming.
De bestemming zal beperkt worden tot:
 - òf verblijfsrecreatie (vakantiewoning of vakantiestudio's)
 - òf diensten
 - òf laag-dynamische recreatieve activiteiten
en het parkeren horende bij de bestemming.

De Coolen

De gemeente heeft het perceel 702D net aangekocht als uitbreiding voor het habitatgebied. Met de herinrichting van het perceel tot een groengebied en verruimde zone voor de passerende beek, wordt er een ruime buffer gecreëerd tot de grotten, dit in functie van de bescherming van de bestaande fauna. Wel kan het deel van perceel 121B dat opgenomen werd in de afbakening verwijderd worden.

Het feit dat het grootste deel in Habitatgebied ligt geeft momenteel niet de nodige bescherming. Het B.V.I.R. van 23/07/1998 is van toepassing. Dit besluit bevat een verbod (behoudens individuele afwijkingen) en/ of natuurvergunningsplicht voor de wijziging van vegetatie en kleine landschapselementen. Voor het overige werden er geen beschermingsmaatregelen opgenomen. Gezien er echter nog geen aanwijzingsbesluit m.b.t. de habitatrichtlijngebieden in het Belgisch Staatsblad is verschenen maakt de beschermingsvoorschriften niet afdwingbaar t.o.v. de burger. België heeft tevens een ingebrekestelling, en een met redenen omkleed advies van de Commissie ontvangen aangaande de niet-omzetting van habitatrichtlijngebied in het intern recht. Momenteel bestaan er slechts twee teksten die voorgelegd werden aan de

Vlaamse Hoge Bosraad, m.n. een voorontwerp van decreet en een voorstel van decreet ter omzetting van het uitvoeringsbesluit, het gebiedsgerichte luik van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.¹

De gemeente is dan ook van oordeel dat het natuurdecreet in deze niet voldoende bescherming biedt.

O.L.V. van 7 Weeën

Het feit dat de kapel in een ankerplaats en een relictzone ligt, en op de inventaris van bouwkundig erfgoed staat, biedt niet voldoende garantie dat de 'site als baken' beschermd is.

Het RUP wil voorkomen dat de site zou verworpen zoals de huidige situatie van de Witte Kapel, een kapel onder druk door de letterlijke nabijheid van actief landbouwgebruik waarbij tractoren tot tegen de kapel rijden.

Zo ook is het de bedoeling te voorkomen dat de extra ruimte die zich naast de kapel bevindt blijvend onderdeel te laten zijn van de site. Gezien het item in privé bezit is kan enkel dit RUP voorkomen dat de site zou aftakelen.

Witte kapel

Bij de Witte kapel is het de bedoeling om voldoende ruimte voorzien voor het planten van minstens één hoog opgroeiende boom. Bij de Kapel van 7 Weeën staan al 4 bomen (van een ander type) vòòr de kapel én is er een extra ruimte voorzien aansluitend op de kapel, hier is het niet nodig extra ruimte voorzien. Bij de Witte kapel echter staat nu één boom die de kapel helemaal verdrukt (met barsten in alle gevels tot gevolg). Hier is het de bedoeling om bij herinrichting één grote boom te voorzien naast de kapel. Wanneer er uitgegaan wordt van een volgroeide kruin van minstens 15 m (vb. volgroeide linde, eik, beuk, esdoorn, es, plataan, ...) dan is er minstens een ruimte nodig van 15m/15m. Deze vrije ruimte van 15/ 15 m werd voorzien in het voorontwerp RUP.

Wanneer we deze schuiven met het bladerdek tot over de kapel (waar aanvankelijk niet van uitgegaan werd) dan kan de zone aan weerszijden ingeperkt worden. Het is ook niet de bedoeling dat deze (nieuwe) boom op termijn met zijn takken tot over het aansluitende landbouwgebied reikt wat zou resulteren in hinder voor het landbouwgebruik.

Algemeen

- Correctie op pag. 39.
- Toevoegen van alinea in de toelichtingsnota aangaande plancompensatie.
- De toelichtingsnota zal aangevuld worden met de aspecten die aangeven dat zonder het RUP niet dezelfde garanties van behoud mogelijk zijn, zoals bvb. het antwoord onder 'De Coolen' aangaande de beperkte bescherming door het natuurdecreet, maar ook het aspect van privé eigendommen die nu gelegen zijn in agrarisch gebied waar zonder het RUP het behoud van de 'site als baken' momenteel niet gegarandeerd wordt.

4. Vlaamse Overheid, departement Omgeving: ongunstig

- De verenigbaarheid met het RSV werd gemotiveerd in de toelichtingsnota.
- Er zijn geen provinciale of gewestelijke RUP's van toepassing.
- Alle deelplannen behoren tot het herbevestigd agrarisch gebied.
Er dient een onderbouwde motivering en verantwoording toegevoegd te worden in de toelichtingsnota, en er dient een voorstel tot gedaan te worden tot herstel van het planologisch evenwicht.
- De procesnota ontbreekt.
- De voorschriften m.b.t. de deelplannen 'Platanendreef', 'Kapel OLV Zeven Weeën', 'Witte Kapel' en 'De Coolen' zijn onvoldoende uitgewerkt en geven niet de garantie dat de uitgangspunten uit de toelichtingsnota inzake bescherming en versterking van de bakens worden waar gemaakt.
- Op de grafische plannen zijn de kapelletjes rood ingekleurd. Op het deelplan 'Watertoren' staat de rode kleur voor 'woonzone'. Is dat ook de bedoeling voor de deelplannen van de kapelletjes?
- Deelplan Watertoren is strijdig met het GRS Riemst. (Bindende Bepaling 2).
Er wordt een omzetting gedaan van 'agrarisch gebied' naar 'wonen' zonder verantwoording.
Er wordt enkel verwezen naar de matrix uit het GRS Riemst als basis voor het beoordelen van toegelaten bestemmingen in zonevreemde bakens.
Alle vijf geselecteerde bakens/ oriënterende elementen liggen in de deelruimte 1a. Dorpen in landbouwlandschap. De draagkracht dient beoordeeld en niet overschreden te worden.
- Het perceel met de watertoren ligt midden in open landbouwgebied en krijgt een ruime uitbreiding zonder enige verantwoording of dit compatibel is met het behoud of versterking van de erfgoedwaarden. De voorgestelde uitbreiding past geen zins binnen de doelstellingen die men zegt in het RUP te willen nastreven. Gezien de ligging in het open landschap zal de impact van het nieuwe volume schadelijk zijn voor de beleevingswaarde van het erfgoed. Gezien het realiseren van een gepaste architectuur moeilijk in stedenbouwkundige voorschriften te vertalen is, kan best een beoordeling door IOED oost en/ of een beoordeling door een commissie experts OE ingeschreven worden in de voorschriften.

¹ Tekst gebaseerd op uittreksel van prof. Dr. G. Van Hoorick.

- De omzetting van landbouw naar een groene bestemming in deelplan 'De Coolen' houdt planschade in. Dit moet aangevuld worden in het register planbaten/ planschade
- Voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP moet het team Mer een uitspraak doen over het feit of het plan al dan niet aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

Reactie.

- Motivering (bescherming en omzetting agrarisch gebied) wordt toegevoegd in de toelichtingsnota (conform antwoord advies Departement Landbouw en Visserij).
- De plancompensatie werd toegevoegd als grafisch plan. Er zal tevens naar verwezen worden in de toelichtingsnota.
- Procesnota wordt toegevoegd.
- De bestemming 'wonen' zal verwijderd worden als bestemming.
- Aangaande de voorschriften van de deelplannen 'Platanendreef' en 'De Coolen', deze werden gunstig geadviseerd door respectievelijk AWW en N&B. Betreffende de deelplannen van de 'Kapel van 7 Weeën' en de 'Witte Kapel' zal het grafisch plan afgestemd worden op de stedenbouwkundige voorschriften, meer bepaald zal de rode kleur op het grafisch plan vervangen worden door een grijze arcering.
- De uitgangspunten uit de toelichtingsnota werden gecopieerd uit de toelichtingsnota en overgenomen in de toelichtende tabel van de stedenbouwkundige voorschriften.

Deelplan Watertoren is strijdig met het GRS Riemst. (Bindende Bepaling 2)?

In de Bindende Bepaling 2 wordt onder 'oriënterende elementen' 'watertorens' opgenomen.

Zie ook toelichtingsnota onder 1. Doelstellingen en uitgangspunten, pag. 8:

" Het GRS maakt aldus een onderscheid tussen 'markante gebouwen' en 'oriënterende elementen'.

Wat betreft de markante gebouwen werden er in het verleden al een aantal initiatieven genomen, meer bepaald:

- Een BPA Herbestemming Waardevolle Landbouwnederzettingen werd reeds opgesteld en goedgekeurd (05/07/2006).
- Binnen het RUP Handelsperimeters (in opmaak) werden de bakens langs de N79 (Tongersesteenweg en Maastrichtersteenweg) al benoemd.
- In het BPA Vlijtingen III (31/12/2007), het BPA Centrum Riemst Wijziging (23/02/2000), het RUP Riemst Centrum I (10/01/2013) en het RUP Vroenhoven (22/08/2013) zit de uitvoering van volgende Bindende Bepalingen vervat: BB 14: GemRUP (zonevreemde) markante gebouwen, BB 30: Onderzoek markante gebouwen en BB 32: Verordening omgeving van markante gebouwen en oriënterende elementen.

Wat betreft de oriënterende elementen werden er eveneens al een aantal initiatieven genomen;

- Het RUP Militair Domein (30/05/2013) waarbij de bestemming van de zendmast omgezet werd naar 'landelijk gebied met toeristische waarde'. De hoge ligging leende zich uitstekend als rust- en uitkijkpunt, als onderdeel van het toeristisch-recreatief netwerk Haspengouw (hoeven en kastelen).
- In het BPA Vlijtingen III (31/12/2007), het BPA Centrum Riemst Wijziging (23/02/2000), het RUP Riemst Centrum I (10/01/2013) en het RUP Vroenhoven (22/08/2013) zit de uitvoering van volgende Bindende Bepalingen vervat: BB 14: GemRUP (zonevreemde) markante gebouwen, BB 30: Onderzoek markante gebouwen en BB 32: Verordening omgeving van markante gebouwen en oriënterende elementen.
- De twee bruggen (Kanne en Vroenhoven) werden reeds helemaal vernieuwd en heraangelegd.

Tevens werd op 18/10/2018 een bureau aangesteld voor de opmaak van 'Beheersplannen kerken en kerkhoven Riemst 2018-2020'. Hierin zitten de kerken en kerkhoven van alle deelgemeenten vervat. Dit planinitiatief kan dan ook beschouwd worden als een gedeeltelijke uitvoering van BB , BB14, BB 30 en BB 32.

Het planinitiatief RUP Beeldbepalende Bakens in het open landschap is een uitvoering van het onderdeel 'oriënterende elementen', meer bepaald kerken, kapellen, watertorens, bruggen, Gezien de bovengenoemde eerder genomen initiatieven heeft het geen zin de kerken en bruggen nog op te nemen als onderdeel van het RUP Beeldbepalende Bakens.

De definitie van bakens onder 2.4.1. in het GRS stelt:

"Bakens zijn volume, punt- of lijnvormige elementen die voor het landschap beeldbepalend zijn."

Het zijn herkenningpunten of oriëntatiepunten die onmiskenbaar verbonden zijn met de open ruimte of met de bebouwde ruimte. In de gemeente worden bakens en erfgoedelementen geselecteerd die deel uitmaken van het landschap van Riemst."

Dit planinitiatief beperkt zich tot de selectie van enkel die bakens die onlosmakelijk verbonden zijn met de open ruimte en die voor het landschap van Riemst beeldbepalend zijn. De bakens en oriëntatiepunten die deel uitmaken van de bebouwde ruimte (gewestplan woonzone) waren enerzijds onderdeel van reeds genomen planinitiatieven en zullen anderzijds deel uitmaken van mogelijk toekomstige planinitiatieven.

- Wat betreft de draagkracht van de deelplannen 'Platanendreef', 'De Coolen', 'De Kapel van 7 Weeën' en de 'Witte Kapel' worden er geen bijkomende bestemmingen mogelijk gemaakt, de draagkracht zal hier dan ook niet overschreden worden.
- Wat betreft het deelplan 'Watertoren' wordt de bestemming ingeperkt, dit in samenspraak met het Departement Landbouw en Visserij en de provincie, meer bepaald de functie 'wonen' wordt geschrapt. De zonering wordt omgezet naar de categorie recreatie en er zal een B/T toegevoegd worden. Bijkomend zullen de stedenbouwkundige voorschriften aangaande het gebouw aangescherpt worden (zie ook vraag in het advies van de provincie).
- De omzetting van landbouw naar een groene bestemming in deelplan 'De Coolen' kan mogelijk gebruikers- of kapitaalschade inhouden (geen planschade). Dit zal aangevuld worden voor de overige percelen.

5. Vlaamse Overheid, Departement Mobiliteit en Openbare Werken

- Geen advies ontvangen.

6. Agentschap Wegen & Verkeer: gunstig

- Enkel deelplan 1, Platanendreef, grenst aan een gewestweg (N78, Burgemeester Marresbaan). In de startnota gaf het Agentschap aan om voor dit deelplan een zone af te bakenen en te vrijwaren voor de realisatie van toekomstige veilige fietsinfrastructuur. In het voorontwerp RUP wordt langs beide zijden van de weg een "overdruk zone voor voet- en fietspaden" voorzien op het grafisch plan, met de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften. Het Agentschap Wegen & Verkeer heeft dan ook geen verdere opmerkingen bij het ontwerp.

7. OVAM

Concreet kan verwezen worden naar volgende informatiebronnen over de bodemkwaliteit in de projectgebieden:

- er kan nagegaan worden of de gemeente in bezit is van bodemattesten die afgeleverd werden voor gronden uit betrokken projectgebieden;
- het geoloket van de OVAM met bodeminformatie.

Algemene aandachtspunten.

- Bij overdracht van gronden die deel uitmaken van het projectgebied moeten de verplichtingen van het Bodemdecreet worden nageleefd.
- 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.
- Een bestemmingswijziging kan een impact hebben op de verplichtingen die vanuit het Bodemdecreet en het VLAREBO rusten op gronden uit het projectgebied met vastgestelde bodemverontreiniging,
- Het voorstel tot opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan, project-MER of plan-MER of de vaststelling of bescherming van onroerend erfgoed brengt geen onderzoeksverplichting mee in het kader van het Bodemdecreet.

8. Agentschap Natuur & Bos: gunstig

Vanuit A&B zijn geen opmerkingen op het voorontwerp van het RUP Beeldbepalende Bakens in het Open Landschap. De bijkomende bescherming van de site rond Coolen kan enkel een positief effect hebben.

Ook de voorgestelde ingrepen rond de site vormen in principe geen probleem.

Vergunningsplichtige en eventuele randvoorwaarden of bijsturingen zullen tijdens de vergunningsaanvraag zelf bijgestuurd kunnen worden.

9. Departement Onroerend Erfgoed

Advies werd gevraagd maar nog niet ontvangen.