



procesnota RUP Handelsperimeter – deelplannen Jore, Festers & Jackers

RUP_73066_214_00021_00001_PN_ST

Initiatiefnemer

CBS van Riemst
Maastrichtersteenweg 1b
3770 Riemst

Ontwerper

Josiane Merken, ruimtelijke planner en verkeerskundige

1.	Context opmaak RUP Handelsperimeter – deelplannen Jore, Festers en Jackers	5
1.1.	Contouren en uitgangspunten Deelplan Jore	6
1.2.	Contouren en uitgangspunten Deelplan Festers	8
1.3.	Contouren en uitgangspunten Deelplan Jackers	9
2.	Schematisch overzicht planproces	10
3.	Planproces: te doorlopen stappen	11
4.	Samenstelling planteam	13
5.	Resultaten uit het eerste planteamoverleg	14
6.	Verder verloop planproces	15
6.1.	Startnota (geen opgelegde timing).	15
6.2.	Scopingnota	15
6.3.	Voorontwerp RUP	15
6.4.	Voorlopige vaststelling van het voorontwerp RUP/ ontwerp effectrapporten door de gemeenteraad (30 dagen)	16
6.5.	Openbaar Onderzoek	16
6.6.	Definitieve vaststelling van het RUP en effectbeoordelingen door de gemeenteraad	16

1. Context opmaak RUP Handelsperimeter – deelplannen Jore, Festers en Jackers

De drie bedrijven zaten aanvankelijk vervat in het RUP Handelsperimeter Gewestwegen dat opgestart werd op 09/07/2009.

Het doel van de opmaak van dit RUP was het vastleggen van de inrichting langs de gewestweg N79 en binnen het hoofddorp Riemst langs de N745 en N671.

Binnen de afbakening van het RUP Handelsperimeter Gewestwegen zaten vervat:

- Planologische attesten:
 - **Meubelzaak Jore NV**: gedeeltelijk positief planologisch attest dd. 27/10/2005 voor de korte termijn - uitbreiding handel in woonzone.
 - **Tegelhandel Festers**:
Planologisch attest 1 dd. 22/09/2005: positief, enkel voor de korte termijn - magazijn gelegen in agrarisch gebied
negatief voor de lange termijn – verdubbeling handelsactiviteiten in woonzone.
Na de opstart van het RUP Handelsperimeters:
Planologisch attest 2 dd. 22/03/2012: negatief voor de korte termijn – vraag bijkomende loods in agrarisch gebied
negatief voor de lange termijn – vraag uitbreiding handelsactiviteiten in woonzone.
 - **Jackers** bouwmaterialen: toen in behandeling - gedeeltelijk positief planologisch attest dd. 15/12/2011.
 - Tankstation Coenegrachts: positief planologisch attest 26/10/2009 - 10/12/2009 beroep Vlaams Overheid - ingewilligd MB 04/02/2010.
- Zonevrije bedrijven te toetsen aan het afwegingskader.
- Monumenten en beschermde dorpszichten.
- Herziening van een deel van BPA 'Op het Reek' (M.B. 10/10/1990)
- Deel BPA 'over de steenweg' (MB 20/02/2003), BPA 'Vroenhoven' (MB 24/05/1996), RUP Riemst Centrum, RUP 'Zonevrije sport- en recreatieterrain' (in opmaak)

5

Het RUP Handelsperimeters Gewestwegen doorliep een lang traject dat stilviel in 2014.

Ondertussen werden een aantal van bovenstaande doelstellingen gerealiseerd:

- Planologisch attesten: enkel de bedrijven Jackers, Jore & Festers ontvingen een gedeeltelijk positief planologisch attest.
- De bedrijvenzone Op 't Reek kende ondertussen twee uitbreidingen (RUP Op 't Reek II en RUP Op 't Reek III). Dit gaf tal van, al dan niet zonevrije, bedrijven langs de gewestwegen de kans zich te herlocaliseren.
De overige locaties kunnen ondertussen afgewogen worden aan de hand van de 'Bouwverordening Gemeente Riemst' die sinds maart 2015 van kracht is en in de praktijk een zeer sterk beoordelingsinstrument blijkt te zijn.
- Betreffende de BPA 's en RUP 's werd ondertussen bij decreet van 08/12/2017 een artikel 4.4.9/1 ingevoerd in de VCRO waarbij afwijkmogelijkheden voorzien worden bij de beoordeling van aanvragen voor omgevingsvergunningen gelegen binnen de contouren

van een BPA dat ouder is dan 15 jaar.

Dit geeft de gemeente de mogelijkheid om ook die delen langs de gewestwegen te beoordelen conform de Bouwverordening Gemeente Riemst, of conform het in opmaak zijn dorpenbeleidsplan.

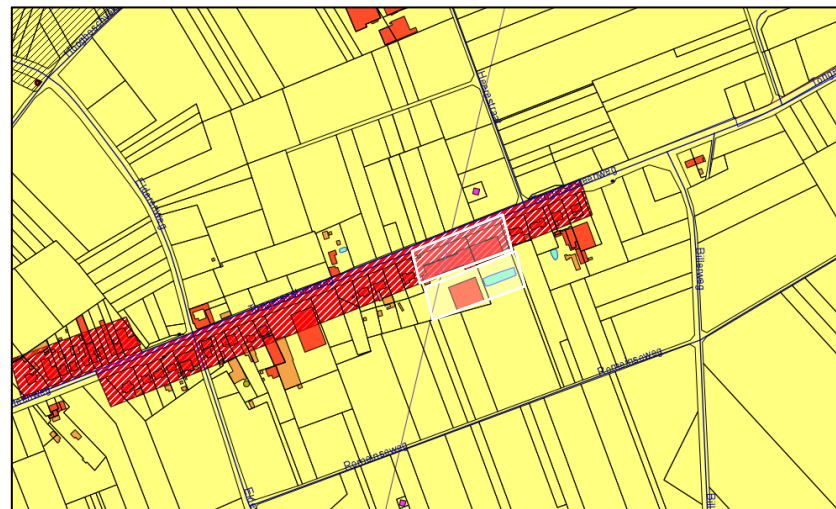
- Een RUP Zonvremde sport- en recreatieterreinen werd ondertussen opgesteld en is van kracht sinds 12/11/2018.

Een heropstart van het RUP Handelsperimeter Gewestwegen heeft binnen de huidige context en doelstellingen nog weinig zin. In wezen wil de gemeente enkel nog een RUP opstellen in navolging van de gedeeltelijk positief planologische attesten van Jackers, Jore en Festers.

De overige stroken langs de gewestwegen én de locaties in de dorpen kunnen correct beoordeeld worden aan de hand van de gewestplan-bestedingen en de Bouwverordening gemeente Riemst. Beide instrumenten bieden voldoende bescherming voor en naar de omgeving. De gemeente vindt het meer opportuun een gemeentelijk 'dorpenbeleidsplan' op te stellen waarbij alle aspecten (wonen, mens, recreatie, handel en bedrijvigheid, landbouw en landschap) op een holistische manier benaderd worden. In het dorpenbeleidsplan zullen de ontwikkelingen per dorp én de ontwikkelingen op het tussenliggende gebied (als verbindende structuur) aan bod komen. Het dorpenbeleidsplan wordt een overkoepelend instrument waarop, naast het gewestplan en de bouwverordening, alle ruimtelijk 'vragen' afgetoetst en beoordeeld kunnen worden.

1.1. Contouren en uitgangspunten Deelplan Jore

De opmaak van het Deelplan Jore is in basis een uitvoering van een (gedeeltelijk) positief planologisch attest dat het bedrijf ontving van het college van burgemeester en schepenen op 27/10/2005.



Het positief planologisch attest heeft betrekking enkel op de zone binnen gewestplan woonzone (fase 1 en 2), het deel gelegen in agrarisch gebied (fase 3 en 4) werd destijds niet weerhouden.

Het CBS stelde in het advies:

*“Overwegende dat het feit dat de gewenste uitbreiding gelegen is binnen landelijk woongebied en dat deze in feite voorbehouden is voor wonen en landbouw,
Overwegende dat het bedrijf afwijkend is ten opzichte van deze strikte bestemming en er bijgevolg noodzaak is tot een planningsinitiatief om voldoende rechtszekerheid te geven”.*

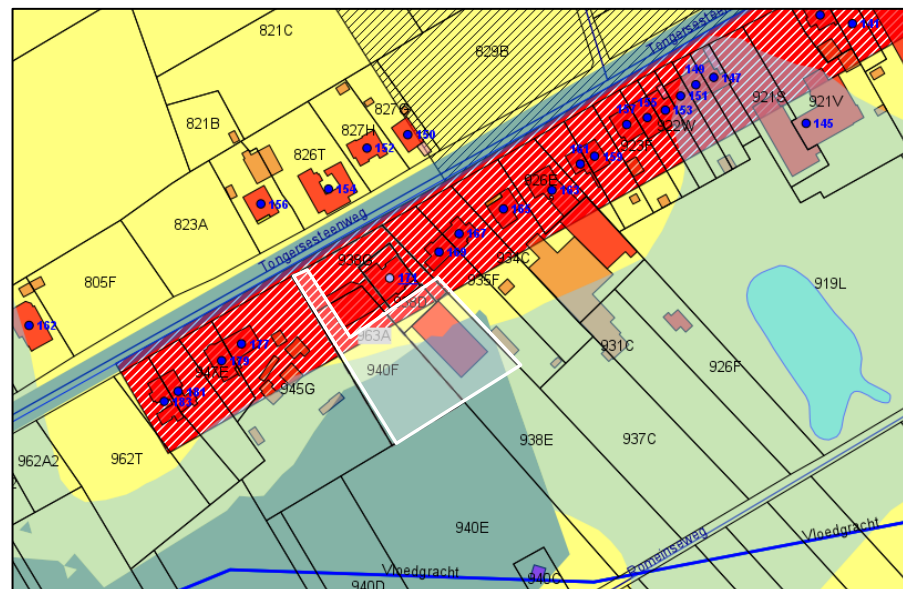
Het gedeeltelijk positief planologisch attest werd afgeleverd op 27/10/2005, er diende dus binnen het jaar (27/10/2006) opgestart te worden met de opmaak van een RUP voor fase 1 en 2, wat niet gebeurde. Wel werd op 23/10/2006 (dus binnen jaar na aflevering van gedeeltelijk positief planologisch attest) een bouwaanvraag (Ref. 2006-148) door NV Jore ingediend tot verbouwen en uitbreiden van het bestaand handelspand. Deze aanvraag werd door het college van burgemeester en schepenen geweigerd op 21/06/2007, vervolgens vergund door de deputatie op 05/06/2008, vervolgens geweigerd door de minister 18/06/2009. Er werd vervolgens een nieuwe bouwaanvraag ingediend op 05/08/2009 (Ref. 2009-161) dat door het CBS vergund werd op 10/12/2009.

Het voorstel van afbakening van het plangebied wordt binnen dit planinitiatief opnieuw geëvalueerd en zal enerzijds bepaald worden door de weerhouden zone in het gedeeltelijk positief planologisch attest, meer bepaald de zone gelegen in gewestplan woongebied, en anderzijds wordt ook de achterliggende zone met de vergunde opslag, de waterbuffer aan de oostzijde en de groenzone aan de westzijde (als wezenlijk onderdeel van de bedrijfsvoering) mee in overweging genomen.

Deze overweging wordt gemaakt omdat:

- zowel de waterbuffer als de groenzone een ruimtelijk en functioneel onderdeel uitmaken van het bedrijf;
- de vergunde opslagloods een wezenlijk onderdeel uitmaakt van de werking van het bedrijf.

1.2. Contouren en uitgangspunten Deelplan Festers



De opmaak van het RUP Festers is een uitvoering van een (gedeeltelijk) positief planologisch attest dat het bedrijf ontving van het college van burgemeester en schepenen op 22-09-2005.

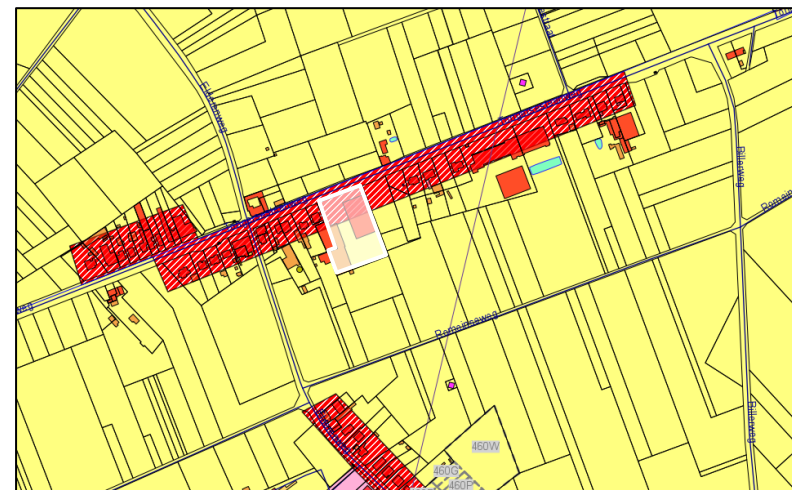
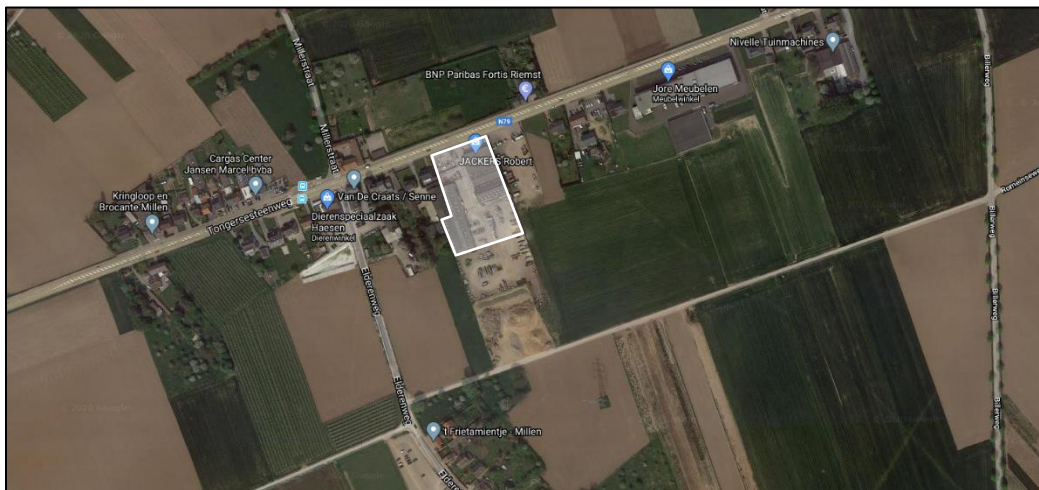
Het positief planologisch attest heeft enkel betrekking op het achterliggende magazijn gelegen in agrarisch gebied.

Niettegenstaande de afbakening van het planologisch attest enkel betrekking heeft op de loods op zich, zal ook de ontsluitingszone, als wezenlijk onderdeel van de werking van het bedrijf, én de zone ten westen van de loods mee opgenomen worden in de afbakening. In de zone ten westen van de loods ligt helemaal ten zuiden een vergund wateropvangbekken waarin ook de wateropvang van de loods en de bestaande vergunde verharde delen vervat zit.

De overige oppervlakte wordt minimaal gebruikt als buitenopslag. Om te voorkomen dat deze resterende oppervlakte ingenomen wordt als onderdeel van het bedrijf is het van belang deze zone te bestemmen als 'overig groen'.

De percelen in eigendom van Festers zijn 940E, 938D, 938E en 963A. Het plangebied heeft betrekking op de percelen 938D, 938^E 963A.

1.3. Contouren en uitgangspunten Deelplan Jackers

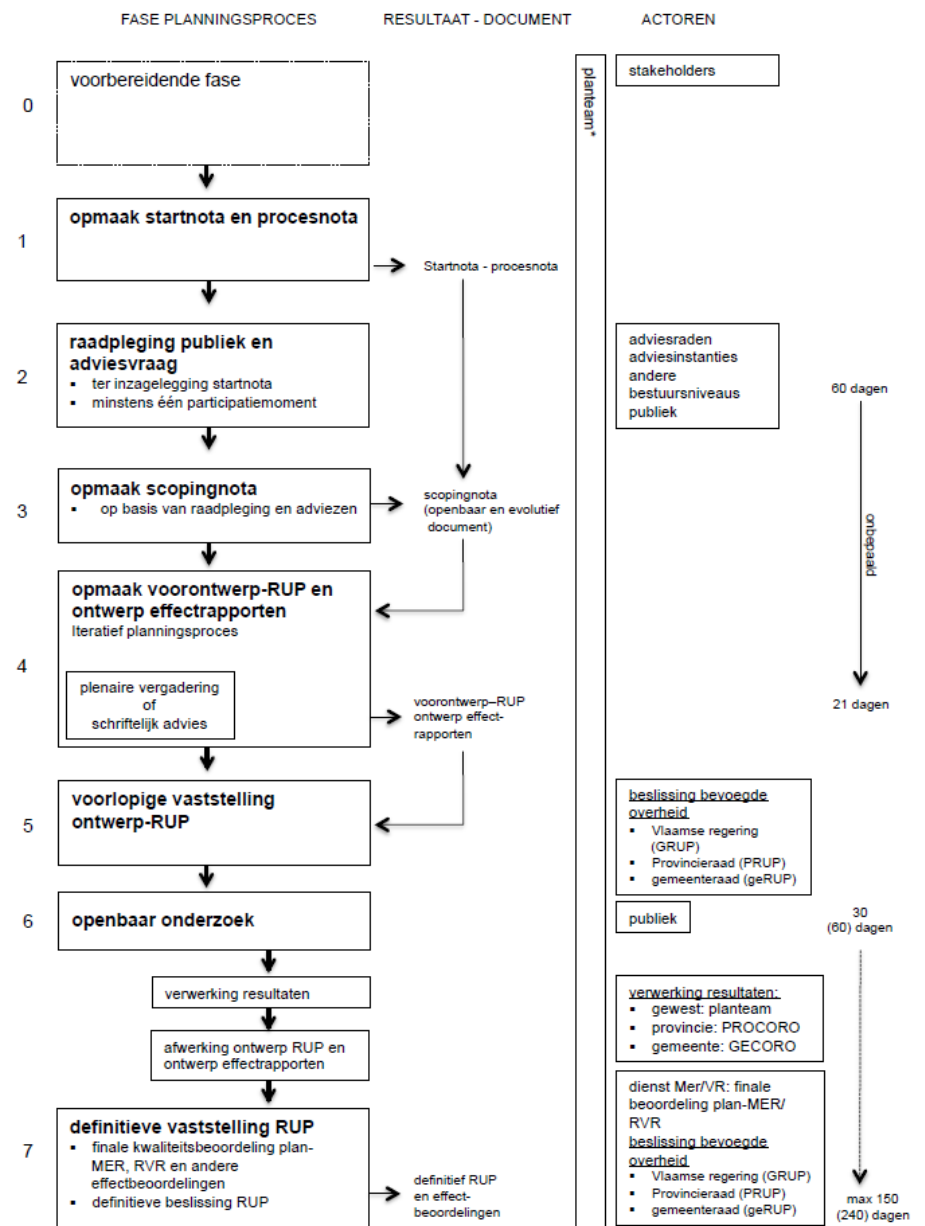


De opmaak van het RUP Jackers is een uitvoering van een (gedeeltelijk) positief planologisch attest dat het bedrijf ontving van het college van burgemeester en schepenen op 15-12-2011.

9

De afbakening van het plangebied wordt bepaald door de weerhouden zone in het gedeeltelijk positief planologisch attest. Concreet omvat het plangebied enkel het perceel 317M2, sectie A, afdeling 8. Het achterliggende perceel 319F zat eveneens vervat in de aanvraag van het planologisch attest maar werd niet weerhouden.

2. Schematisch overzicht planproces



10



*de dienst Mer of VR maken deel uit van planteam in geval van mogelijke aanzienlijke effecten op mens en milieu

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.
- 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. Het dossier wordt 21 dagen voorafgaandelijk aan de plenaire vergadering of het schriftelijk advies verstuurd naar de leden van het planteam. In het bijzonder 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, 2° 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 uiteenzetten 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 opstartsamenvatting van het ambtelijk planteam dat verantwoordelijk is voor de opmaak en coördinatie van het RUP.

- Mark Vos, burgemeester en schepen Ruimtelijke Ordening.
- Rob Schoufs, afdelingshoofd Ruimtelijke Ordening en Wonen.
- Heidi Thijs, gemeentelijk omgevingsambtenaar.
- Josiane Merken, ruimtelijk planner.

5. Resultaten uit het eerste planteamoverleg

Het eerste planteamoverleg vond plaats op 15/07/2020 (locatie gemeentehuis Riemst).

Dit overleg had betrekking op de drie deelplannen waarvoor een (gedeeltelijk) positief planologisch attest werd afgeleverd, in het bijzonder: Deelplan Jore, Deelplan Festers en Deelplan Jackers.

Verslag 1° planteamoverleg 15/07/2020 met betrekking tot de betreffende deelplannen.

Gezien de opmaak van de deelplannen een uitvoering is van de (gedeeltelijk) positief planologisch attesten, vormen de afbakeningslijnen van betreffende positief planologisch attesten en de eraan gekoppelde randvoorwaarden de basis voor de opmaak van deelplannen. Dit planinitiatief wil echter, gezien de verlopen tijdspanne, nagaan of de afbakeningslijnen eventueel bijgestuurd kunnen worden.

Besluit.

Er wordt akkoord gegaan met een onderzoek of de afbakeningslijn van de bedrijvzones gemotiveerd aangepast kan worden.

De bestemmingen zoals opgenomen in de planologisch attesten blijven gehandhaafd.

De verdere uitwerking van het planinitiatief wordt beoordeeld tijdens het 1° participatiemoment (60 dagen na openbare kennisgeving van de startnota).

6. Verder verloop planproces

Zie ook punt 3. Planproces, te doorlopen stappen.

6.1. *Startnota (geen opgelegde timing).*

De start- en procesnota wordt gedurende **60 dagen**, meer bepaald van **05/10/2020 tot en met 04/12/2020**, ter inzage gelegd en is vanaf 05/10/2020 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 **20/10/2020** in de raadszaal van het gemeentehuis van Riemst.

Dit participatiemoment heeft betrekking op de start- en procesnota van de deelplannen Jore, Festers en Jackers.

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.

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**.

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, [2° 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.

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

.....

s t a r t n o t a RUP Handelsperimeter – deelplannen Jore, Festers & Jackers – 202009

RUP_73066_214_00021_00001_SN_ST

1.	Het planteam	6
2.	Contextopmaak RUP 's i.f.v. 1° participatie en adviesronde	7
3.	Juridische context en afbakening	9
3.1.	Deelplan Jore – Tongersesteenweg 203	9
3.2.	Deelplan Festers – Tongersesteenweg 171	16
3.3.	Deelplan Jackers – Tongersesteenweg 207	25
4.	Voorstel voorontwerp RUP Handelsperimeter deelplannen Jore, Festers & Jackers	31
4.1.	Voorstel Deelplan Jore	31
4.2.	Voorstel Deelplan Festers	32
4.3.	Voorstel Deelplan Jackers	33
5.	Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften.	34
5.1.	Deelplan Jackers	34
5.2.	Deelplan Festers	34
5.3.	Deelplan Jore	34
6.	Beknopte beschrijving en de voor- en nadelen van de alternatieven die werden overwogen	35
7.	Reikwijdte en detailleringsgraad van het voorgenomen plan en van de te voeren effectenbeoordeling	36
8.	Relatie met de ruimtelijke structuurplannen en relevante beleidsplannen	37
8.1.	Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG)	37
8.2.	BPA's	37
8.3.	Riemst in het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg	38
8.4.	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan BS 2007-09-11	40
9.	Kadering binnen de visie en ontwikkelingsvisie van het GRS Riemst	45
10.	Beschrijving van de te onderzoeken effecten en de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen	46
10.1.	Effecten op de bodem	48
10.2.	Effecten op water	50
10.3.	Watertoets	54
10.4.	Effecten op fauna en flora	62

10.5. Effecten op landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	63
10.6. Effecten op landbouwgebruik.....	65
10.7. Effecten op de mens	66
10.8. Risico van het planinitiatief op Seveso-inrichtingen.....	73
10.9. Samenvattende conclusie	76
10.10. In voorkomend geval: relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen.....	76
10.11. Het effect dat het geïntegreerde planningsproces kan hebben op mens of milieu in een ander gewest of land.....	76
10.12. Een overzicht van de instrumenten die samen met het RUP ingezet kunnen worden, als die al bekend zijn in deze fase.	76

1. Het 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 uiteenzetten 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.

- Mark Vos, burgemeester en schepen Ruimtelijke Ordening.
- Rob Schoufs, afdelingshoofd Ruimtelijke Ordening en Wonen.
- Heidi Thijs, gemeentelijk omgevingsambtenaar.
- Josiane Merken, ruimtelijk planner.

2. Context opmaak RUP 's i.f.v. 1° participatie en adviesronde

Het besluit van de Vlaamse regering dd.07/12/2005 en de omzendbrief RO/2010/01 betreffende de herbestemming van het agrarisch gebied laat gemeentelijke planningsinitiatieven in uitvoering van een goedgekeurd planologisch attest toe in zoverre ze aansluiten bij de basisopties van het goedgekeurd ruimtelijk structuurplan gekaderd in een ruimtelijke afweging op basis van de principes van het structuurplan. De visie in het richtinggevend deel van het GRS Riemst over de indeling van de N79 en de afweging van de zonevrije bedrijven biedt instrumenten om een gemotiveerde afweging te maken. Er wordt de mogelijkheid gegeven om bestaande handelsvestigingen te behouden en mogelijk uit te breiden onder bepaalde voorwaarden (o.a. een landschappelijke integratie) zodat de leefbaarheid gegarandeerd is

Bedrijven Jackers, Jore en Festers zaten aanvankelijk vervat in het RUP Handelsperimeter Gewestwegen dat opgestart werd op 09/07/2009. Het doel van de opmaak van het RUP Handelsperimeters Gewestwegen was het vastleggen van de inrichting langs de gewestweg N79 en binnen het hoofddorp Riemst langs de N745 en N671.

Binnen de afbakening van het RUP Handelsperimeter Gewestwegen zaten vervat:

- Planologische attesten:
 - **Meubelzaak Jore NV**: gedeeltelijk positief planologisch attest dd. 27/10/2005 voor de korte termijn - uitbreiding handel in woonzone.
 - **Tegelhandel Festers**:
Planologisch attest 1 dd. 22/09/2005: positief, enkel voor de korte termijn - magazijn gelegen in agrarisch gebied
negatief voor de lange termijn – verdubbeling handelsactiviteiten in woonzone.
Na de opstart van het RUP Handelsperimeters:
Planologisch attest 2 dd. 22/03/2012: negatief voor de korte termijn – vraag bijkomende loods in agrarisch gebied
negatief voor de lange termijn – vraag uitbreiding handelsactiviteiten in woonzone.
 - **Jackers** bouwmaterialen: toen in behandeling - gedeeltelijk positief planologisch attest dd. 15/12/2011.
 - Tankstation Coenegrachts: positief planologisch attest 26/10/2009 - 10/12/2009 beroep Vlaams Overheid - ingewilligd MB 04/02/2010.
- Zonevrije bedrijven te toetsen aan het afwegingskader.
- Monumenten en beschermde dorpszichten.
- Herziening van een deel van BPA 'Op het Reeck' (M.B. 10/10/1990)
- Deel BPA 'over de steenweg' (MB 20/02/2003), BPA 'Vroenhoven' (MB 24/05/1996), RUP Riemst Centrum, RUP 'Zonevrije sport- en recreatieterreinen' (in opmaak)

Het RUP Handelsperimeter Gewestwegen doorliep een lang traject dat stilviel in 2014.

Ondertussen werden een aantal van bovenstaande doelstellingen gerealiseerd:

- Planologisch attesten: enkel de bedrijven Jore, Festers & Jackers ontvingen een gedeeltelijk positief planologisch attest.
- De bedrijvenzone Op 't Reeck kende ondertussen twee uitbreidingen (RUP Op 't Reeck II en RUP Op 't Reeck III). Dit gaf tal van, al dan niet zonevreemde, bedrijven langs de gewestwegen de kans zich te herlocaliseren.
De overige locaties kunnen momenteel afgewogen worden aan de hand van de 'Bouwverordening Gemeente Riemst' die sinds maart 2015 van kracht is en in de praktijk een zeer sterk beoordelingsinstrument blijkt te zijn.
- Betreffende de BPA 's en RUP 's werd ondertussen bij decreet van 08/12/2017 een artikel 4.4.9/1 ingevoerd in de VCRO waarbij afwijkmogelijkheden voorzien worden bij de beoordeling van aanvragen voor omgevingsvergunningen gelegen binnen de contouren van een BPA dat ouder is dan 15 jaar.
Dit geeft de gemeente de mogelijkheid om ook die delen langs de gewestwegen te beoordelen conform de Bouwverordening Gemeente Riemst, of conform het in opmaak zijn dorpenbeleidsplan.
- Een RUP Zonvremde sport- en recreatierterreinen werd ondertussen opgesteld en is van kracht sinds 12/11/2018.

Een heropstart van het RUP Handelsperimeter Gewestwegen heeft binnen de huidige context en doelstellingen nog weinig zin. In wezen verkiest het bestuur nog enkel de opmaak van een RUP voor de gedeeltelijk positief planologische attesten van Jore, Festers & Jackers.

De overige stroken langs de gewestwegen én de locaties in de dorpen kunnen in eerste instantie correct beoordeeld worden aan de hand van de gewestplanbestemmingen en aan de hand van de Bouwverordening Gemeente Riemst. Beide instrumenten bieden voldoende bescherming voor en naar de omgeving.

De gemeente vindt het meer opportuun een gemeentelijk 'dorpenbeleidsplan' op te stellen waarbij alle aspecten (wonen, mens, recreatie, handel en bedrijvigheid, landbouw en landschap) op een holistische manier benaderd worden. In het dorpenbeleidsplan zullen de ontwikkelingen per dorp én de ontwikkelingen op het tussenliggende gebied (als verbindende structuur) aan bod komen. Het dorpenbeleidsplan wordt een overkoepelend instrument waarop, naast het gewestplan en de bouwverordening, alle ruimtelijk 'vragen' afgetoetst en beoordeeld kunnen worden.

3. Juridische context en afbakening

3.1. Deelplan Jore – Tongersesteenweg 203

3.1.1. Juridische context Deelplan Jore

De opmaak van het Deelplan Jore is een uitvoering van een (gedeeltelijk) positief planologisch attest dat het bedrijf ontving van het college van burgemeester en schepenen op 27/10/2005.

Het positief planologisch attest had betrekking enkel op de zone binnen gewestplan woonzone (fase 1 en 2), het deel gelegen in agrarisch gebied (fase 3 en 4) werd niet weerhouden. Het CBS stelde in het advies:

*“Overwegende dat het feit dat de gewenste uitbreiding gelegen is binnen landelijk woongebied en dat deze in feite voorbehouden is voor wonen en landbouw,
Overwegende dat het bedrijf afwijkend is ten opzichte van deze strikte bestemming en er bijgevolg noodzaak is tot een planningsinitiatief om voldoende rechtszekerheid te geven”.*

Het gedeeltelijk positief planologisch attest werd afgeleverd op 27/10/2005, er diende dus binnen het jaar (27/10/2006) opgestart te worden met de opmaak van een RUP voor fase 1 en 2, wat niet gebeurde. Wel werd op 23/10/2006 (dus binnen jaar na aflevering van gedeeltelijk positief planologisch attest) een bouwaanvraag (Ref. 2006-148) door NV Jore ingediend tot verbouwen en uitbreiden van het bestaand handelspand.

9

Het gedeeltelijk positief attest werd verleend onder volgende voorwaarden:

- De rooilijn moet worden vastgelegd op 11.00 m uit de as van de gewestweg.
- De organisatie van het verkeer dient te gebeuren door de aanleg van een inrit en één uitrit met afslagstroken zoals reeds voorzien bij de originele aanvraag.
- De voorziening van één parkeerplaats per 60 m² verkoopruimte aan te leggen binnen de 50m-zone.
- De technische randvoorwaarden van ELIA en de dienst der pijpleidingen moeten worden gevolgd.

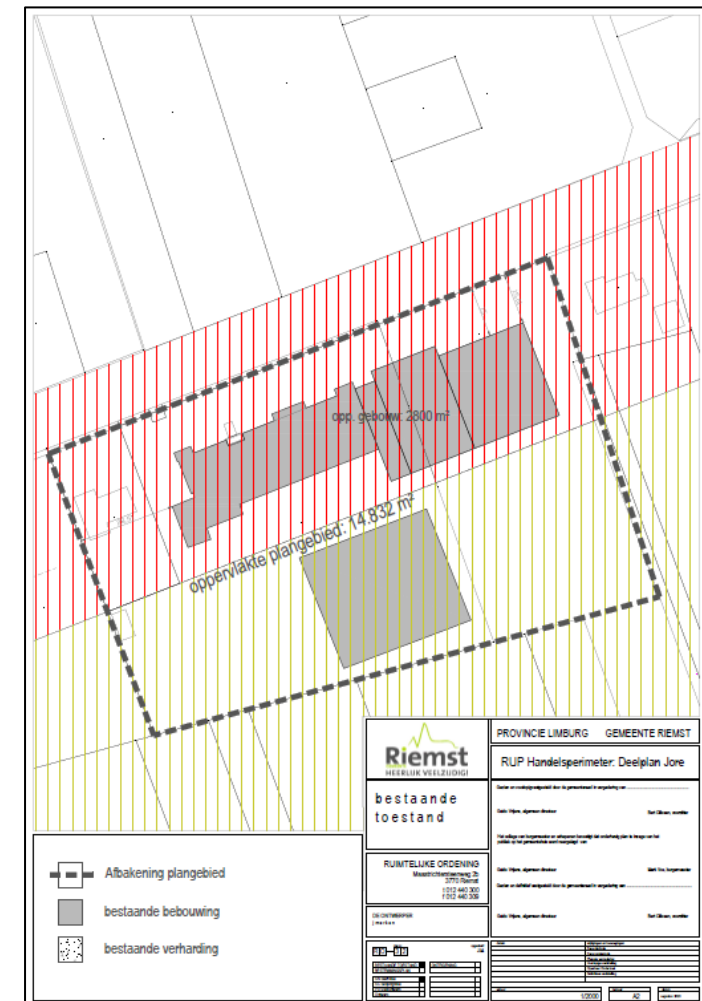
Vergunningentoestand:

- Perceel 513R: bouwen van een meubelwinkel met woonst: vergunning (weigering CBS 23/02/1972 – vergunning Deputatie 04/05/1972 - ref. 1972-08-001.
- Perceel 513R: stockageruimte (gewestplanbestemming agrarisch gebied): vergunning 06/12/1988 – ref. 1407 – AHROM 7148 B88/80.
- Gedeeltelijk positief planologisch attest: 27/10/2005
- Perceel 512C: verbouwen en uitbreiden van een bestaand handelspand (gewestplanbestemming woonzone landelijk karakter): vergunning 10/12/2009 - ref. 2009-161.

3.1.2. Afbakening Deelplan Jore

Het voorstel van afbakening van het plangebied wordt enerzijds bepaald door de weerhouden zone in het gedeeltelijk positief planologisch attest, meer bepaald de zone gelegen in gewestplan woongebied, maar anderzijds wordt ook de achterliggende zone met de vergunde opslag met de waterbuffer aan de oostzijde en de groenzone aan de westzijde die beide een ruimtelijk en functioneel onderdeel uitmaken van het bedrijf. Zo ook maakt de opslagloods een wezenlijk onderdeel uit van de werking van het bedrijf.

Concreet omvat het plangebied de percelen afdeling 8, sectie A, 513R en 512C (huisnummer 203A (conciërgewoning) en 203 (meubelzaak).



3.1.3. Bestaande toestand Deelplan Jore











3.2. Deelplan Festers – Tongersesteenweg 171

3.2.1. Juridische context Deelplan Festers

De opmaak van het Deelplan Festers is een uitvoering van een (gedeeltelijk) positief planologisch attest dat het bedrijf ontving van het college van burgemeester en schepenen op 22-09-2005.

Het bedrijf Festers betreft een handel in 'kleine bouwmaterialen', meer bepaald vloeren, tegels, marmer, met een eigen plaatsingslicentie. De invloedssfeer van het bedrijf op de omgeving is beperkt te noemen en wordt hoofdzakelijk bepaald door de transportkosten die een resultaat zijn van actieradius.

Het positief planologisch attest heeft betrekking enkel op het achterliggende magazijn gelegen in agrarisch gebied. De stockageloods aansluitend op het verkooppunt was organisatorisch noodzakelijk, mede gezien de opslag destijds gebeurde in een boogloods in een nabij gelegen deelgemeente.

Het gedeeltelijk positief planologisch attest werd verleend onder volgende voorwaarden:

- De toegangsweg moet verschoven worden naar de rechterzijde en ingeperkt tot het binnenliggend werkerf.
- De toegang met bijkomende verharding langs de achterzijde van de op te richten loods wordt niet aanvaard.
- In de op te richten loods wordt enkel stockage toegelaten, in geen geval zal er om het even welke bedrijvigheid toegelaten worden.
- De mogelijke geluids- en stofoverlast voor de omgeving moet maximaal vermeden worden.
- Het bedrijf moet met een groenscherm gebufferd worden.
- In de groenbuffer zullen opgaande bomen niet dichterbij dan 6 m van de perceelsgrens met gronden in landbouwgebruik geplaatst worden.

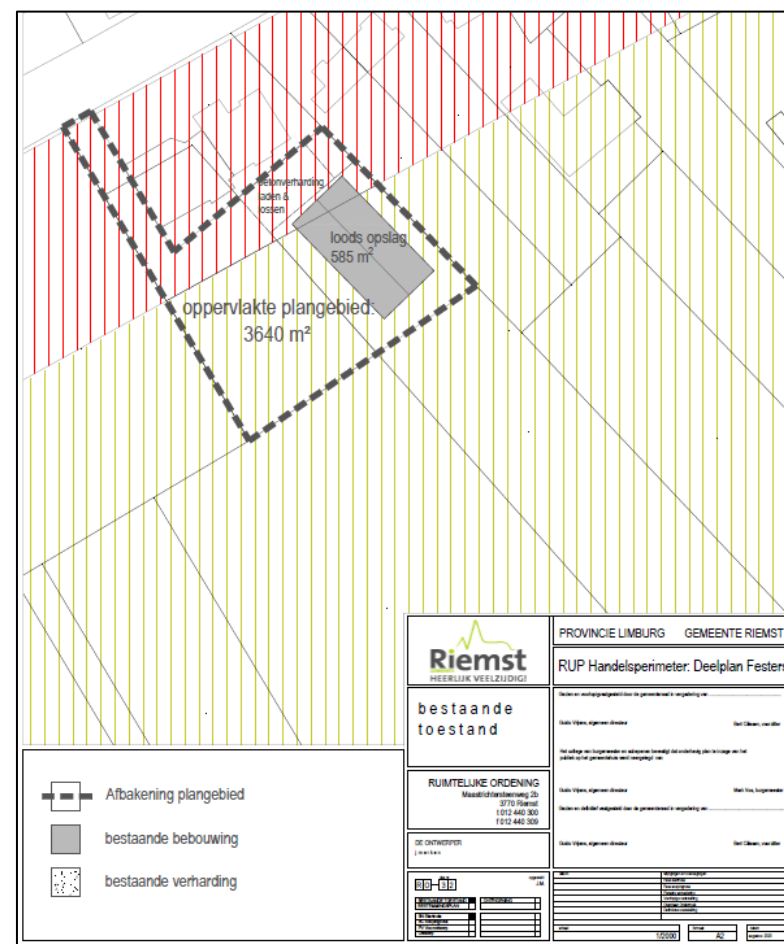
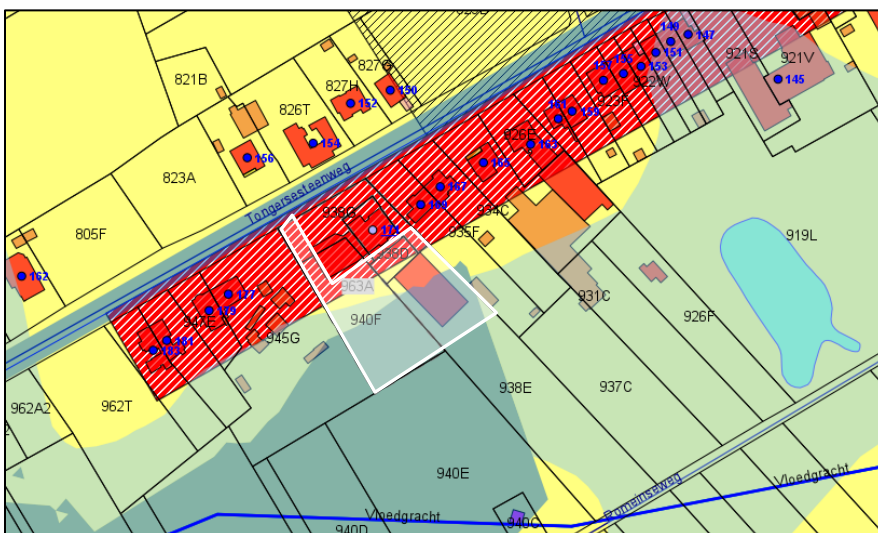
Vergunningentoestand:

- Perceel 938K: bouwen van een dubbelwoning met woonkamer en garage - vergunning 11/04/1996 - ref. 1996-2516.
- Perceel 938E: bouwen van een stockageruimte en een stelplaats voor voertuigen - vergunning 14/09/2006 – ref. 2016-144
- Perceel 963A en 938G: woonkamer en appartementsgebouw - vergunning 02/04/2015 - ref. 2015-001.
- Gedeeltelijk positief planologisch attest – 22/09/2005.

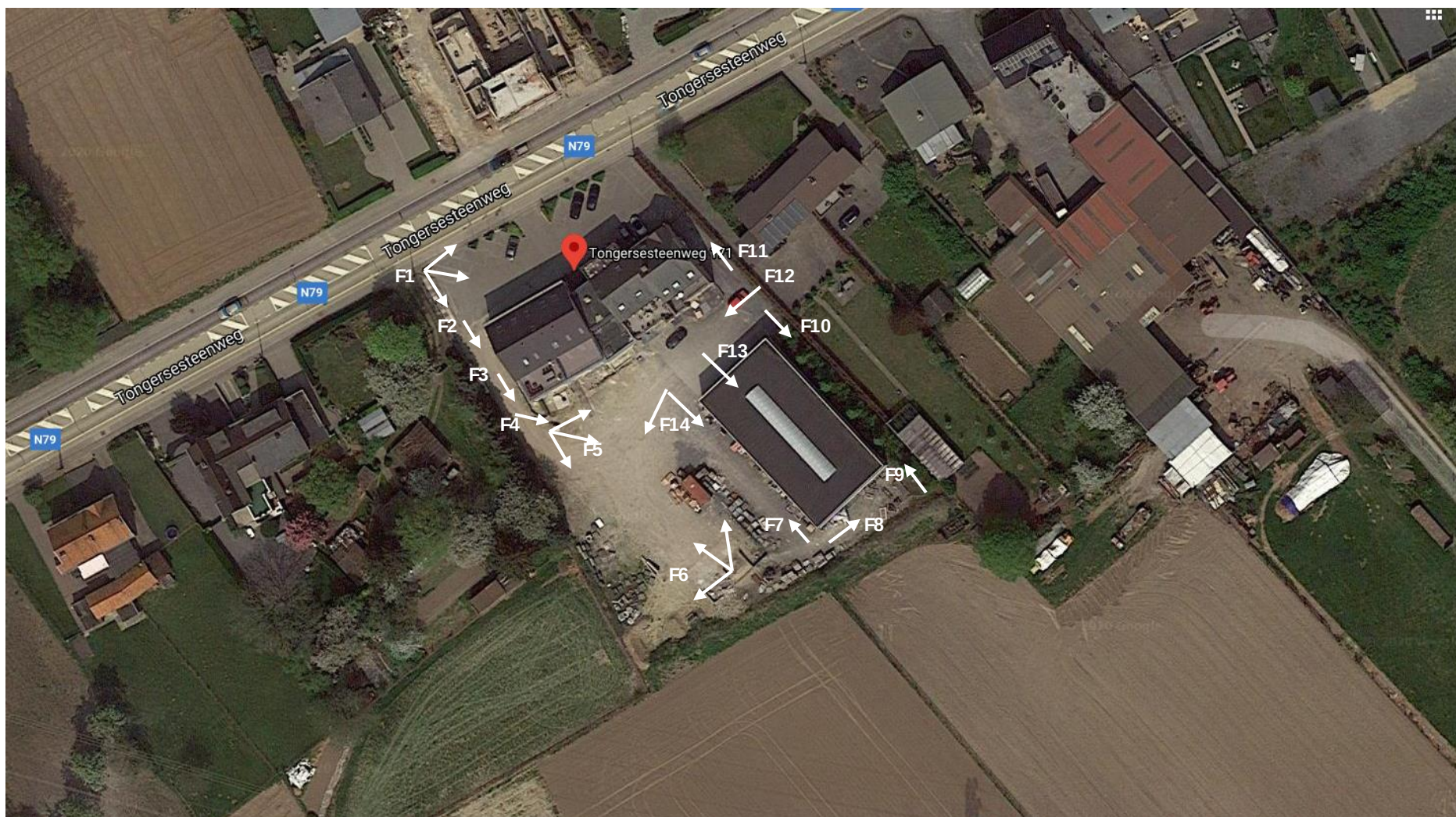
3.2.2. Afbakening Deelplan Festers

De opmaak van het Deelplan Festers is een uitvoering van een (gedeeltelijk) positief planologisch attest dat het bedrijf ontving van het college van burgemeester en schepenen op 22-09-2005. Niettegenstaande de afbakening van het planologisch attest enkel betrekking had op de loods, zal ook de ontsluitingszone en het vergund wateropvangbekken waarin ook de wateropvang van de loods en de bestaande vergunde verharde delen vervat zit, als wezenlijk onderdeel van de werking van het bedrijf mee opgenomen worden in de afbakening. Om te voorkomen dat deze resterende oppervlakte ingenomen wordt als onderdeel van het bedrijf is het van belang deze zone te bestemmen als 'overig groen'.

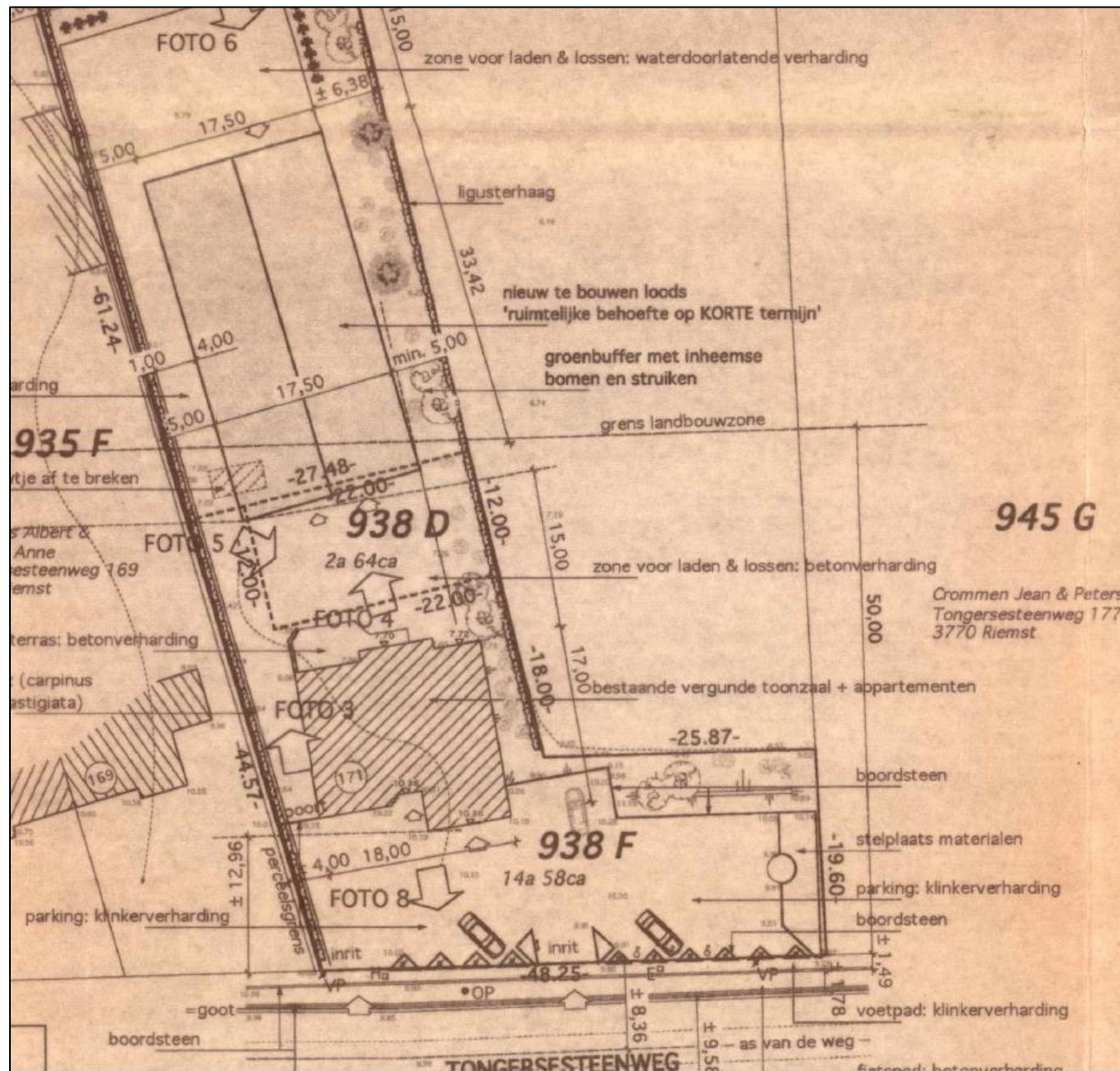
De percelen in eigendom van Festers zijn 940E, 938D, 938E en 963A. Het plangebied heeft betrekking op de percelen 938D, 938E en 963A.



3.2.3. Bestaande toestand Deelplan Festers



Fotopunten.



Figuur: plan bij planologisch attest. Gedeeltelijk gunstig voor het bouwen van de loods (korte termijn).











3.3. Deelplan Jackers – Tongersesteenweg 207

3.3.1. Juridische context Deelplan Jackers

De opmaak van het Deelplan Jackers is een uitvoering van een (gedeeltelijk) positief planologisch attest dat het bedrijf Jackers ontving van het college van burgemeester en schepenen op 15-12-2011.

De aanvraag van het planologisch attest gebeurde vanuit de noodzaak om in koppeling met de milieuvergunning tot een bestendiging van de bedrijfsactiviteiten te komen. De milieuvergunning werd afgeleverd voor een periode tot 27 juli 2031. De bestendiging van de bedrijfsactiviteiten vereist een aangepaste planologische bestemming voor de bedrijfssite.

De activiteit van het bedrijf Jackers bestaat uit de steenzagerij en de handel in bouwmaterialen. De toonzaal en -tuin, de opslagloodsen en de verharde en onverharde opslag in openlucht behoort tot de handel in bouwmaterialen. Het bedrijf is op de huidige locatie gevestigd sinds 1968. Daarvoor werd het plangebied gebruikt als opslagplaats van bieten (Tiense Suiker) en rangeerstation van de buurtspoorwegen.

Het bedrijf is gelegen in sectie 2 met handelsfuncties met lokale en regionale aantrekkingskracht waarvoor geldt:

- 'Bestaande vestigingen blijven behouden en kunnen worden uitgebreid zodat de leefbaarheid gegarandeerd is.'
- De vestiging is landschappelijk integreerbaar mits een aangepaste groenscherm.

Vergunningentoestand:

- Verkaveling van de gronden Tiense Suiker tonen aan dat reeds voor 1962 de gronden een industriële bestemming hadden.
- Gebouw 2: steenzagerij: vergunning dd. 05/02/1968.
- Opslagloods: 910 m²: niet vergund, weigering dd. 27/04/1989
- Betonverharding vooraan: vergund geacht - reeds aanwezig 1968 - plan dd. 21/06/1988.
- Onverhard opslag achteraan: vergund geacht - bouwvergunning dd. 21/06/1988 - milieuvergunning 1993. (geen stedenbouwkundige vergunning nodig voor opslag van materialen aanwezig voor 2000).
- Toontuin: vergund geacht - bouwvergunning dd. 21/06/1988 - milieuvergunning 1993 (geen stedenbouwkundige vergunning nodig voor opslag van materialen aanwezig voor 2000).
- Gedeeltelijk positief planologisch attest - 15/12/2011.

Het college van burgemeester en schepenen levert in zitting van 15/12/2011 een gedeeltelijk positief planologisch attest af voor de bedrijfsactiviteit tot de diepte van de historisch vergunde gebouwen mits aan onderstaande voorwaarden voldaan wordt:

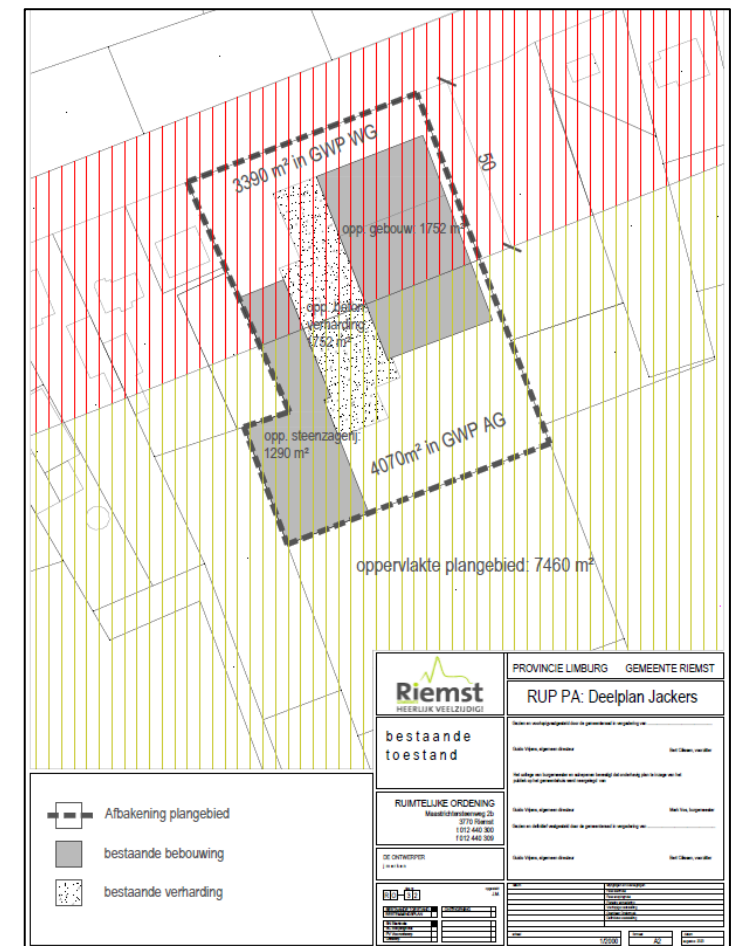
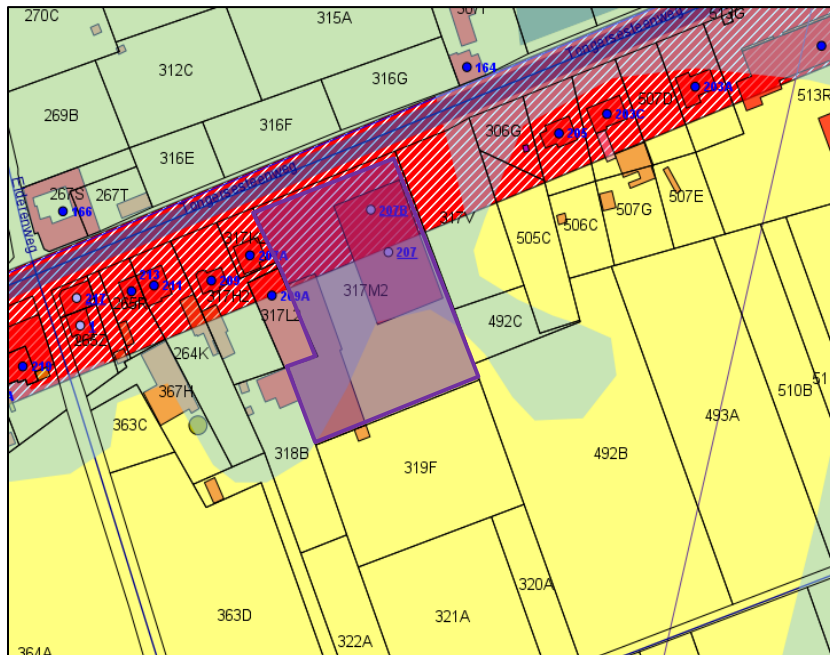
- Maximaal 2 appartementen cfr. vergunningen, de overige 6 kunnen als bedrijfsruimte worden ingericht cfr. de vergunning.
- De toegangsweg moet verschoven worden naar de rechterzijde en ingeperkt tot het binnenliggend werkerf.
- De toegang met bijkomende verharding langs de achterzijde van de op te richten loods wordt niet aanvaard.
- In de op te richten loods wordt enkel stockage toegelaten, in geen geval zal er om het even welke bedrijvigheid toegelaten worden.
- De mogelijke geluids- en stofoverlast voor de omgeving moet maximaal vermeden worden.
- Het bedrijf moet met een groenscherm gebufferd worden.

In de groenbuffer zullen opgaande bomen niet dichterbij dan 6 m van de perceelsgrens met gronden in landbouwgebruik geplaatst worden. Er moet voldoende waterbuffering voorzien worden op eigen terrein.

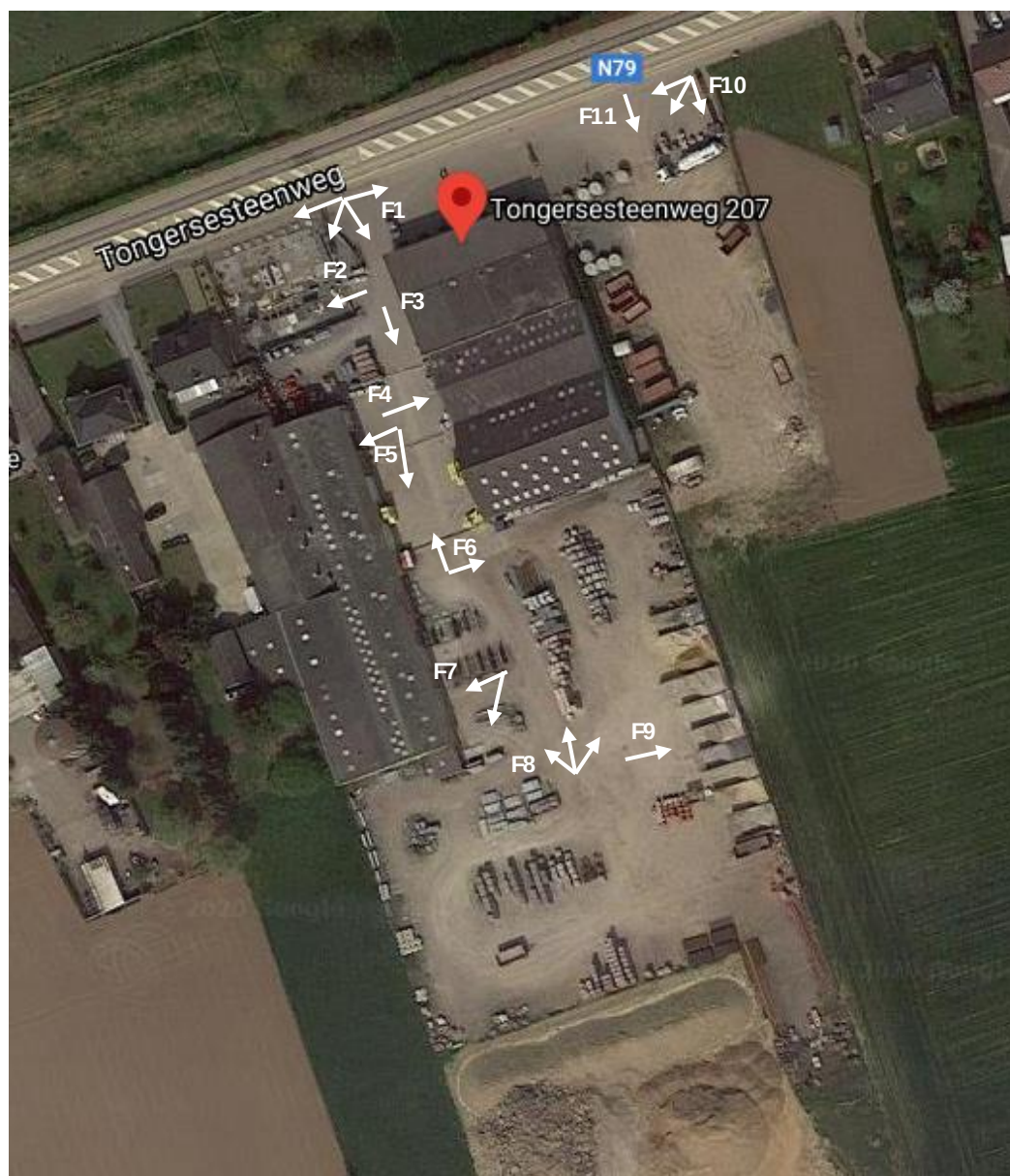
Het attest was negatief voor het achterliggende deel in agrarisch gebied. De openlucht stapelruimte kan voorzien worden op de percelen ten oosten van de toonzaal mits er een groenbuffer wordt aangelegd aan de zijde van de aanpalende woningen en het agrarische gebied.

3.3.2. Afbakening Deelplan Jackers

De afbakening van het plangebied wordt bepaald door de weerhouden zone in het gedeeltelijk positief planologisch attest. Percelen afdeling 8, sectie A, nrs. 317M2, 319F, 321A en 320A zijn in eigendom van Jackers. Het plangebied heeft betrekking enkel op perceel 317M2.



3.3.3. Bestaande toestand Deelplan Jackers







29



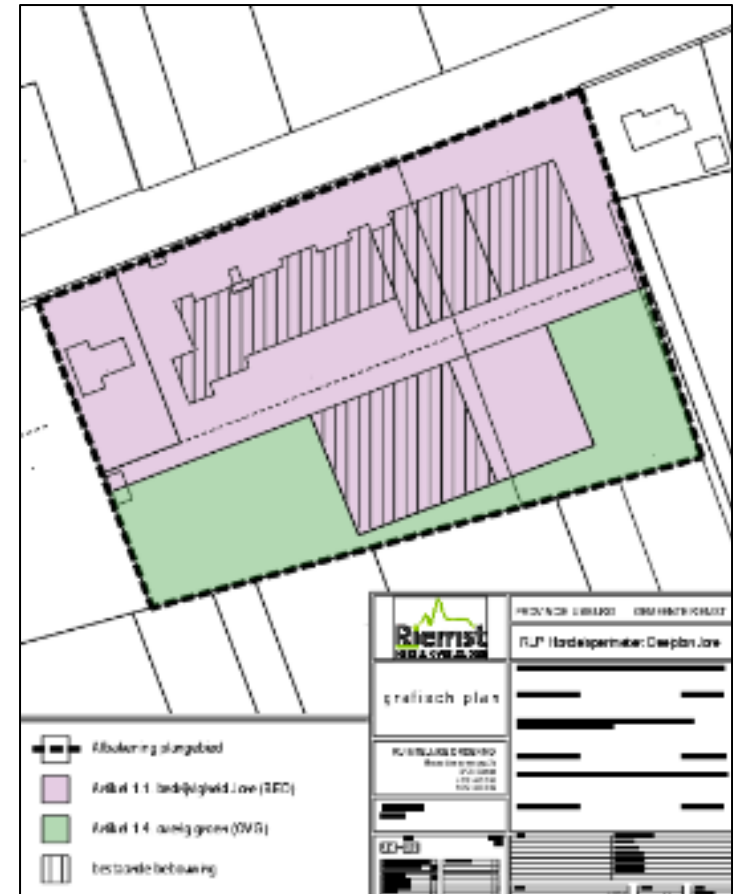


4. Voorstel voorontwerp RUP Handelsperimeter deelplannen Jore, Festers & Jackers

4.1. Voorstel Deelplan Jore

Het gedeeltelijk positief attest werd verleend onder volgende voorwaarden:

- De rooilijn moet worden vastgelegd op 11.00 m uit de as van de gewestweg.
- De organisatie van het verkeer dient te gebeuren door de aanleg van een inrit en één uitrit met afslagstroken zoals reeds voorzien bij de originele aanvraag.
- De voorziening van één parkeerplaats per 60 m² verkoopruimte aan te leggen binnen de 50m-zone.
- De technische randvoorwaarden van ELIA en de dienst der pijpleidingen moeten worden gevolgd.



Deelplan Jore - afd. 8, sectie A 513R en 512C				
oppervlakte	oppervlakte	gwp-bestemming	oppervlakte	RUP-bestemming
14 832 m ²	7 674 m ²	LWG	7 674 m ²	BED
	7 158 m ²	AG	3 268 m ²	BED
		AG	3 890 m ²	OVG
14 832 m ²	14 832 m ²		14 832 m ²	

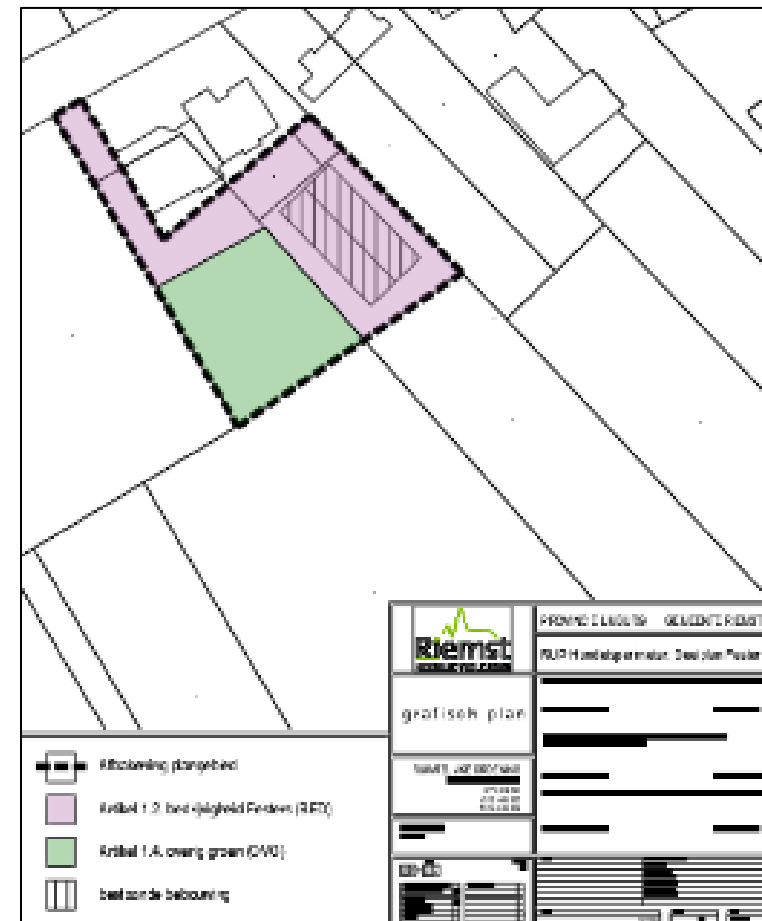
te compenseren AG
0 m ²
3 268 m ²
3 890 m ²
7 158 m ²

planbaten	planschade	kapitaalschade	gebruikersschade
0	0	0	0
X	0	0	0
0	0	0	0

4.2. Voorstel Deelplan Festers

Het gedeeltelijk positief attest werd verleend onder volgende voorwaarden:

- De toegangsweg moet verschoven worden naar de rechterzijde en ingeperkt tot het binnenliggend werkerf.
- De toegang met bijkomende verharding langs de achterzijde van de op te richten loods wordt niet aanvaard.
- In de op te richten loods wordt enkel stockage toegelaten, in geen geval zal er om het even welke bedrijvigheid toegelaten worden.
- De mogelijke geluids- en stofoverlast voor de omgeving moet maximaal vermeden worden.
- Het bedrijf moet met een groenscherm gebufferd worden.
- In de groenbuffer zullen opgaande bomen niet dichters dan 6 m van de perceelsgrens met gronden in landbouwgebruik geplaatst worden.



Deelplan Festers -afd. 8, sectie A 938E				
oppervlakte	gwp-bestemming	oppervlakte	RUP-bestemming	oppervlakte
3 640 m ²	WG	1 165 m ²	BED	1 165 m ²
	AG	2 475 m ²	BED	1 075 m ²
			OVG	1 400 m ²
3 640 m ²		3 640 m ²		3 640 m ²

te compenseren AG
m ²
1 075 m ²
1 400 m ²
2 475 m ²

planbaten	planschade	kapitaalschade	gebruikersschade
0	0	0	0
x	0	0	0
0	0	0	0

4.3. Voorstel Deelplan Jackers

De afbakening en randvoorwaarden voor de zone voor bedrijvigheid is gebaseerd op deze van het (gedeeltelijk) positief planologisch attest.

Het achterliggende perceel waarvoor een milieuvergunning (tot 28/07/2031) voor de opslag van materialen en het parkeren van voertuigen werd afgeleverd, wordt niet opgenomen binnen de afbakening omdat voor de opslag van materialen, aanwezig vóór 2000, geen omgevingsvergunning nodig is.

Randvoorwaarden

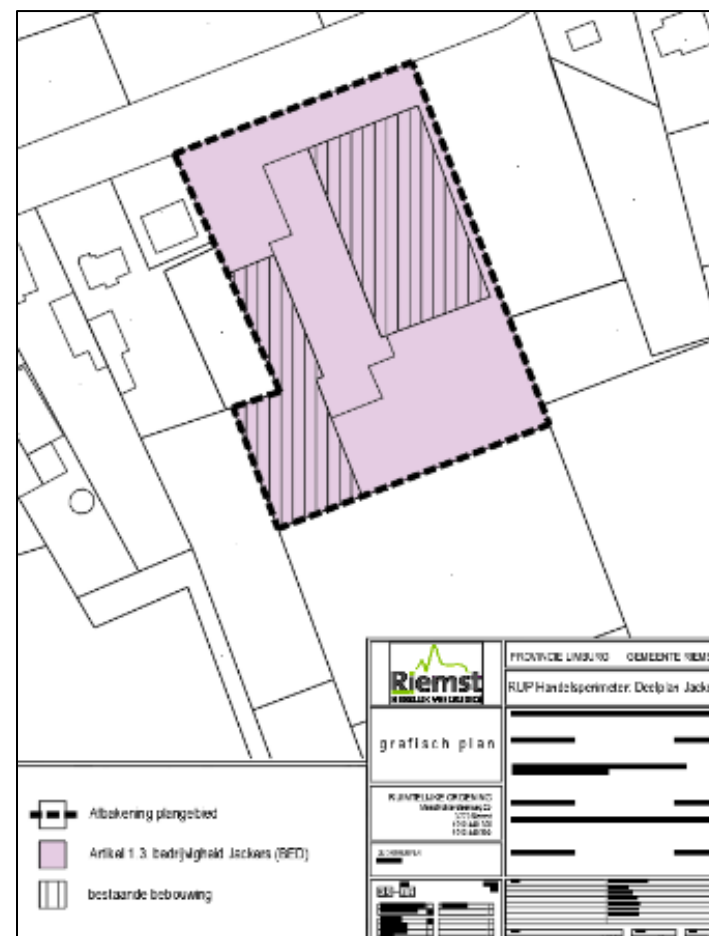
- Bedrijfsactiviteit tot de diepte van de historisch vergunde gebouwen, mits
- Maximaal 2 appartementen, overige 6 appartementen kunnen als bedrijfsruimte functioneren.
- Steenzagerij: te behouden.
- Voldoende groenbuffer voorzien.
- Voldoende parking voorzien conform de Bouwverordening Riemst.
- Voldoende waterbuffering voor alle verharde oppervlakte voorzien op eigen terrein.

In functie van de watertoets werd bij de vergunning bekeken of de opvang van het regenwater voldoende was.

De verharding van het grondvlak is vervuild en wordt als afvalwater beschouwd.

Het bedrijf vangt het regenwater van de dakvlakken op om het te hergebruiken in de steenzagerij.

Er werden regenwaterputten en bezinkputten voorzien met een totale capaciteit van 53 m³. Er diende enkel een bijkomende regenwaterput geplaatst te worden om te voldoen aan de gewestelijke verordening.



Afd. 8, sectie A 317 M2			
oppervlakte	oppervlakte	gwp-bestemming	RUP-bestemming
7 460 m ²	3 390 m ²	LWG	BED
	4 070 m ²	AG	BED
7 460 m ²	7 460 m ²		

te compenseren AG
4 070 m ²
4 070 m ²

planbaten	planschade	kapitaalschade	gebruikersschade
0	0	0	0
x	0	0	0

5. Op te heffen stedenbouwkundige voorschriften.

5.1. *Deelplan Jackers*

In Deelplan Jore worden onderstaande stedenbouwkundige voorschriften opgeheven:

- Gewestplan woongebied landelijk karakter.
- Gewestplan agrarisch gebied.

5.2. *Deelplan Festers*

In Deelplan Festers worden onderstaande stedenbouwkundige voorschriften opgeheven:

- Gewestplan woongebied landelijk karakter.
- Gewestplan agrarisch gebied.

5.3. *Deelplan Jore*

In Deelplan Jore worden onderstaande stedenbouwkundige voorschriften opgeheven:

- Gewestplan woongebied landelijk karakter.
- Gewestplan agrarisch gebied.

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

Gezien het RUP een uitvoering betreft van (gedeeltelijk) positief planologische attesten, een actie die opgestart moet worden binnen het jaar na het toekennen van de positief planologische attesten (RUP Handelsperimeter Gewestwegen), is een afweging van voor- en nadelen hier niet aan de orde.

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

De reikwijdte van de impact van het plan blijft beperkt tot de gemeente zelf.

Binnen deze context zal de detailleringsgraad dan ook duidelijk ingaan op betreffend percelen en de bestaande toestand zoals die zich voordoet binnen de contouren van het plangebied.

M.a.w. er zullen duidelijke randvoorwaarden omschreven worden in stedenbouwkundige voorschriften aangaande de bestemmingen, de verschijningsvorm van de bijhorende constructies en de inrichting van het totale plangebied, afgestemd op de randvoorwaarden aangegeven in het gedeeltelijk positief planologisch attest.

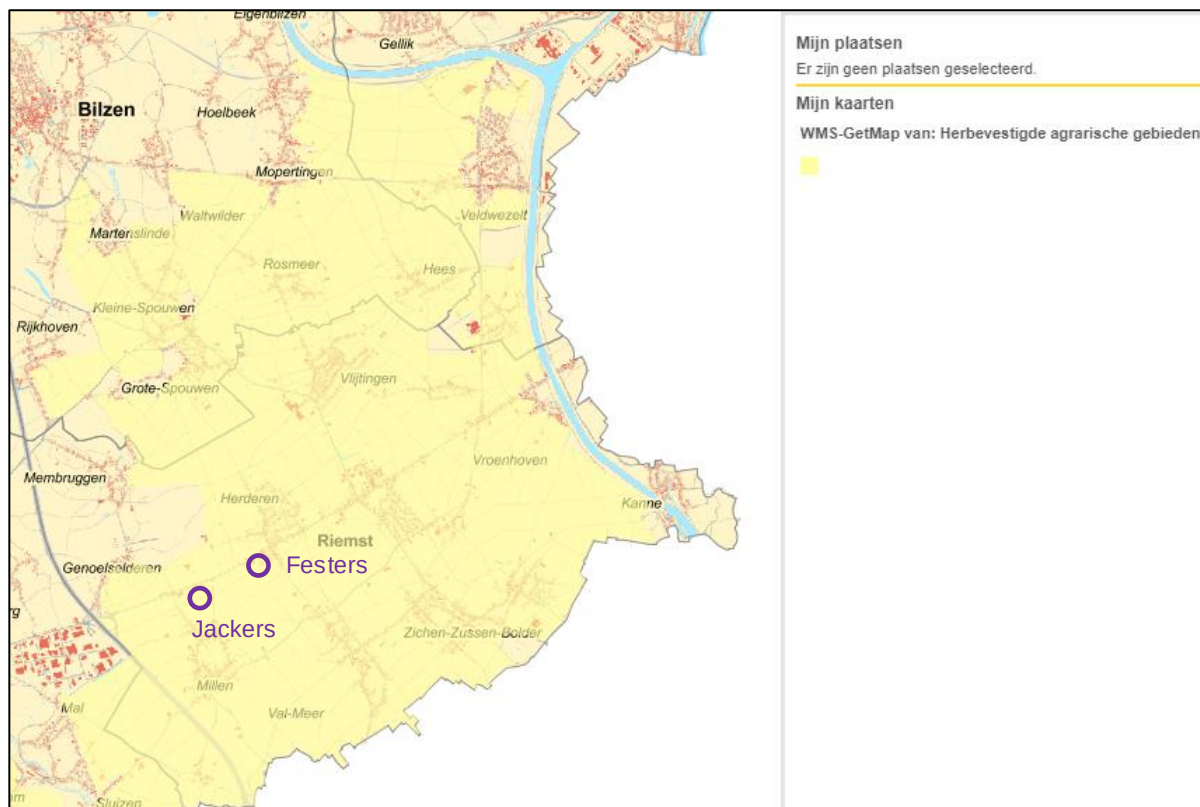
8. Relatie met de ruimtelijke structuurplannen en relevante beleidsplannen

8.1. 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 en van de uitgebrachte adviezen van onder andere de gemeenten, dit leidde tot de opmaak van een operationeel uitvoeringsprogramma. Op 2 december 2005 nam de Vlaamse Regering hierover een beslissing.

- *Een beslissing over de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 40.000 ha agrarisch gebied, conform de methodiek die de Vlaamse Regering hiervoor vastlegde op 3 juni 2005. Binnen deze gebieden zal de Vlaamse Regering in principe géén planningsinitiatieven meer nemen om agrarische gebieden om te zetten naar andere bestemmingen. In deze herbevestigde agrarische gebieden moet de hoofdfunctie landbouw maximaal gevrijwaard blijven. Gemeentelijke en provinciale planningsinitiatieven binnen deze gebieden kunnen geen betekenisvolle afbreuk doen aan de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische macrostructuur. Het beleid dat de Vlaamse overheid binnen deze gebieden wenst te voeren is nader omschreven in de omzendbrief RO/2005/01 van 23 december 2005.*
- *Een beslissing over een eerste pakket van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen die opgemaakt zullen worden. Met deze beslissing werd het globale overlegproces op niveau van de volledige regio Haspengouw-Voeren afgerond."*¹



Alle deelplannen liggen voor een deel in Herbevestigd Agrarisch Gebied Haspengouw-Voeren (Droog Haspengouw tussen Eigenbilzen, Veldwezelt, Kanne, Sluizen, Genoelselderen en Rijkhoven).

8.2. BPA's

Niet van toepassing.

¹ Uit schrijven van ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Ruimtelijke Planning aan d gemeenten en provincies; 19.01.2006

8.3. Riemst in het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg

Hoofdruimte: Haspengouw en Voeren.

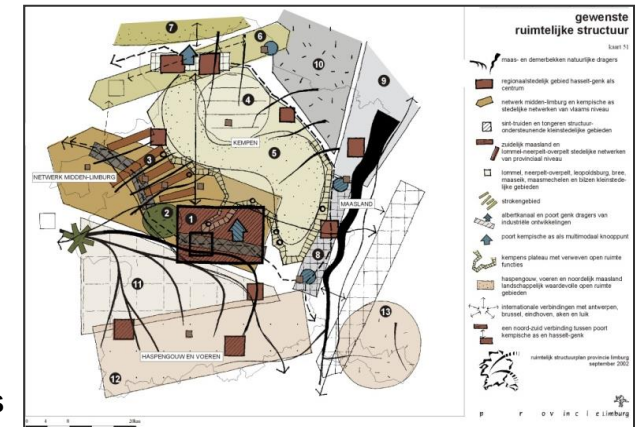
Bestaat uit landschappelijk waardevolle open gebieden, als onderdeel van een open ruimte op Benelux-niveau. Zij scheidt het stedelijk netwerk Vlaamse ruit, het netwerk Albertkanaal en het MHAL-gebied van elkaar.

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

Deelruimte: Droog-Haspengouw.

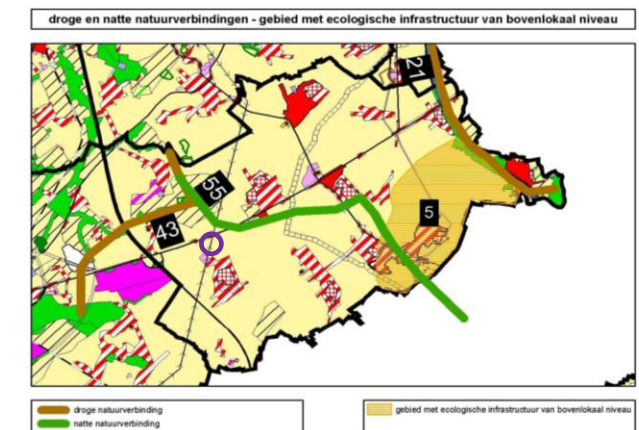
- Beekvalleien als natuurlijke ruggengraat.
- Sint Truiden en Tongeren structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden.
- Raster van linten in vochtig Haspengouw.
- Structuurbepalende landbouwgebieden met landschappelijke waarden.
- Toeristisch-recreatief netwerk van hoeven en kastelen.
- Voerstreek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

Figuur: RVS



Natuurlijke structuur.

- Selectie van natuurverbindingsgebieden (2 droge NVB + 1 natte NVB).
Droge **NVB 21**: open ruimte verbinding t.h.v. het Albertkanaal: Bilzen, Lanaken, Riemst, tussen Hoge Kempen, Maasvallei (via grensoverschrijdend Zouwdal) en Sint Pietersberg.
Droge **NVB 43**: Tongeren, Riemst, tussen park Oostelijke Jeker via open ruimte verbinding over N79 via Galgeberg en open ruimte verbinding tussen Genoelselderen en Ketsingen via grafheuvel tot Molenbeek, Klein Membruggen.
- Natte **NVB 55**: KLE in open ruimte verbinding, beek met begeleidende habitats. Riemst, tussen Klein Membruggen, Molenbeek via Vloedgracht en Zouwwallei 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 (waar-voor het tegengaan van -verdere verlinting langs invalswegen van dorpen belangrijk is).



Nederzettingenstructuur.

Hoofddorpen: Riemst en Vlijtingen.

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

Ruimtelijk economische structuur.

Structuurbepalend agrarisch gebied van Vlaams niveau

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

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'.

8.4. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan BS 2007-09-11

8.4.1. Ontwikkelingsperspectieven hoofdruimte/ deelruimte van toepassing op het plangebied

Ontwikkelingsperspectieven hoofdruimte 1: Open landschap met kerndorpen.

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 Zouwvallei via natuurgebieden rond Zichen, Zussen, Bolder naar Jekervallei.

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

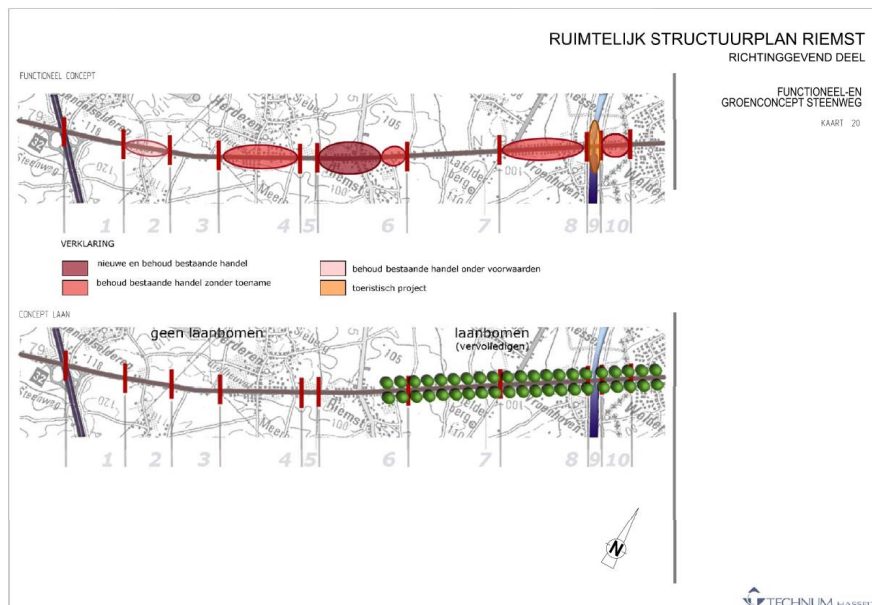
De hoofdruimte is bovendien aangeduid als een groot aaneengesloten landbouwgebied van provinciaal belang en als complex gaaf landschap.

"Het beleid zal zich in deze deelruimte toespitsen op natuur en in mindere mate op landbouw. Het beleid met betrekking tot de eigenlijke dorpen is hetzelfde als dit voor de andere dorpen in de hoofdruimte. In deze deelruimte mogen de landschappelijke waarden en de natuurlijk structurerende elementen niet verdrongen worden. Het Grootbos in Genoelselderen en de beemden bij Membruggen vormen de belangrijkste natuurgebieden in deze deelruimte. De landbouwgebieden worden voorbehouden voor beroepslandbouw. Verder ligt de nadruk op het herstel, ontwikkelen en onderhoud van kleine landschapselementen en de verdere ontwikkeling van de ecologische structuur. De holle wegen en boomgaarden in de dorpsranden dienen de woonkernen met het open landschap te verankeren. Dit ecologisch waardevolle cultuurlandschap in de dorpsperiferie dient hersteld en versterkt te worden. Daar waar het contrast tussen volumes en open vlakte niet aanwezig of oneigen is krijgt deze overgang een landschappelijke inkleding.

Om de leefbaarheid en het voorzieningenniveau van de kernen op termijn te verzekeren is het beleid gericht naar een verdere uitbouw als woonkernen maar op de schaal van de afzonderlijke kernen en hun beleidscategorie. Lokale activiteiten zullen zich zo veel mogelijk concentreren in de duidelijk herkenbare kernen. Het leefbaar houden van kernen zal mogelijk gebeuren door het vormen van duo-dorpen met gemeenschappelijk voorzieningen.

Het recreatief medegebruik is ondergeschikt aan de functies wonen, natuur en landbouw. Vooral de dorpen maar ook het omgevende landschap worden als toeristische kwaliteit maximaal gepromoot. De verdere toeristisch recreatieve ontwikkeling is laag dynamisch.

Ontwikkelingsperspectieven deelruimte 1b: Dorpen aan de steenweg.



Visie en ontwikkelingsperspectieven

De steenweg is onlosmakelijk verbonden met de groei uit het verleden van de dorpen aan deze weg, terugschroeven van deze evolutie is niet mogelijk. De gemeente voert wel een sturend beleid met betrekking tot de verdere ontwikkelingen aan de steenweg.

Het samen voorkomen van wonen, handel, bedrijvigheid, diensten en landbouw aan de steenweg blijft gemengd en op lokaal niveau. Met uitzondering van landbouw zullen de functies zich concentreren aan de steenweg maar ter hoogte van de kernen. De bestaande voorzieningen buiten deze kernen blijven behouden.

Voor de dorpen aan de steenweg is het waarborgen leefbaarheid essentieel. Om de leefbaarheid en het voorzieningenniveau van de kernen op termijn te verzekeren is het beleid gericht naar een verdere uitbouw als woonkernen maar op de schaal van de afzonderlijke kernen en hun beleids categorie.

Voor het hoofddorp Riemst gaat de aandacht naar verdichting door de realisatie van wooninbreiding. De diensten en voorzieningen (o.a. gemeentehuis, OCMW, bibliotheek, sporthal, ...) zijn er voldoende uitgebouwd. Het beleid is gericht naar het verder ondersteunen van deze administratieve en verzorgende functies. Bijkomend neemt het hoofddorp Riemst de taak op zich om de bejaardenhuisvesting en uitbreiding van bedrijventerrein te realiseren.

De steenweg zelf zal ontwikkeld worden vanuit zijn sequentieel verloop en de open ruimteverbindingen en corridors. Hiervoor worden volgende ruimtelijke principes vooropgesteld.

Gewenste ontwikkeling voor herkenbare deelelementen: lokale open ruimte verbindingen.

Open ruimteverbindingen/ kwetsbare gebieden: Niet van toepassing op de plangebieden.

De diversiteit van de steenweg vraagt om een gedifferentieerde benadering. Uitgaande van het bestaande ruimtelijk karakter wordt een indeling in segmenten of sequenties vooropgesteld. Per sequentie wordt de ruimtelijke en functionele ontwikkeling voorgesteld. Het uitgangspunt is de versterking van de identiteit van elke sequentie en bijgevolg van de ruimtelijke beleving die er ervaren wordt. De ruimtelijke kenmerken – kern, laan, openheid, lint, doorkijk, contrast, bebouwd en onbebouwd, volumewerking, ... – blijven behouden en waar aangewezen worden ze versterkt. De gewenste ontwikkelingsperspectieven per sequentie vormen het kader hiervoor (zie 3.4.13).

Bestaande handelsvestigingen kunnen uitbreiden in functie van de leefbaarheid, dit zal altijd gebeuren binnen de geëigende bestemmingszone. Belangrijker is de schaal en de architectuur van de bebouwing die in overeenstemming moet zijn met de bebouwde omgeving en/of het open landschap.

Nieuwe handelsvestigingen situeren zich altijd op lokaal niveau (krantenwinkel, superette, bank, broodjesbar, ...). Nieuwe vestigingen die het lokaal niveau overstijgen worden niet toegelaten. Nieuwe lokale handelszaken kunnen zich enkel vestigen aan de steenweg in de drie dorpen. Hiervoor wordt een specifiek beleid uitgewerkt (zie 4.4).

Voor zonevreemde bakens met cultuurhistorische waarde primeert het gegeven als cultuurhistorisch patrimonium, d.w.z. dat het behoud ervan vooropstaat.

Voor de zonevreemde bebouwing en infrastructuur (met uitzondering van zonevreemde woningen zie par. 3.6) in de open ruimte wordt een beperkend beleid gevoerd. Een buffering is noodzakelijk. Bestaande kunnen behouden blijven als ze niet hinderlijk zijn voor de omgeving. Voor zonevreemde constructies en infrastructuren gelegen aan de rand van de dorpen wordt een tolererend beleid gevoerd. Zolang er geen hinder optreedt, is uitbreiden mogelijk maar zonder wezenlijke schaalvergroting en in harmonie met de omgeving. Ook hier is integratie naar het open landschap en naar de bebouwde omgeving van de dorpen noodzakelijk.

Het gemeentelijk beleid zal zich richten naar een betere buffering naar de open ruimte toe. Deze randzones tussen de bebouwing en het open landbouwgebied vraagt een specifieke benadering. Ze moeten ontwikkeld worden vanuit de open ruimte en niet omgekeerd. Volume en schaal van de bebouwde omgeving zijn belangrijke criteria bij het soort buffering. Hiermee wordt tevens een verscheidenheid in verschijningsvorm gecreëerd.

Een specifiek randenbeleid is noodzakelijk om de kern Riemst maximaal te integreren in het omliggende landschap. Dit randenbeleid moet zich focussen op het kwalitatief bufferen. Hierbij zal een onderscheid gemaakt worden in aanpak tussen het gedeelte van de kern ten noorden van de steenweg en het gedeelte ten zuiden ervan.

De overgang van de kernen van Herderen en Vroenhoven met de open ruimte worden landschappelijk ingekleed.

8.4.2. Ontwikkelingsperspectieven deelstructuren

Ontwikkelingsperspectieven agrarische structuur.

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

Ontwikkelingsperspectieven natuurlijke en landschappelijke structuur.

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

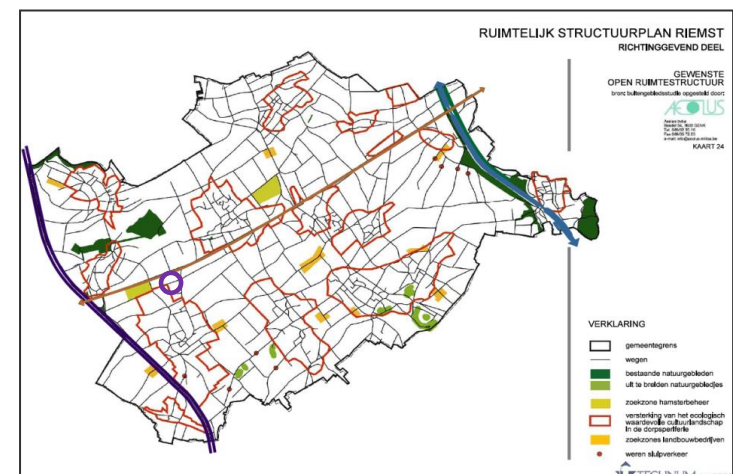
Niet van toepassing voor de plangebieden.

Uit het GRS Riemst; 6.4. Gewenste natuurlijke structuur, pag.66.

" 6.4.3. Versterking van het ecologisch waardevolle cultuurlandschap in de dorpsperiferie

Het herstel van het ecologische waardevolle cultuurlandschap in de dorpsperiferie vereist een planologische aanduiding in overdruk waarbij de hoofdbestemming landbouw of wonen behouden blijft. De gemeente zal initiatief nemen om in het kader van het subsidiariteitsprincipe een gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan op te maken waarbij:

- ° Een voorafgaandelijke inventaris wordt opgemaakt van het historisch permanente grasland en van de alle hoogstamboomgaarden die vandaag voorkomen;
- ° de precieze afbakening van de gebieden aangegeven op kaart worden geconcretiseerd, waarbij fysieke grenzen (straten, ...) als begrenzing zullen worden genomen rekening houdend met de voorafgaandelijke inventarisatie van de uitgangstoestand,
- ° het gewenste standstillprincipe (en compensatieprincipe) op vlak van permanent grasland, hoogstamboomgaard en kleine landschapselementen verder worden geconcretiseerd (op perceelsniveau), rekening houdend met de uitgangstoestand, en juridisch worden verankerd, de inpasbaarheid van nieuwe en uitbreiding van bestaande landbouwbedrijven verder worden gedetailleerd; de inpasbaarheid van overige nieuwe woningbouw worden gedetailleerd."



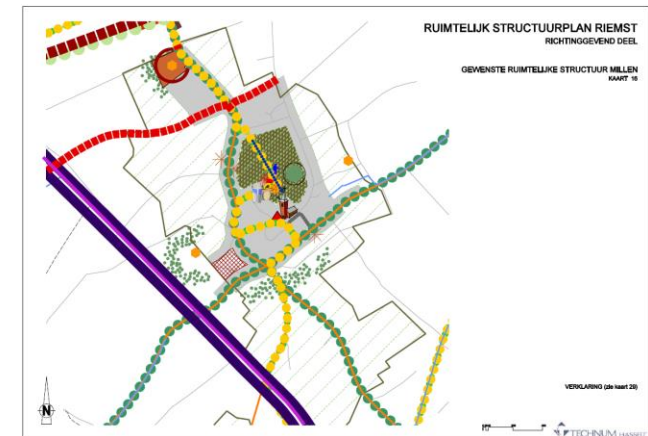
Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuur: nederzettingen.

Deelplannen Jore en Jackers liggen aan de noordelijke rand van de woonkern Millen.

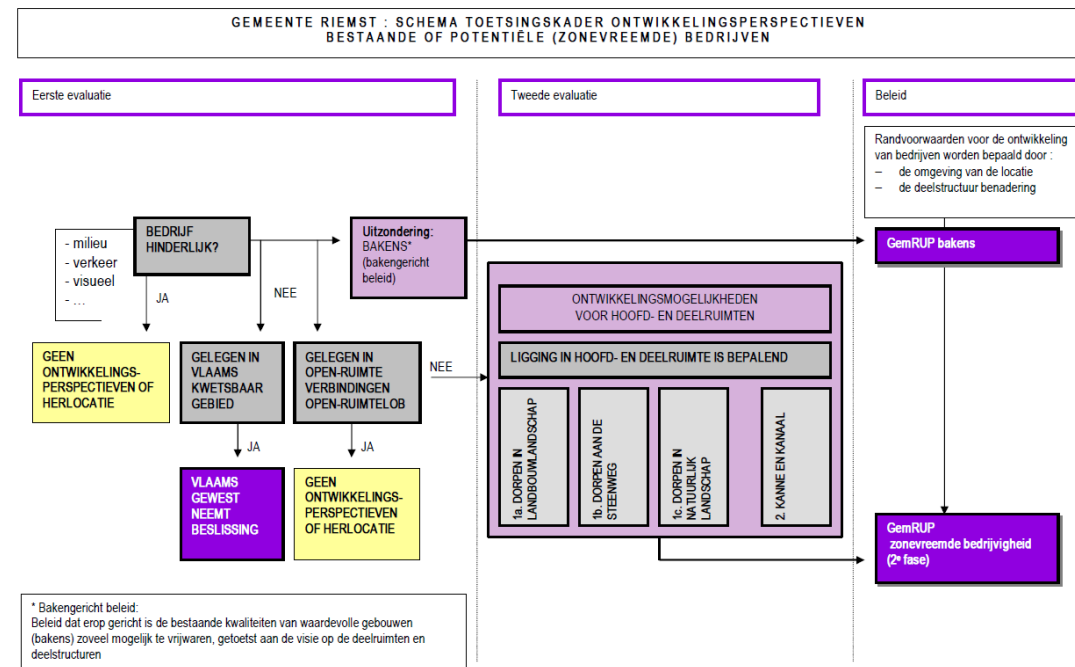
Deelplan Festers ligt aan de zuidrand van de woonkern Herderen.

Millen onderscheidt zich van de andere dorpen door het unieke monumentrijke dorpsbeeld. Dit dorpsbeeld blijft behouden en waar mogelijk wordt het versterkt.

- Voor het behoud van de eigenheid en de structuur van het dorp zou het binnengebied rond de Papesteeg gevrijwaard moeten blijven van bebouwing. Het geheel is een landschappelijk waardevol gebied en deels beschermd als landschap.
- Behouden en herwaarderen van oude hoeves.
- Voor mogelijk nieuwe wooninbreiding zal geopteerd worden voor meer ruimtebesparende woonvormen.
- Omwille van zijn huidige voorkomen is de omgeving van de donjon (Hof van Eggertingen) of het gebied aan de St. Stefanusstraat, Trinellestraat en de Langstraat optimaal te behouden.
- Het toeristisch op peil houden maar ook in goede banen leiden.
- Optimaliseren van de voetgangersverbindingen (vb tussen het parochiecentrum en de Waterburcht met petanquebanen).
- Parkeervoorzieningen die zich situeren in het gebied rond de Papesteeg voorzien van een degelijke groenvoorziening.
- De landschappelijke inkleding van de dorpsranden (zeker ten zuiden van het dorp en rond de beide recreatiezones) wordt verbeterd.



Ontwikkelingsperspectieven voor bedrijvigheid.



Ontwikkelingsperspectieven lijninfrastructuur.

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

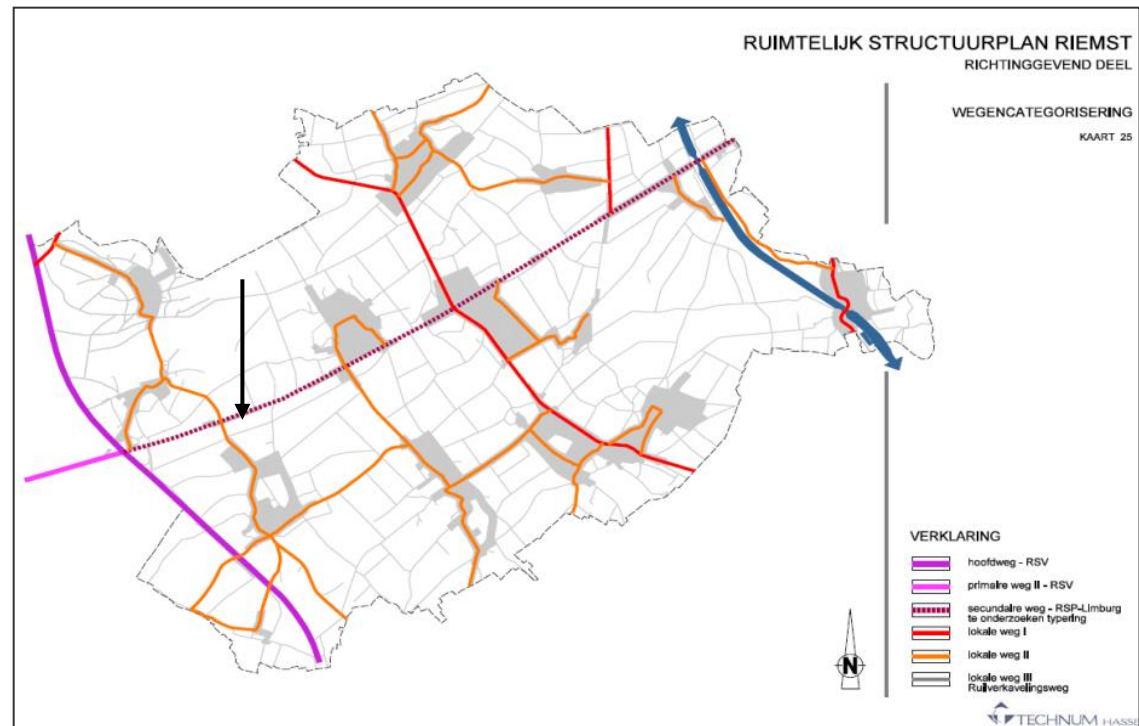
Lokale wegen type II

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

Lokale wegen type III

Ze hebben als hoofdfunctie 'verblijven' en toegang verlenen tot de aanpalende percelen. De verblijfsfunctie primeert op deze wegen, ze kennen dus enkel bestemmingsverkeer. Al het overige verkeer wordt geweerd. De ruilverkavelingwegen vallen in de subcategorie landelijke weg - fietsweg, een subcategorie van de erftoegangswegen.

Alle plangebieden liggen langs de Tongersesteenweg (N79), niet gecategoriseerd.



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

De opmaak van het RUP is geen directe uitvoering van een bindende bepaling uit het GRS Riemst maar is een uitvoering van de gedeeltelijk positief planologische attesten die de bedrijven Jore, Festers en Jackers ontvingen van het college van burgemeester en schepenen respectievelijk op 27/10/2005 (Jore), 22-09-2005 (Festers) en op 15/12/2011 (Jackers).

10. 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 beleidsvoornemens en plannen) plaatsvindt, de milieugevolgen ervan worden ingeschat. Waar de effecten een bedreiging vormen voor een waardevol aspect van een milieudiscipline (ruimte, hinder en mobiliteit, landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie) zal dit als 'knelpunt' weerhouden worden. Het milieueffectenrapport heeft tot doel de effecten ten gevolge van de geplande ingrepen na te gaan. De 'geplande situatie' is de toestand van het studiegebied tijdens en na de uitvoering van het plan en ten gevolge van dit plan, zoals het vastgelegd is in de planbeschrijving en zonder rekening te houden met remediërende maatregelen. Het milieueffectenrapport dwingt de initiatiefnemer de mogelijke milieueffecten grondig in overweging te nemen vooraleer over de uitvoering van een plan of project een besluit te nemen.

Het RUP PA (bestaande uit 3 deelplannen) bepaalt het gebruik van in totaal een oppervlakte van om en bij **1 ha 50 a 30 ca bedrijvenzone** en houdt een functiewijziging in van woonzone en agrarisch gebied naar bedrijvenzone.

Deelplan Jore - afd. 8, sectie A 513R en 512C				
oppervlakte	oppervlakte	gwp-bestemming	oppervlakte	RUP-bestemming
14 832 m ²	7 674 m ²	LWG	7 674 m ²	BED
	7 158 m ²	AG	3 268 m ²	BED
		AG	3 890 m ²	OVG
14 832 m ²	14 832 m ²		14 832 m ²	

te compenseren AG
0 m ²
3 268 m ²
3 890 m ²
7 158 m ²

planbaten	planschade	kapitaalschade	gebruikersschade
0	0	0	0
X	0	0	0
0	0	0	0

Deelplan Festers - afd. 8, sectie A 938E				
oppervlakte	gwp-bestemming	oppervlakte	RUP-bestemming	oppervlakte
3 640 m ²	WG	1 165 m ²	BED	1 165 m ²
	AG	2 475 m ²	BED	1 075 m ²
			OVG	1 400 m ²
3 640 m ²		3 640 m ²		3 640 m ²

te compenseren AG
0 m ²
1 075 m ²
1 400 m ²
2 475 m ²

planbaten	planschade	kapitaalschade	gebruikersschade
0	0	0	0
x	0	0	0
0	0	0	0

Deelplan Jackers - afd. 8, sectie A 317 M2			
oppervlakte	oppervlakte	gwp-bestemming	RUP-bestemming
7 460 m ²	3 390 m ²	LWG	BED
	4 070 m ²	AG	BED
7 460 m ²	7 460 m ²		

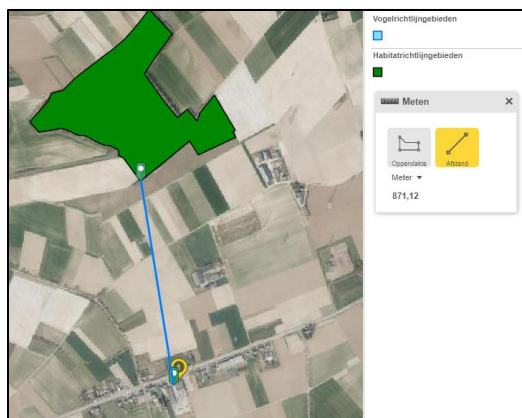
te compenseren AG
4 070 m ²
4 070 m ²

planbaten	planschade	kapitaalschade	gebruikersschade
0	0	0	0
x	0	0	0

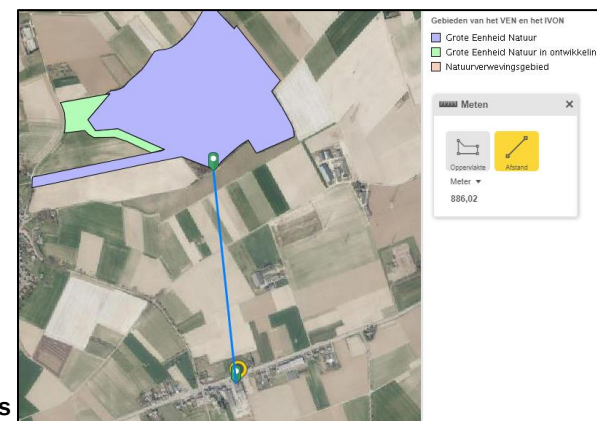
De milieueffecten van het planinitiatief zullen ingeschat worden waarna ze voor advies worden voorgelegd.

Er ligt geen Habitatrichtlijngebied of Vogelrichtlijngebied in de onmiddellijke omgeving van de plangebieden. Het RUP Handelsperimeter 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 10/12/04. Het dichts bijgelegen Habitatgebied ligt voor Deelplan Jore en Deelplan Jackers op circa 870 m en voor Deelplan Festers op circa 1.025 m. Het dichts bijgelegen Ven-gebied ligt voor Deelplan Jore en Deelplan Jackers op circa 886 m en voor Deelplan Festers op circa 1.025 m.

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.



Figuur: Habitat- en Vogelrichtlijngebied Jore en Jackers



Figuur: Gebieden van het Ven en IVON Jore en Jackers



Figuur: Habitat- en Vogelrichtlijngebied & Gebieden van het Ven en Ivon Festers

10.1. Effecten op de bodem

Het planinitiatief voorziet een bedrijvenzone die in hoofdzaak verhard wordt (is).

Het identificeren, meten en voorspellen van milieueffecten op of via de bodem gebeurt voornamelijk via 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 en verhardingen 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.

10.1.1. Deelplan Jore

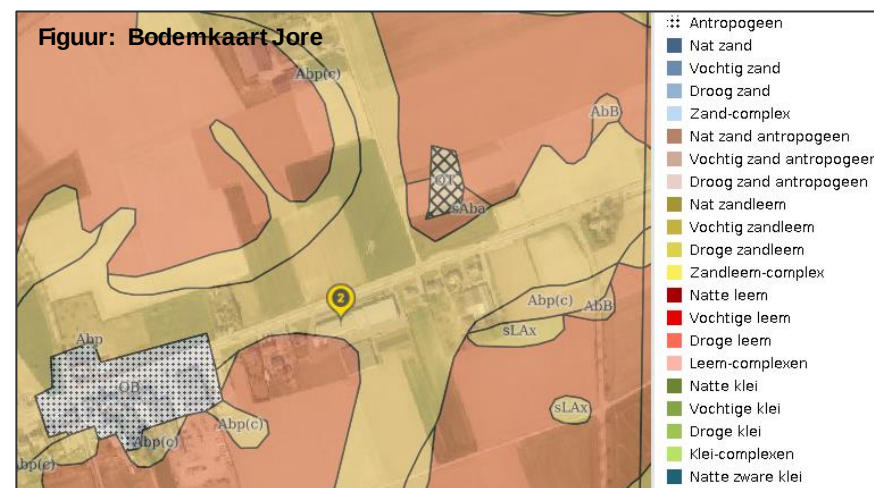
De bodem van Deelplan Jore wordt geïnventariseerd gedeeltelijk als droge leem met textuur B horizont, gedeeltelijk als droge leem zonder profielontwikkeling.

Gezien het planinitiatief een uitvoering is van een gedeeltelijk positief planologisch attest waarbij uitgegaan wordt van het juridisch vastleggen van de reeds bebouwde zone naar bedrijvenzone, heeft het planinitiatief dan ook geen structuurwijziging op van de bodem tot gevolg.

10.1.2. Deelplan Festers

De bodem van Deelplan Festers wordt geïnventariseerd gedeeltelijk als droge leem met textuur B of textuur B horizont en gedeeltelijk als droge leem zonder profielontwikkeling.

Gezien het planinitiatief een uitvoering is van een gedeeltelijk positief planologisch attest waarbij uitgegaan wordt van het juridisch vastleggen van de reeds bebouwde zone naar bedrijvenzone, heeft het planinitiatief dan ook geen structuurwijziging op van de bodem tot gevolg.



10.1.3. Deelplan Jackers

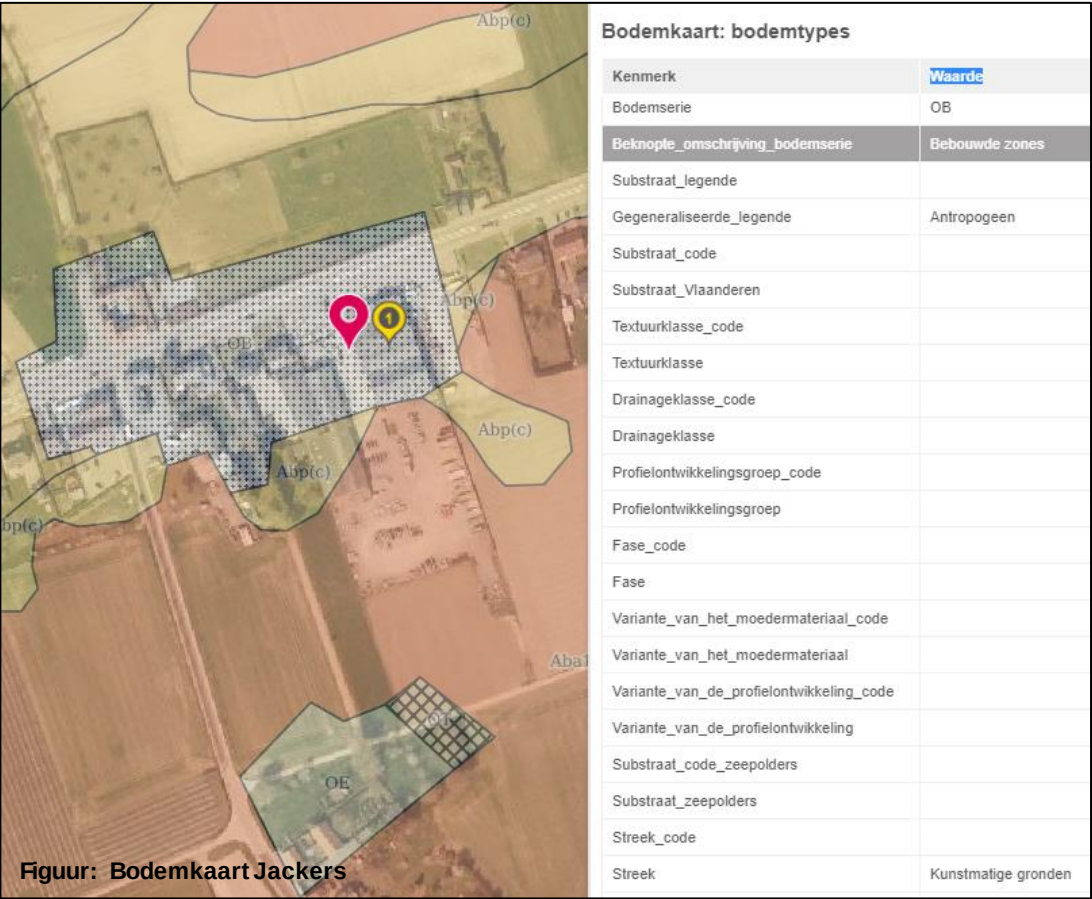
Het plangebied wordt volledig geïnventariseerd als (OB – antropogeen) bebouwde zone (kunstmatige gronden).

In principe wijzigt de bodemstructuur (van bebouwde zone) door de bestemmingswijziging van woonzone en agrarisch gebied naar bedrijventone niet.

Immers is het perceel al in het huidige gebruik sinds midden jaren 60.

- Exploatievergunning beton fabriek: 1966.
- Stedenbouwkundige vergunning gebouw betonfabriek – steenzagerij: 05/02/1968

Er treedt op die locatie dan ook geen structuurwijziging op van de bodem.



Figuur: Bodemkaart Jackers

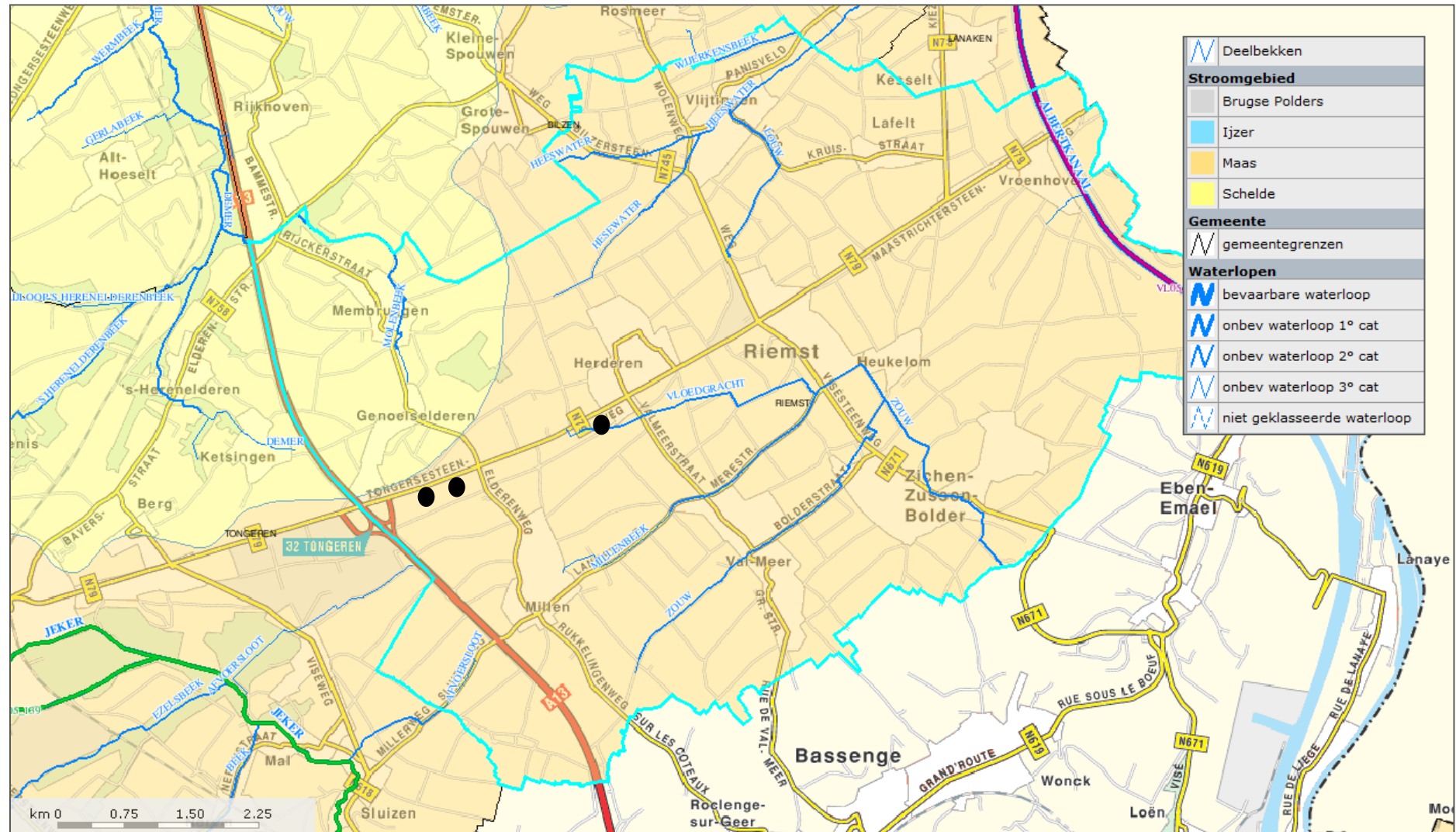
Besluit

Uit bovenstaand onderzoek blijkt dat het effect van het planinitiatief op de bodemstructuur van de drie deelplannen niet significant negatief is.

10.2. Effecten op water

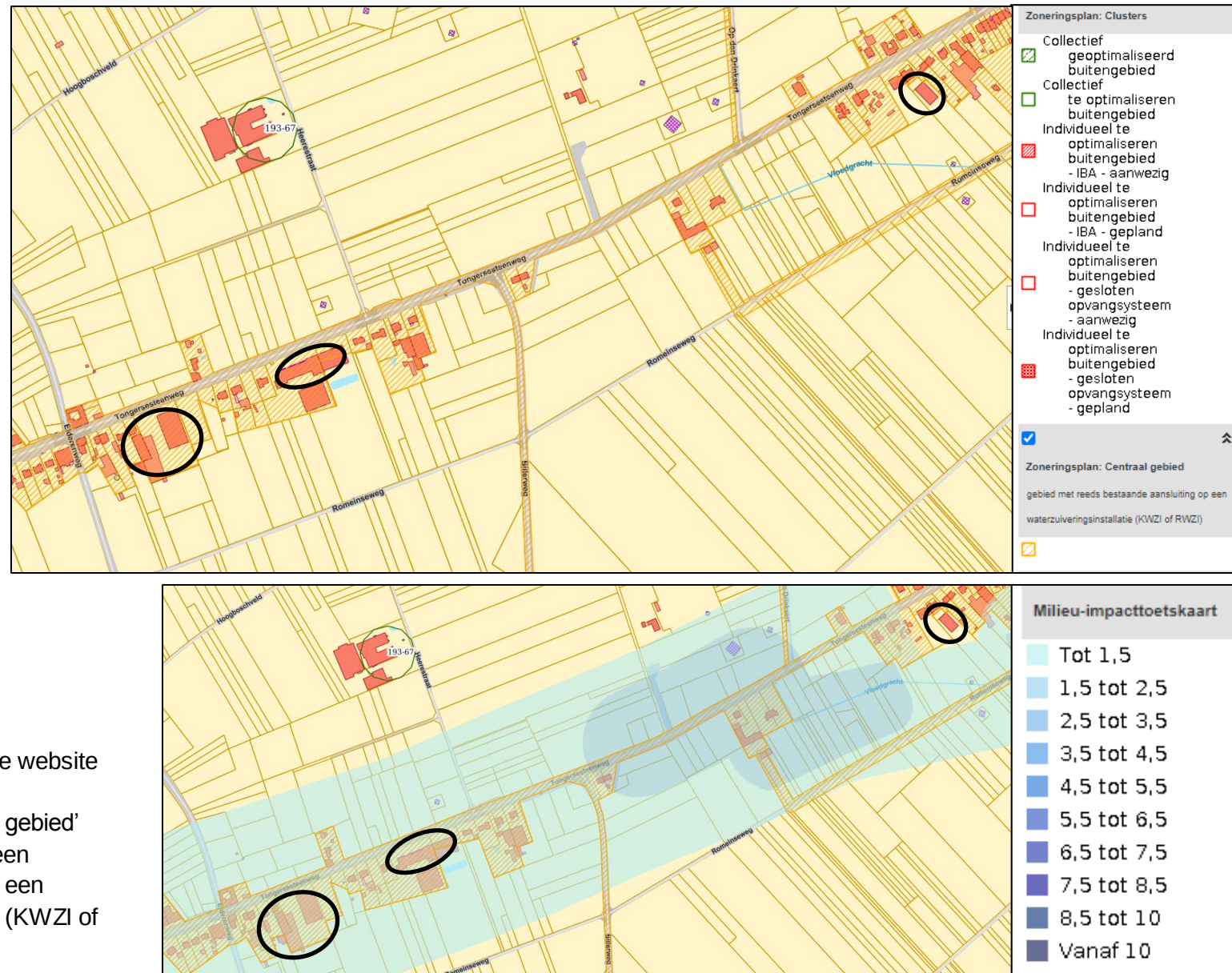
Vlaamse Milieumaatschappij

De plangebieden zijn gelegen in het deelbekken Maas.



Figuur: VMM, stroomgebied en waterlopen

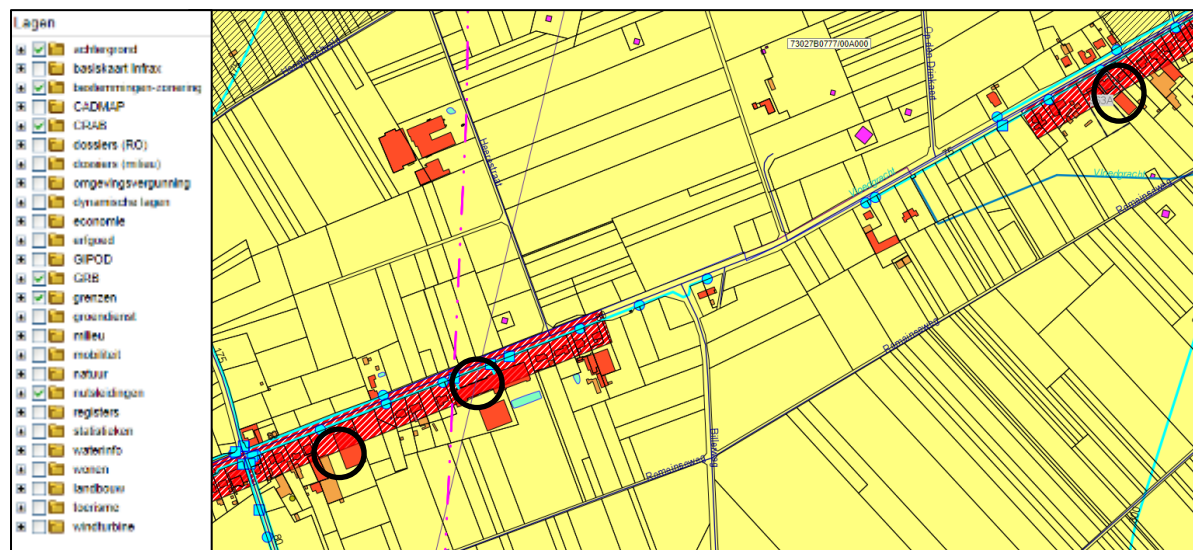
Figuur: VMM



Na het consulteren van de website van de VMM blijkt dat de plangebieden in 'centraal gebied' liggen², een gebied met een bestaande aansluiting op een waterzuiveringsinstallatie (KWZI of RWZI).

² Uit website VMM.

Figuur: GEO-IT Gis



De plangebieden liggen binnen het stroomgebied van de Vloedgracht, onbevaarbare waterloop 3° categorie, nummer 114.

Vanaf een oppervlakte van meer dan 1.000 m² wordt het effect van de lozing van hemelwater op het watersysteem als significant beschouwd en worden de maatregelen zoals opgenomen in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater als niet toereikend beschouwd.

Los van de toepassing van de verordening moeten hier bijkomende maatregelen getroffen worden.

Er moeten zones voorzien worden voor de totale buffering van het hemelwater komende van alle verharde oppervlakten waarbij gekozen moet worden voor open grachten of bekkens aan de oppervlakte.

Gezien het hier de leemstreek betreft, en er dus niet uitgegaan kan worden van infiltratie, moet het uitloopdebiet worden gerealiseerd door vertraagde afvoer. De terugkeerperiode van de overloop moet minimaal 10 jaar zijn, het uitloopdebiet mag maximaal 20 l/s ha verharde oppervlakte bedragen.

De open buffering moet 200 m³/ha verharde oppervlakte bedragen met een maximaal uitloopdebiet van 20 l/s ha verharde oppervlakte.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning moet tevens een volledig rioleringsplan bijgebracht worden waaruit duidelijk blijkt dat zuiver regenwater in eerste instantie opgevangen wordt in een hemelwaterput en waarbij verder de overloop van de hemelwaterput naar het bufferbekken geleid wordt. Tevens moet er een dwarsprofiel van het bufferbekken toegevoegd worden met een duidelijke aanduiding van het niveau van de inloop, de uitloop (knijpleiding) en eventuele overloop.

Bodem en wanden moeten uitgevoerd worden in waterdoorlatend materiaal, bij voorkeur ingezaaid met gras.

De buffervoorziening moet een dekking behouden van minstens 30 cm ten opzichte van de hoogste grondwaterstand.

Grondwater

Het grondwater is uiterst kwetsbaar binnen elk plangebied.

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

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

Door de planinitiatieven ontstaat in principe een negatief effect op het grondwater, dit effect kan als significant negatief genoemd worden.

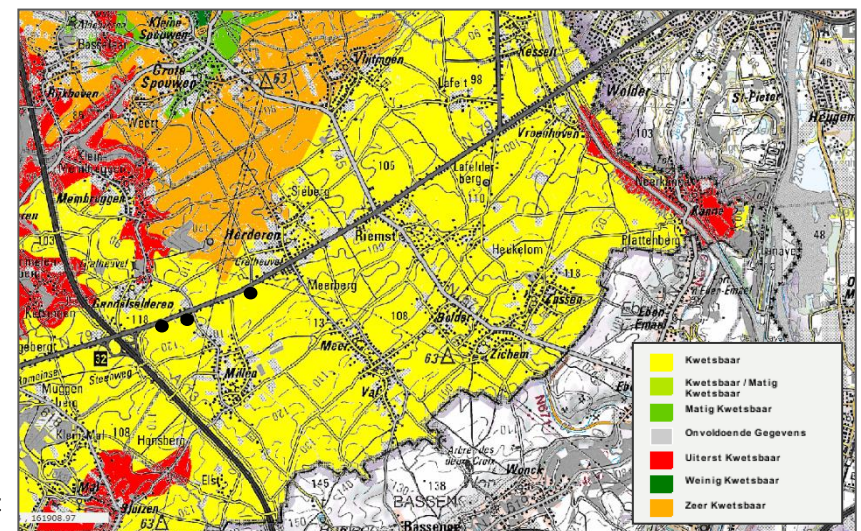
Besluit

- De plangebieden liggen in het stroomgebied van de Vloedgracht, onbevaarbare waterloop 3° categorie, nummer 114.
- De plangebieden liggen in uiterst kwetsbaar grondwatergebied.

Gezien de omzetting van een deel van de bestemming 'agrarisch gebied' naar 'bedrijvenzone' zal het planningsinitiatief een aanzienlijk negatief effect genereren op de kwetsbaarheid van het grondwater.

De nodige maatregelen dienen getroffen te worden om dit negatief effect in te perken.

Figuur: Grondwaterkwetsbaarheidskaart

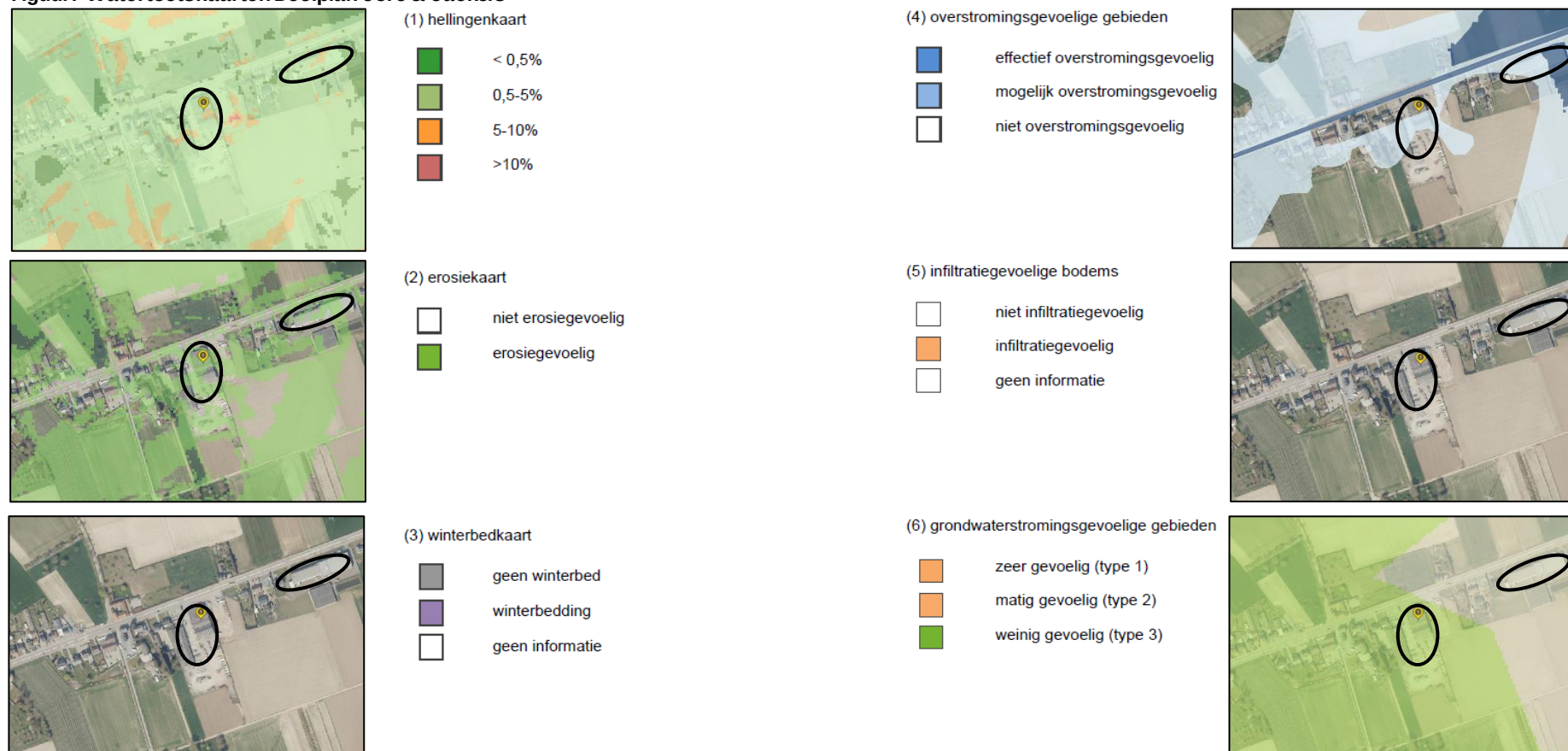


10.3. Watertoets

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 zeven watertoetskaarten: (1) hellingenkaart; (2) erosiekaart; (3) winterbedkaart; (4) overstromingsgevoelige gebieden; (5) infiltratiegevoelige bodems; (6) grondwaterstromingsgevoelige gebieden.

10.3.1. Watertoets Deelplan Jore & Jackers

Figuur: Watertoetskaarten Deelplan Jore & Jackers



Locatie plangebieden				
Hellingenkaart		0,5-5%	5-10%	
Erosiekaart				erosiegevoelig
Winterbedkaart		geen winterbedding		
Overstromingsgevoelige gebieden		gedeeltelijk effectief overstromingsgevoelig – Deelplan Jore		gedeeltelijk mogelijk overstromingsgevoelig
Infiltratiegevoelige bodems		niet infiltratiegevoelig		
Grondwaterstromingsgevoelige gebieden		geen informatie – Deelplan Jore		weinig gevoelig (type 3) Deelplan Jackers

Besluit.

De plangebieden liggen in licht hellend gebied (0,5 tot 10%) en zijn overwegend erosiegevoelig.

De plangebieden zijn niet gelegen in een winterbedding en liggen gedeeltelijk in mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Deelplan Jore ligt tevens gedeeltelijk in effectief overstromingsgevoelig gebied.

De plangebieden zijn niet infiltratiegevoelig.

Deelplan Jackers is weinig gevoelig voor grondwaterstromingen (type 3), van Deelplan Festers is geen informatie beschikbaar.

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 vis migratie i/d waterloop. Migratiebelemmering voor fauna op de oever. Gewijzigd afvoergedrag van de waterloop.

Voor het plangebied zijn 1, 2 en 5 van toepassing.

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

- De totale toename van gebouwen, verharding of ondergrondse constructies is groter dan 1,5 ha
→richtlijn gewijzigd grondwaterpatroon → **watertoets positief** = niet van toepassing
- De ondergrondse constructies van minder dan 3 m in de diepte en 50 m in de lengte = niet van toepassing
2. Op het perceel wordt bodemvreemd materiaal opgeslaan en de vegetatie wijzigt = van toepassing
→richtlijn → **advies**
3. De aanleg van het terrein zal een reliëfwijziging tot gevolg hebben = niet van toepassing
→richtlijn → **watertoets positief**
4. Het aanleggen van buffer- en infiltratievoorzieningen voor de opvang van oppervlakte- of hemelwater = niet van toepassing
→richtlijn buffering / infiltratie oppervlakte- en hemelwater → **watertoets positief**
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. = niet van toepassing
5. Een lozing op een rioleringsstelsel, het oppervlaktewater of het grondwater
→richtlijn wijziging van het aantal puntbronnen → **advies**
- De lozing op het rioleringsstelsel, oppervlaktewater of grondwater is niet een ingedeelde ingreep = van toepassing

De plangebieden hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 6.570 m² (Jore) en 7.460 m² (Jackers), dus kleiner dan 1,5 ha en liggen beide gedeeltelijk in mogelijk overstromingsgevoelig gebied, Deelplan Festers tevens gedeeltelijk in effectief overstromingsgevoelig gebied. Er worden geen ondergrondse constructies voorzien.

Plangebied Jackers ligt in typegebied 3 op de gevoeligheidskaart voor grondwaterstroming, voor het plangebied Jore is hierover geen informatie beschikbaar.

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

56

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 en is deels 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 → watertoets positief*Waterparagraaf*

Het betreft geen project voor buffer- of infiltratievoorziening dat gelegen is in overstromingsgebied, en is geen ingedeelde ingreep, zodat in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat er geen schadelijk effect op het watersysteem optreedt. Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd.

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

Lozing en geen ingedeelde ingreep → watertoets positief*Waterparagraaf*

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

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

Geen grondwaterwinning geen ingedeelde ingreep → watertoets positief*Waterparagraaf*

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

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

Geen vismigratieknelpunt – migratie fauna → watertoets positief*Waterparagraaf*

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

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

Geen inbuizing of 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.

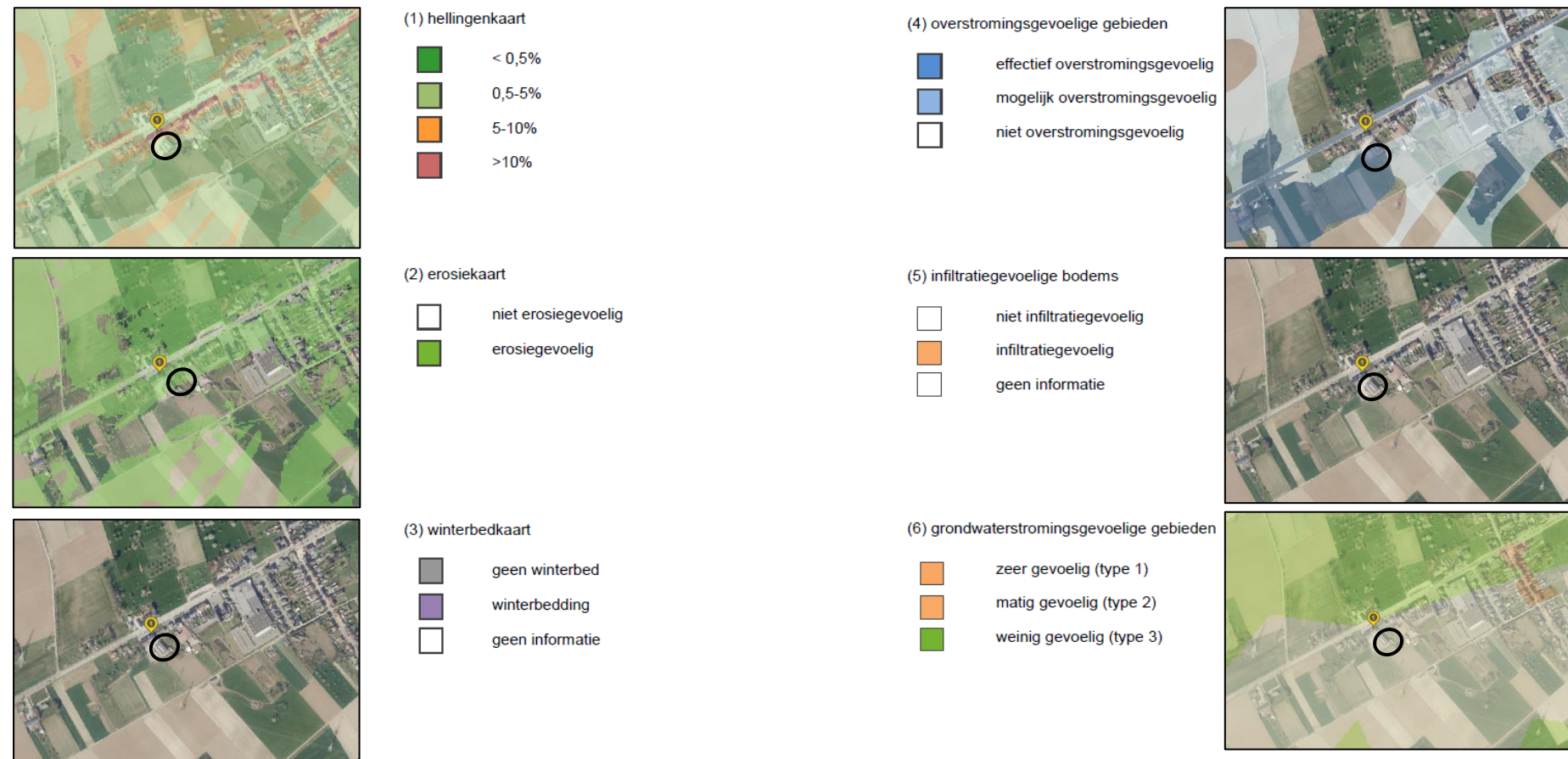
- **Gezien de bestemming van de plangebieden "bedrijvigheid", waarbij een groot deel verhard wordt (is);**
- **Gezien de plangebieden overwegend erosiegevoelig zijn;**
- **Gezien gelegen gedeeltelijk in mogelijk en gedeeltelijk in effectief overstromingsgevoelig gebied;**

- Gezien de plangebieden in het stroomgebied van de Vloedgracht (onbevaarbare waterloop 3° categorie) liggen;
- Gezien de plangebieden in uiterst kwetsbaar grondwatergebied liggen;

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

10.3.2. Watertoets Deelplan Festers

Figuur: Watertoetskaarten Deelplan Festers



Locatie plangebieden				
Hellingenkaart		0,5-5%	5-10%	
Erosiekaart				erosiegevoelig
Winterbedkaart		geen winterbedding		
Overstromingsgevoelige gebieden		effectief overstromingsgevoelig		
Infiltratiegevoelige bodems		niet infiltratiegevoelig		
Grondwaterstromingsgevoelige gebieden				geen informatie beschikbaar

Besluit

Het plangebied ligt in licht hellend gebied (0,5 tot 10%) en is overwegend erosiegevoelig.

Het plangebied ligt niet in een winterbedding maar ligt in effectief overstromingsgevoelig gebied.

Het plangebied is niet infiltratiegevoelig en aangaande de gevoeligheid voor grondwaterstromingen is geen informatie beschikbaar.

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 vis migratie i/d waterloop. Migratiebelemmering voor fauna op de oever. Gewijzigd afvoergedrag van de waterloop.

Voor het plangebied zijn 1, 2 en 5 van toepassing.

In het project worden gronden verkaveld, of constructies of verhardingen aangelegd

→richtlijn gewijzigd overstromingsregime

→ **watertoets positief**

= van toepassing

Niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied

→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

→richtlijn gewijzigde infiltratie naar het grondwater

→ **watertoets positief**

= van toepassing

De totale toename van gebouwen, verharding of ondergrondse constructies is groter dan 1,5 ha

→richtlijn gewijzigd grondwaterpatroon

→ **watertoets positief**

= niet van toepassing

De ondergrondse constructies van minder dan 3 m in de diepte en 50 m in de lengte

= niet van toepassing

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

Het plangebied heeft een oppervlakte van 1.000 m² en is dus kleiner dan 1,5 ha.

Het plangebied ligt in effectief overstromingsgevoelig gebied, er worden geen ondergrondse constructies voorzien en gegevens aangaande de gevoeligheid voor grondwaterstroming zijn niet bekend.

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 en is deels 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 het plangebied "bedrijvigheid", waarbij een groot deel verhard wordt (is);**
- **Gezien het plangebied overwegend erosiegevoelig is;**
- **Gezien gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied;**
- **Gezien het plangebied in het stroomgebied van de Vloedgracht (onbevaarbare waterloop 3° categorie) ligt;**
- **Gezien het plangebied in uiterst kwetsbaar grondwatergebied ligt;**

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

10.4. Effecten op fauna en flora



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

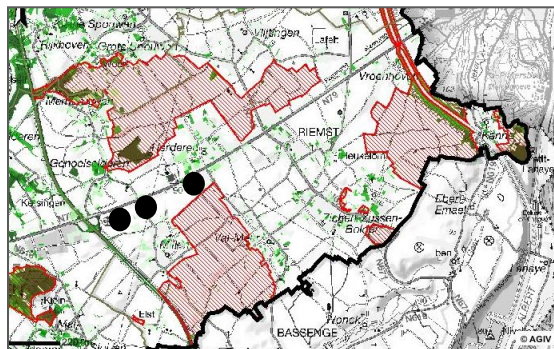
Figuur: BWK2 – Jore & Jackers



Figuur: BWK2 - Festers

In en grenzend aan de plangebieden komen geen biologisch waardevolle elementen voor, noch ligt de plangebieden in faunistisch belangrijk gebied.

62



Faunistisch belangrijk

Figuur: Afbakening faunistisch belangrijk gebied

Besluit.

Er wordt door het planinitiatief geen significant negatief effect gegenereerd op fauna en flora.

10.5. 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 relict, zijn tevens de structurerende landschapselementen zonder relictwaarde van belang. De landschapskenmerkenkaart (aanvullende inventaris van de ruimtelijke landschapskenmerken van bovenlokaal en Vlaams belang, afd. Monumenten en landschappen, 2002) wordt hiervoor geraadpleegd. De erfgoedwaarde heeft betrekking op het archeologisch patrimonium, het bouwkundig erfgoed, de historisch-geografische elementen en structuren. Daarnaast speelt de visueel ruimtelijke samenhang een belangrijke rol. Ingrepen in het landschap kunnen leiden tot het wijzigen van elementen, patronen en samenhangen met het wijzigen van de erfgoedwaarden tot gevolg.

10.5.1. Deelplan Jore & Jackers

De plangebieden zijn niet gelegen in Beschermd Onroerend Erfgoed, noch werden ze opgenomen in een Vastgestelde Inventaris, noch in een Beheersplan. Niettegenstaande niet gelegen in een archeologische zones zal bij de ontwikkeling het plangebied een archeologisch traject doorlopen worden conform het Onroerend Erf-goeddecreet (Vlaamse Regering 13 mei 2016).

De plangebieden zijn niet gelegen in een ankerplaats maar wel in het traditionele landschap Krijtland van Millen (Droog Haspengouw).

63



Figuur: Geo-IT GIS: Onroerend Erfgoed, Landschapsatlas: Jore & Jackers

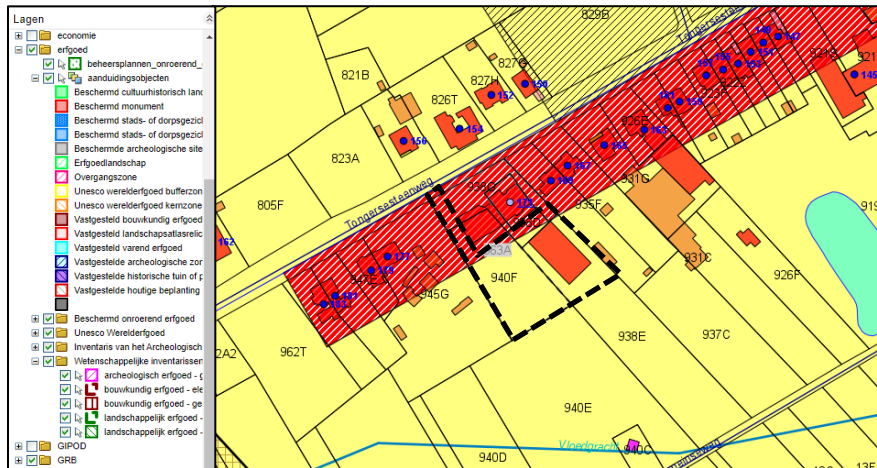


Figuur: Landschapskenmerkenkaart: Jore & Jackers

10.5.2. Deelplan Festers

Het plangebied is niet gelegen in Beschermd Onroerend Erfgoed, noch werd het plangebied opgenomen in een Vastgestelde Inventaris, noch in een Beheersplan. Niettegenstaande niet gelegen in een archeologische zones zal bij de ontwikkeling het plangebied een archeologisch traject doorlopen worden conform het Onroerend Erf-goeddecreet (Vlaamse Regering 13 mei 2016).

Het plangebied is niet gelegen in een ankerplaats maar wel in het traditionele landschap Krijtland van Millen (Droog Haspengouw).



Figuur: Geo-IT GIS: Onroerend Erfgoed, Landschapsatlas: Festers



Figuur: Landschapskenmerkenkaart: Festers

Besluit.

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

10.6. 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 het plangebied geen landbouwgebruikspcelen.

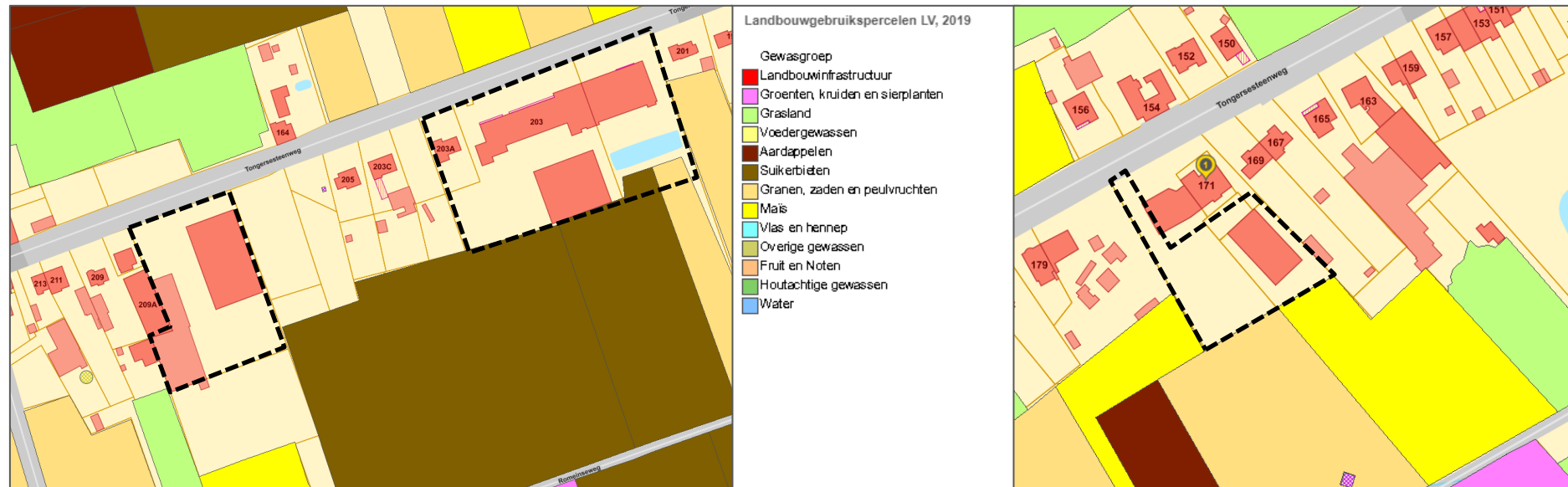
Een gunstig advies van de dienst Landbouw dd.09/12/1988 stelt:

“De gronden in kwestie zijn reeds gedurende meerdere jaren aan hun landbouwbestemming onttrokken;

Dat gezien de bestaande toestand de voorgesteld uitbreiding geen verdere aantasting betekenen ;

En bijgevolg geen hinder vormen voor het verdere gebruik van de belendende landbouwgronden;”

Figuur: Landbouwgebruikspcelen LV 2019



Besluit.

Er wordt geen negatief effect verwacht op het aspect landbouw mits:

- er geen actieve landbouw van toepassing is op de plangebieden,
- mits de ingenomen oppervlakte gecompenseerd wordt.

10.7. 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.

10.7.1. Deelplan Jore

Lucht, stof, geur en geluid

Effecten m.b.t. hinder door lucht, stof en geur zijn bij deze bedrijfsvoering niet te verwachten.

Effecten m.b.t. geluid zijn mogelijk te verwachten door enerzijds de leveringen door vrachtwagens, en anderzijds door het autoverkeer van bezoekers.

Gezien echter de opslagloods op circa 100 m afstand ligt van de meest nabij gelegen woning, zal het manoeuvreren ten gevolge van het laden en lossen van de vrachtwagens sterk gereduceerd zijn.

Het effect van het autoverkeer op de omgeving kan eveneens als minimaal beschouwd worden gezien de verkeersafwikkeling zodanig georganiseerd werd dat er aan één zijde wordt binnen gereden en op een afstand van circa 100 m naar buitengereden worden. Het parkeren gebeurt tussen de toonzaal en de gewestweg, ervan gescheiden door een groenstrook van circa 3 m. Het geluid dat door de auto's van de bezoekers gegenereerd wordt is, geplaatst ten opzichte van het geluid van het doorgaand verkeer, zeer minimaal te noemen.

Visuele hinder

Het planningsinitiatief betreft een toonzaal met opslag van meubelen.

Gezien de grootschaligheid van het gebouw kan de impact ervan op de omgeving als mogelijk negatief ervaren worden.

Echter gezien de locatie van het Deelplan Jore aansluit op de industriezone Tongeren Oost dat in vogelvlucht op slechts 1.700 m ligt, en gezien er in het aansluitend bebouwingslint op slechts 200 m afstand nog grootschalige bouwvolumes voorkomen (bouwmaterialen en steenzagerij Jackers), kan de visuele storing beschouwd worden als een landschapsdifferentiatie die aansluit op de industriezone Tongeren Oost.

Het planinitiatief zal dan ook geen significant negatieve visuele hinder genereren.

Onteigeningen

Niet van toepassing.

Mobiliteit

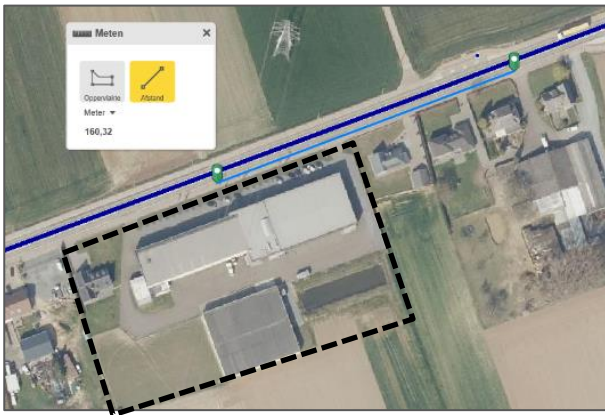
⇒ Buurtwegen: doorheen de plangebieden lopen geen buurtwegen.



Figuur: Atlas de Buurtwegen (1841): Jore & Jackers

⇒ Openbaar vervoer.

Deelplan Jore: op circa 160m ligt langs de N79 de bushalte Millen Peperstraat, lijn 39 Tongeren-Val-Meer–Kanne-Vroenhoven



Figuur: Haltes De Lijn

⇒ Gemotoriseerd verkeer.

De toonzaal is open elke dag van de week (m.u.v. dinsdag) van 09.00 u tot 18.30 u.
Zaterdag en zondag is de toonzaal open van 10.00 u tot 18.00 u.

Er werken een twaalfstal mensen inclusief de bedrijfsleider (toonzaal, opslagbeheerder, chauffeurs 2 vrachtwagens (10 ton) en één kleine bestelwagen (3.5 ton)). Niet alle personeelsleden zijn gelijktijdig aanwezig, per week dag zijn er circa 8 personeelsleden aanwezig. Alle personeelsleden komen met de auto, er wordt geparkeerd of vooraan op de parking tegen de Tongersesteenweg, of achteraan.

Het verkeer dat gegenereerd wordt door de bedrijvigheid en toonzaal kan opgesplitst worden in het verkeer dat gegenereerd wordt door:

- | | |
|--------------------------------------|---|
| - het personeel (8 personen/dag) | = gemiddeld 8 bewegingen per dag, toekomen in de ochtend en vertrekken 's avonds; |
| - de bewoners van de conciërgewoning | = gemiddeld 1 beweging per dag, parkeren op eigen terrein – eigen toegang; |
| - het vrachtverkeer van leveringen | = gemiddeld 4 bewegingen per dag, exclusief zaterdag en zondag; |
| - het eigen vrachtverkeer (3 stuks) | = gemiddeld 3 beweging per dag, exclusief zaterdag en zondag ('s morgens en 's avonds); |
| - de bezoekers van de toonzaal | = gemiddeld 30 bewegingen per dag, verspreid over de openingsuren. |

Het totaal van de verkeersbewegingen = gemiddeld 46 bewegingen per dag

10.7.2. Deelplan Festers

Lucht, stof, geur en geluid

Effecten m.b.t. geluid zijn mogelijk te verwachten door het laden en lossen van de vrachtwagens.

De laad- en loszone ligt immers op slechts 15 m van de dichtstbij gelegen woningen (appartementen boven de voorliggende toonzaal) en op slechts 20 m van de naastliggende woning.

Gezien in de loods enkel materialen worden opgeslagen en er geen bedrijvigheid plaatsvindt, zijn mogelijk negatieve effecten die gegenereerd kunnen worden op het omliggende woongebied met landelijk karakter betreffende het aspect stof, geur en lucht zijn nagenoeg nihil.

Visuele hinder

Het planningsinitiatief betreft het gebruik van een opslagloods.

De visuele hinder voor de omwonenden en van en naar het aansluitend agrarisch gebied is te beperken indien de loods op een kwalitatieve en effectieve manier gebufferd wordt. Indien er een voldoende dichte en hoog opgroeiende groenbuffer omheen de loods voorzien wordt zal het planinitiatief geen significant negatief visuele hinder genereren.

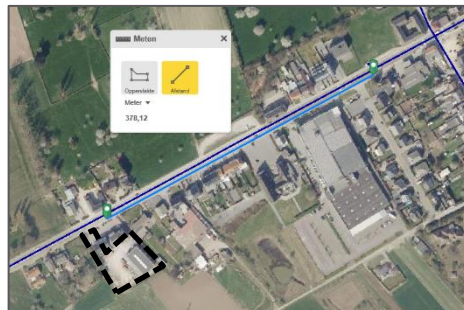
Onteigeningen

Niet van toepassing.

Mobiliteit

⇒ Buurtwegen: doorheen de plangebieden lopen geen buurtwegen.

⇒ Openbaar vervoer.



Figuur: Haltes De Lijn



Figuur: Atlas der Buurtwegen

Op circa 380m ligt langs de N79 de bushalte Herderen Kruispunt Tolstraat, lijn 39 Tongeren-Val-Meer-Kanne-Vroenhoven

⇒ Gemotoriseerd verkeer.

Het verkeer dat gegenereerd wordt door de bedrijvigheid kan opgesplitst worden in het verkeer dat gegenereerd wordt door het personeel enerzijds en de leveringen anderzijds.

Alle verkeer neemt toegang tot en verlaat het plangebied via de inrit aan de rechterzijde van de winkels.



Er werken een zevental mensen incl. de bedrijfsleiders (toonzaal, en chauffeurs (1 vrachtwagen (10 ton) en drie kleine bestelwagens (3.5 ton)). Vijf personeelsleden (bedrijfsleiders wonen op de site) komen met de auto, er wordt geparkeerd of vooraan op de parking of achteraan. Alle verkeersbewegingen gebeuren in de week tussen 08.00 u en 18.30 en zaterdag tussen 09.00 u en 16.00 u.

Het verkeer dat gegenereerd wordt door de activiteiten die gekoppeld zijn aan de loods zijn:

- | | | |
|----------------------------|------------------------------------|--|
| - het personeel (5) | = gemiddeld 5 bewegingen per dag | (1 beweging per dag 's morgens in en 's avonds uit) |
| - eigen bedrijfsbewegingen | = gemiddeld 0.8 bewegingen per dag | (4 bewegingen per week 's morgens en 's avonds met eigen vrachtwagen, 2 ton - vervoer van en naar werven); |
| | = gemiddeld 3 bewegingen per dag | (1 beweging x 3 bestelwagens); |
| - externe toeleveringen | = gemiddeld 0,4 bewegingen per dag | (1 à 2 vrachtleveringen leveringen per week). |

Het totaal van de verkeersbewegingen = gemiddeld 9.2 bewegingen per dag

10.7.3. Deelplan Jackers

Lucht, stof, geur en geluid

Effecten m.b.t. hinder door lucht, stof, geur en geluid zijn te verwachten bij enerzijds het functioneren van de steenzagerij en anderzijds door het vrachtverkeer bij de toelevering van bouwmaterialen die gestapeld worden als open opslag. Deze bouwmaterialen worden hoofdzakelijk aangekocht door aannemers, in mindere mate door privé personen.

In de toonzaal worden afwerkingsmaterialen (binnenafwerking) verkocht, in hoofdzaak gericht op particulier verkoop.

De bestemming "bedrijvigheid" kan mogelijk beperkt negatieve effecten genereren (lucht, stof, geluid) op het omliggende woongebied met landelijk karakter.

Visuele hinder

Het planningsinitiatief betreft het gebruik en een inrichting van een bedrijvenzone.

De visuele hinder voor de omwonenden die de bedrijvigheid kan genereren is te verwaarlozen indien deze op een kwalitatieve en effectieve manier gebufferd wordt, slechts dan zal het planinitiatief geen significant negatieve visuele hinder genereren.

Onteigeningen

Niet van toepassing.

Mobiliteit

⇒ Buurtwegen: doorheen de plangebieden lopen geen buurtwegen.



Figuur: Atlas de Buurtwegen (1841): Jackers



Figuur: Haltes De Lijn

⇒ Openbaar vervoer.

Deelplan Jackers: op circa 190m ligt langs de N79 de bushalte Millen Steenweg, lijn 39 Tongeren-Val-Meer-Kanne-Vroenhoven.

⇒ Gemotoriseerd verkeer.

De toonzaal is open elke dag van de week van 08.00 u tot 18.30 u, zaterdag van 08.00 u tot 12.00 u, de chauffeurs vertrekken om 07.00 u.

Er werken een achttal mensen inclusief de bedrijfsleider (2 in de toonzaal, 3 vrachtwagenchauffeurs (10 ton) 2 in de zagerij + 1 bedrijfsleider). Alle personeelsleden komen met de auto, er wordt geparkeerd of vooraan op de parking (20 parkeerplaatsen) tegen de Tongersesteenweg, of achteraan op het bedrijventerrein.

Het verkeer dat gegenereerd wordt door de bedrijvigheid kan opgesplitst worden in het verkeer dat gegenereerd wordt door:

- het personeel (8 personen/dag) = gemiddeld 8 bewegingen per dag, toekomen in de ochtend en vertrekken 's avonds;
- de bewoners van de 2 appartementen = gemiddeld 2 beweging per dag (1 beweging per appartement);
- het eigen vrachtverkeer = gemiddeld 6 bewegingen per dag (3 vrachtwagens x 2 per dag)
- het vrachtverkeer van externe leveringen = gemiddeld 6 bewegingen per dag (10 en 15 ton);
- de bezoekers van de winkel e.a. = gemiddeld 50 bewegingen per dag.

Het totaal van de verkeersbewegingen = gemiddeld 72 bewegingen per dag

Besluit.

De effecten van het plan op elementen m.b.t. het aspect 'mens' kunnen beschouwd worden als niet significant negatief als volgende milderende maatregelen toegepast worden:

- **mogelijke geluids- en stofoverlast voor de omgeving moet maximaal vermeden worden en moeten indien van toepassing beperkt worden tot de openingsuren van weekdagen;**
- **er moet een kwalitatieve en efficiënte groenbuffer voorzien worden aan de zijden grenzend aan woongebied en aan agrarisch gebied;**
- **in de groenbuffer zullen opgaande bomen niet dichterbij dan 6 m van de perceelsgrens met gronden in landbouwgebruik geplaatst worden;**
- **de toegangsweg (in en uit) tot de loods Festers moet aan de rechterzijde liggen;**
- **er moeten voldoende parkeerplaatsen voorzien worden conform de sinds 01/03/2015 goedgekeurde Bouwverordening gemeente Riemst en alle eventueel later geactualiseerde versies van de Bouwverordening gemeente Riemst.**

10.8. Risico van het planinitiatief op Seveso-inrichtingen

10.8.1. Deelplan Jore

DEPARTEMENT OMGEVING

RVR-toets

Aan de gemeente Riemst

uw bericht van
18/08/2020

uw kenmerk
73066_214_00021_00001RVR-AV-1254

ons kenmerk

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Deelplan Jore"

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

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

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 18/08/2020, met ref. RVR-AV-1254), kan worden geconcludeerd dat:

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

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

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

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

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

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

Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer 73066_214_00021_00001

RUP titel RUP Deelplan Jore

Initiatiefnemer gemeente Riemst

Plangebied



Toets uitgevoerd op 18/08/2020

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

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

Vraag Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?

Antwoord Ja, er is bedrijvigheid aanwezig of gepland.

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

Antwoord Het plan omvat enkel bestendigheid van bestaande bedrijvigheid.

10.8.2. Deelplan FestersDEPARTEMENT
OMGEVING

RVR-toets

Aan de gemeente Riemst

uw bericht van
18/08/2020

uw kenmerk

73066_214_00021_00001RVR-AV-1255

ons kenmerk

bijlagen

Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Deelplan Festers"

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

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

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 18/08/2020, met ref. RVR-AV-1255), kan worden geconcludeerd dat:

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

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

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

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

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

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

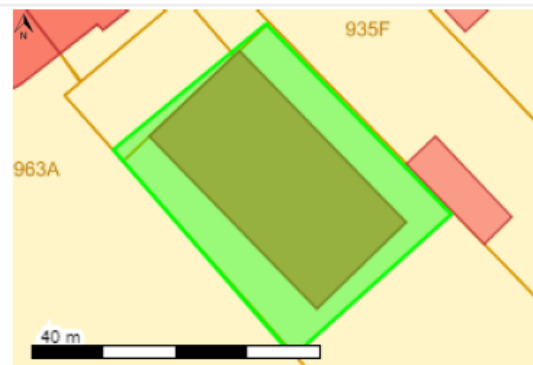
Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer 73066_214_00021_00001

RUP titel RUP Deelplan Festers

Initiatiefnemer gemeente Riemst

Plangebied



Toets uitgevoerd op 18/08/2020

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

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

Vraag Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?

Antwoord Ja, er is bedrijvigheid aanwezig of gepland.

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

Antwoord Het plan omvat enkel bestendiging van bestaande bedrijvigheid.

10.8.3. Deelplan Jackers

DEPARTEMENT OMGEVING

RVR-toets

Aan de gemeente Riemst

uw bericht van 28/07/2020 uw kenmerk 73066_214_00021_00001RVR-AV-1248 ons kenmerk

bijlagen Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "Jackers"

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

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

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 28/07/2020, met ref. RVR-AV-1248), kan worden geconcludeerd dat:

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

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

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

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

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

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

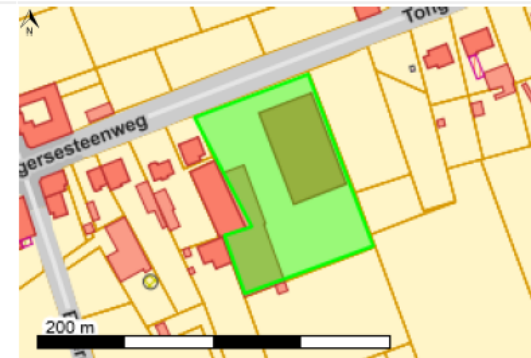
Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer 73066_214_00021_00001

RUP titel Jackers

Initiatiefnemer gemeente Riemst

Plangebied



Toets uitgevoerd op 28/07/2020

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

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

Vraag Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?

Antwoord Ja, er is bedrijvigheid aanwezig of gepland.

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

Antwoord Het plan omvat enkel bestendigheid van bestaande bedrijvigheid.

10.9. Samenvattende conclusie

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

10.10. In voorkomend geval: relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen

Niet van toepassing.

10.11. 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.

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

Niet van toepassing.

Deelplan Festers -afd. 8, sectie A 938E									
oppervlakte	gwp-bestemming	oppervlakt	RUP-bestemming	oppervlakte	te compenseren AG	planbalen	planschade	kapitaalschade	gebruikersschade
3 640 m ²	WG	1 165 m ²	BED	1 165 m ²	m ²	0	0	0	0
	AG	2 475 m ²	BED	1 075 m ²		x	0	0	0
			OVG	1 400 m ²	1 400 m ²	0	0	0	0
3 640 m ²		3 640 m ²		3 640 m ²	2 475 m ²				





PROVINCIE LIMBURG GEMEENTE RIEMST

RUP Handelsperimeter: Deelplan Festers

Gezien en voorlopigvastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van

Guido Vrijens, algemeen directeur Bert Clissen, voorzitter

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan te inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van

Guido Vrijens, algemeen directeur Mark Vos, burgemeester

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van

Guido Vrijens, algemeen directeur Bert Clissen, voorzitter

grafisch plan

RUIMTELIJKE ORDENING
Maastrichtersteenweg 2b
3770 Riemst
t 012 440 300
f 012 440 309

DE ONTWERPER
j m e r k e n

006 nr. 32
R O 32

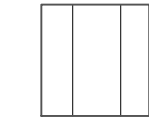
opgesteld J.M.

BESTAANDE TOESTAND BESTEMMINGSPLAN	ONTEIGENING
SN Startnota	
SO Scopingnota	
PV Voorontwerp	
Ontwerp	

datum wijzigingen en bereoingen

Fase startnota	
Fase scopingnota	
Planfase vergadering	
Voorlopige vaststelling	
Openbaar Onderzoek	
Definitieve vaststelling	

schaal 1/2000 formaat A2 datum augustus 2020

-  Afbakening plangebied
-  Artikel 1.2. bedrijvigheid Festers (BED)
-  Artikel 1.4. overig groen (OVG)
-  bestaande bebouwing





PROVINCIE LIMBURG GEMEENTE RIEMST

RUP Handelsperimeter: Deelplan Festers

Gezien en voorlopigvastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van

Guido Vrijens, algemeen directeur Bert Clissen, voorzitter

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan te inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van

Guido Vrijens, algemeen directeur Mark Vos, burgemeester

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van

Guido Vrijens, algemeen directeur Bert Clissen, voorzitter

bestaande toestand

RUIMTELIJKE ORDENING
Maastrichtersteenweg 2b
3770 Riemst
t 012 440 300
f 012 440 309

DE ONTWERPER
j m e r k e n

006 nr. 32
R O 32

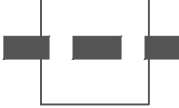
opgesteld J.M.

BESTAANDE TOESTAND BESTEMMINGSPLAN	ONTEIGENING
SN Startnota	
SO Scopingnota	
PV Voorontwerp	
Ontwerp	

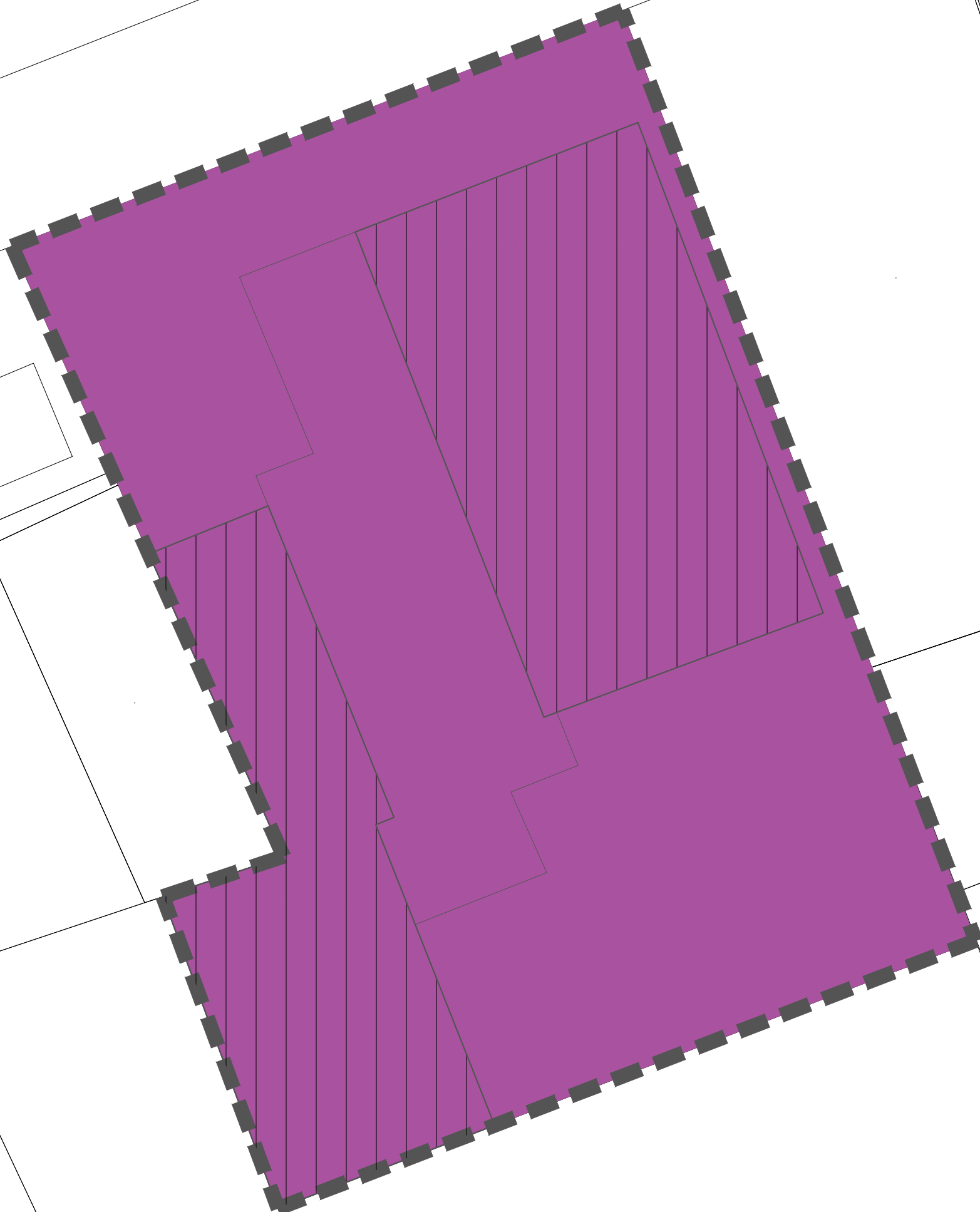
datum wijzigingen en bereoingen

Fase startnota	
Fase scopingnota	
Planfase vergadering	
Voorlopige vaststelling	
Openbaar Onderzoek	
Definitieve vaststelling	

schaal 1/2000 formaat A2 datum augustus 2020

-  Afbakening plangebied
-  bestaande bebouwing
-  bestaande verharding

Afd. 8, sectie A 317 M2								
oppervlakte	oppervlakte	gwp-bestemming	RUP-bestemming	te compenseren AG	planbaten	planschade	kapitaalschade	gebruikersschade
7 460 m ²	3 390 m ²	LWG	BED		0	0	0	0
	4 070 m ²	AG	BED	4 070 m ²	x	0	0	0
7 460 m ²	7 460 m ²			4 070 m ²				



grafisch plan

RUIMTELIJKE ORDENING
Maastrichtersteenweg 2b
3770 Riemst
t 012 440 300
f 012 440 309

DE ONTWERPER
J merken

016 nr.	312	opgesteld	J.M.
BESTAANDE TOESTAND BESTEMMINGSPAN	ONTEIGENING		
SN Startnota			
SO Scopingnota			
PV Voorontwerp			
Ontwerp			

PROVINCIE LIMBURG GEMEENTE RIEMST

RUP PA: Deelplan Jackers

Gezien en voorlopigvastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van

Guido Vrijens, algemeen directeur Bert Clissen, voorzitter

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan te inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van

Guido Vrijens, algemeen directeur Mark Vos, burgemeester

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van

Guido Vrijens, algemeen directeur Bert Clissen, voorzitter

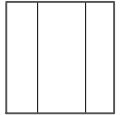
datum	wijzigingen en berekeningen	datum	formaat	datum
	Fase startnota		A2	augustus 2020
	Fase scopingnota			
	Plan van vergadering			
	Voorlopige vaststelling			
	Openbaar Onderzoek			
	Definitieve vaststelling			
schaal	1/2000	formaat	A2	datum



Afbakening plangebied



Artikel 1.3. bedrijvigheid Jackers (BED)



bestaande bebouwing



bestaande
toestand

RUIMTELIJKE ORDENING
Maastrichtersteenweg 2b
3770 Riemst
t 012 440 300
f 012 440 309

DE ONTWERPER
J merken

016 nr.	312	opgesteld	J.M.
BESTAANDE TOESTAND BESTEMMINGSPAN	ONTEIGENING		
SN Startnota			
SO Scopingnota			
PV Voorontwerp			
Ontwerp			

PROVINCIE LIMBURG GEMEENTE RIEMST

RUP PA: Deelplan Jackers

Gezien en voorlopigvastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van

Guido Vrijens, algemeen directeur Bert Clissen, voorzitter

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan te inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van

Guido Vrijens, algemeen directeur Mark Vos, burgemeester

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van

Guido Vrijens, algemeen directeur Bert Clissen, voorzitter

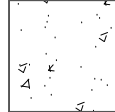
datum	wijzigingen en berekeningen	datum	formaat	datum
	Fase startnota		A2	augustus 2020
	Fase scopingnota			
	Plan van vergadering			
	Voorlopige vaststelling			
	Openbaar Onderzoek			
	Definitieve vaststelling			
schaal	1/2000	formaat	A2	datum



Afbakening plangebied



bestaande bebouwing



bestaande verharding

Deelplan Jore - afd. 8, sectie A 513R en 512C									
oppervlakte	oppervlakte	gwp-bestemming	oppervlakte	RUP-bestemming	te compenseren AG	planbaten	planschade	kapitaalschade	gebruikersschade
14 832 m2	7 674 m2	LWG	7 674 m2	BED	0 m2	0	0	0	0
	7 158 m2	AG	3 268 m2	BED	3 268 m2	X	0	0	0
		AG	3 890 m2	OVG	3 890 m2	0	0	0	0
14 832 m2	14 832 m2		14 832 m2		7 158 m2				





PROVINCIE LIMBURG GEMEENTE RIEMST

RUP Handelsperimeter: Deelplan Jore

Gezien en voorlopigvastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van

Guido Vrijens, algemeen directeur Bert Clissen, voorzitter

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan te inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van

Guido Vrijens, algemeen directeur Mark Vos, burgemeester

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van

Guido Vrijens, algemeen directeur Bert Clissen, voorzitter

grafisch plan

RUIMTELIJKE ORDENING
Maastrichtersteenweg 2b
3770 Riemst
t 012 440 300
f 012 440 309

DE ONTWERPER
j m e r k e n

016 nr.	016 nr.	opgesteld	J.M.
R O	3 2		
BESTAANDE TOESTAND BESTEMMINGSPLAN	ONTEIGENING		
SN Startnota			
SO Scopingnota			
PV Voorontwerp			
Ontwerp			

datum	wijzigingen en bereoingen	datum
	Fase startnota	
	Fase scopingnota	
	Plan van vergadering	
	Voorlopige vaststelling	
	Openbaar Onderzoek	
	Definitieve vaststelling	
schaal	formaat	datum
1/2000	A2	augustus 2020



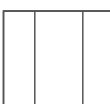
Afbakening plangebied



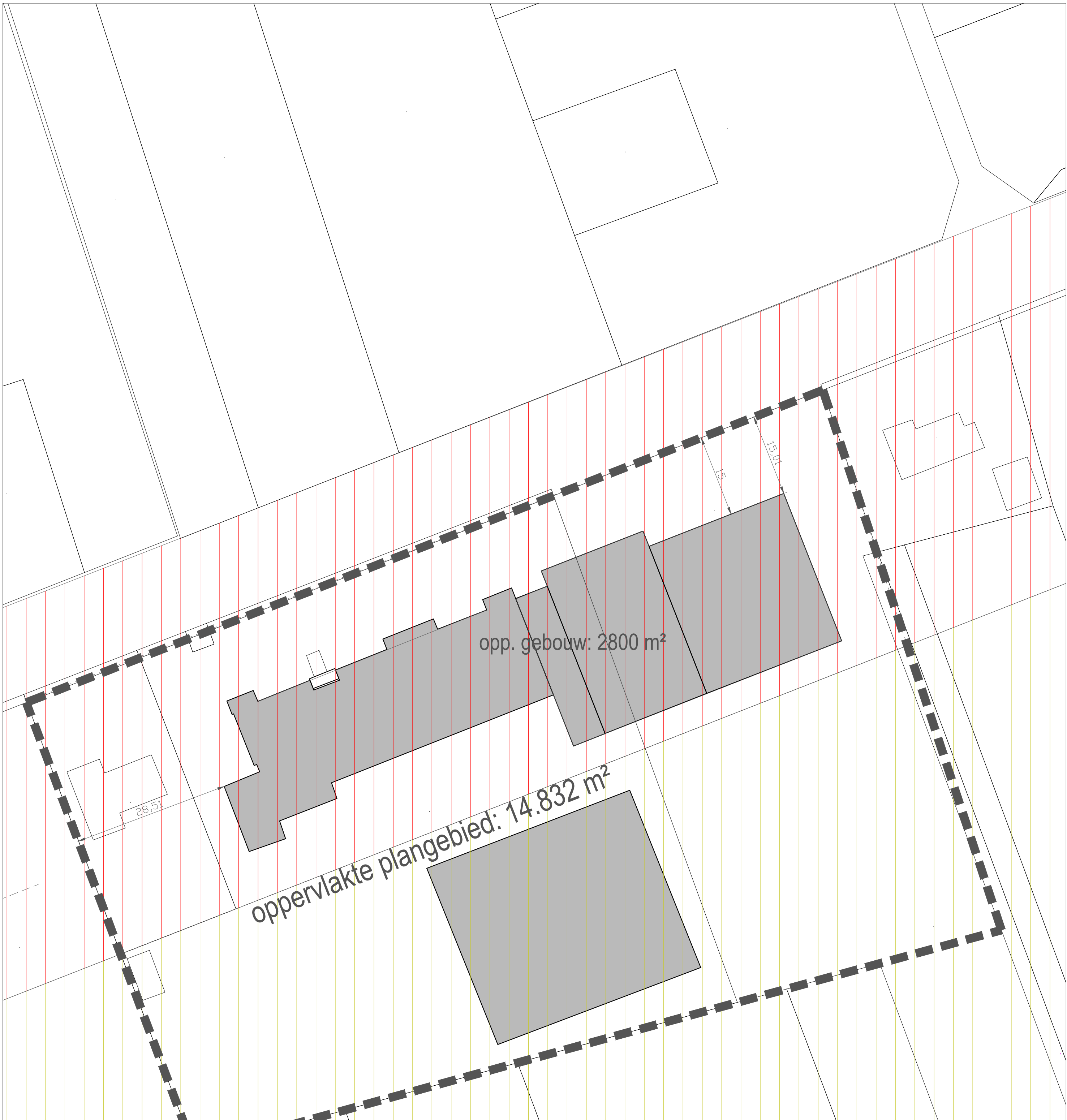
Artikel 1.1. bedrijvigheid Jore (BED)



Artikel 1.4. overig groen (OVG)



bestaande bebouwing





PROVINCIE LIMBURG GEMEENTE RIEMST

RUP Handelsperimeter: Deelplan Jore

Gezien en voorlopigvastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van

Guido Vrijens, algemeen directeur Bert Clissen, voorzitter

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan te inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van

Guido Vrijens, algemeen directeur Mark Vos, burgemeester

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van

Guido Vrijens, algemeen directeur Bert Clissen, voorzitter

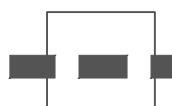
bestaande toestand

RUIMTELIJKE ORDENING
Maastrichtersteenweg 2b
3770 Riemst
t 012 440 300
f 012 440 309

DE ONTWERPER
j m e r k e n

016 nr.	016 nr.	opgesteld	J.M.
R O	3 2		
BESTAANDE TOESTAND BESTEMMINGSPLAN	ONTEIGENING		
SN Startnota			
SO Scopingnota			
PV Voorontwerp			
Ontwerp			

datum	wijzigingen en bereoingen	datum
	Fase startnota	
	Fase scopingnota	
	Plan van vergadering	
	Voorlopige vaststelling	
	Openbaar Onderzoek	
	Definitieve vaststelling	
schaal	formaat	datum
1/2000	A2	augustus 2020



Afbakening plangebied



bestaande bebouwing



bestaande verharding