



procesnota  
voorontwerp RUP Total Pauly

Initiatiefnemer

CBS van Riemst  
Maastrichtersteenweg 1b  
3770 Riemst

Ontwerper

J. Merken, ruimtelijke planner en verkeerskundige



1.	Context RUP Total Pauly .....	5
2.	Situering plangebied .....	6
3.	Schematisch overzicht planproces .....	7
4.	Planproces: te doorlopen stappen .....	8
5.	Samenstelling planteam.....	10
6.	Resultaten uit het eerste planteamoverleg .....	11
7.	Verder verloop planproces.....	12
7.1.	Startnota (geen opgelegde timing).....	12
7.2.	Scopingsnota .....	12
7.3.	Voorontwerp RUP .....	12
7.4.	Voorlopige vaststelling van het voorontwerp RUP/ ontwerp effectrapporten door de gemeenteraad (30 dagen).....	13
7.5.	Openbaar Onderzoek.....	13
7.6.	Definitieve vaststelling van het RUP en effectbeoordelingen door de gemeenteraad.....	13



## 1. Context RUP Total Pauly

Het RUP Total Pauly is een uitvoering van het positief planologisch attest met dossiernummer PA2022-01 (GR 03/04/2023).

Het planologisch attest werd aangevraagd om te kunnen voldoen aan de huidige ruimtelijke behoefte.

*“De ruimtelijke behoefte is tweeledig: enerzijds dient de bedrijfssite uitgebreid te worden om al de huidige activiteiten op een ordelijke manier binnen de bedrijfssite te kunnen organiseren en anderzijds is er een uitbreidingsbehoefte om het bedrijf futureproof te maken en economisch leefbaar te houden:*

*Vanuit de bestaande toestand is er behoefte aan:*

- 16 parkeerplaatsen voor verhuurwagens die nu oneigenlijk aan de overkant worden gestald in agrarisch gebied wegens plaatsgebrek;
- Een werkplaats voor het onderhoud en herstellingen aan verhuurwagens die tegelijk kan dienen voor het wisselen van banden op vrachtwagens;
- Een vermeerdering van het aantal parkeerplaatsen voor klanten en personeel (min. 12).

*Daarnaast wordt vanuit de Total groep een shop gevraagd van minstens 200m<sup>2</sup> winkelvloeroppervlakte, aangevuld met burelen, opslagruimte, technische ruimtes en sanitair en een keuken voor personeel.”<sup>1</sup>*

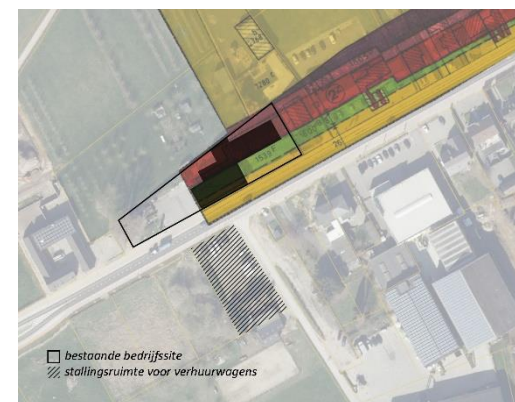
*“Volgens het gewestplan ligt het bedrijf deels in woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied. Met de inwerkingtreding van het BPA “Op ‘t Reeck” (goedgekeurd bij M.B. d.d. 10-10-1990) kreeg het bedrijf niettegenstaande bestaansrechtszekerheid, doch de bedrijfssite werd niet helemaal opgenomen waardoor een gedeelte van de bedrijfssite (deel ten westen van de luifel van het tankstation) nog steeds in agrarisch gebied ligt volgens het gewestplan en dus zonevreemd.*

*Een uitbreiding dringt zich bijgevolg op.*

*De noodzakelijke uitbreiding kan echter niet meer gerealiseerd worden binnen het bestaand wetgevend kader. Onderhavig planologisch attest is bedoeld om de vraag te stellen aan de bevoegde overheid om een planwijziging te overwegen om het bedrijf, als geheel, bestaansrechtszekerheid te geven op de huidige locatie en een beperkte uitbreiding ervan te faciliteren om het bedrijf ‘futureproof’ te kunnen maken.”<sup>2</sup>Context RUP Total Pauly*



Situering activiteiten binnen gewestplan

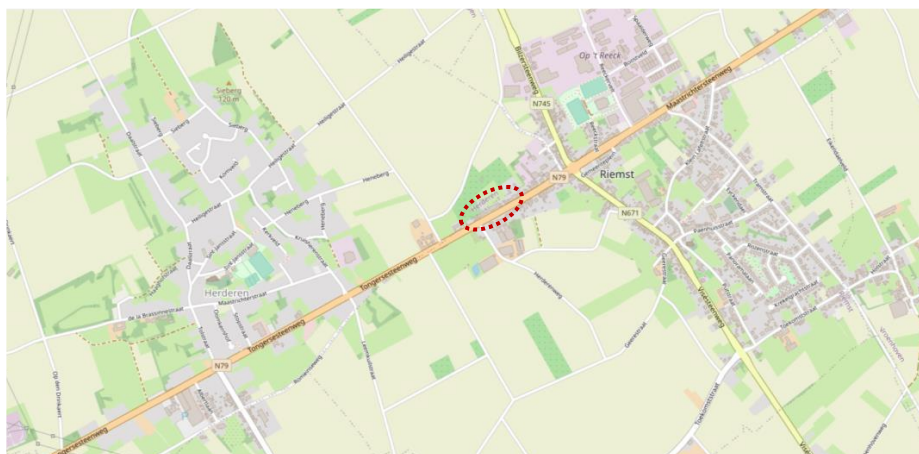


Situering activiteiten binnen BPA Op 't Reeck

<sup>1</sup> Uit: GS-200850-70\_PA\_00.motiveringsnota; 9.1. Ruimtelijke behoefte pag. 54; Geosted bv..

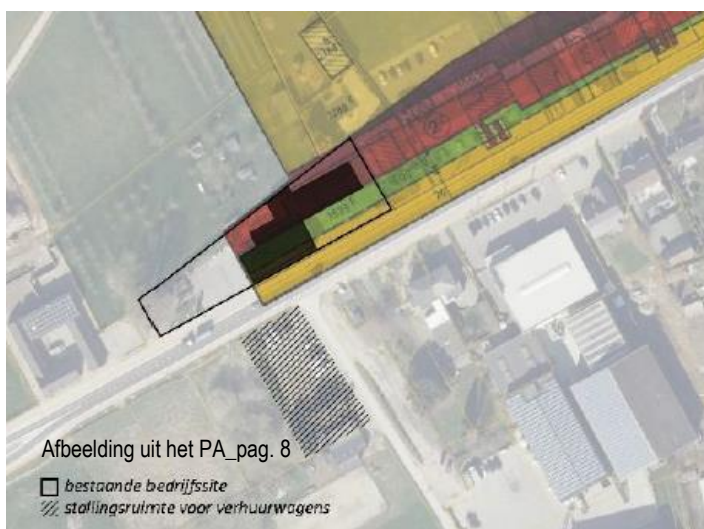
<sup>2</sup> Uit: GS-200850-70\_PA\_00.motiveringsnota; 1.1. Aanleiding pag. 8; Geosted bv

## 2. Situering plangebied



Figuur: Situering plangebied

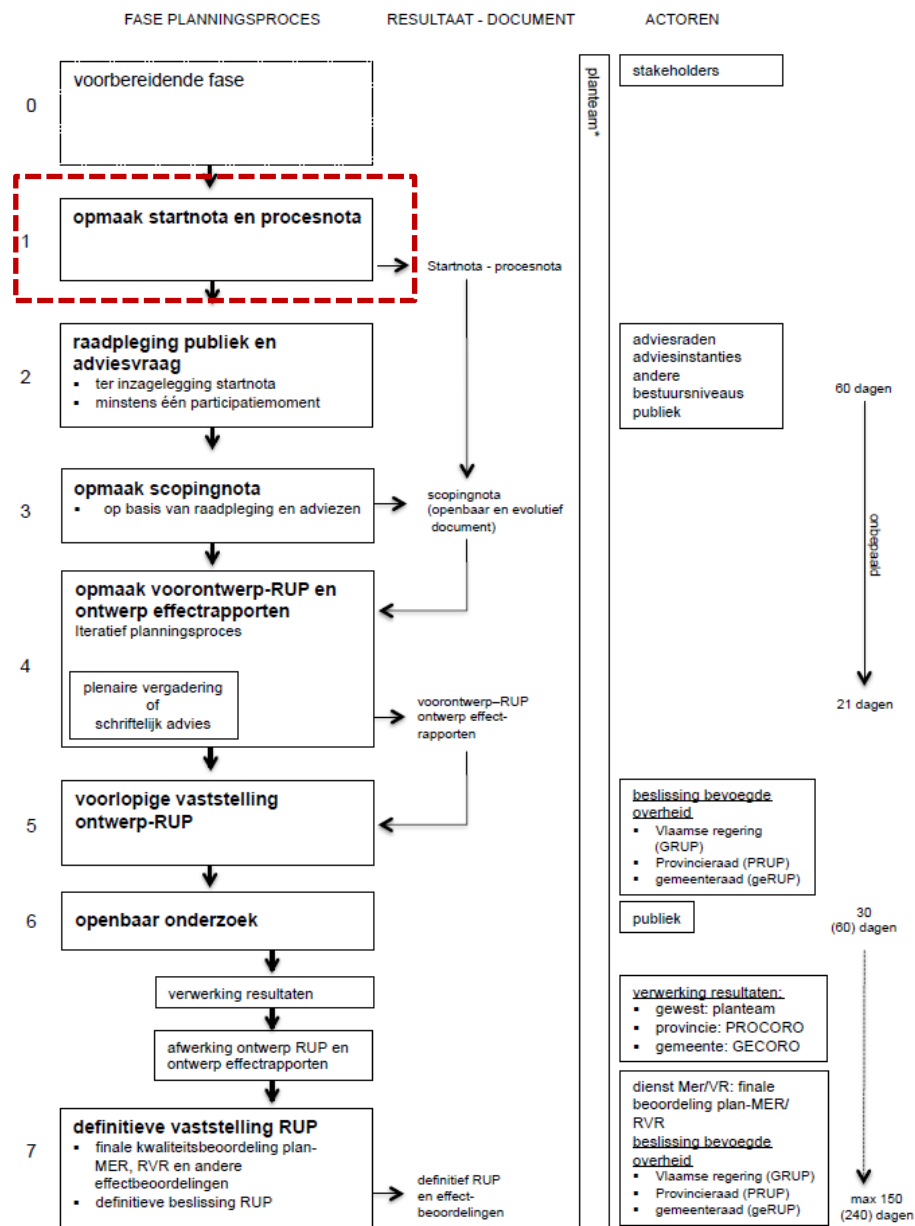
Het bedrijf situeert zich al meer dan vijftig jaar op deze locatie, langs de Tongersesteenweg, ten westen van het kruispunt van Riemst.  
Het bedrijf ligt voor een deel binnen de contouren van het BPA "Op 't Reeck" (MB 10/10/1990) met als onderliggende gewestplan bestemming woongebied met landelijk karakter  
Het uiterst westelijk deel ligt in agrarisch gebied.



Afbeelding uit het PA\_pag. 8

- bestaande bedrijfssite
- /// stallingsruimte voor verhuurwagens

### 3. Schematisch overzicht planproces



7



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

#### 4. Planproces: te doorlopen stappen

Het geïntegreerd planningsproces bestaat globaal uit volgende stappen.

- 1) **Samenstelling planteam** (geen opgelegde timing): zie onder punt 4.  
Na het opstellen van een voorstel van planteam worden betreffende leden uitgenodigd voor een **planteamoverleg**.
- 2) **Opmaak startnota en procesnota** (geen opgelegde timing).  
Deze nota's bevatten onder andere: context en doelstellingen, de afbakening van het plangebied, de milieueffectenbeoordeling van het planinitiatief, planningscontext, de weergave van de gedane analyse, een overzicht van de instrumenten die samen met het RUP ingezet kunnen worden, het gevoerde en/ of geplande overleg (vrij te kiezen door de plangroep), het ontwerp, de resultaten van het overleg, ...
- 3) Met de start- en procesnota wordt een 1° **participatiemoment** ingelast.  
Het is de bedoeling om op basis van de eerste planopties (startnota) een eerste maal officieel advies te vragen én via de planopties in discussie te gaan met de bevolking. Dit zal gebeuren door gedurende 60 dagen de start- en procesnota zowel ter inzage te leggen op de gemeente als raadpleegbaar te maken via de gemeentelijke website.
- 4) Op basis van de resultaten en besluitvorming uit de voorgaande fase van publieke raadpleging en de adviezen wordt **een scopingnota** opgemaakt (geen opgelegde timing). De scopingnota is dus een verdere uitwerking van de startnota waarbij ook verder ingegaan wordt op de effectbeoordelingen en de mogelijk te nemen maatregelen die nodig blijken.  
Hierin wordt duidelijk welke alternatieven en uitvoeringsmogelijkheden voor het RUP van toepassing kunnen zijn om mogelijke nadelige effecten te voorkomen of om bepaalde gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Indien er afwijkende aspecten van toepassing zijn ten opzichte van deze omschreven in de startnota, kan nagegaan worden of er eventueel andere adviesinstanties betrokken kunnen/ moeten worden.
- 5) De scopingnota wordt, samen met de geactualiseerde startnota (inclusief RUP-contour en -inhoud), gepubliceerd via de gemeentelijke website.  
Dit moment kan beschouwd worden als een 2° **participatiemoment**.
- 6) Na de publicatie van de scopingnota wordt het **voorontwerp RUP en de effectbeoordeling** verder uitgewerkt (geen opgelegde timing).  
Keuzes worden gemaakt en in een voorontwerp-RUP gegoten.  
Tijdens dit proces is het mogelijk dat de contour en de planinhoud van het ontwerp RUP opnieuw wijzigt.  
De scopingnota wordt dan in een geactualiseerde versie opnieuw (digitaal) opgeladen. Dit proces kan zich telkens herhalen.



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

## 5. Samenstelling planteam

De taak van het ambtelijk planteam is het opmaken van het RUP en de coördinatie van het proces.

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

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

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

Diensten gemeente Riemst	ELO (Economie, Land en Omgeving) – domein hoofd Omgeving – GOA Heidi Thijs Milieu – Kristof Odeur	<a href="mailto:marcel.peumans@riemst.be">marcel.peumans@riemst.be</a> <a href="mailto:heidi.thijs@riemst.be">heidi.thijs@riemst.be</a> <a href="mailto:kristof.odeur@riemst.be">kristof.odeur@riemst.be</a>
--------------------------	---	--

10

Betreffende leden hadden een 1° planteamoverleg op 06/02/2024.

## **6. Resultaten uit het eerste planteamoverleg**

Het eerste planteamoverleg vond plaats op dinsdag 06 februari 2024 (locatie gemeentehuis Riemst).

### **Verslag 1° planteamoverleg 2024/02/06.**

#### **AANWEZIGEN:**

- Diensthoofd ELO gemeente Riemst, Marcel Peumans.
- Gemeentelijke omgevingsambtenaar Heidi thijs.
- Ruimtelijk planner gemeente Riemst, Josiane Merken

#### **Samenvatting van de bespreking, na toelichting.**

Er wordt een korte toelichting gegeven door de omgevingsambtenaar over de problematiek van de bedrijfsvoering op betreffende locatie.

Er wordt besproken dat het RUP een eenvoudige uitvoering zal zijn van de termijnvisie zoals vastgelegd in het planologisch attest waarbij de korte termijnvisie gelijk is aan de lange termijnvisie.

## 7. Verder verloop planproces

Zie ook punt 3. Planproces, te doorlopen stappen.

### 7.1. Startnota (geen opgelegde timing).

De (1°) start- en procesnota wordt gedurende **60 dagen**, meer bepaald van **01/07/2024 tot en met 29/08/2024**, ter inzage gelegd en is vanaf **01/07/2024** tevens raadpleegbaar op de gemeentelijke website.

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

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 **19/08/2024 om 20.00u in de raadszaal van het gemeentehuis van Riemst**.

### 7.2. Scopingsnota

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

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

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

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

### 7.3. Voorontwerp RUP

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

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

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

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

Na deze adviesronde stopt de taak van de adviesinstanties.

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

**7.5. Openbaar Onderzoek**

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

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

**7.6. 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.