

RUP sport- en recreatievelden

toelichtingsnota



fase: ontwerp RUP voor voorlopige vaststelling
maart 2021

opdrachtgever:
Gemeente Alken
Hoogdorpsstraat 38
3570 Alken

Inhoud

1.	Inleiding	7
1.1.	Aanleiding	7
1.2.	De uitwerking van het ruimtelijke uitvoeringsplan.....	7
1.3.	Verloop van het planningsproces - procesnota	8
1.4.	De toelichtingsnota.....	8
2.	Doelstellingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)	10
2.1.	Ontwikkeling van een voetbalsite voor de nieuwe fusieclub	10
2.2.	Herontwikkeling van de huidige locaties	11
2.3.	Planologische compensatie van inname van herbevestigd agrarisch gebied.....	11
3.	Relatie met de ruimtelijke structuurplannen	12
3.1.	Relevante bepalingen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.....	12
3.2.	Relevante bepalingen in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Limburg	14
3.3.	Relevante bepalingen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	15
3.4.	Masterplan Alken Valley 2020 en RUP Alken Vallei.....	24
3.5.	Toetsing van de doelstellingen van het RUP aan de structuurplannen	27
3.5.1.	Conclusies uit de structuurplannen m.b.t. het ontwikkelen van een nieuwe lokale voetbalsite voor de fusieclub.....	27
3.5.2.	Conclusies uit de structuurplannen m.b.t. het herbestemmen van de huidige voetbalsites .	27
3.5.3.	Conclusies uit de structuurplannen m.b.t. het herbestemmen van gronden als agrarisch gebied	28
4.	Overzicht van de plangebieden.....	29
4.1.	Zoekzones voor de ontwikkeling van een voetbalsite voor de fusieclub.....	29
4.1.1.	Trechtering van de mogelijke zoekzones tot een voorkeurslocatie	29
4.1.2.	Inventarisatie van de zoekzones.....	30
4.1.3.	Screening van de zoekzones op hoofdlijnen.....	31
4.2.	De huidige voetballocaties.....	40
4.3.	Zoekzones te bestemmen als agrarisch gebied ter compensatie ev. van inname van herbevestigd agrarisch gebied.....	42
5.	Toetsing aan de plan-MER-plicht	47
6.	RVR-toets	48
7.	Toelichting per deelplan	49
7.1.	Deelplan Broosveld –nieuwe voetballocatie	49

7.1.1.	Situering - deelplan Broosveld	49
7.1.2.	Afbakening van het plangebied - deelplan Broosveld	49
7.1.3.	Doelstellingen van het plan – deelplan Broosveld.....	50
7.1.4.	Bestaande toestand - deelplan Broosveld	50
7.1.5.	Huidige bestemming - deelplan Broosveld	51
7.1.6.	Andere relevante juridische aspecten - deelplan Broosveld	52
7.1.7.	Planopties - deelplan Broosveld	52
7.1.8.	Relatie met de structuurplannen en andere relevante beleidsplannen - deelplan Broosveld	55
7.1.9.	Effectbeoordeling van het deelplan Broosveld.....	55
7.1.9.1.	Relevante kenmerken i.f.v. het effectenonderzoek	55
7.1.9.2.	Mobiliteitseffecten	55
7.1.9.3.	Effecten op de bodem	62
7.1.9.4.	Effecten op het watersysteem.....	63
7.1.9.5.	Effecten op de luchtkwaliteit.....	65
7.1.9.6.	Geluidseffecten.....	66
7.1.9.7.	Lichthinder	67
7.1.9.8.	Effecten op de biodiversiteit.....	68
7.1.9.9.	Effecten op het ruimtelijk functioneren	71
7.1.9.10.	Effecten op het landschap en erfgoed.....	73
7.1.9.11.	Impact op het klimaat en op de voorraden aan natuurlijke hulpbronnen	74
7.1.9.12.	Risico's op zware ongevallen of rampen.....	74
7.1.10.	Instrumenten voor de realisatie van het voorgenomen plan – deelplan Broosveld	74
7.1.11.	Op te heffen voorschriften – deelplan Broosveld.....	75
7.1.12.	Ruimtebalans – deelplan Broosveld	75
7.1.13.	Register plancompensaties – deelplan Broosveld	76
7.2.	Deelplan huidige voetbalsite Terkoest	78
7.2.1.	Situering - deelplan Terkoest.....	78
7.2.2.	Afbakening van het plangebied - deelplan Terkoest	78
7.2.3.	Doelstellingen van het plan – deelplan Terkoest.....	79
7.2.4.	Bestaande toestand – deelplan Terkoest	79
7.2.5.	Huidige bestemming – deelplan Terkoest	80
7.2.6.	Andere relevante juridische aspecten - deelplan Terkoest	81
7.2.7.	Planopties – deelplan Terkoest.....	82
7.2.8.	Relatie met de structuurplannen – deelplan Terkoest	83
7.2.9.	Effectbeoordeling van het deelplan Terkoest.....	83
7.2.9.1.	Relevante kenmerken i.f.v. het effectenonderzoek	83
7.2.9.2.	Mobiliteitseffecten	84
7.2.9.3.	Effecten op de bodem	86

7.2.9.4.	Effecten op het watersysteem.....	87
7.2.9.5.	Effecten op de luchtkwaliteit.....	88
7.2.9.6.	Geluidseffecten.....	89
7.2.9.7.	Lichthinder.....	89
7.2.9.8.	Effecten op de biodiversiteit.....	90
7.2.9.9.	Effecten op het ruimtelijk functioneren.....	91
7.2.9.10.	Effecten op het landschap en erfgoed.....	93
7.2.9.11.	Impact op het klimaat en op de voorraden aan natuurlijke hulpbronnen.....	94
7.2.9.12.	Risico's op zware ongevallen of rampen.....	94
7.2.10.	Instrumenten voor de realisatie van het voorgenomen plan.....	94
7.2.11.	Op te heffen voorschriften – deelplan Terkoest.....	94
7.2.12.	Ruimtebalans – deelplan Terkoest.....	94
7.2.13.	Register plancompensaties – deelplan Terkoest.....	94
7.3.	Deelplan huidige voetbalsite Eendracht St.-Joris.....	95
7.3.1.	Situering - deelplan St.-Joris.....	95
7.3.2.	Afbakening van het plangebied - deelplan St.-Joris.....	95
7.3.3.	Doelstellingen van het plan – deelplan St.-Joris.....	96
7.3.4.	Bestaande toestand - deelplan St.-Joris.....	96
7.3.5.	Huidige bestemming - deelplan St.-Joris.....	97
7.3.6.	Planopties - deelplan St.-Joris.....	98
7.3.7.	Relatie met de structuurplannen en andere relevante beleidsplannen - deelplan St.-Joris..	98
7.3.8.	Effectbeoordeling van het deelplan St.-Joris.....	99
7.3.8.1.	Relevante kenmerken i.f.v. het effectenonderzoek.....	99
7.3.8.2.	Mobiliteitseffecten.....	99
7.3.8.3.	Effecten op de bodem.....	99
7.3.8.4.	Effecten op het watersysteem.....	99
7.3.8.5.	Effecten op de luchtkwaliteit.....	99
7.3.8.6.	Geluidseffecten.....	99
7.3.8.7.	Lichthinder.....	100
7.3.8.8.	Effecten op de biodiversiteit.....	100
7.3.8.9.	Effecten op het ruimtelijk functioneren.....	101
7.3.8.10.	Effecten op het landschap en erfgoed.....	103
7.3.8.11.	Impact op het klimaat en op de voorraden aan natuurlijke hulpbronnen.....	103
7.3.8.12.	Risico's op zware ongevallen of rampen.....	103
7.3.9.	Instrumenten voor de realisatie van het voorgenomen plan.....	103
7.3.10.	Op te heffen voorschriften – deelplan St.-Joris.....	104
7.3.11.	Ruimtebalans – deelplan St.-Joris.....	104
7.3.12.	Register plancompensaties – deelplan St.-Joris.....	104

7.4.	Deelplan vallei van de Herk	105
7.4.1.	Situering - deelplan Vallei van de Herk	105
7.4.2.	Afbakening van het plangebied - deelplan Vallei van de Herk	105
7.4.3.	Doelstellingen van het plan – deelplan Vallei van de Herk.....	106
7.4.4.	Bestaande toestand - deelplan Vallei van de Herk	106
7.4.5.	Huidige bestemming – deelplan Vallei van de Herk	108
7.4.6.	Andere relevante juridische aspecten - deelplan Vallei van de Herk	111
7.4.7.	Planopties – deelplan Vallei van de Herk.....	112
7.4.8.	Relatie met de structuurplannen - deelplan Vallei van de Herk	113
7.4.9.	Effectbeoordeling van het deelplan Vallei van de Herk.....	113
7.4.10.	Instrumenten voor de realisatie van het voorgenomen plan	113
7.4.11.	Op te heffen voorschriften – deelplan Vallei van de Herk.....	113
7.4.12.	Ruimtebalans – deelplan Vallei van de Herk.....	114
7.4.13.	Register plancompensaties – deelplan Vallei van de Herk	114
8.	Overkoepelende ruimtebalans.....	116
9.	Register plancompensaties – algemene toelichting.....	116
9.1.	Inleiding	116
9.2.	Register per deelplan	116
9.3.	Toelichting register plancompensatie	117
10.	Bijlagen	123
10.1.	Beslissingen aangaande de RVR-toets	123
10.2.	Beslissingen aangaande de MER-plicht	127

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Drie plaatselijke voetbalclubs in de gemeente Alken zijn gefuseerd tot één club. Dit zou de kosten voor infrastructuur moeten drukken en de werking optimaliseren. Het is de bedoeling om de benodigde sportinfrastructuur voor de nieuwe fusieclub op één locatie te ontwikkelen. Tot nog toe is de clubwerking verdeeld over drie locaties, nl. de voetbalsites van de drie oorspronkelijke clubs. Deze infrastructuren zijn niet optimaal (bv. verouderde kantine, gebrek aan/verouderde tribune) en vergen investeringen in renovatie van kantine(s), heraanleg van velden,... Het betreft gemeentelijke infrastructuren. Geen enkele locatie van de voormalige clubs is voldoende groot om de benodigde sportinfrastructuur te bieden, en dus is uitbreiding van één locatie of de ontwikkeling van een nieuwe locatie nodig. De concentratie van de volledige werking op één site volgt niet uit een behoefte aan bijkomende speelvelden, maar uit de behoefte aan een efficiëntere werking van de club, de nood aan het moderniseren van de infrastructuur en lagere investerings- en onderhoudskosten voor de gemeente op lange termijn. Op die manier kunnen de verschillende leeftijdsgroepen, de trainers en vrijwilligers die instaan voor uitbating en beheer van de infrastructuur op één locatie worden samengebracht, moet slechts in één nieuwe kantine en tribune worden geïnvesteerd, en wordt de onderhoudskost beperkt tot één site met minder velden dan momenteel verspreid over de drie sites.

Om de nodig vergunningen te kunnen verlenen om de sportterreinen voor de fusieclub aan te leggen, moet een herbestemming worden doorgevoerd, zodat de gekozen locatie een bestemming als recreatiegebied krijgt.

Als de nieuwe fusieclub al haar activiteiten op één locatie bundelt, zullen de verschillende huidige locaties van de plaatselijke clubs niet meer gebruikt worden. Daar zijn dan nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Al naargelang de gewenste toekomstige functie van die locatie, en de huidige planologische bestemming ervan, kan dit ertoe leiden dat deze locaties een planologisch herbestemd moeten worden, zodat daar de nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden.

Omdat voor de realisatie van de sportsite voor de nieuwe fusieclub herbevestigd agrarisch gebied moet worden herbestemd, zal dit planologisch gecompenseerd moeten worden. De regelgeving schrijft voor dat het 'planologisch evenwicht hersteld moet worden' door elders gronden die geen landbouwbestemming hebben als agrarisch gebied te bestemmen.

Er zijn dus verschillende locaties die onderzocht en herbestemd worden: de locatie voor de nieuwe fusieclub en de huidige locaties die verlaten zullen worden. Ook worden locaties opgenomen om als agrarisch gebied te bestemmen.

1.2. De uitwerking van het ruimtelijke uitvoeringsplan

De benodigde herbestemmingen worden doorgevoerd met een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP). De nieuwe bestemming van de gronden worden, samen met voorschriften qua inrichting en beheer van de gebieden, vastgesteld in een gemeentelijk RUP 'Sport- en recreatievelden'. Dit RUP omvat meerdere, verspreid gelegen, deelgebieden (nieuwe site voor de fusieclub, herbestemming huidige locaties, planologische compensatie herbevestigd agrarisch gebied). Elk deelgebied wordt in een 'deelplan' van het RUP gevat.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) is het resultaat van een ruimtelijk planningsproces waarbij de effectbeoordelingen procedureel en inhoudelijk geïntegreerd worden in het proces. Dit houdt in dat de ruimtelijke impact en impact op de omgeving ('milieueffecten') tijdens het proces worden onderzocht, zodat doorheen het proces onderbouwde keuzes kunnen worden gemaakt door het gemeentebestuur. Tijdens dergelijk proces wordt advies gevraagd aan diverse instanties en wordt het ruime publiek geconsulteerd (inspraak). Ook die inspraakreacties en adviezen geven inzichten die moeten leiden tot ruimtelijke keuzes die realiseerbaar zijn en zo goed mogelijk in hun omgeving kunnen worden ingepast.

Het geïntegreerde planningsproces bestaat uit vijf fasen, waarbij het resultaat telkens vastgelegd wordt in een van de volgende documenten:

- 1° de startnota;
- 2° de scopingnota;
- 3° het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
- 4° het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
- 5° het definitieve ruimtelijk uitvoeringsplan.

Omwille van de aanpassingen aan het plan doorheen de verschillende stappen, is de oorspronkelijke scopingnota geactualiseerd.

1.3. Verloop van het planningsproces - procesnota

De beschrijving van het planningsproces is opgenomen in een procesnota, die het volledige verloop van het planningsproces beschrijft. De procesnota geeft de verschillende stappen en bijhorende timing van het proces aan, en bevat informatie over:

- 1° welke actoren betrokken worden bij het planningsproces, op welke wijze de participatie georganiseerd zal worden en hoe omgegaan wordt met de resultaten van de participatie;
- 2° hoe en wanneer de informatieverstrekking zal/is verlopen.

De procesnota is een afzonderlijk document bij het RUP 'Sport- en recreatievelden'. Het is een informatief en evolutief document dat in de loop van het planningsproces wordt aangevuld.

1.4. De toelichtingsnota

Voor u ligt de toelichtingsnota. Deze toelichtingsnota bouwt voort op eerdere documenten van het planningsproces, nl. de startnota en scopingnota.

In de startnota werden de planopties aangegeven en gemotiveerd, en is ook nagegaan of het voorgenomen plan aanleiding kan geven tot aanzienlijke milieueffecten. De startnota vormde de basis voor een publieke raadpleging en adviesvraag aan de voorgeschreven overheidsinstanties.

De inspraakreacties en adviezen die werden uitgebracht n.a.v. de publieke raadpleging en adviesvragen over de startnota zijn besproken in het planteam. Het standpunt van het planteam over de verschillende opmerkingen zijn samengevat in een verslag dat als bijlage bij de procesnota is gevoegd. Een aantal van de opmerkingen en adviezen leidt tot verduidelijkingen, aanvullingen of wijzigingen t.o.v. de startnota. Deze zijn in deze scopingnota, en bijhorende mer-screening, verwerkt.

Naar aanleiding van ongunstige adviezen over het eerste voorontwerp RUP werden een aantal planopties gewijzigd of verder gedetailleerd. Dit leidde tot bijstelling van de mer-screening, toegespitst op de uiteindelijke planopties. Deze bijgestelde mer-screening is opgenomen in deze toelichtingsnota. De adviezen en plenaire vergadering over het tweede voorontwerp gaf nog aanleiding tot beperkte wijzigingen die in het ontwerp RUP zijn opgenomen.

De opbouw van de toelichtingsnota is als volgt:

- een algemene beschrijving en verduidelijking van de doelstellingen en reikwijdte van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan, en de afbakening van de plangebieden;
- de relatie van deze doelstellingen met het ruimtelijk structuurplan en, in voorkomend geval, met andere relevante beleidsplannen;
- overzicht van de plangebieden;
- toetsing aan de MER-plicht en verplichtingen inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

- per deelplan:
 - een overzicht van de locaties en inrichtingsalternatieven die overwogen zijn, met een beknopte beschrijving van de voor- en nadelen van de verschillende alternatieven en overzicht van de uiteindelijk weerhouden deelplannen in de scopingfase van het planningsproces
 - de afbakening van het plangebied;
 - beschrijving van de bestaande toestand;
 - overzicht van de juridische toestand;
 - de planopties;
 - hoe deze in relatie staan tot de ruimtelijke structuurplannen en andere relevante beleidsplannen;
 - de effectbeoordelingen voor het deelplan (mer-screening)
 - met welke instrumenten het plan zal worden gerealiseerd;
 - de stedenbouwkundige voorschriften die opgeheven worden door dit RUP;
 - de ruimtebalans van de (oorspronkelijk vs. nieuwe) bestemmingscategorieën;
 - het register van plancompensaties.
- voor het geheel van de deelplannen:
 - de overkoepende ruimtebalans voor het geheel van de deelplannen
 - de algemene toelichting bij de registers van plancompensaties.

2. Doelstellingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)

Het ruimtelijke uitvoeringsplan (RUP) heeft als doelstelling om de ontwikkeling van een voetbalsite voor de nieuwe fusieclub mogelijk te maken.

Het RUP omvat echter verschillende deelplannen. De deelplannen houden onderling verband, in die zin dat het samenbrengen van de voetbalactiviteiten op één locatie leidt tot het vrijkomen van huidige voetbalsites i.f.v. andere ontwikkelingen. Bijkomend moet – omdat ‘herbevestigd agrarisch gebied’ wordt herbestemd i.f.v. de nieuwe voetbalsite - dit planologisch gecompenseerd worden.

Elk deelplan zal uiteindelijk op zich een eigen doel hebben: voetbalsite voor de nieuwe fusieclub, herontwikkeling van een vrijgekomen locatie, planologische compensatie door aansnijden van herbevestigd agrarisch gebied.

2.1. Ontwikkeling van een voetbalsite voor de nieuwe fusieclub

In eerste instantie heeft het RUP tot doel om een site te bestemmen naar recreatiegebied zodat er een volwaardige voetbalinfrastructuur kan worden ontwikkeld, waar de nieuwe fusieclub kan trainen en spelen.

De fusieclub heeft de ambitie op provinciaal niveau te spelen, en wil inzetten op een sterke jeugdwerking. Er wordt een groei tot ca. 500 leden geambieerd, verdeeld over 22 jeugd ploegen, 1 damesploeg, 1 veteranenploeg, 1 eerste ploeg en 1 reserveploeg, en 10 recreatieve teams. De club telt momenteel 20 jeugd ploegen, 3 G-ploegen en 6 volwassen ploegen (gegevens Voetbal Vlaanderen).

Als benodigde infrastructuur wordt vooropgesteld:

- 3 volwaardige voetbalvelden (115m op 66m incl. uitloopzone, per terrein) en 1 oefenterrein (60m op 50m) als wenselijk minimum. Eén van de pleinen moet een kunstgrasveld zijn, zodat het intensief kan bespeeld worden (trainingen). Ideaal zouden 4 volwaardige voetbalvelden zijn (oefenterrein ook een volwaardig terrein). Als het echt niet anders kan, zouden momenteel 3 volwaardige voetbalterreinen moeten volstaan, waarvan 2 terreinen als kunstgrasveld. Dit volgt uit het huidige trainings- en speelschema van de club, rekening houdend met gelijktijdigheid van trainingen, en rustperiodes voor de velden (vooral voor de terreinen met natuurlijke gras). Verdere spreiding van trainingsuren om de behoefte aan velden te beperken is niet mogelijk. De club telt heel wat schoolgaande jeugd en werkende clubleden en draait op vrijwilligers (ook trainers) die enkel na de school-/werkuren kunnen. Momenteel beschikt de club over 5 volwaardige terreinen en een oefenveld, verspreid over 3 locaties. De vooropgestelde benodigde infrastructuur voor de nieuwe voetbalsite houdt dus een reductie in t.o.v. de huidige toestand en zal, zeker indien de club de geambieerde groei wil waarmaken, een intensievere benutting van de terreinen inhouden.
- Elk terrein moet verlichtingsinfrastructuur hebben en omheind zijn;
- 1 constructie met kleedkamers, cafetaria en vergaderlokaal. Indien op 2 niveaus (gelijkvloers kleedkamer, daarboven cafetaria en vergaderlokaal) zou een grondoppervlakte van ca. 600 m² voldoende moeten zijn voor dit gebouw;
- 1 tribune van ca. 350m². Het is wenselijk dat de tribune aan het cafetaria gebouw komt en dat de tribune annex cafetaria tussen 2 voetbalvelden kan worden ingeplant;
- een parking voor ca. 200 parkeerplaatsen, wat minstens 4.000 m² tot max. 6.000m² parkeeroppervlakte betekent.

Het is bovendien wenselijk dat aan de nieuwe locatie een eventuele uitbreiding op lange termijn mogelijk blijft, indien de club sterker dan verwacht zou groeien. Een eventuele uitbreiding op langere termijn wordt nu niet opgenomen in de afbakening van het plangebied maar zal dan het onderwerp vormen van een nieuw planningsinitiatief.

Een overzicht van de onderzochte locaties is in de scopingsnota opgelijst.

2.2. Herontwikkeling van de huidige locaties

De andere locaties waar tot nog toe wordt gevoetbald verliezen hun huidige functie, na de ontwikkeling van de site voor de fusieclub. Voor de te verlaten locaties worden nieuwe ruimtelijke bestemmingen gezocht. Ook deze worden in het ruimtelijk uitvoeringsplan vastgelegd.

De nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor deze site worden in eerste instantie bepaald door hun ligging en de ruimtelijke potenties en randvoorwaarden die elk terrein daardoor kent.

Voor de huidige voetbalsite Terkoest wordt een herbestemming doorgevoerd voor een sociaal woonproject langsheen de Eikendreef. De rest van de voetbalsite krijgt een bestemming als parkgebied.

Voor de huidige voetbalsite in Alken-Centrum (Langveldstraat) is er geen concreet herontwikkelingsvoorstel of behoefte gekend. Vooralsnog blijft de recreatieve bestemming behouden, die al is vastgelegd in het RUP Langveld. In het RUP Sport- en recreatievelden wordt daarom geen deelplan opgenomen voor deze site.

De voetbalsite van Eendracht St.-Joris wordt verwijderd. De strook langs de Sint-Jorisstraat blijft bouwgrond. Het achterliggend gebied krijgt een landbouwbestemming.

Een overzicht van de eerdere ontwikkelingsvarianten die werden onderzocht, is kort samengevat in deze toelichtingsnota en nader beschreven in de scopingsnota

2.3. Planologische compensatie van inname van herbevestigd agrarisch gebied

De Vlaamse regering heeft delen van de agrarische gebieden die in het gewestplan zijn bestemd, herbevestigd als agrarisch gebied. Omdat de locatie voor de nieuwe voetbalterreinen in herbevestigd gebied valt, wordt tegelijkertijd ruimte die nu geen agrarische bestemming heeft, omgezet naar een landbouwbestemming. Dit om het planologisch evenwicht van herbevestigd agrarisch gebied te herstellen.

Een overzicht van de mogelijke locaties die hiervoor werden onderzocht, is beschreven in de scopingsnota.

Naast de herbestemming van een deel van de voetbalsite van Eendracht St.-Joris naar landbouw, omvat dit RUP Sport- en recreatievelden ook een herbestemming van gronden in de vallei van de Herk naar een landbouwbestemming.

3. Relatie met de ruimtelijke structuurplannen

De ruimtelijke structuurplannen op Vlaams, provinciaal en gemeentelijk niveau leggen de beleidslijnen vast voor het te voeren ruimtelijk beleid. Een overheid mag bij het nemen van beslissingen - zoals het vaststellen van ruimtelijke uitvoeringsplannen - niet afwijken van de richtinggevende bepalingen van de structuurplannen, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen.

In volgende punten worden de relevante beleidslijnen van de structuurplannen samengevat, rekening houdend met de doelstelling van dit RUP (ontwikkelen van een gemeentelijke voetbalsite, herontwikkelen van de vrijgekomen locaties waarbij een herontwikkeling i.f.v. wonen als uitgangspunt wordt genomen, en het bestemmen van gronden als agrarisch ter compensatie van inname van herbevestigd agrarisch gebied).

3.1. Relevante bepalingen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) gaat uit van het principe van 'gedeconcentreerde bundeling', waarmee een selectieve concentratie van de groei van wonen, werken en andere maatschappelijke functies wordt nagestreefd in de steden en de kernen van het buitengebied. De gemeente Alken maakt daarbij onderdeel uit van het buitengebied.

➤ Uitgangspunten RSV

Voor het buitengebied gelden als beleidslijnen:

- het tegengaan van de versnippering van het buitengebied;
- het bundelen van de ontwikkelingen (wonen, bedrijvigheid, en daarmee samenhangende activiteiten) in de kernen van het buitengebied;
- het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen;
- het afstemmen van het ruimtelijk beleid op het fysisch systeem (bodemeigenschappen en het watersysteem);
- het bufferen van de natuurfunctie;
- verweving van vrijetijdsfuncties stimuleren.

➤ Ontwikkelingsperspectieven RSV m.b.t. lokale sportinfrastructuur

Het RSV bepaalt geen concrete ontwikkelingsperspectieven m.b.t. (lokale) sportinfrastructuur. Dit wordt beschouwd als gemeentelijke materie. Wel geldt dat bijkomende ruimte voor voorzieningen (o.a. sportaccommodatie) conform het principe van de gedeconcentreerde bundeling moet worden voorzien in de hoofddorpen en woonkernen.

De selectie van de hoofddorpen en woonkernen gebeurt in de provinciale structuurplannen. De afbakening van deze kernen wordt schematisch aangeduid in de gemeentelijke structuurplannen.

➤ Ontwikkelingsperspectieven RSV m.b.t. wonen

Ook voor wonen geldt dat dit moet geconcentreerd worden in de kernen. Algemeen wordt gesteld dat bij woonontwikkelingen absolute prioriteit moet gaan naar inbreiding. De woonfunctie moet attractief zijn, er moet worden gestreefd naar een gedifferentieerde samenstelling van de woningvoorraad (qua prijsklasse, grootte en type) en er moet een voldoende woningdichtheid worden gecreëerd.

Op basis van het principe van de gedeconcentreerde bundeling wordt ervoor geopteerd om de verhouding van de woningvoorraad in 1991 tussen de gemeenten die geheel of gedeeltelijk gelegen zijn in stedelijke gebieden en de gemeenten die tot het buitengebied gerekend worden, te hanteren als te realiseren beleidskeuze in de toekomst. Voor de provincie Limburg betekent dit maximum 43% van de behoefte aan bijkomende woningen in de gemeenten van het buitengebied te realiseren is.

In de provinciale structuurplannen wordt een kwantitatieve optie uitgewerkt naar iedere gemeente van het buitengebied.

Omdat het realiseren van een kwalitatief ruimtelijk rendement binnen de bebouwde gebieden en het vrijwaren en versterken van de onbebouwde gebieden noopt tot een meer realisatiegericht beleid, heeft de Minister van Omgeving, Natuur en Landbouw in 2017 een omzendbrief rondgestuurd. Hierin wordt gesteld dat binnen de bestaande beleidscontext geldt dat:

- planologische initiatieven voor het transformeren of vernieuwen van de bebouwde gebieden niet afhankelijk gesteld kunnen worden van voorafgaande behoefte- of voorzieningstudies;
- de afwezigheid van zulke studies voor transformatie- of vernieuwingsprocessen in de bebouwde gebieden niet beschouwd kan worden als kennelijk onverenigbaar met de hogere structuurplanning.

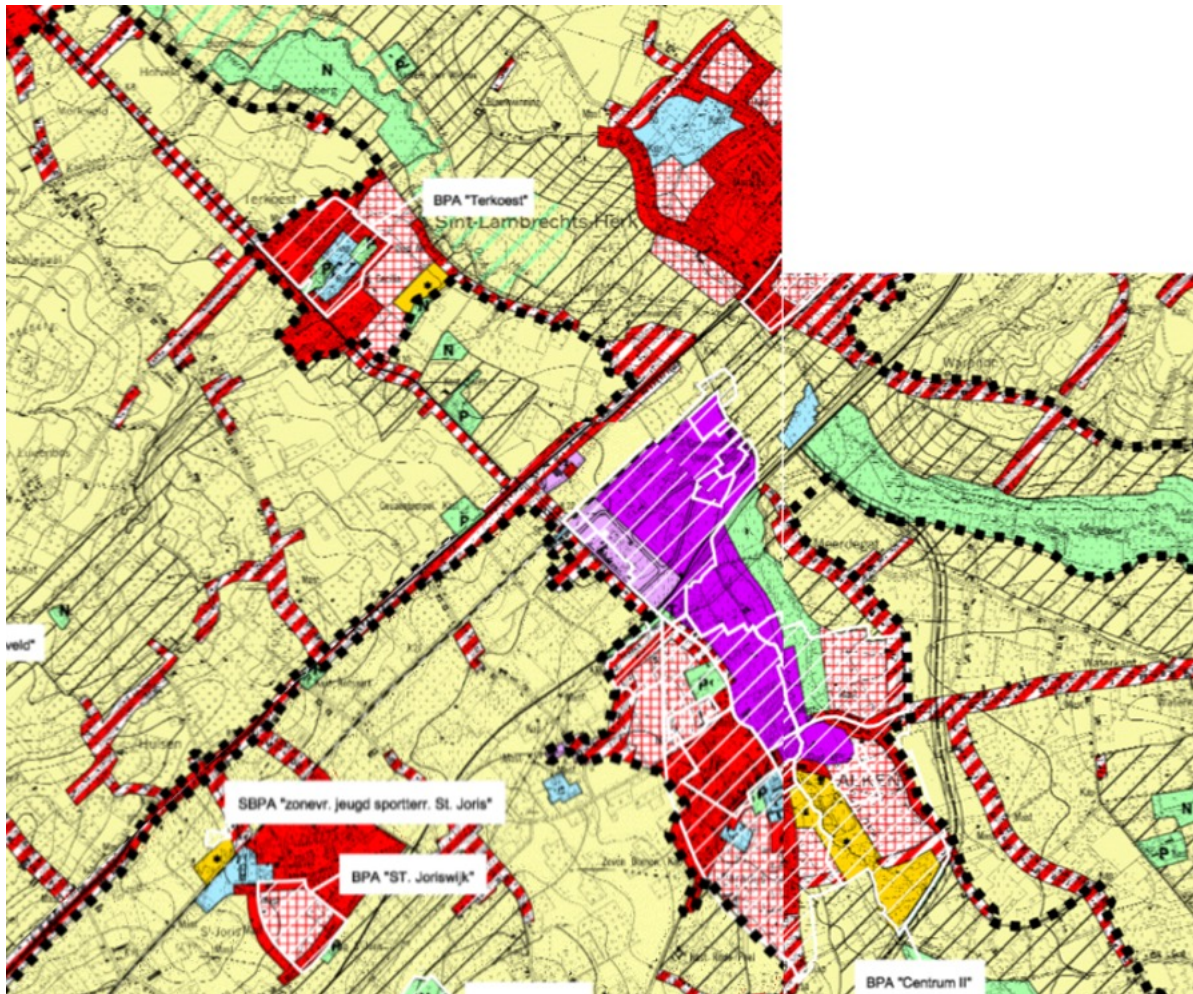
Een bebouwd gebied is een voldoende compact en samenhangend geheel van gebouwen voor wonen en werken en van infrastructuren, dat duidelijk identificeerbaar is in de ruimte en dat een hoge leefkwaliteit biedt door de eenvoudige aansluiting of aansluitbaarheid op maatschappelijke functies. Het begrip 'bebouwd gebied' wordt daarbij gelijkgesteld aan de geselecteerde kernen.

➤ Ontwikkelingsperspectieven RSV m.b.t. landbouw

De ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw worden gegarandeerd door de afbakening van de gebieden van de agrarisch structuur. Dit is verder onderzocht in planningsprocessen voor de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS) die op Vlaams niveau zijn gevoerd. Dit heeft geleid tot een aantal gewestelijke RUP's waarin bestemmingswijzigingen zijn doorgevoerd i.f.v. landbouw en natuur, en tot afbakening van 'herbevestigde agrarische gebieden' (HAG). De agrarische bestemmingen op het gewestplan (geel) die binnen de afbakeningslijnen vallen, worden als HAG beschouwd.

In een omzendbrief uit 2010 geeft de Vlaamse regering haar beleidsvisie over planningsinitiatieven die in de herbevestigde agrarische gebieden mogelijk zijn. Als algemeen uitgangspunt geldt dat de overheid die een planningsinitiatief neemt om de bestemming van een herbevestigd agrarisch gebied te wijzigen in de mate van het mogelijke en bij voorkeur binnen hetzelfde planningsinitiatief, de nodige acties opneemt om het planologisch evenwicht te herstellen. Prioriteit gaat daarbij naar acties om zonevreemde landbouw zone-eigen te maken (waarbij niet-agrarische bestemmingen in landbouwgebruik herbestemd worden naar agrarisch gebied). Afwijken van dat algemeen uitgangspunt kan enkel mits uitdrukkelijke en grondige motivatie door de initiatiefnemer (bv. omdat het praktisch onmogelijk is een geschikt ruilgebied voor te stellen, omdat mogelijke ruilgronden reeds belast zijn met uitbatingsbeperkingen ten gevolge maatregelen inzake natuurbeheer of omdat het om een plan gaat dat enkel gericht is op het zone-eigen maken van een bestaande vergunde zonevreemde toestand...).

Afbeelding 1: afbakening herbevestigd agrarisch gebied



3.2. Relevante bepalingen in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Limburg

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Limburg (RSPL) situeert Alken beleidsmatig in de deelruimte 'Herk en Gete'. Deze deelruimte heeft op provinciaal niveau een rol inzake landbouw (fruitteelt), natuurontwikkeling en waterbeheersing.

➤ Uitgangspunten RPSL

Voor deze deelruimte gelden als beleidslijnen:

- het vrijwaren van het netwerk van beekvalleien en overstromingsgebieden van bebouwing;
- geen grootschalige ontwikkelingen;
- opkrikken van de agrarisch-economische rol.

➤ Ontwikkelingsperspectieven RSPL m.b.t. lokale sportinfrastructuur

Ruimte voor sport, recreatie en jeugd moet aansluitend bij of in de kernen worden gezocht.

➤ Ontwikkelingsperspectieven RSPL m.b.t. wonen

De hoofddorpen en woonkernen zijn de kernen van het buitengebied waar de doelstelling van het gedeconcentreerd bundelen op het kleinste schaalniveau moet worden gerealiseerd; de kern Alken is geselecteerd als hoofddorp, de kernen van Terkoest en Sint-Joris zijn geselecteerd als woonkernen.

Het afstemmen van de groei op het ritme van eigen woonbehoeften geldt als beleidskader. De provincie gaat ervan uit dat de natuurlijke aangroei kan worden gerealiseerd in de woongebieden die al als dusdanig bestemd

zijn en in niet-vervallen verkavelingen. Het aansnijden van gebieden met een niet- woonbestemming is in principe mogelijk in ruil voor het schrappen van een evenwaardige oppervlakte in binnengebieden met een woonbestemming of in woonuitbreidingsgebieden.

Bijkomende woningen worden bij voorkeur gesitueerd in de hoofddorpen. In het rasterlandschap van Gete en Herk gaat bijzondere aandacht naar het herwaarderen van de niet-bebouwde, meestal natuurlijke of agrarische delen van het gebied. Door de ruimtelijke samenhang van de natuurlijke elementen kan een grotere landschappelijke eenheid worden bekomen met groene binnengebieden en doorgeknipte linten. Nieuwe woonontwikkelingen die op initiatief van de overheid tot stand komen, situeren zich bij de kernen of bouwen verder op de bestaande rasterstructuur.

Het ontwikkelen van nieuwe woningtypes die gericht zijn op de doelgroepen van starters en kleinere gezinnen en die een alternatief vormen voor de traditionele open of halfopen bebouwing en het appartement, wordt aangemoedigd. Deze nieuwe woontypologieën worden bij voorkeur in het bestaand bebouwd weefsel ingepast. Voorwaarden hierbij zijn dat dit een evenwichtige verdeling van het aanbod aan woningtypes in verhouding tot bevolkingssamenstelling niet in het gedrang brengt en dat het project in overeenstemming blijft met de dichtheid en de schaal van de kern.

De provincie wenst de gemeenten maximaal de kans te geven om sociale woningen te realiseren. Daarom ondersteunt zij de toepassing van het grond- en pandendecreet en streeft zij naar een goede spreiding van de sociale woningen over de gehele provincie. De nieuwe woningen worden bij voorkeur in het bestaand weefsel van de stedelijke gebieden, de structuurondersteunende hoofddorpen en de woonkernen gerealiseerd.

➤ Ontwikkelingsperspectieven RSPL m.b.t. landbouw

Om grondgebonden landbouw voldoende ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven te geven moeten de overblijvende aaneengesloten landbouwgebieden worden gevrijwaard.

Bijzondere aandacht gaat in het ruimtelijk beleid naar:

- het tegengaan van elke verdere versnippering van het landbouwgebied, zoals door verdere verlinting en geïsoleerde verkavelingen;
- het aanmoedigen van aangepast landgebruik in overstromingsgebieden, af te bakenen als bouwrijpe agrarische gebieden;
- het ruimtelijk stimuleren van een duurzame fruitteelt, waarvoor maatregelen worden genomen zoals voorzien in ruimte voor buffering van beken, bronnen en kleine landschapselementen;
- het afremmen van fruitteelt in beekvalleien.

3.3. Relevante bepalingen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

In het gemeentelijke ruimtelijk structuurplan (GRS) wordt een indicatieve afbakening en gewenste ruimtelijke structuur van de kernen gegeven.

➤ Ruimtelijke visie GRS voor de kern Alken

Het bebouwd centrum van Alken wordt als een deelruimte op zich gezien.

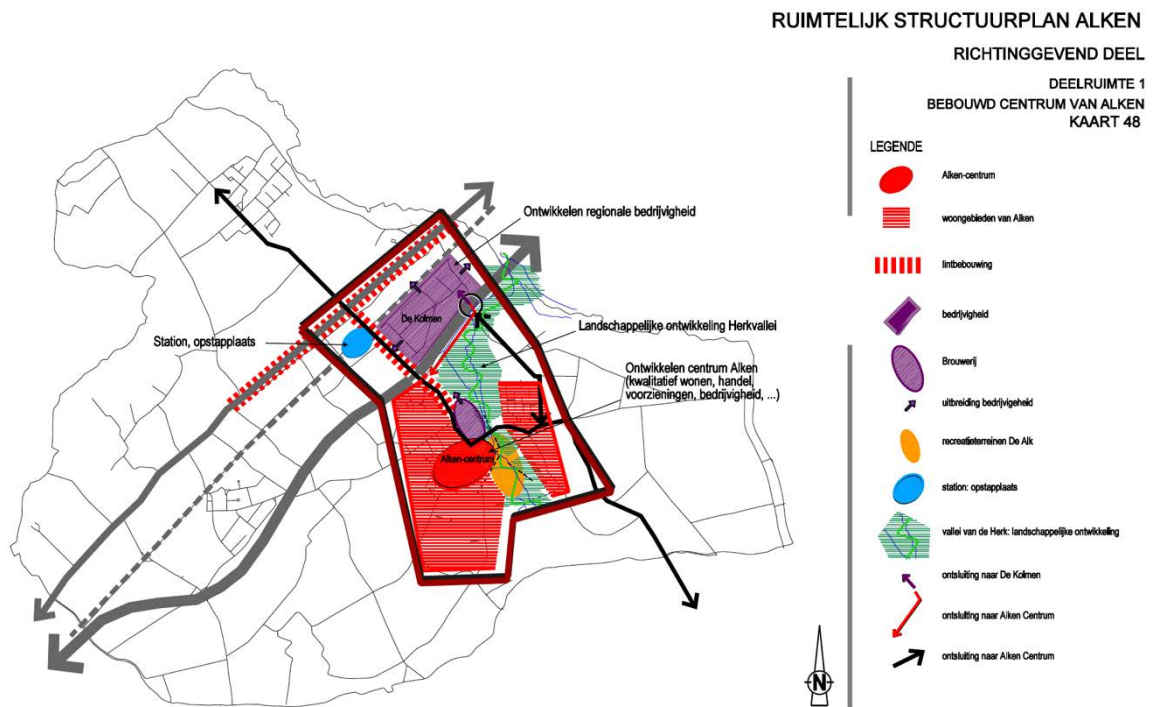
Belangrijke aandachtspunten voor de ontwikkeling van deze deelruimte zijn: kernversterking, blijvend verweving van functies, ontwikkelen van het voorzieningenniveau op niveau van Alken als hoofddorp, voorzien in een kwalitatief en divers aanbod aan woonmogelijkheden, landschappelijke ontwikkeling van de Herkvallei, het recreatiepark de Alk versterken.

Wat betreft de versterking van het recreatiepark de Alk en de ontwikkeling van de Herkvallei werd echter een masterplan Alken Valley 2020 ontwikkeld, en goedgekeurd door de gemeenteraad op 21/12/2017. Dit plan is het

resultaat van een evenwichtsoefening tussen de ontwikkeling als bovenlokale recreatieve aantrekkingspool, het verbeteren van faciliteiten voor de Alkenaar, het overstromingsresistent maken en landschapontwikkeling.

Voor de mogelijke uitbreiding van het lokaal (en eventuele herlocalisatie van regionale) bedrijventerrein, worden vier mogelijke locaties aangeduid, in de directe omgeving van het bedrijventerrein Kolmen. Ondertussen is een provinciaal RUP vastgesteld voor een uitbreiding van het bedrijventerrein aan de noordzijde van de spoorweg (PRUP Regionale bedrijventerreinen Brouwerrij-Alken en uitbreiding Kolmen - MB 5 juli 2011).

Afbeelding 2: indicatieve afbakening hoofddorp Alken (GRS)



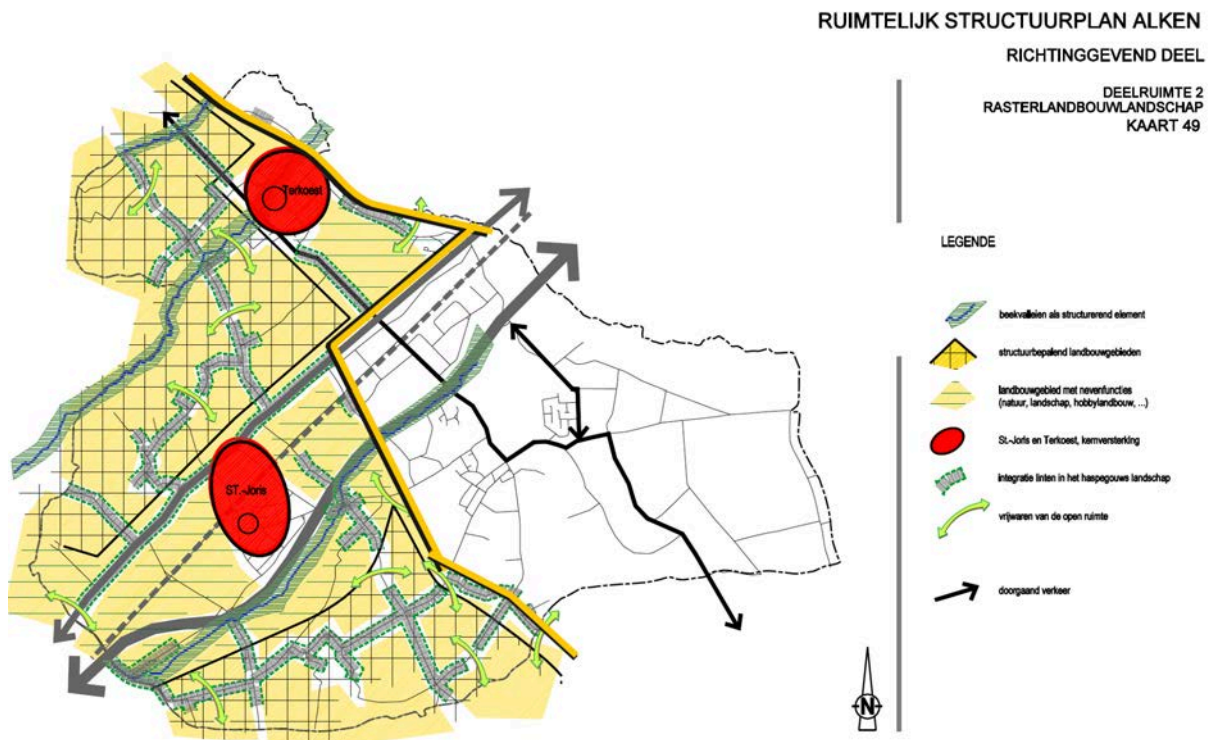
➤ Ruimtelijke visie GRS voor de kernen St.-Joris en Terkoest

De kernen van St.-Joris en Terkoest zijn een onderdeel van de deelruimte die rasterlandbouwlandschap wordt genoemd.

Voorzieningen op niveau van St.-Joris en Terkoest en omliggende linten worden voorzien in de kernen om deze ruimtelijk te versterken. Daarbij wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de woonkernen en de linten. Door een kwalitatieve inrichting worden de kernen ruimtelijk herkenbaar en krijgen ze elk hun eigen identiteit. Door kwalitatieve inbreidingsprojecten zullen ze ruimtelijk versterkt worden.

In de landbouwgebieden met nevenfuncties, speelt landbouw naast natuurelementen, landschapselementen en woonfunctie ook een belangrijke rol. Bestaande kleine landschapselementen blijven behouden en waar mogelijk ontwikkeld; landbouw kan op plaatsen waar mogelijk verder ontwikkelen; bebouwing wordt afgewerkt naar het omliggend landschap; de nog resterende openruimteverbindingen worden gevrijwaard van bebouwing.

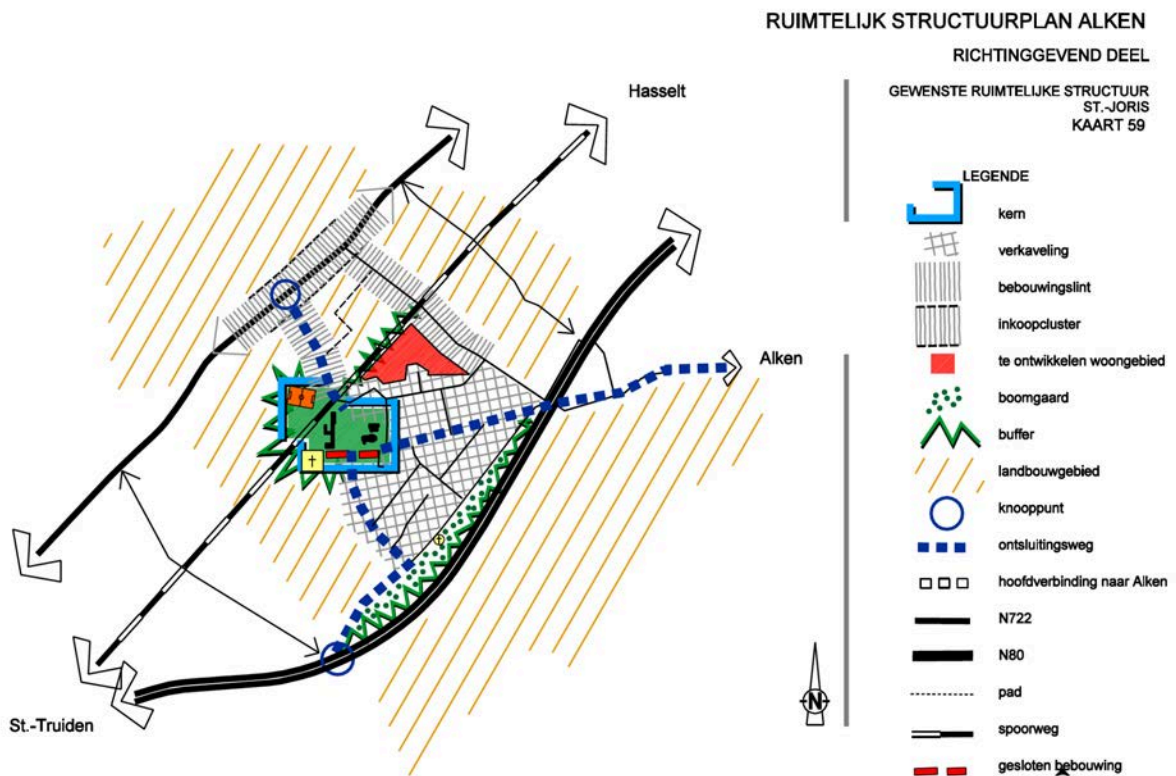
Afbeelding 3: deelruimte rasterlandbouwlandschap met indicatieve aanduiding kernen (GRS)



Specifiek voor de woonkern St.-Joris wordt deze algemene visie vertaald in volgende beleidslijnen:

- kernversterking rond de school, kerk, cultureel centrum, begraafplaats en sportterreinen. Deze zone wordt ingericht als kern van St.-Joris. Eventueel kan gezocht worden naar mogelijkheden om aan de rand van de kern meer gesloten bebouwingsvormen toe te laten;
- de verbinding naar Alken wordt ondersteund via de Ed. Dompasstraat – Hendrikstraat – Langveldstraat, waarbij het belangrijk is dat deze een veilige fietsverbinding vormt;
- het nog niet ontwikkelde woongebied in het noorden, tegen de spoorweg, wordt ontwikkeld;
- Het restlandbouwgebied tussen St.-Joris en de N80 wordt ingericht met sterke groenstructuren, zo wordt de hinder van N80 beperkt en tegelijkertijd de kapel terug in een ruimtelijk kader geplaatst.

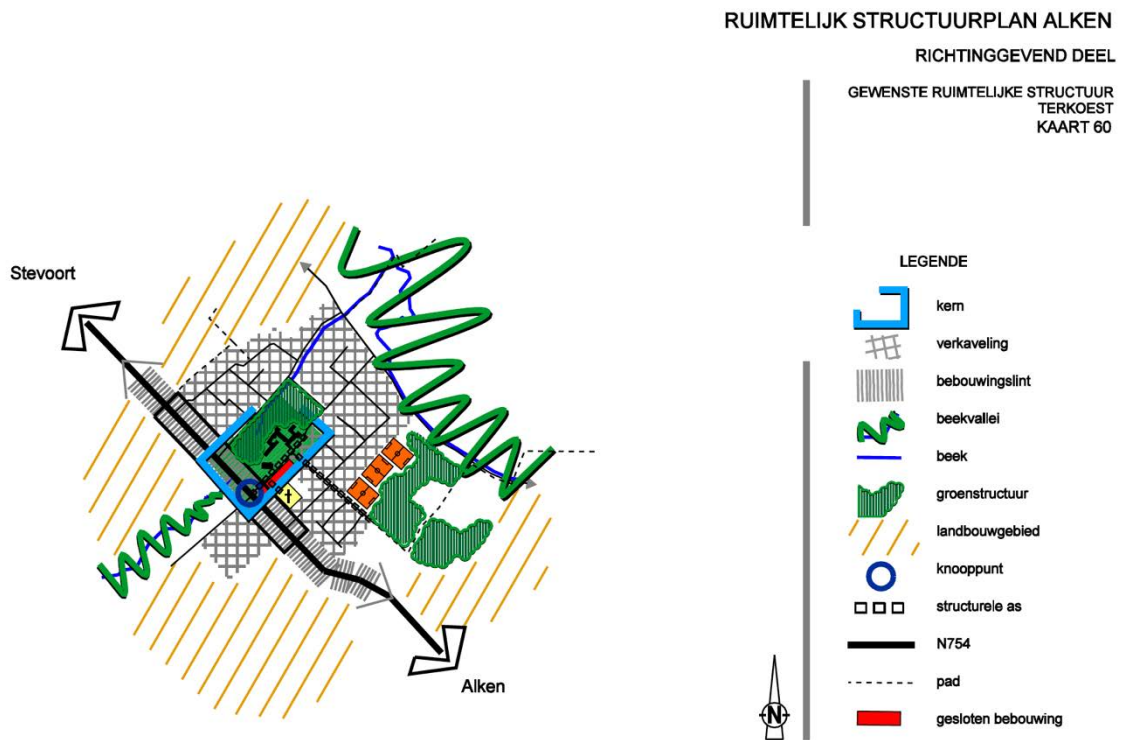
Afbeelding 4: gewenste structuur Sint-Joris (GRS)



Voor de woonkern van Terkoest zijn in het GRS volgende, voor dit RUP relevante, beleidslijnen uitgeschreven:

- de kern van Terkoest situeert zich rond de kerk, het rusthuis en de school en gaat tot over de N754. Vanuit die kern wordt een ruimtelijke relatie gelegd met de vlakbij gelegen begraafplaats en de sportterreinen aan de zuidoostelijke rand van de woonkern;
- de Mombeekvallei, aan de noordoostelijke zijde van de woonkern, wordt ruimtelijk versterkt;
- bestaande paden naar de open ruimte worden doorgetrokken, zodat in lussen kan gewandeld worden.

Afbeelding 5: gewenste structuur Terkoest (GRS)

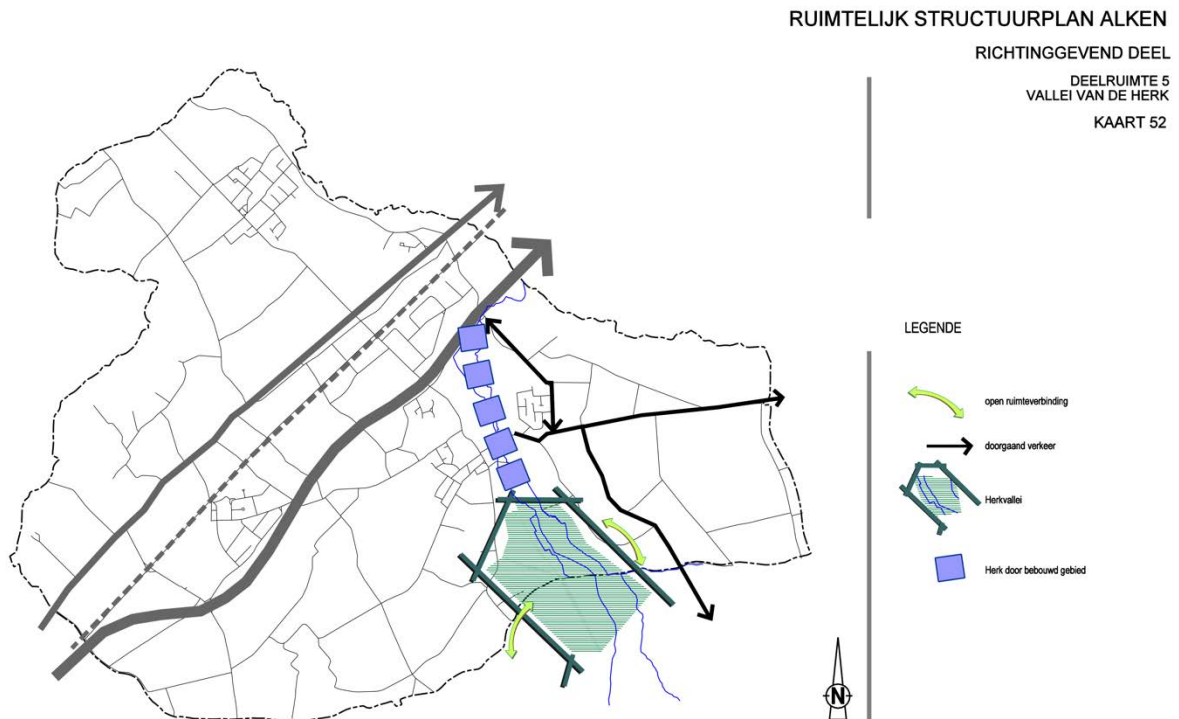


➤ Ruimtelijke visie GRS voor de deelruimte Vallei van de Herk

De basis voor de ontwikkeling van deze deelruimte heeft te maken met het landschappelijke herkenbaar maken van de vallei van de Herk. Er wordt een beleid gevoerd naar behoud en herstel. Binnen deze landschappelijke herkenbaarheid wordt afhankelijk van de plaats een bepaalde hoofdfunctie van de valleistructuur verder uitgewerkt. Er wordt gewerkt op basis van verschillende segmenten.

Voornamelijk in het zuiden van de gemeente dienen de natuurwaarden verder ondersteund, aansluitend op de natuurwaarden in Wellen. De Herkvallei zal op deze plaats, omwille van haar belangrijke natuurwaarden, zoveel mogelijk gevrijwaard blijven van harde functies. Ook grootschalige landbouw moet hieruit geweerd worden. Ter hoogte van het centrum van Alken wordt de Herk terug ruimtelijk herkenbaar gemaakt. Door de landschappelijke ontwikkeling van deze vallei, wordt de Herk als structuurdrager verder ondersteund binnen dit sterk bebouwd en intensief gebruikt valleisegment (bebouwing Alken-centrum, recreatiegebied de Alk, Brouwerij, ...).

Afbeelding 6: ruimtelijke visie Vallei van de Herk (GRS)



➤ Ontwikkelingsperspectieven GRS m.b.t. lokale sportinfrastructuur

De hiërarchie van de recreatieve infrastructuur wordt gekoppeld aan de hiërarchie van de nederzettingsstructuur. Dit betekent dat het hoofddorp Alken voorzieningen ontwikkelt voor de hele gemeente; de woonkernen St.-Joris en Terkoest voorzien in de basisbehoeften omtrent sport en recreatie op niveau van de kern.

Recreatieve infrastructuren worden zoveel mogelijk geconcentreerd in of aansluitend aan de bebouwde omgeving.

Voor het sportveld Langveld (Alken-Centrum) wordt vooropgesteld dat bestaande infrastructuur blijven behouden in functie van de huidige sportclubs. Naar de toekomst toe wordt deze zone ontwikkeld in relatie met de wijk Langveld. Bovendien wordt een gedeelte van de zonevreed gelegen terreinen van KWS naar hier verplaatst.

Wat betreft de huidige voetbalsite in St.-Joris stelt het GRS dat in deze zone recreatieve infrastructuur ten behoeve van de dynamiek van St.-Joris verder wordt ondersteund. In die zin worden bepaalde (beperkte) ontwikkelingen op niveau van de woonkern toegestaan. Bovendien is een landschappelijke inkleding naar de achterliggende open ruimte en een buffer naar de spoorweg noodzakelijk.

De infrastructuur van Terkoest bevindt zich eveneens aan de rand van de kern en wordt verder ontwikkeld in functie van de behoeften van deze woonkern. Ook hier worden beperkte ontwikkelingen, op het niveau van de woonkern, toegestaan. Relevant voor deze omgeving is ook dat in het GRS is opgenomen dat de verschillende jeugdverenigingen mogelijkheden moeten krijgen om hun activiteiten verder te kunnen ontplooiën. Enerzijds is het nodig dat er genoeg lokalen ter beschikking zijn, anderzijds is speelruimte, buitenruimte ook noodzakelijk.

Het recreatiepark De Alk wordt geselecteerd als sportinfrastructuur voor de hele gemeente. Het domein maakt onderdeel uit van de deelruimte Vallei van de Herk. De basis voor de ontwikkeling van deze deelruimte heeft te

maken met het landschappelijke herkenbaar maken van de vallei van de Herk. Er wordt een beleid gevoerd naar behoud en herstel. Binnen deze landschappelijke herkenbaarheid wordt, afhankelijk van de plaats, een bepaalde hoofdfunctie van de valleestructuur verder uitgewerkt:

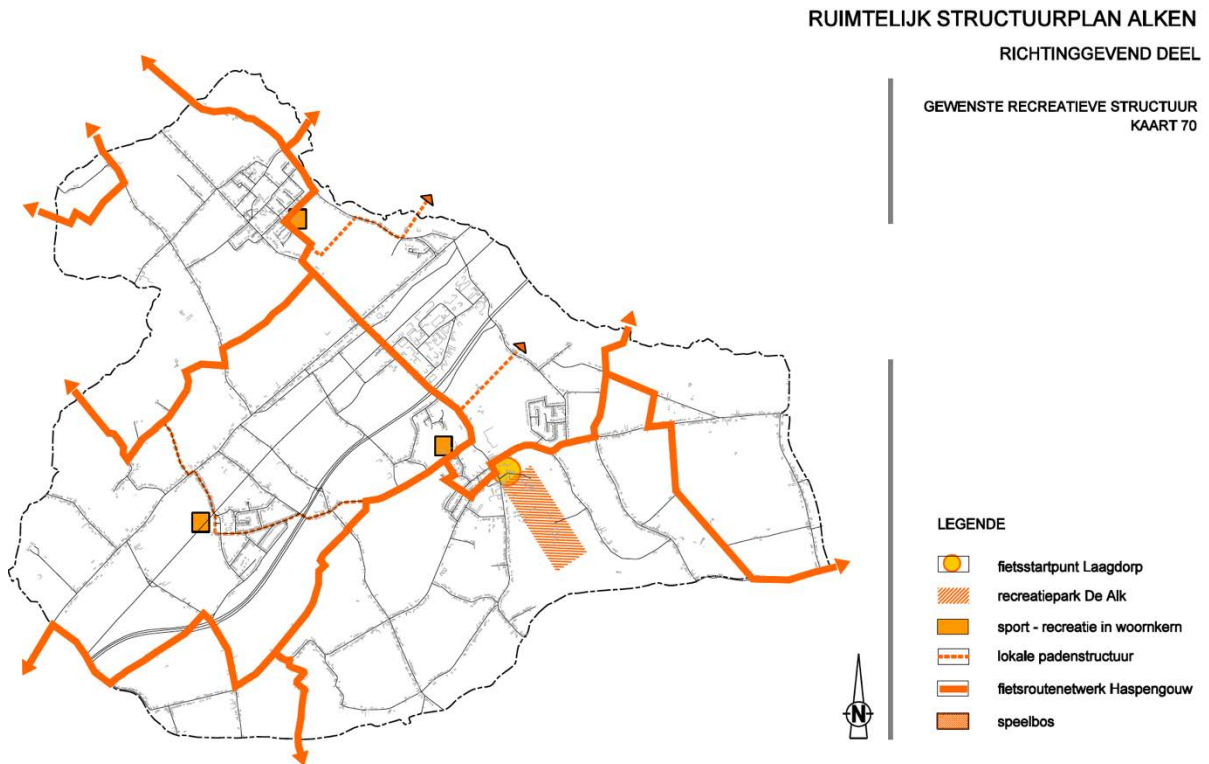
- In het zuiden van de gemeente dienen de natuurwaarden verder ondersteund, aansluitend op de natuurwaarden in Wellen. De Herkvallei zal op deze plaats, omwille van haar belangrijke natuurwaarden, zoveel mogelijk gevrijwaard blijven van harde functies.
- Ter hoogte van het centrum van Alken (De Alk, Laagdorpe, Brouwerij) wordt de Herk terug ruimtelijk herkenbaar gemaakt. Door de landschappelijke ontwikkeling van deze vallei, wordt de Herk als structuurdrager verder ondersteund. Het recreatiepark De Alk wordt versterkt en gekoppeld aan het fiets- en voetpadennetwerk vanuit het centrum en omliggende open ruimte.
- Naar de samenloop van de Herk en de Mombeek, krijgt de vallei waar mogelijk terug meer aandacht in functie van natuurwaarden. Hier zullen natuur- en landschapswaarden van de vallei op een kwalitatieve manier moeten samengaan met de ontwikkeling van het hoofddorp Alken en haar bijhorende functies als bedrijvigheid.

In het GRS is een afwegingskader opgenomen om bestaande verspreid gelegen sport- en recreatieterreinen of nieuwe recreatie-activiteiten te beoordelen. Relevant zijn hierbij volgende bepalingen:

- Infrastructuur die ten dienste van de hele gemeente staat, hoort in het hoofddorp Alken. Dergelijke bestaande infrastructuur in het hoofddorp kan ter plaatse blijven. Nieuwe infrastructuren worden gerealiseerd in recreatiedomein De Alk.
- Infrastructuur in een andere woonkern (Terkoest, Sint-Joris) kan enkel uitgerust zijn op niveau van die woonkern. In dat geval kan het terrein ter plaatse blijven. Deze ontwikkelingsmogelijkheden gelden niet indien het terrein gelegen is in of in de nabijheid van woonlinten, woonclusters of verspreidliggende woningen (deze zijn niet geselecteerd als woonkern).
- Infrastructuur in de open ruimte is enkel te verantwoorden indien het om bestaande infrastructuur gaat en als omwille van bepaalde redenen (veiligheids- en andere voorschriften die opgelegd worden aan de activiteit,...) het mogelijk is om de infrastructuur te herlocaliseren naar het hoofddorp of een woonkern.

Specifiek m.b.t. de bereikbaarheid van de toekomstige voetballocatie voor de fusieclub, is de selectie van functionele fietsverbindingen uit het GRS relevant. Grote delen van deze functionele route vindt men ook terug binnen het recreatief fietsroutenetwerk. Ondertussen werkt de provincie ook aan een fietssnelweg (Hasselt-St.-Truiden-Gingelom) die in Alken grotendeels langsheen de N80 zal lopen.

Afbeelding 7: gewenste recreatieve structuur (GRS)



➤ Ontwikkelingsperspectieven GRS m.b.t. wonen

Als algemene visie wordt vooropgesteld:

- het woonbeleid dient uit te gaan van de behoeften en evoluties in de behoeften van de bevolking, en dat in meervoudig opzicht: wijzigende woonomstandigheden, behoeften van de diverse bevolkingsgroepen in demografisch opzicht (ouderen, jongeren, ...), de financiële draagkracht van de diverse bevolkingsgroepen;
- streven naar kwaliteit vanuit meervoudig opzicht: aandacht voor de kwaliteit van het woningbestand, aandacht voor voorkoming van verkrotting en leegstand, aandacht voor een kwalitatieve ontwikkeling van de nieuwbouw, kwaliteit van de woonomgeving (groenvoorzieningen, spel en recreatiemogelijkheden, onderhoud ...);
- verdichting door inbreiding, rekening houdend met de draagkracht van de omgeving, respect voor het behoud van de woonkwaliteit, de leefbaarheid en de landschappelijke omgeving en in harmonie met de omgevende bebouwing, rekening houdend met verkeer en mobiliteit en met openbaar vervoervoorzieningen;
- inspeland op de gewijzigde behoefte ten gevolge van gezinsverdunding en veroudering van de bevolking (realiseren van specifieke woonvormen);

In het GRS is een woonprogrammatische opgenomen met te realiseren en niet aan te snijden woongebieden. Deze kwantitatieve programmatische is evenwel achterhaald. Ze is immers gebaseerd op een berekening van de woonbehoeften tot 2007. De ruimtelijke visie en beleidslijnen m.b.t. de woonkernen blijven evenwel gelden.

➤ Beleid m.b.t. de woonkernen

Om een ruimtelijk beleid te voeren op de totale nederzettingsstructuur in de gemeente worden volgende doelstellingen vooropgesteld:

- Het hoofddorp Alken en de woonkernen St.Joris en Terkoest ontwikkelen volgens hun niveau.
- Aanbod aan diverse woonvormen creëren. Dit heeft vooral betrekking tot het ontwikkelen van nieuwe woon- en inbreidingsgebieden en verbouwen van bestaande woningen. Het aanbod aan verschillende woningtypologieën geeft een breder publiek de kans om in Alken te wonen.

- Verhogen woonkwaliteit en leefbaarheid van woongebieden. Komen tot een aangener woonklimaat voornamelijk binnen de woonlinten.

Het hoofddorp zal in de toekomst de grootste behoefte aan woningen opvangen. Bovendien wordt hier gestreefd naar een verweving van lokale bedrijvigheid. Handel en andere voorzieningen daarentegen worden geconcentreerd uitgebouwd voornamelijk in de Hoogdorpstraat. Bestaande handelszaken in het hoofddorp kunnen uiteraard ter plaatse blijven. De infrastructuur op het recreatieterrein “De Alk” in het oosten van het hoofddorp wordt verder uitgebouwd.

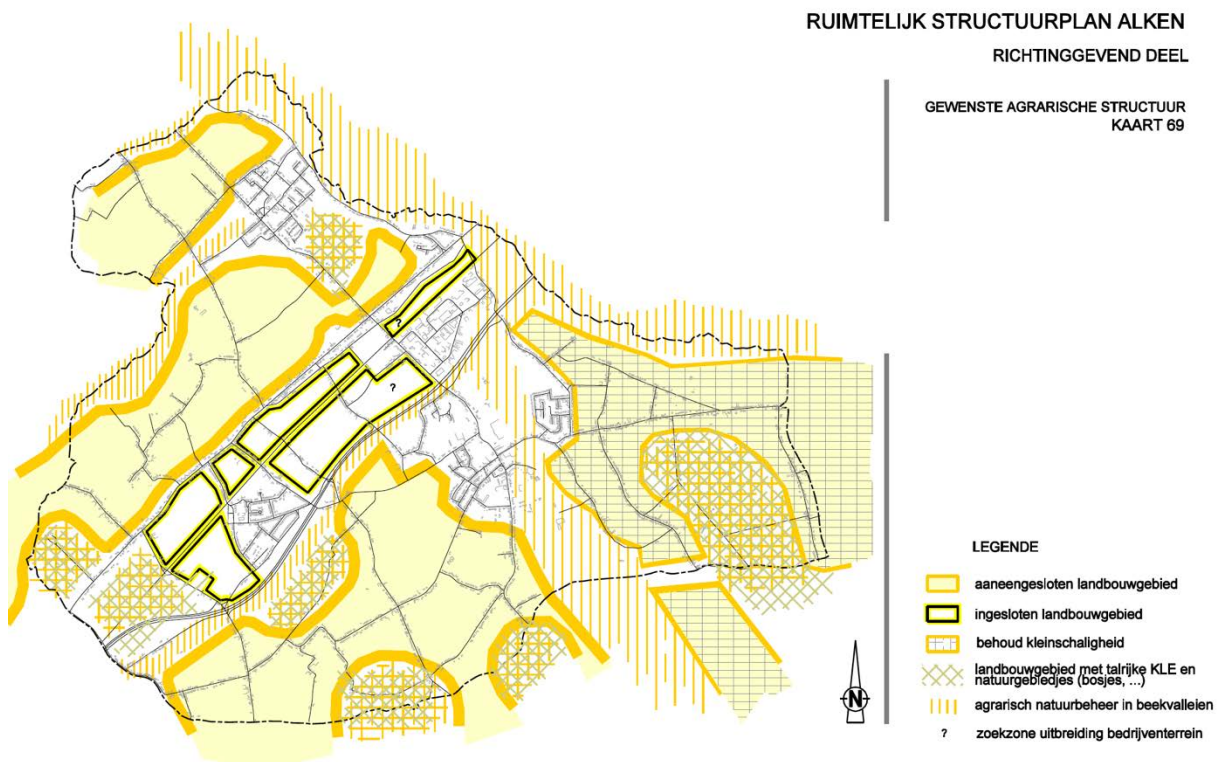
In de woonkernen wordt de nadruk gelegd op het “landelijk wonen”. De woningbehoefte binnen deze woonkernen wordt opgevangen binnen de bestaande woonzones. In de mate van het mogelijke, worden diverse woonmogelijkheden aangeboden, zeker indien het gaat om de ontwikkeling van nieuwe gebieden (of binnengebieden). Op deze manier wordt kernversterking bevorderd. Lokale functies (handel, ambachtelijke bedrijvigheid, ...) zijn mogelijk in deze woonkernen, ter bevordering van de tewerkstelling en leefbaarheid. Vanzelfsprekend mag de draagkracht van de omgeving niet overschreden worden.

➤ Ontwikkelingsperspectieven GRS m.b.t. landbouw

In het GRS worden beleidsmatig verschillende landbouwgebieden afgebakend:

- In de aaneengesloten landbouwgebieden wordt de nadruk gelegd op het versterken van hoogdynamische landbouw. De verschillende aaneengesloten landbouwgebieden worden ingericht zodat landbouw optimaal en gestructureerd kan werken. Dit betekent ook dat functies die niet thuishoren in dit landbouwgebied zoveel mogelijk geweerd worden.
- Ingesloten landbouwgebieden worden eveneens ontwikkeld voor landbouw. In deze gebieden dient rekening gehouden te worden met aangrenzende functies zoals wonen (met bijkomend ruimtebehoefte voor hobbylandbouw), natuur (Lampse Beemden), de ontwikkeling van kleine landschapselementen in de dorps- en lintranden, ...
- In landbouwgebieden met talrijke KLE en natuurgebiedjes wordt gestreefd naar de verdere ontwikkeling van het waardevol (kleinschalig) landschap d.m.v. versterking van KLE en zoveel mogelijk behoud van permanente graslanden en weilanden
- In de beekvalleien wordt gestreefd naar ontwikkeling van natuur en verbeteren van de valleistructuur en afbouwen van intensieve landbouwactiviteiten.

Afbeelding 8: gewenste agrarische structuur (GRS)



3.4. Masterplan Alken Valley 2020 en RUP Alken Vallei

➤ Masterplan Alken Valley 2020

Het masterplan Alken Valley 2020 geeft uitvoering aan de bindende bepaling 36 van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan: “De gemeente stelt een ontwikkelingsplan op voor een kwalitatieve ontwikkeling en inrichting van het recreatiedomein de Alk als recreatie-‘park’ ”.

Doelstelling is om De Alk de aantrekkelijkheid van De Alk als bovenlokale recreatiepool te consolideren en de relatie met het centrum van Alken te versterken. Zo wordt ook het draagvlak voor handel en horeca in het centrum van Alken vergroot. Om meer recreanten aan te trekken moet een unieke beleving geboden worden. Tegelijkertijd wordt de huidige waterproblematiek aangepakt door een kader te scheppen voor een verbeterde structuur van de waterlopen en verhoogde waterbergingscapaciteit, en door bedreigingen op te heffen en waar nodig de ontwikkelingsmogelijkheden (bebouwing, verharding) hiertoe te beperken.

Het masterplan wil de aansluiting tussen het sport- en recreatiedomein en de Herkvallei waarin het gelegen is opzoeken, en de aanwezigheid van deze unieke landschappelijke context beter benutten. Dit, om niet alleen de identiteit en de verblijfskwaliteit, maar ook de ecologische waarde van het projectgebied uit te bouwen. Het sport- en recreatiedomein wordt zo verruimd tot valleipark, waarin de belevingswaarde gestoeld is op het bestaande valleilandschap. Door, naast het sport- en recreatief programma, ruimte te bieden aan een streekeigen, extensief beheerde vallei-habitat onderscheidt het valleipark zich tot een unicum in de streek.

De uitbouw van een valleipark biedt mogelijkheden voor het verbeteren van het watersysteem van de regio. Er wordt gewerkt aan de waterkwaliteit en de ecologische waarde van de Herk en de Kleine Herk. Via het projectgebied kan aansluiting gemaakt worden met de Bengelbeemd en de Mombekvallei ten noorden en met het Natuurreservaat De Herkvallei ten zuiden. Zo ontstaan er, behalve een aaneengesloten ecologische corridor, ook nieuwe mogelijkheden op vlak van natuurbeleving en -educatie.

Op mesoschaal kan het valleipark een belangrijke functie als waterretentiebekken opnemen. Er wordt opnieuw ruimte gegeven aan de beken (openleggen, hermeandering). Er worden, behalve meerdere vijvers en poelen, ook enkele onverharde programma-onderdelen van het park overstroombaar aangelegd. Verharding en bebouwing wordt vermeden in de stukken die als 'signaalgebied' zijn gekend. De aanwezigheid van water wordt zichtbaar, hoorbaar en voelbaar gemaakt. Daarom wordt water, doorheen het hele het projectgebied, behalve als landschappelijk inrichtingselement ook zoveel als mogelijk ingezet als speel- en educatief element.

De herstructurering tot een uniek vallei landschap gaat samen met enkele gerichte ingrepen in het programma. Een aantal plekken worden momenteel reeds intensief gebruikt en behouden dus in eerste instantie hun huidige invulling: de tennisclub met het clubhuis van de pagclub en de wielclub, de atletiekpiste met sportzaal 'T ABC (tafeltennis, atletiek, boogschieten, curve bowls), de visvijver, de manege. Andere functies krijgen een facelift, worden uitgebreid met een hedendaagse invulling of krijgen een nieuwe omkadering: de speeltuin, het verkeerspark, de visvijver, ...:

- De speeltuin is in het huidige sport- en recreatiedomein een belangrijke publiekstrekker die in het masterplan verder uitgebouwd wordt. De aantrekkelijkheid van spelen in het valleipark wordt met het masterplan geïntensiveerd door natuurlijke speelelementen doorheen het hele park toe te voegen. Spelen wordt gethematiseerd uitgebreid rond het thema 'water' (roevijver, waterspeeltuin, avontuurlijk spelen, interactieve educatie rond water).
- Het huidige programma op de site De Molen wordt bijgesteld zodat De Molen kan worden uitgebouwd tot een bovenlokaal bezoekerscentrum. De Molen wordt het vertrekpunt van natuurexploraties, wandelingen en fietstochten in het valleipark en/of in de ruimere omgeving. Het huidige programma op de site De Molen wordt bijgesteld zodat De Molen kan worden uitgebouwd tot een bovenlokaal bezoekerscentrum. De Molen wordt het vertrekpunt van natuurexploraties, wandelingen en fietstochten in het valleipark en/of in de ruimere omgeving.
- De chiro (nu in site De Molen) worden gehuisvest in een nieuw chiroheem te hoogte van de zuidelijke toegangspoort van het valleipark (omgeving manege / Rijdreef).
- Het verkeerspark in het sport- en recreatiedomein De Alk is zowel voor scholen als voor particuliere bezoekers een belangrijke bovenlokale aantrekkingspool. De huidige infrastructuur is echter verouderd. Met het masterplan wordt het voor scholen op uitstap mogelijk om verkeerslessen te organiseren in het educatief centrum in De Molen en te oefenen in een hedendaags, aantrekkelijk verkeerspark. Het masterplan voorziet hiervoor in drie verschillende, maar aaneen te sluiten terreinen waar er op verschillende manieren met verkeersopvoeding kan worden omgegaan: een oefenterrein voor jonge fietsers (op warme dagen te transformeren tot een waterspeelplein), formele verkeerslessen ter hoogte van de sporthal, het zuidelijke deel van het verkeerspark dat de huidige roevijver vervangt met een combinatie van twee programma's nl. een natuurlijke waterzuiveringsinstallatie met verschillende kleine poelen en vijvers, anderzijds een padenstructuur waar kinderen met fietsen en gocarts vrij kunnen spelen en 'doortrappen'. Dit deel functioneert als een uitbreiding van de speeltuin voor iets oudere kinderen, waar er ook plaats is voor interactie met water, bv. een picknickhoek, speeloever of zelfs een speelvijver.

➤ RUP Alken Vallei

Ter uitvoering van het masterplan wordt o.a. een RUP opgemaakt (versie voorontwerp – scopingsnota september 2019). In dit RUP wordt voor het recreatiegebied een onderscheid gemaakt in zones voor groen en recreatie enerzijds en zones voor groen, waterbeheer en recreatie enerzijds. In de zones voor groen en recreatie (G/R) is bebouwing niet uitgesloten, maar moet toch rekening houden met mogelijke wateroverlast. Het gaat om de delen van het gemeentelijk recreatiegebied die niet in signaalgebied gelegen zijn. In de zones voor groen waterbeheer en recreatie (G/W) wordt bebouwing uitgesloten en ook verharding wordt er beperkt tot een minimum (bv. fietspaden). Recreatieve voorziening zijn mogelijk als ze goed geïntegreerd worden in de parkstructuur en de goede waterberging niet hinderen. De voorschriften komen overeen met de principes van een 'watergevoelig openruimtegebied' (WORG), zoals vastgesteld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Afbeelding 9: Masterplan Alken Valley 2020 en RUP Alken Vallei (voorontwerp)



3.5. Toetsing van de doelstellingen van het RUP aan de structuurplannen

Een concrete toetsing van elk van de mogelijke deelplannen aan de structuurplannen gebeurt in de beschrijving per deelplan in hfst. 5. In algemene zin kunnen we hier wel al de doelstellingen van dit RUP toetsen aan de structuurplannen op de verschillende beleidsniveaus.

3.5.1. Conclusies uit de structuurplannen m.b.t. het ontwikkelen van een nieuwe lokale voetbalsite voor de fusieclub

Het uitbouwen van een gemeentelijke voetbalsite is een gemeentelijke bevoegdheid. Vanuit het Vlaams en provinciaal structuurplan geldt de algemene beleidslijn dat dit volgens het principe van de ‘gedeconcentreerde bundeling’ in of aan de kernen moet worden voorzien. Indien hiervoor herbevestigd agrarisch gebied wordt aangesneden, moet dit ‘gecompenseerd’ worden door herbestemming van gebied(en) in landbouwgebruik die nu geen agrarische bestemming hebben. Dit veronderstelt wel een onderzoek naar mogelijke alternatieve locaties die geen aansnijding van herbevestigd agrarisch gebied inhouden, onderzoek naar de impact op de samenhang van de agrarische structuur en naar de mogelijke flankerende maatregelen voor de landbouw.

Het GRS werd in 2005 definitief aangenomen en goedgekeurd. Ondertussen is de fusie van drie lokale clubs een nieuw gegeven en leidt dit nieuw gegeven tot ruimtebehoeften (ontwikkeling van één voetbalsite met 4 terreinen) die niet waren voorzien bij de uitwerking en goedkeuring van het GRS.

Bij het zoeken naar een nieuwe locatie blijven in principe wel de andere ontwikkelingsperspectieven uit de structuurplannen van kracht.

Vanuit het GRS staat voorop:

- dat een voetbalsite die op niveau van de gehele gemeente functioneert, in principe aan het hoofddorp Alken moet worden gesitueerd; het afwegingskader voor nieuwe recreatie-activiteiten stelt verder dat nieuwe infrastructuren in recreatiedomein De Alk - geselecteerd als sportinfrastructuur voor de hele gemeente – moeten worden gerealiseerd
- in de woonkernen kunnen volgens het zelfde afwegingskader enkel recreatie-infrastructuren als ze uitgerust zijn op het niveau van de kern en gelegen zijn in de kern (niet in woonlinten, woonclusters of verspreid gelegen bebouwing);
- in de open ruimte (buiten de geselecteerde kernen) is recreatie-infrastructuur enkel te verantwoorden in geval van een bestaande structuur en als deze om bepaalde redenen niet kan worden gelokaliseerd in het hoofddorp of de woonkern.

Andere locatie-alternatieven worden afgewogen t.o.v. voormelde uitgangspunten. Als geen locatie wordt gevonden die voldoende groot is én beantwoordt aan (al) de uitgangspunten, is een afwijking van de richtinggevende bepalingen van het GRS te verantwoorden. Immers:

- de ruimtelijke behoeften van de fusieclub zijn een nieuw gegeven die niet in het GRS was (te) voorzien
- de uitwerking van het masterplan voor De Alk (Alken Valley 2020) en de aanduiding van WORG

3.5.2. Conclusies uit de structuurplannen m.b.t. het herbestemmen van de huidige voetbalsites

De huidige locaties zijn in het GRS elk als te behouden lokale sportsites aangegeven. De voorliggende optie om deze gebieden te herbestemmen, is enkel ingegeven vanuit de doelstellingen om de ondertussen gefuseerde plaatselijke clubs op één locatie te laten spelen. In het GRS is het ontwikkelen van één voetballocatie voor een fusieclub, en dus het vrijkomen van de huidige locaties voor andere ontwikkelingen, niet voorzien. De fusie van drie lokale clubs is een nieuw gegeven dat leidt tot ruimtebehoeften die niet waren voorzien bij de uitwerking en goedkeuring van het GRS.

De herbestemmingen die worden doorgevoerd houden géén bijkomende woonbestemmingen in. De gronden die in dit RUP i.f.v. woonontwikkeling worden bestemd, hebben immers al een bestemming i.f.v. woonontwikkeling. Voor de site Terkoest is dit al voorzien in het nu al geldende RUP Terkoest en voor de site St.-

Joris ligt dit nu al vast in het gewestplan. Beide locaties bevinden zich in woonkernen. Hiermee is voorliggend RUP in overeenstemming met de structuurplannen op de verschillende beleidsniveaus, nl. dat de woningbehoefte binnen deze woonkernen wordt opgevangen binnen de bestaande woonzones.

De herbestemming van een deel van de site Terkoest i.f.v. parkontwikkeling past in de doelstellingen inzake verhogen van de woonomgevingskwaliteit en leefbaarheid van de woonkernen.

Het behouden van de huidige recreatieve bestemming van de site Langveld was voorzien in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Voorliggend RUP voorziet ook niet in een herbestemming van deze site.

3.5.3. Conclusies uit de structuurplannen m.b.t. het herbestemmen van gronden als agrarisch gebied

Het herbestemmen van gronden als agrarisch gebied kadert in de beleidslijnen van het RSV m.b.t. afbakening van de gebieden van de agrarisch structuur en de omzendbrief m.b.t. het planologisch evenwicht in de herbevestigde agrarische gebieden.

De herbestemming van het recreatiegebied naar landbouwgebied in deelplan St.-Joris versterkt de landbouwstructuur in een ingesloten landbouwgebied (GRS) en gaat de versnippering van de landbouwstructuur tegen (PRS). Door de herbestemming van recreatie- en woonuitbreidingsgebied tot bouwvrij landbouwgebied in het deelplan Vallei van de Herk, wordt het valleilandschap gevrijwaard (GRS), de fysische structuur gevrijwaard (RSV) en een aangepast (bouwvrij) landbouwgebruik in overstromingsgebied bestemd (PRS).

4. Overzicht van de plangebieden

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de sites die, doorheen planningsproces, in aanmerking zijn genomen om als deelplan in het RUP opgenomen te worden. Ook wordt aangegeven voor welke plangebieden locatie-alternatieven zijn onderzocht maar niet weerhouden.

Het betreft:

- de zoekzones voor de ontwikkeling van een voetbalsite voor de fusieclub;
- de huidige voetballocaties;
- de locaties die in aanmerking komen om te herbestemmen i.f.v. landbouw, voor het eventueel noodzakelijk herstel van het planologisch evenwicht van het herbevestigd agrarisch gebied.

In de beschrijving per deelplan in hfst. 5. wordt verder in detailniveau ingegaan op elk van de weerhouden plangebieden.

4.1. Zoekzones voor de ontwikkeling van een voetbalsite voor de fusieclub

In opeenvolgende stappen in het planningsproces zijn verschillende zoekzones voor de ontwikkeling van een voetbalsite geopperd. Eén van deze locaties wordt herbestemd voor de uitbouw van de voetbalsite.

4.1.1. Trechtering van de mogelijke zoekzones tot een voorkeurslocatie

De verschillende zoekzones zijn in eerste instantie op hoofdlijnen getoetst. Hierbij wordt rekening gehouden met:

- De effectiviteit t.o.v. de doelstellingen van het plan.
Aandachtspunten zijn o.a. of het gebied voldoende groot is en de site een logische vorm kan hebben om de benodigde velden en infrastructuur te kunnen huisvesten, of het gebied niet te reliëfrijk is zodat het grondverzet kan beperkt blijven, of het gebied niet te nat is zodat de velden normaliter kunnen worden gebruikt tijdens het voetbalseizoen, of de site zonder al te grote ingrepen (bv. onteigening van woningen) kan worden ontsloten.
- De ruimtelijk beleidscontext (huidige bestemming, ruimtelijke structuurplannen, ruimtelijke beleidsplannen in voorbereiding)
Aandachtspunten hierbij zijn of het gebied aansluit bij een woonkern (bij voorkeur bij het hoofddorp overeenkomstig het standpunt van provincie Limburg), of herbevestigd agrarisch gebied wordt ingenomen (planologische compensatie nodig), ...
- Eventuele wettelijke beschermingen die de goedkeuring van het RUP en/of de ontwikkeling van een voetbalsite kunnen hypothekeren
Het betreft o.a. onroerend erfgoed, gebieden voor het integraal waterbeleid (oeverzones, signaalgebieden), speciale beschermingen inzake natuur (bv. SBZ, VEN),...
- De huidige gebruikswaarde/omgevingswaarde van de site
Hierbij wordt o.a. gelet op het belang voor de beroepslandbouw (grootschaligheid van de landbouwstructuur, huiskavels), water (overstromingsgevoelige gebied), natuur (biologische waarde).
- Indien het gemeentelijke eigendommen betreft, wordt dit als voordeel beschouwd i.f.v. de procedurele en financiële haalbaarheid, maar dit is geen doorslaggevend argument.

Op basis van deze screening op hoofdlijnen kunnen al een aantal zoekzones worden geschrapt. De haalbaarheid en/of uitvoerbaarheid van een RUP voor die zoekzones is onvoldoende zeker. Het heeft geen zin een planningsproces te doorlopen als het RUP uiteindelijk niet kan worden goedgekeurd of wordt vernietigd en/of de voetbalsite uiteindelijk niet kan worden gerealiseerd. Doorheen het proces zijn enkele zoekzones veranderd van 'weerhouden' naar 'niet weerhouden' (of omgekeerd) n.a.v. bijkomende overwegingen uit adviezen, inspraakreacties of nader onderzoek.

De weerhouden zoekzones zijn meer in detail onderzocht (zie toelichting en mer-screening per deelplan). In de beschrijving en mer-screening is gestreefd om alle relevante informatie en overwegingen op te nemen. Ook

bijkomende overwegingen uit inspraakreacties zijn daarbij mee opgenomen. Op die manier is een onderbouwde keuze mogelijk, rekening houdend met alle overwegingen.

4.1.2. Inventarisatie van de zoekzones

De verschillende zoekzones zijn in verschillende stappen geïnventariseerd.

Bij de start van het planningsproces is ervan uit gegaan dat de huidige voetbalsite van Sint-Joris verder ontwikkeld zou worden als nieuwe locatie voor de fusieclub. Omdat hoe dan ook een volledig nieuwe heraanleg wordt vooropgesteld, waarbij de huidige infrastructuur volledig zou verdwijnen en vervangen worden, werden in het planteam ook andere mogelijke locaties geïnventariseerd en besproken.

Dit leidde tot volgende zoekzones:

- Vallei van de Herk (niet weerhouden voor ontwikkeling voetbalsite).
- Langveld Zuid (weerhouden en verder onderzocht)
- Broosveld (in eerste instantie niet weerhouden)
- Eendracht St.-Joris (huidige locatie) (in eerste instantie weerhouden en verder onderzocht)
- Binnengebied Hendrikstraat (niet weerhouden na eerste screening op hoofdlijnen)
- St.-Jorisstraat / Steenweg (in eerste instantie weerhouden en verder onderzocht)
- Hendrikstraat / Vliegstraat (niet weerhouden na eerste screening op hoofdlijnen)
- Restlandbouwgebied N80 / Vliegstraat (niet weerhouden na eerste screening op hoofdlijnen).

Deze zoekzones werden opgenomen in een eerste werkversie van de startnota. Deze nota werd informeel besproken met de adviserende besturen. Er werden geen bijkomende zoekzones aangegeven. Een aantal locaties werden na deze bespreking niet weerhouden, nl. Eendracht St.-Joris en St.-Jorisstraat / Steenweg). De zoekzone Broosveld werd terug opgenomen als verder te onderzoeken.

Tijdens het infomoment over de startnota werden volgende locatie-alternatieven geopperd:

- Langveld West (meer westelijk langs de Langveldstraat dan Langveld Zuid)
- westelijk van de Lokerstraat
- oostelijk van de Lokerstraat

In de inspraakreacties n.a.v. de startnota werden volgende bijkomende zoekzones voorgesteld:

- O.L.Vrouwstraat
- Het Wolfke
- Kompstraat
- Stapstraat
- Zuidelijke uitbreiding recreatiegebied De Alk
- Merelveld.

4.1.3. Screening van de zoekzones op hoofdlijnen

➤ Zoekzone(s) vallei van de Herk



- + (grotendeels) bestemd als recreatiegebied
- + versterking De Alk, cfr. GRS
- + bij hoofddorp, cfr. GRS
- + geen herbevestigd agrarisch gebied

- +/- in landbouwgebruik, geen huiskavel

- aangeduid als signaalgebied (bouwvrije opgave)
- onderdeel van het valleigebied van de Herk, geen onderdeel van het recreatiegebied cfr. masterplan Alken Valley 2020

Conclusie: deze zoekzones worden **niet weerhouden** voor de ontwikkeling van een voetbalsite. De gebieden zijn overstromingsgevoelig. Te natte of overstroomde velden kunnen niet bespeeld worden, wat zou inhouden dat de voetbalclub niet ten volle kan functioneren. Dit strookt niet met de doelstellingen van het plan. Bovendien is het behoud van ruimte voor water in de vallei zowel functioneel als beleidsmatig van groot belang. Dit blijkt uit de structuurplannen en de aanduiding als signaalgebied.

Deze zoekzones komen ook niet in aanmerking voor een beperktere ontwikkeling gecombineerd met hergebruik van de terreinen centraal in de atletiekpiste.

➤ Langveld Zuid



- + bij hoofddorp, cfr. GRS
- + nabij bestaande locatie
- + nabij centrum

- +/- deels in woongebied
- +/- in landbouwgebruik, geen huiskavels
- +/- redelijk inbreidingsgericht t.o.v. bebouwd weefsel
- +/- licht hellend

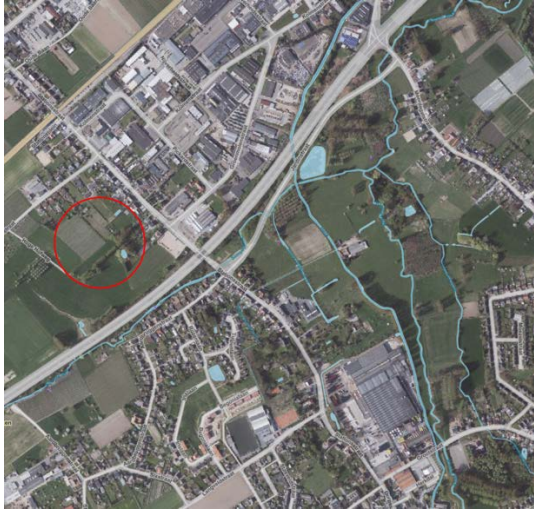
- grotendeels in aaneengesloten landbouwgebied (GRS)
- grotendeels in herbevestigd agrarisch gebied

Conclusie: deze zoekzone is van bij aanvang weerhouden voor onderzoek en ook na de consultatieronde over de startnota behouden als zoekzone.

Vanuit de inspraakreacties op de startnota werden heel wat bezwaren uitgebracht m.b.t. hinder t.o.v. omliggende woningen en inname van open ruimte. De inname van open ruimte is onvermijdelijk (zie ook overige zoekzones). De zoekzone leidt wel tot ruimtebeslag maar niet tot verdere versnippering van de open ruimte. Planologische compensatie van herbevestigd agrarisch gebied is nodig. Uit de mer-screening blijkt dat de hinder niet significant is mits gepaste inrichting.

Naar aanleiding van de mer-screening en een meer gedetailleerde inrichtingsoefening voor de zoekzones die nog weerhouden waren (fase startnota), heeft het planteam in de scopingfase beslist om deze zoekzone n.a.v. de scopingfase **niet meer te weerhouden** om er een nieuwe voetballocatie te ontwikkelen. De impact op de landbouwstructuur en de open ruimte in het meer algemeen, is er groter dan voor de site Broosveld.

➤ Broosveld



- + bij hoofddorp, cfr. GRS
- + vrij centrale ligging t.o.v. de 3 kernen
- + geen aaneengesloten landbouwgebied (GRS)
- + achterhaalde aanduiding in GRS als bedrijventerrein (ondertussen elders bijkomend bedrijventerrein bestemd door de provincie)

- +/- in landbouwgebruik, geen huiskavels
- +/- redelijk inbreidingsgericht t.o.v. bebouwd weefsel
- +/- overstromingsgevoelig gebied langsheen Expresweg

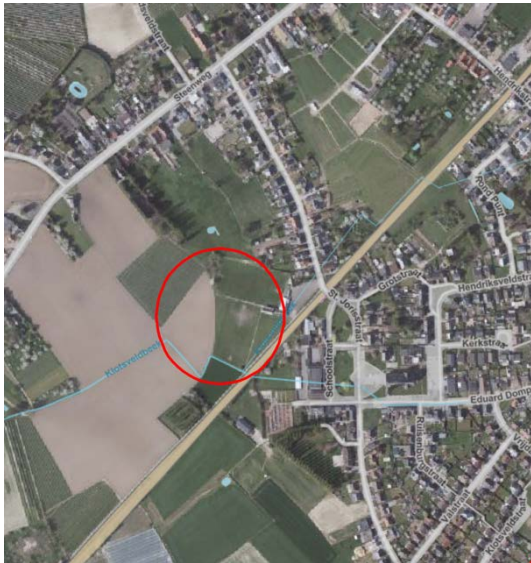
- herbevestigd agrarisch gebied
- niet echt aansluitend bij 'kern' van woonweefsel en voorzieningen

Conclusie: deze zoekzone was in de eerste fase niet weerhouden voor onderzoek gelet op de aanduiding als zoekzone voor uitbreiding van bedrijventerrein. Naar aanleiding van de informele bespreking met de adviesinstanties is de zoekzone echter terug opgenomen als mogelijke locatie. Er is immers elders een uitbreiding van het bedrijventerrein bestemd door de provincie. Ook na de consultatieronde over de startnota behouden als zoekzone en weerhouden voor verder onderzoek.

Vanuit de inspraakreacties op de startnota werden heel wat bezwaren uitgebracht m.b.t. hinder t.o.v. omliggende woningen, de waterhuishouding en inname van open ruimte en natuur. De inname van open ruimte is onvermijdelijk (zie ook overige zoekzones). De zoekzone leidt wel tot ruimtebeslag maar niet tot verdere versnippering van de open ruimte. Planologische compensatie van herbevestigd agrarisch gebied is nodig. Uit de mer-screening blijkt dat de hinder niet significant is mits gepaste inrichting. Omtrent natuur en de waterhuishouding in het gebied wordt verder onderzoek uitgevoerd.

Naar aanleiding van de mer-screening, bijkomend ecologisch onderzoek, en een meer gedetailleerde inrichtingsoefening, heeft het planteam in de scopingfase haar voorkeur uitgesproken om deze zoekzone **als nieuwe voetballocatie te ontwikkelen**. De impact op de landbouwstructuur en de open ruimte in het algemeen is er minder groot dan bij ontwikkeling van de zoekzone Langveld Zuid.

➤ Eendracht St.-Joris



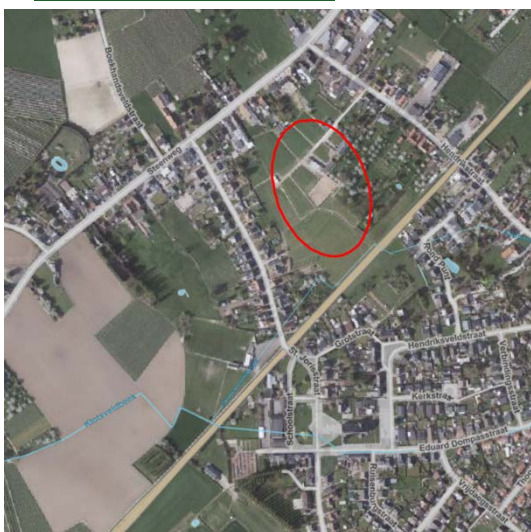
- + nabij bestaande locatie
- + nabij centrum
- + deels eigendom gemeente
- + geen aaneengesloten landbouwgebied (GRS)
- + deels recreatieve bestemming

- +/- bij woonkern, geen hoofddorp (GRS)
- +/- niet echt inbreidingsgericht
- +/- licht hellend
- +/- in landbouwgebruik, geen huiskavels
- +/- Klotsveldbeek grensstellend

- grotendeels in herbevestigd agrarisch gebied
- ruimte voor aanpassing overweg nodig i.f.v. ongelijkvloerse kruising weg/spoorweg, waardoor site mogelijks niet te ontsluiten
- niet aansluitend bij hoofddorp

Conclusie: deze zoekzone was in de eerste fase weerhouden voor onderzoek. Naar aanleiding van de informele bespreking met de adviesinstanties is de zoekzone echter **niet meer weerhouden** als mogelijke locatie. Infrabel gaf een negatief advies omdat het de bedoeling is om een ongelijkvloerse kruising aan de overweg te voorzien. Hierdoor zal ruimte nodig zijn en zal geen goede ontsluiting van de voetbalsite mogelijk zijn via de huidige toegang. Er is nog geen concrete oplossing ontworpen voor aanpassing van de spoorweg en ook nog niet duidelijk wanneer de aanpassing zou gebeuren. Vanuit het oogpunt van de veiligheid wenst de gemeente echter geen hypotheek te leggen op de aanpassing van de spoorweg. Onteigening van woningen om de site toch te ontsluiten is financieel niet haalbaar. De zoekzone sluit ook niet aan bij het hoofddorp (Alken). Dit strookt niet met de beleidslijnen uit de structuurplannen. Dit houdt ook in dat RUP's die niet in overeenstemming zijn met dit principe van bundeling van activiteiten op gemeentelijk niveau aan het hoofddorp, door de hogere overheden kunnen worden vernietigd. Als de bestemming niet kan worden gewijzigd kan de voetbalsite niet worden ontwikkeld. Locatievoorstellen, die een herbestemming behoeven, en niet aansluiten bij het hoofddorp schieten derhalve voorbij aan de doelstellingen van het plan.

➤ Binnengebied Hendrikstraat



- + nabij centrum
- + geen aaneengesloten landbouwgebied (GRS)

- +/- bij woonkern, geen hoofddorp (GRS)
- +/- inbreidingsgericht, achter woonlinten van woonkern

- in hobbylandbouwgebruik, huiskavels (herlocatie = inname landbouwgebied elders)
- in herbevestigd agrarisch gebied
- beperkte ruimte, moeilijke configuratie t.o.v. diepe tuinen
- potentieel groot aantal gehinderden
- niet aansluitend bij hoofddorp

Conclusie: deze zoekzone is **niet weerhouden** voor de ontwikkeling van een voetbalsite.

De zoekzone is klein en nagenoeg volledig omsloten door woningen. Hierdoor is er niet voldoende ruimte voor ontwikkeling van een voetsite die goed kan functioneren en afdoende gebufferd is t.o.v. omliggende woningen.

➤ St.-Jorisstraat / Steenweg



- + nabij bestaande locatie
- + nabij centrum
- + geen aaneengesloten landbouwgebied (GRS)

- +/- inbreidingsgericht (achter hoek woonlinten)
- +/- in versnipperd landbouwgebruik, geen huiskavels
- +/- bij woonkern, geen hoofddorp (GRS)

- in herbevestigd agrarisch gebied
- geen ontsluiting naar Steenweg (gewestweg) gewenst en geen ontsluiting nabij spoorwegovergang gewenst
- niet aansluitend bij hoofddorp

Conclusie: deze zoekzone was in de eerste fase weerhouden voor onderzoek. Naar aanleiding van de informele bespreking met de adviesinstanties is de zoekzone echter **niet meer weerhouden** als mogelijke locatie. Infrabel gaf een negatief advies omdat het de bedoeling is om een ongelijkvloerse kruising aan de overweg te voorzien (zie ook 'zoekzone Eendracht St.-Joris'). Agentschap Wegen & Verkeer verzette zich tegen een bijkomende ontsluiting op de Steenweg. Onteigening van woningen om de site toch te ontsluiten (via St.-Jorisstraat) is financieel niet haalbaar. De zoekzone sluit ook niet aan bij het hoofddorp (Alken).

➤ Hendrikstraat / Vliegstraat



- + geen aaneengesloten landbouwgebied (GRS)

- +/- op enige afstand van centrum
- +/- bij woonkern, geen hoofddorp (GRS)

- niet inbreidingsgericht
- in landbouwgebruik, vmdl. verschillende huiskavels, landbouwgebouwen in gebied
- doorsneden door Klotsveldbeek, overstromingsgevoelig omheen beek
- moeilijke configuratie t.o.v. landbouwgebouwen en beek
- in herbevestigd agrarisch gebied
- niet aansluitend bij hoofddorp

Conclusie: deze zoekzone is **niet weerhouden** voor de ontwikkeling van een voetbalsite.

De zoekzone is doorsneden door de Klotsveldbeek en deels overstromingsgevoelig. Hierdoor is er niet voldoende ruimte voor ontwikkeling van een voetbalsite die goed kan functioneren. De zoekzone sluit ook niet aan bij het hoofddorp (Alken).

➤ Restlandbouwgebied N80



- + geen aaneengesloten landbouwgebied (GRS)
- + inbreidingsgericht (reststrook)
- + nabij centrum

- +/- bij woonkern, geen hoofddorp (GRS)
- +/- in landbouwgebruik, geen huiskavels

- moeilijke configuratie (smal, beperkte opp.)
- niet cfr. GRS: sterke groenstructuren
- verdwijnen/contextwijziging beschermde kapel
- in herbevestigd agrarisch gebied
- niet aansluitend bij hoofddorp

Conclusie: deze zoekzone is **niet weerhouden** voor de ontwikkeling van een voetbalsite.

De zoekzone heeft een te moeilijke configuratie om de beoogde voetbalsite te ontwikkelen en sluit niet aan bij het hoofddorp.

➤ Langveld West



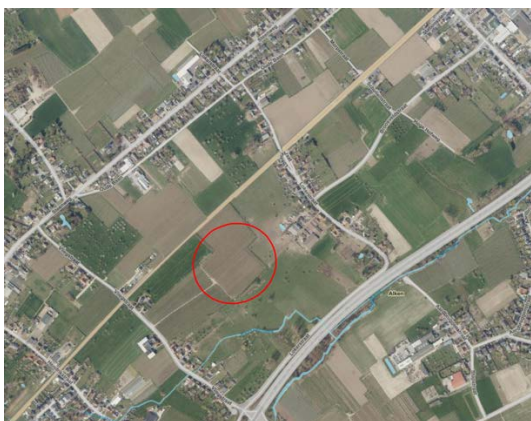
- +/- deels in woongebied
- +/- in landbouwgebruik, geen huiskavels
- +/- nabij, maar niet aansluitend bij hoofddorp (GRS)

- in aaneengesloten landbouwgebied (GRS)
- in herbevestigd agrarisch gebied
- niet inbreidingsgericht t.o.v. bebouwd weefsel/versnipperend voor de agrarische structuur

Conclusie: deze zoekzone is **niet weerhouden** voor de ontwikkeling van een voetbalsite.

De zoekzone sluit niet aan bij het bebouwd weefsel en is versnipperend voor de agrarische structuur. Dit past niet in de beleidslijnen van de structuurplannen. Dit houdt in dat een RUP dat niet in overeenstemming is met de beleidslijnen uit de structuurplannen door de hogere overheden kan worden vernietigd.

➤ Lokerstraat West



- + geen aaneengesloten landbouwgebied (GRS)

- +/- in landbouwgebruik, mogelijks huiskavels
- +/- overstromingsgevoeliggebied langsheen Expresweg

- in herbevestigd agrarisch gebied
- niet inbreidingsgericht
- niet aansluitend bij hoofddorp

Conclusie: deze zoekzone is **niet weerhouden** voor de ontwikkeling van een voetbalsite.

De zoekzone sluit niet aan bij het bebouwd weefsel van het hoofddorp. Dit past niet in de beleidslijnen van de structuurplannen.

➤ Lokerstraat Oost



+ geen aaneengesloten landbouwgebied (GRS)

+/- in landbouwgebruik, mogelijks huiskavels

+/- overstromingsgevoeliggebied langsheen
Expresweg

- in herbevestigd agrarisch gebied

- niet inbreidingsgericht

- niet aansluitend bij hoofddorp

Conclusie: deze zoekzone is **niet weerhouden** voor de ontwikkeling van een voetbalsite.

De zoekzone sluit niet aan bij het bebouwd weefsel van het hoofddorp. Hierdoor ontstaat opnieuw een restgebied open ruimte tussen de kern en de voetbalsite. Dit past niet in de beleidslijnen van de structuurplannen.

➤ O.L.Vrouwstraat



+/- in landbouwgebruik, geen huiskavels

- aaneengesloten landbouwgebied (GRS)

- (deels) landschappelijk waardevol gebied
(gewestplan)

- niet inbreidingsgericht

- in herbevestigd agrarisch gebied

- niet aansluitend bij hoofddorp

Conclusie: deze zoekzone is **niet weerhouden** voor de ontwikkeling van een voetbalsite.

De zoekzone sluit niet aan bij het bebouwd weefsel van het hoofddorp. Dit past niet in de beleidslijnen van de structuurplannen.

➤ Het Wolfke / Hameestraat



+/- in landbouwgebruik, geen huiskavels
+/- nabij Meurtelveldbeek (beschikbare ruimte beperkt)

- aaneengesloten landbouwgebied (GRS)
- niet inbreidingsgericht
- in herbevestigd agrarisch gebied
- niet aansluitend bij hoofddorp

Conclusie: deze zoekzone is **niet weerhouden** voor de ontwikkeling van een voetbalsite.

De zoekzone sluit niet aan bij het bebouwd weefsel van het hoofddorp. Dit past niet in de beleidslijnen van de structuurplannen.

➤ Kompstraat



+/- in landbouwgebruik, geen huiskavels

- aaneengesloten landbouwgebied (GRS)
- niet inbreidingsgericht
- in herbevestigd agrarisch gebied
- niet aansluitend bij hoofddorp

Conclusie: deze zoekzone is **niet weerhouden** voor de ontwikkeling van een voetbalsite.

De zoekzone sluit niet aan bij het hoofddorp. Dit past niet in de beleidslijnen van de structuurplannen.

➤ Stapstraat



+/- in landbouwgebruik, mogelijks huiskavels

- aaneengesloten landbouwgebied (GRS)
- niet inbreidingsgericht
- in herbevestigd agrarisch gebied
- niet aansluitend bij hoofddorp

Conclusie: deze zoekzone is **niet weerhouden** voor de ontwikkeling van een voetbalsite.

De zoekzone sluit niet aan bij het hoofddorp. Dit past niet in de beleidslijnen van de structuurplannen.

➤ Zuidelijke uitbreiding De Alk



- + geen aaneengesloten landbouwgebied (GRS)
- + nabij De Alk
- + geen herbevestigd agrarisch gebied
- + noordelijk deeltje bestemd als recreatiegebied

- +/- in landbouwgebruik, geen huiskavels

- deels in gebruik als paardenweides bij manege
- moeilijke configuratie (smal, tussen waterlopen)
- overstromingsgevoelig gebied, noordelijk deel is signaalgebied
- (grotendeels) landschappelijk waardevol gebied (gewestplan)

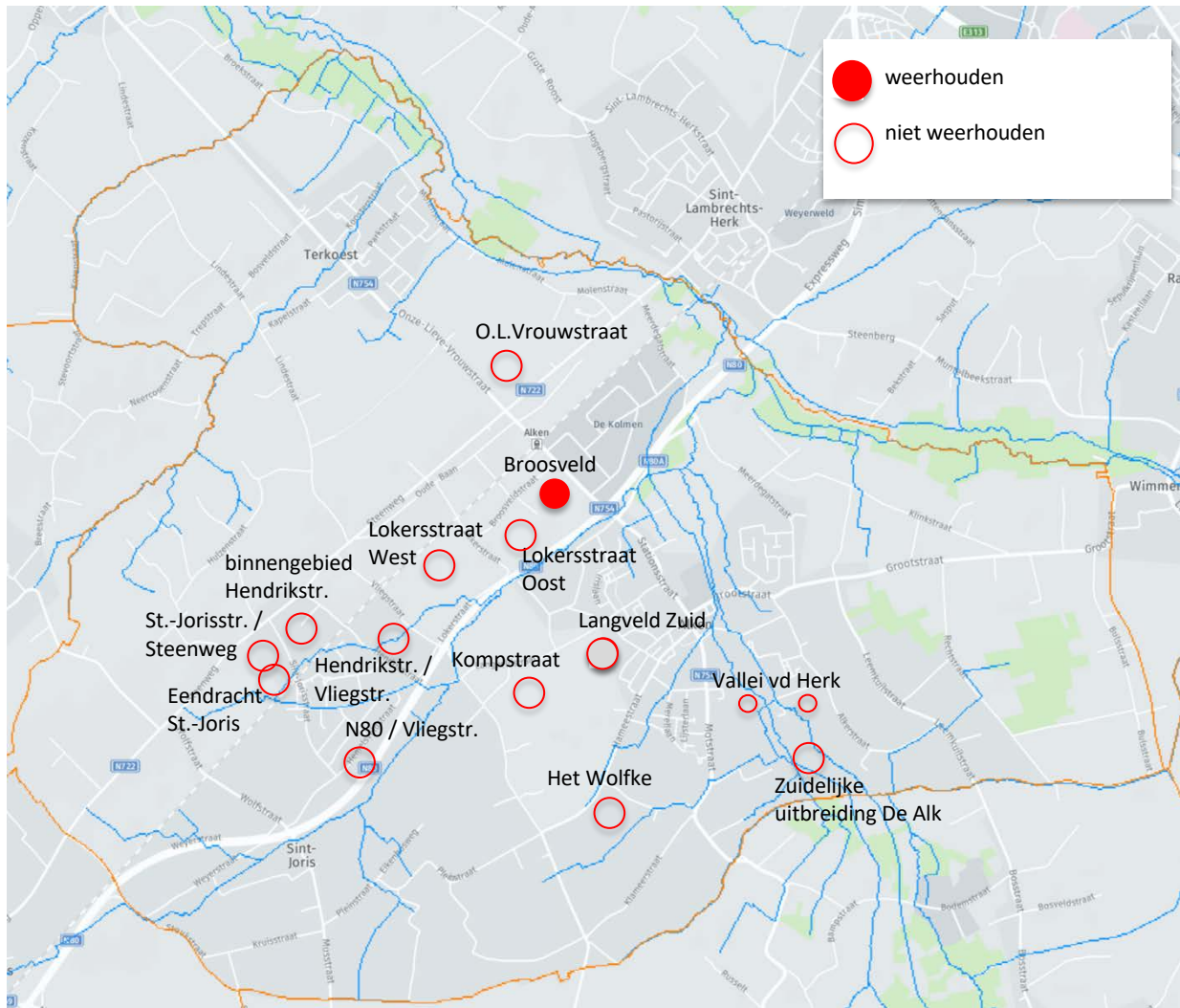
- geen onderdeel van De Alk cfr. masterplan Alken Valley 2020

Conclusie: deze zoekzone is **niet weerhouden** voor de ontwikkeling van een voetbalsite.
De zoekzone maakt onderdeel uit van de vallei van de Herk, waar ruimte voor water en het landschapecologische belang van de vallei primeren (cfr. GRS).

➤ Merelveld

Deze gebiedsaanduiding werd schriftelijk genoemd in een inspraakreactie (geen verdere gebiedsomschrijving of kaartje). Er is geen omgeving met het toponiem 'Merelveld' gekend bij de leden van het planteam, noch aangeduid op de topografische kaarten.

Afbeelding 10: geografisch overzicht potentiële zoekzones voor het ontwikkelen van een voetbalsite voor de fusieclub

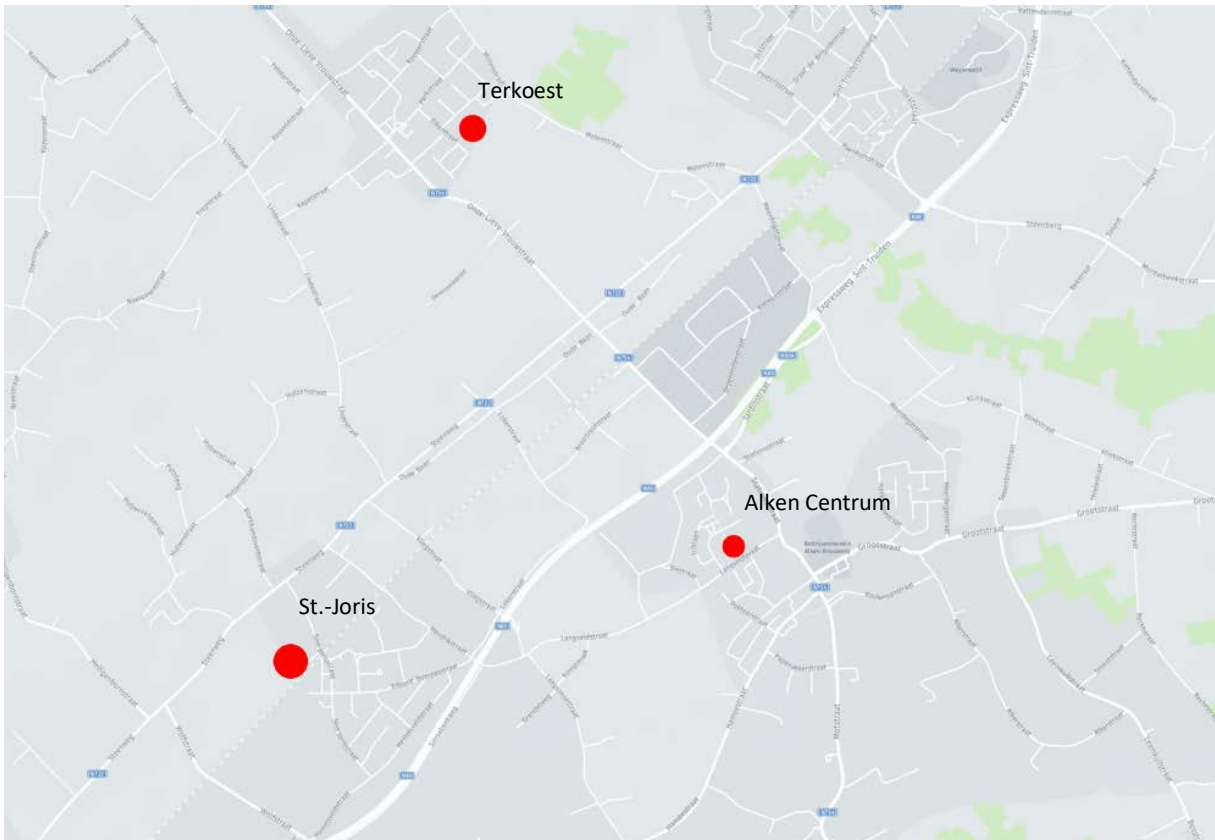


4.2. De huidige voetballocaties

De huidige drie locaties – in gebruik door de voetbalverenigingen die zijn opgegaan in de fusieclub - liggen in/aan de kernen van Terkoest, Alken Centrum en Sint-Joris, elk een deelgemeente van Alken.

Het spreekt voor zich dat er geen locatie-alternatieven zijn. Het betreft immers bestaande locaties die voor herontwikkeling vrijkomen..

Afbeelding 11: geografisch overzicht huidige voetballocaties



Er zijn wel alternatieven overwogen wat betreft bestemming en/of inrichting.

➤ Site Terkoest

Een herbestemming i.f.v. een woonproject werd al bij aanvang vooropgesteld. Dit i.f.v. kernversterking en een diversifiëring van het woonaanbod in de kern, maar ook om inkomsten te genereren voor de gemeente om de realisatie van een nieuwe voetbalsite mee te financieren.

In de fase van de startnota zijn er drie mogelijke inrichtingsconcepten uitgewerkt voor woonontwikkeling op de site (zie scopingnota). Het planteam koos voor een centraal gelegen wooncluster rond een binnenhof, omgeven door robuuste groenstroken. Deze optie werd vertaald in een 1^{ste} voorontwerp van het RUP.

Naar aanleiding van ongunstige adviezen over dit 1^{ste} voorontwerp, werden de planopties bijgesteld. De strook langsheen de Eikendreef - die al in het huidige RUP Terkoest is bestemd voor woonontwikkeling - wordt in het 2^{de} voorontwerp van het RUP gereserveerd voor een sociaal woonproject. Dit i.f.v. het sociaal objectief van de gemeente. Het achterliggend deel van de voetbalsite wordt bestemd tot parkgebied, waarmee de groenstructuur van het Wissebosje ook wordt versterkt en doorgetrokken in de kern.

➤ Site Alken-Centrum

In de fase van de startnota werden verschillende inrichtingsalternatieven met woonontwikkeling onderzocht, maar niet weerhouden. Omdat een woonontwikkeling niet optimaal leek te kunnen worden ingepast op de voetbalsite alleen, werd ervoor gekozen de recreatieve bestemming te behouden, zij het voor een ander – nog niet nader bepaald – recreatief gebruik dan het huidige gebruik door de voetbalclub. De site is immers veel te klein om er de benodigde infrastructuur voor de fusieclub in te kunnen passen.

Bij de uitwerking van het 1^{ste} voorontwerp van het RUP werden zowel het behoud van een recreatieve bestemming als een mogelijke woonontwikkeling in het plan voorzien.

Naar aanleiding van ongunstige adviezen over dit 1^{ste} voorontwerp, werden de planopties terug bijgesteld tot behoud van de huidige recreatieve bestemming, zoals vastgesteld in het bestaande RUP Langveld. Van zodra de nieuwe voetbalsite in gebruik is, en de huidige voetbalsite Alken Centrum niet meer als dusdanig wordt gebruikt, wordt de situatie opnieuw geëvalueerd. Indien er dan nog een behoefte is aan ruimte voor recreatieve functies, kan de bestemming als recreatiegebied verder behouden blijven. Het masterplan Alken Valley en het bijhorende RUP (in opmaak) biedt immers nauwelijks ruimte voor bijkomende recreatieve ontwikkelingen. Indien er echter in de toekomst geen behoefte is aan ruimte voor recreatieve functies, blijft op dat moment de optie om de site Alken Centrum te herbestemmen in een nieuw RUP-proces.

Daarom wordt de site Alken-Centrum niet meer opgenomen in voorliggend RUP Sport- en Recreatievelden.

➤ Site St.-Joris

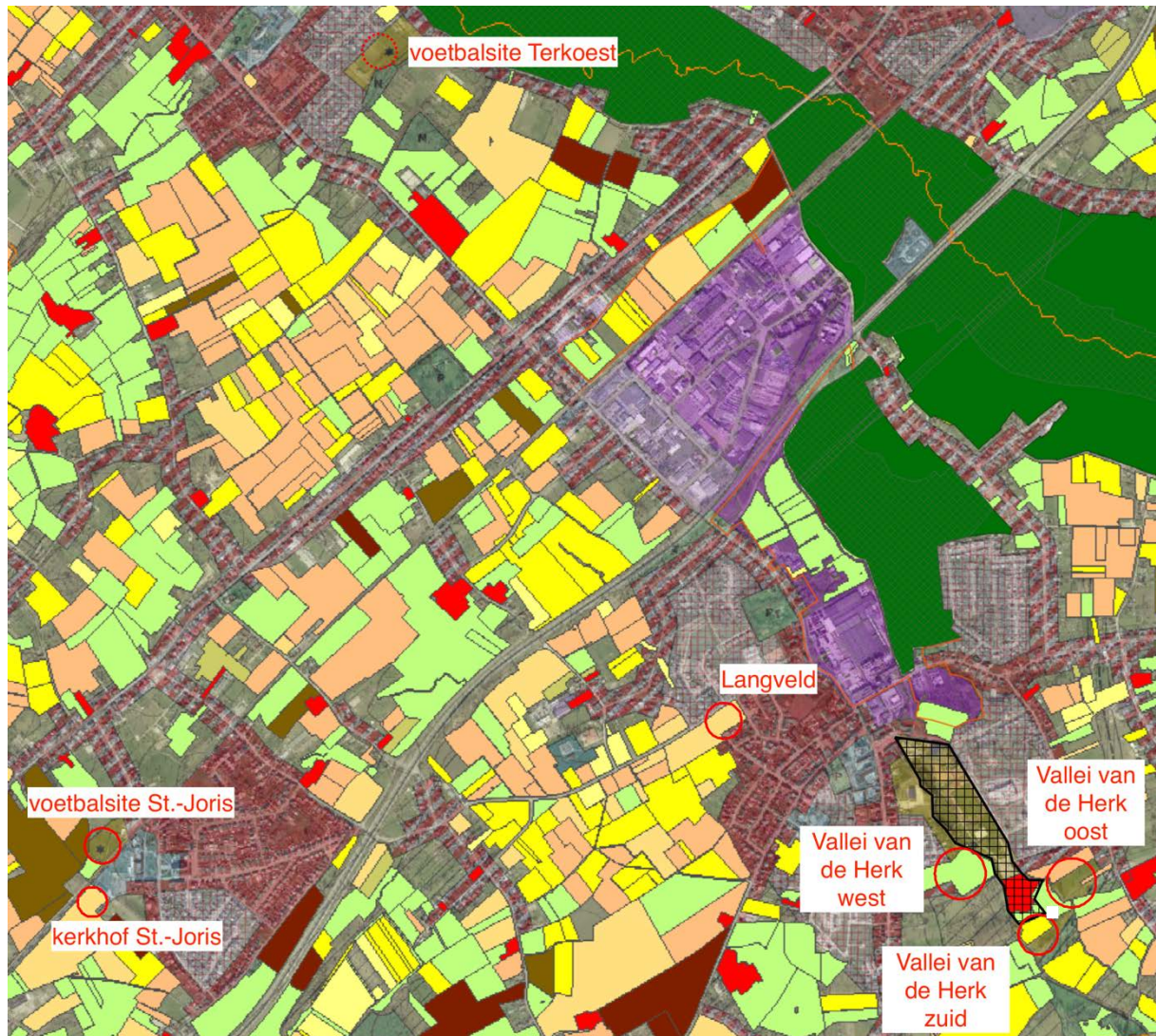
De site St.-Joris was één van de zoeklocaties voor de ontwikkeling van de voetbalsite voor de fusieclub. Deze optie werd echter al in de startfase niet meer weerhouden (zie ook pt. 4.1.3).

Reeds in de startnota is gekozen voor behoud van de strook woongebied met landelijk karakter langs de St.-Jorisstraat. De achterliggende zone voor recreatie (gewestplan) wordt herbestemd tot landbouwgebied.

4.3. Zoekzones te bestemmen als agrarisch gebied ter compensatie ev. van inname van herbevestigd agrarisch gebied

De zoektocht naar ‘zonevreemde’ landbouwgronden – gronden in gebruik door de landbouw maar niet bestemd als agrarisch gebied – leverde een beperkt aantal zoekzones op. Daarnaast komen potentieel ook de voormalige voetbalsites die in de andere deelplannen worden herbestemd mogelijks in aanmerking ter compensatie van inname van herbevestigd agrarisch gebied. In onderstaande figuur wordt een totaaloverzicht gegeven van de mogelijke zoekzones (ondergrond: landbouwgebruikspcelen 2019, gewestplan en indicatieve aanduiding RUP Alken Vallei). Daarna is elke zoekzone nader geëvalueerd.

Afbeelding 12: geografisch overzicht weerhouden zoekzones i.f.v. agrarische bestemming ter compensatie van inname HAG



➤ Voetbalsite St.-Joris



bestemming: deels recreatie, deels agrarisch gebied
(gewestplan)

huidig gebruik: voetbalsite, klein deel in
landbouwgebruik

- + binnen contour HAG
- + aansluitend bij landbouwgronden
- + aansluitend bij agrarisch gebied (gewestplan)
- +/- niet in landbouwgebruik, maar site komt vrij
- + ook deel bestemd als agrarisch gebied maar nog
ingenomen door voetbalsite komt vrij
- +/- deel van een ingesloten landbouwgebied (cfr
beleidscategorie GRS)

conclusie: het gedeelte bestemd als recreatiegebied
komt in aanmerking, na herlocalisatie van de voetbal
naar de nieuwe locatie.

➤ Kerkhof St.-Joris



bestemming: gebied voor
gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
(gewestplan)

huidig gebruik: landbouw

- + binnen contour HAG
- + aansluitend bij landbouwgronden
- + aansluitend bij agrarisch gebied (gewestplan)
- + in landbouwgebruik
- +/- deel van ingesloten landbouwgebied (cfr
beleidscategorie GRS)
- aansluitend bij kerkhof en lokalen jeugdvereniging
die mogelijks in de toekomst willen uitbreiden

conclusie: niet herbestemmen zodat er in de
toekomst ev. uitbreiding van kerkhof en/of ruimte
voor jeugdvereniging mogelijk blijft (cfr.
bestemming).

➤ Langveld



bestemming: woongebied (gewestplan)

huidig gebruik: landbouwgebruik

- + binnen contour HAG
- + aansluitend bij landbouwgronden
- + aansluitend bij agrarisch gebied (gewestplan)
- + in landbouwgebruik
- +/- rand van aaneengesloten landbouwgebied (cfr beleidscategorie GRS)
- woon-/verkavelingsproject in ontwikkeling

conclusie: niet herbestemmen (woonproject in ontwikkeling door de eigenaars).

➤ Vallei van de Herk - west



bestemming: deels recreatiegebied, deels woonuitbreidingsgebied, deels woongebied landelijk karakter (gewestplan); een deel van het recreatiegebied is in BPA Centrum bestemd als art. 17 (groepswoonbouw)

huidig gebruik: grotendeels landbouwgebruik, deels grasland/weide (geen professioneel landbouwgebruik)

- + aansluitend bij agrarisch gebied (gewestplan)
- + signaalgebied met bouwvrije opgave; voorgesteld voor aanduiding als watergevoelig openruimtegebied (watergevoelig openruimtegebied voorziet dat waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie als nevenschikte functies mogelijk zijn)
- niet binnen contour HAG
- geïsoleerd, niet aansluitend bij landbouwgronden (populierenbos)
- deel van gebied met agrarisch natuurbeheer in beekvalleien (cfr beleidscategorie GRS)
- deels overstromingsgevoelig

conclusie: komt in aanmerking

➤ Vallei van de Herk - zuid



bestemming: deels recreatiegebied (gewestplan),
deels bufferzone (RUP Kouterman)

huidig gebruik: grotendeels landbouwgebruik, deels
grasland/weide (geen professioneel
landbouwgebruik)

+ aansluitend bij agrarisch gebied (gewestplan)
+/- grotendeels signaalgebied met bouwvrije opgave;
voorgesteld voor aanduiding als watergevoelig
openruimtegebied (watergevoelig openruimtegebied
voorziet dat waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw,
landschapszorg, landbouw en recreatie als
nevensgeschikte functies mogelijk zijn)

- niet binnen contour HAG
- vrij geïsoleerd, niet aansluitend bij
landbouwgronden (tussen waterlopen, geen
professioneel landbouwgebruik ten zuiden)
- deel van gebied met agrarisch natuurbeheer in
beekvalleien (cfr beleidscategorie GRS)
- deels overstromingsgevoelig
- aansluitend bij manege

conclusie: komt niet in aanmerking, voorbehouden
voor ev. gebruik door manege (cfr bestemming
recreatie)

➤ Vallei van de Herk - oost



bestemming: deels recreatiegebied (gewestplan),
deels bufferzone (RUP Kouterman)

huidig gebruik: grotendeels landbouwgebruik, deels
grasland/weide (geen professioneel
landbouwgebruik)

- + aansluitend bij agrarisch gebied (gewestplan)
+ aansluitend bij landbouwgronden
+/- deels signaalgebied met bouwvrije opgave;
voorgesteld voor aanduiding als watergevoelig
openruimtegebied (watergevoelig openruimtegebied
voorziet dat waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw,
landschapszorg, landbouw en recreatie als
nevensgeschikte functies mogelijk zijn)
- niet binnen contour HAG
 - deel van gebied met agrarisch natuurbeheer in
beekvalleien (cfr beleidscategorie GRS)
 - deels overstromingsgevoelig

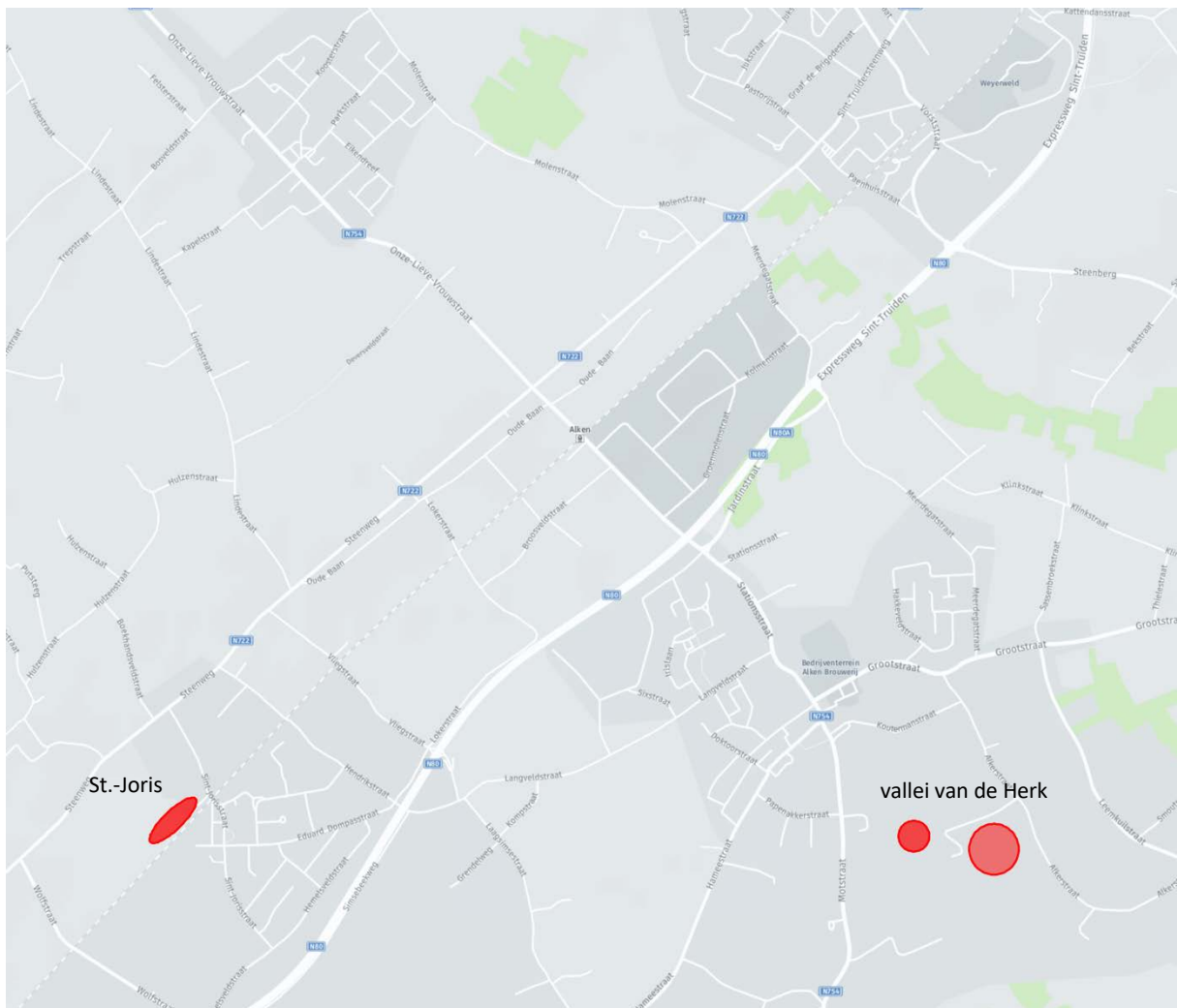
- deel in zonevremde verkaveling (achterste tuindelen van de loten)

conclusie: komt in aanmerking, met uitzondering van de bouwstrook en bijhorende tuin (gangbare diepte cfr. aansluitend woongebied met landelijk karakter) die in de niet-vervallen verkaveling is gelegen.

Uiteindelijk worden dus weerhouden:

- delen van de vallei van de Herk
Het betreft twee gebieden die momenteel bestemd zijn als recreatiegebied, in landbouwgebruik zijn, en in signaalgebied liggen, nl. de delen ten oosten van de Kleine Herk en ten westen van de Herk. Het masterplan Alken Valley 2020 voorziet geen harde ontwikkelingen in deze delen en deze gronden liggen door de waterlopen gescheiden van de manege.
- (een deel van) de huidige voetbalsite Eendracht St.-Joris.
Deze is momenteel grotendeels bestemd als recreatiegebied. Het gebied is weliswaar momenteel grotendeels niet in landbouwgebruik, maar sluit wel aan op het landbouwgebied. Als deze site wordt verlaten, is een landbouwgebruik mogelijk.

Afbeelding 13: geografisch overzicht weerhouden zoekzones i.f.v. agrarische bestemming ter compensatie van inname HAG



5. Toetsing aan de plan-MER-plicht

➤ Geen MER-plicht van rechtswege

Een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) vormt een plan of programma in de zin van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM). Het RUP is van rechtswege plan-MER-plichtig indien:

A) de plannen of programma's tegelijk:

- een kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor de in bijlage I, II of III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 opgesomde projecten (MER-plicht op projectniveau);
- betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening of grondgebruik;
- niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau noch een kleine wijziging inhouden.

B) een passende beoordeling moet opgemaakt worden voor plannen die niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau noch een kleine wijziging inhouden.

Het voorgenomen RUP omvat verschillende deelplannen. Eén van de deelplannen betreft een ontwikkeling van een woonproject (nl. deelplan Terkoest). Dergelijke ontwikkeling kan beschouwd worden als een 'stadsontwikkelingsproject', en valt daarmee onder bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004.

De deelplannen van het voorgenomen RUP hebben betrekking op landbouw en/of ruimtelijk ordening en grondgebruik.

De verschillende deelplannen zijn van beperkte omvang, zowel qua geografische afbakening als qua ontwikkelingen die ze beogen. De te ontwikkelen voetbalsite is bedoeld voor de gemeentelijke fusieclub, die vooral leden en toeschouwers uit de gemeente zelf heeft. De in de deelplannen vooropgestelde woonontwikkelingen zijn van bescheiden omvang t.o.v. het gehele woonaanbod in de gemeente en deze woonontwikkelingen zijn bedoeld voor het opvangen van de eigen woonbehoeften op niveau van de betreffende woonkernen. De in de deelplannen voorgestelde herbestemmingen naar agrarisch gebied zijn eveneens van beperkte geografische omvang en zijn van louter lokaal belang voor de landbouw in de gemeente en/of individuele landbouwers. De verschillende deelplannen regelen m.a.w. het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau. Ook alle deelplannen samen regelen het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau.

Een passende beoordeling moet opgemaakt worden als het voorgenomen plan een mogelijke impact heeft op Europees beschermde natuur. Dit is voor geen van de plangebieden het geval.

Hieruit blijkt dat het RUP niet van rechtswege plan-MER-plichtig is. Er moet geen plan-MER worden opgemaakt voor zover het onderzoek aantoont dat het plan geen aanzienlijke effecten kan veroorzaken.

➤ Geen enkel deelplan leidt tot significante negatieve effecten

De relevante kenmerken van het voorgenomen plan worden afgetoetst aan de kenmerken van de omgeving. Dit gebeurt vanuit verschillende milieudisciplines (mobiliteit, bodem, water, lucht, geluid, licht, fauna & flora, ruimtelijk functioneren, landschap en erfgoed). Deze milieubeoordeling heeft een dubbel doel:

- nagaan of het voorgenomen plan significante milieueffecten kan hebben. In dat geval is dit RUP immers wel MER-plichtig en moeten de mogelijke effecten in principe nader worden onderzocht in een plan-MER;
- nagaan of er negatieve effecten zijn (ook niet-significante) en hoe het plan eventueel kan worden geoptimaliseerd om eventuele effecten te milderen.

Bij het beoordelen van de significantie van een effect wordt rekening gehouden met de orde van groot en het bereik, de aard, de intensiteit, de waarschijnlijkheid dat het effect optreedt, de duur/frequentie, de omkeerbaarheid en de mogelijkheden om het effect te milderen.

In de scopingnota zijn de mogelijke effecten van de toenmalige planvoornemens beschreven en beoordeeld. Bij de verdere uitwerking van het voorontwerp RUP werd o.a. rekening gehouden met de suggesties uit deze mer-screening om mogelijke effecten te verminderen. In volgende hoofdstukken worden per deelplan de mogelijke effecten onderzocht en beoordeeld op basis van het 2^{de} voorontwerp, zoals geconcretiseerd in de grafische plannen en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften.

Rekening houden met de effectbeschrijving en -beoordeling voor elk van de deelplannen kan worden vastgesteld dat de effecten van elk plan niet significant zijn en louter lokaal zijn.

➤ **Geen cumulatieve negatieve effecten voor het geheel van de deelplannen.**

Er kan dan ook in alle redelijkheid worden geconcludeerd dat ook het geheel van de deelplannen niet tot significante negatieve cumulatieve effecten leidt.

6. RVR-toets

Bij het opstellen van een ruimtelijk uitvoeringsplan moet worden nagaan of de geplande ruimtelijke ontwikkelingen een invloed hebben op de risico's en mogelijke gevolgen van een zwaar ongeval in een Seveso-inrichting, enerzijds omwille van de ligging van het plangebied, anderzijds omwille van de geplande ontwikkelingen in het plangebied. Deze toets draagt daarmee bij aan de doelstellingen van artikel 13 van de Seveso III-richtlijn: in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening houden met de noodzaak om op een lange termijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen enerzijds en aandachtsgebieden anderzijds.

Indien uit de RVR-toets blijkt dat de geplande ruimtelijke ontwikkelingen geen invloed hebben op de risico's of de gevolgen van een zwaar ongeval, dan kan de noodzaak voor de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) worden uitgesloten.

in de deelplannen van dit RUP is geen Seveso-bedrijvigheid aanwezig of gepland. In de nabijheid van de plangebieden zijn er geen Seveso-inrichtingen. De meest nabijgelegen Sevesobedrijven bevinden zich in Hasselt en Sint-Truiden, telkens op meer dan 5 km van de gemeentegrens van Alken. Het betreft laagdrempelige Sevesobedrijven.

Een ruimtelijk veiligheidsrapport is niet nodig voor voorliggend RUP.

7. Toelichting per deelplan

7.1. Deelplan Broosveld –nieuwe voetballocatie

7.1.1. Situering - deelplan Broosveld

Het plangebied ligt nabij de kern van Alken, ten noorden langsheen de Expressweg (N80), achter de woonbebouwing langs de Stationsstraat.

Afbeelding 14: situering deelplan Broosveld



7.1.2. Afbakening van het plangebied - deelplan Broosveld

De afbakening van het plangebied volgt de grens van de bestemmingszone 'woongebied met landelijk karakter' van het gewestplan in het noordwesten en noordoosten. In het noordoosten valt deze grens grotendeels samen met de achterste perceelgrenzen van de woningen in de Stationsstraat, behoudens voor enkele diepe woonkavels.

In het zuiden komt de RUP-grens tot tegen het domein van de Expressweg (perceelgrens).

In het zuidwesten raakt de grens aan de Hoge Hofweg, zoals opgenomen als buurtweg nr. 42 in de Atlas der Buurtwegen. In het noordwesten loopt de grens dwars door de huidige perceelstructuur. Hier is de benodigde breedte voor twee volwaardige voetbalvelden met de nodige tussenruimte (circulatie, dog-outs) en een groenbuffer van 15m breed bepalend voor de grens van het RUP.

Afbeelding 15: afbakening deelplan Broosveld



7.1.3. Doelstellingen van het plan – deelplan Broosveld

Het betreft een zoekzone die bedoeld is om als nieuwe voetbalsite voor de fusieclub te ontwikkelen. Dit is de hoofddoelstelling van het plan.

7.1.4. Bestaande toestand - deelplan Broosveld

Het gebied ligt achter de woningen in de Stationsstraat en Broosveldstraat en komt tot nagenoeg tegen de Expressweg (N80). Via een bestaand insteekwegje (Hoge Hofweg) is het gebied ontsloten naar Broosveldstraat, en zo naar de Stationsstraat. Langsheen de Broosveldstraat bevinden zich enkele eengezinswoningen. Langsheen de Stationsstraat is er een gemengd bebouwingslint met woningen, handel en diensten, waaronder een supermarkt. Aan de overzijde van de Stationsstraat ligt het bedrijventerrein Kolmen. Wat verder naar het noorden ligt de spoorweg, met het station Alken ter hoogte van de Stationsstraat. Deze omgeving wordt beschouwd als onderdeel van het hoofddorp Alken. De Expressweg, die verhoogd ligt t.o.v. de Stationsstraat, wordt wel als grens van het eigenlijke centrum van Alken aangevoeld.

Het plangebied omvat vnl. landbouwgronden, graslanden, een populierenrij, diepe tuindelen en enkele kleinschalige laagstamboomgaarden die onderdeel uitmaken van een kleinschaliger landbouwlandschap tussen de spoorweg en de Expressweg.

Afbeelding 16: bestaande toestand deelplan Broosveld

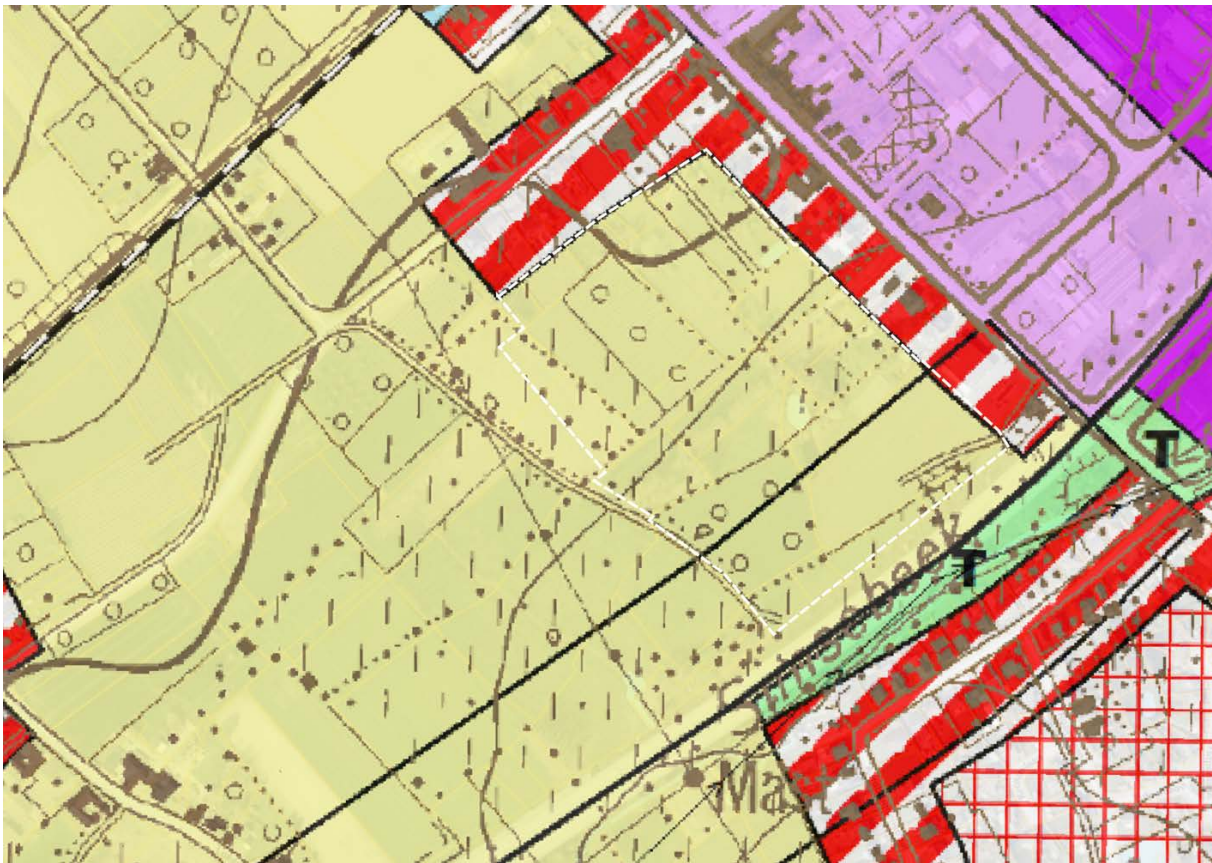


7.1.5. Huidige bestemming - deelplan Broosveld

Het gebied is in het gewestplan Hasselt-Genk bestemd als agrarisch gebied. Langs de Expressweg is een strook in overdruk aangeduid als gebied voor windmolenpark (BVR 06/10/2000). De zuidrand van het (indicatief aangeduide) plangebied valt binnen deze strook.

Het agrarisch gebied is als dusdanig herbevestigd. Het betreft ca. 8,2 ha.

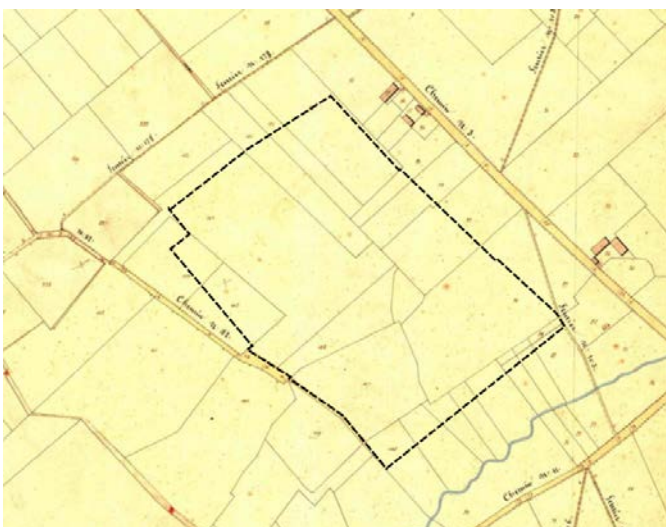
Afbeelding 17: huidige bestemming deelplan Broosveld



7.1.6. Andere relevante juridische aspecten - deelplan Broosveld

In de Atlas der Buurtwegen is de Hoge Hofweg – de weg die aansluit op het plangebied - opgenomen (buurtweg nr. 42). Deze is deels herkenbaar als onverharde landwegel.

Afbeelding 18: uittreksel Atlas der Buurtwegen – deelplan Broosveld



7.1.7. Planopties - deelplan Broosveld

Ongeacht of er (meteen) een volwaardige 4^{de} speelveld, dan wel een oefenterrein, wordt voorzien, moet de benodigde ruimte voor een volwaardig 4^{de} speelveld in het plangebied worden voorzien. Er moet voldoende

parking worden voorzien bij de voetbalsite zelf. Een parking van 200 parkeerplaatsen is daarbij vooropgesteld. Dit is ruim voldoende volgens de behoefteninschatting (zie mer-screening in de scopingsnota).

Ook moet rekening worden gehouden met een landschappelijke inpassing/overgang t.o.v. de open ruimte en de voorliggende woningen. De inname van tuinen van de woningen wordt zoveel mogelijk voorkomen.

Het betreft een volledig nieuw te ontwikkelen voetbalsite. Daarom kan een volledig nieuwe inrichting worden uitgewerkt. Om een zo compact mogelijke afbakening van het plangebied te bewerkstelligen en de functionaliteit als voetbalsite af te kunnen toetsen, werd in de scopingsfase een inrichtingsstudie gemaakt.

Het RUP heeft echter niet tot doel deze inrichting concreet vast te leggen.



Dit leidt tot volgende doorvertaling in het RUP:

- T.o.v. de rooilijn van de Stationsstraat en Broosveldstraat wordt theoretisch uitgegaan van een strook van 50m voor woonkavels. De eigenlijke zone voor recreatie wordt op min. 50m van de achterzijde van deze strook ingeplant. Hierdoor komen de speelvelden dus op meer dan 50m van de eigenlijke woningen te liggen, wat als wenselijke maatregel in de oorspronkelijke mer-screening werd vooropgesteld. In de ruimte tussen de zone voor recreatie en het woongebied wordt een groenbuffer bestemd van 15m breed. Het overige gedeelte wordt herbestemd als zone voor overig groen. Deze zone vormt een afstandsbuffer tussen de woningen en het recreatiegebied. Deze strook is nu bestemd als agrarisch gebied (gewestplan) maar is volledig ingenomen door tuingedeelten van voorliggende woningen. Dit kan bestendig worden. De herbestemming van agrarisch gebied (gewestplan) naar overig groen sluit aan bij het effectief gebruik. Bovendien heeft een smalle strook landbouwgebied tussen het recreatiegebied en het woongebied geen gebruikswaarde voor de professionele landbouw. Hobbylandbouw blijft evenwel mogelijk in deze strook.

- De velden liggen op min. 30m van de Expressweg, maar de groenbuffer valt in die 30m-strook. Langs de Expressweg blijft wel een zone gevrijwaard i.f.v. een eventueel te realiseren fietssnelweg. Er loopt momenteel nog een onderzoek op hoger beleidsniveau over deze fietssnelweg. De voorschriften van dit RUP laten toe dat desgevallend (delen van) de fietssnelweg in de zuidelijke bufferstrook van de voetbalsite kan komen. De bufferstrook is ruim voldoende. Aan die zijde is buffering van de voetbalsite (t.o.v. de hogere gelegen expresweg met groene bermen) immers minder van belang, waardoor een smallere buffer niet leidt tot negatieve effecten.
- De parking wordt ontsloten via voorliggende parking van de supermarkt. De volledige parkeerbehoefte van de voetbalsite moet wel op de parking van de voetbalsite zelf worden opgevangen. Hierover is er een principieel akkoord met de supermarkt. De zone voor parking is vastgelegd in het RUP. De parking moet als groene parking worden aangelegd met hoogstammige bomen om hitte-effecten zoveel mogelijk te vermijden.
- De voetbalsite krijgt een groenbuffer van 15m t.o.v. de woonzones, het landbouwgebied en de Expressweg. Enkel ter hoogte van meest zuidelijkwestelijke hoek is de groenbuffer 10m. Dit om aan de zuidzijde een speelveld met voldoende afmetingen en circulatieruimte te kunnen inplanten. Dit veld bevindt zich immers het verst van de woningen, en zou daardoor het meest geschikt zijn als hoofdveld, zodat geluid van grotere supportersaantallen zo ver mogelijk van de woningen wordt gesitueerd.
De breedte van deze groenbuffer laat toe om aanplant met struwelen en bomen te combineren met een geluidsafschermende afsluiting (bv. kokosmatten), of een met struwelen begroeide bufferberm (+ geluidsafschermde afsluiting) aan te leggen. In deze groenbuffer kunnen ook wadi's (waterbuffer-/infiltratievoorziening) en paden worden geïntegreerd. De breedte van de bufferstrook is mede vanuit de behoefte aan ruimte voor een afdoende groenaanplant (landschappelijk en ecologisch) als de nodige ruimte voor infiltratiegrachten bepaald. In de concretere inrichtingsoefening tijdens de scopingfase is de benodigde lengte aan bufferwadi's berekend, rekening houdend met een maximale verharding van de voetbalsite (0% voor groenbuffers, 25% voor voetbalvelden, 100% rest van het plangebied) en een beperkte diepte van wadi's (hoge grondwaterstanden tot 50 cm onder maaiveld). De voorziene groenbuffers zijn ruim voldoende om voldoende wadi-capaciteit te incorporeren d.m.v. infiltratiegrachten van gemiddeld 1m breed.
- De waardevolle bomen, hoogstamboomgaard en de watergevoelige zones (zoals geïnventariseerd in het ecologisch onderzoek) vallen buiten de site of kunnen in de voetbalsite bewaard blijven of gecompenseerd worden. De bestaande bomen die in de groenbuffer vallen, moeten behouden blijven. Bij de uitwerking van een concrete inrichting van het gebied moet de populierenrij behouden blijven indien dit niet ten koste gaat van een optimale inrichting vanuit recreatief oogpunt. De beplantingsnorm voor de groenbuffer zorgt dat ev. te kappen populieren door nieuwe hoogstammen in het gebied worden gecompenseerd.
- De voetweg (Hoge Hofweg) blijft behouden met een breedte zoals vastgelegd in de Atlas der Buurtwegen. Deze voetweg kan gebruikt worden voor fietsers- en voetgangers en als dienstweg naar de voetbalsite.
- De concrete inrichting van de zone voor recreatie wordt niet vastgelegd, dus ook niet of het velden in gras of kunstgras moeten zijn. Er wordt gestreefd naar voldoende flexibiliteit om de inrichting en aard van de velden ook op langere termijn makkelijk te kunnen aanpassen aan de noden van de club zoals die doorheen de tijd kunnen evolueren. De afmetingen laten toe dat zowel volwaardige speelvelden als oefenvelden kunnen ingepast worden. Om ev. samengebruik met, of omvorming voor, andere buitensporten op lange termijn niet uit te sluiten, is het gebied bestemd voor dagrecreatie in open lucht. Ook buurtgerichte kleinschalige laagdynamische recreatieve infrastructuur is mogelijk. De mogelijkheden inzake gebouwen zijn beperkt. De voorschriften bepalen ook dat bestaande groenelementen met natuurlijke en/of landschappelijke potentie zoveel mogelijk te behouden zijn. Het optimaal functioneren als sportsite staat evenwel voorop. Dit moet afgewogen en gemotiveerd worden in een vergunningsaanvraag waarin de concrete inrichting van het terrein wordt vastgelegd.

7.1.8. Relatie met de structuurplannen en andere relevante beleidsplannen - deelplan Broosveld

Omwille van volgende redenen, wordt dit deelplan als in overeenstemming met de structuurplannen beschouwd:

- volgens de beleidscategorieën in het GRS wordt geen aaneengesloten landbouwgebied aangesneden (het plan situeert zich in een ingesloten landbouwgebied)
- het betreft de ontwikkeling van een sportvoorziening, die aansluit bij een kern;
- de kern van Alken is als hoofddorp geselecteerd;
- er wordt ca. 8,2 ha herbevestigd agrarisch gebied herbestemd; het planologisch evenwicht kan echter worden hersteld; de als mogelijks te herbestemmen gronden i.f.v. de planologische compensatie een gelijkaardige oppervlakte hebben (zie pt. 7.4).

7.1.9. Effectbeoordeling van het deelplan Broosveld

7.1.9.1. Relevante kenmerken i.f.v. het effectenonderzoek

De fusieclub telt momenteel ca. 400 leden, verdeeld over 33 ploegen. De trainingen gaan verspreid over de drie huidige voetballocaties door. De wedstrijden worden gespeeld op de huidige site Terkoest en de huidige site Langveld (Alken-Centrum).

De idealiter gewenste nieuwe voetbalsite omvat 4 speelvelden, een kantine/clubhuis met tribune (samen ca. 1.000m²), en parking voor 200 auto's (tot 6.000m²). Deze behoeften zijn door de fusieclub zelf vooropgesteld en geïnspireerd op een vergelijkbare infrastructuur van de voetbalclub Helson in Helchteren. Er wordt een groei tot ca. 500 leden geambieerd, verdeeld over 22 jeugd ploegen, 1 damesploeg, 1 veteranenploeg, 1 eerste ploeg en 1 reserveploeg, en 10 recreatieve teams. Wat betreft het trainingen- en wedstrijdschema op de nieuwe locatie wordt ervan uitgegaan dat bestaande schema's worden aangehouden, maar dan gebundeld op één locatie. Veel verschuivingen zijn immers niet mogelijk aangezien trainingen gebonden zijn aan de vrijetijdsmomenten van de clubleden en wedstrijden bovendien ook nog eens aan provinciale wedstrijdkalenders.

Op dit planniveau is er geen concreet ontwerp van de inrichting van de site en van het volume en architectuur van de gebouwen. Hiervan moeten we dan ook abstractie maken.

Voor het effectenonderzoek gaan we uit van:

- een kantine/clubhuis met tribune met een max. gevellengte van ca. 50m (lange zijde), een hoogte van ca. 8m met zichtpunten tot op ca. 5m hoog (ramen kantine, hoogste plaatsen tribune);
- verlichtingsmasten tot 18m hoog. Voor de lagere afdelingen met een gemiddelde lichtsterkte tot 100 lux kunnen immers, volgens veldverlichtingsinstallateurs, masthoogten tot 18m nog toegepast worden.

7.1.9.2. Mobiliteitseffecten

➤ Inschatting verkeersgeneratie van een nieuwe voetbalsite

Een nieuwe, grotere voetbalsite zal leiden tot een bijkomende verkeersintensiteit. Dit kan effect hebben op de bereikbaarheid, de verkeersleefbaarheid en de parkeerdruk in de omgeving.

De verkeersgeneratie van een nieuwe voetbalsite wordt ingeschat, op basis van aannames uit literatuur, eigen aanvoelen en toetsing aan de praktijk. Het betreft aannames met een abstractieniveau, die evenwel een voldoende inzicht bieden in ordegroottes om de mogelijke effecten afdoende in te schatten qua relevantie en significantie.

UITGANGSPUNTEN VOOR DE INSCHATTING VAN DE VERKEERSINTENSITEITEN

- Enkel wat betreft autoverkeer wordt een kwantitatieve inschatting gemaakt. We gaan ervan uit dat wijzigingen in fietsers- of voetgangersaantallen niet tot relevante negatieve effecten voor de omgeving leidt.
- Het concentreren van alle activiteiten op 1 site zal voor sommige clubleden en toeschouwers betekenen dat ze zich verder zullen moeten verplaatsen dan in de huidige situatie, maar voor anderen zal het omgekeerde

gelden. We gaan ervan uit dat dezelfde verhoudingen qua keuze van vervoermiddel kan worden gehanteerd voor de effectbeschrijving in de nieuwe situatie als voor het geheel van de activiteiten in de huidige situatie.

- Voor de inschatting van het aantal voertuigbewegingen bij trainingen wordt vertrokken van het aantal spelers per ploeg (huidig ledenaantal). Qua vervoermiddel wordt een onderscheid gemaakt volgens onderstaande verhouding.

	aandeel met wagen
U6 t/m U12:	80%
U13 t/m U21:	20%
senioren:	95%
G:	80%

- Voor jeugdspelers (U6 t/m U17) en de G-ploegen betekent dit (veelal) dat ze worden gebracht. Voor de senioren dat ze veelal zelf bestuurder zijn. Het overige aandeel komt te voet, per fiets of rijdt mee met een andere speler.
- Er is vanuit gegaan dat de chauffeurs die de spelers brengen ook op de locatie zelf blijven tijdens de training (niet nog eens heen/weer rijden), gelet op de beperkte duur van de trainingen.
- De inschatting van de verkeersbewegingen bij trainingen gebeurt in tijdsblokken van een uur. Daarbij wordt onderstaande aandelen gebruikt om te ramen wanneer verkeer toekomt (IN) of wegrijdt (UIT). (vb. 'in 1u voor training' betekent dat het genoemde aandeel verkeer in het tijdsblok van 1u voor de training toekomt op de locatie). Hierbij wordt een onderscheid gemaakt qua leeftijdsgroepen, waarbij ervan uitgegaan wordt dat (een deel van de) volwassen spelers wat langer blijven hangen (kantine).

	U6 t/m U17	U21+senior
in 1u voor training	100%	100%
in 2u voor training	0%	0%
uit 1u na training	100%	50%
uit 2u na training	0%	50%
uit 3u na training	0%	0%

- De vooropgestelde groei van het aantal leden in de nieuwe situatie (ca. + 25%) is toegewezen aan de jeugd ploegen (U6 t/m U21), pro rata van het huidig aantal leden per leeftijdscategorie. Er zal immers vooral op de jeugdwerking worden ingezet om leden te winnen.
- Voor de inschatting van het aantal voertuigbewegingen bij wedstrijden wordt vertrokken van het maximaal aantal spelers per ploeg dat volgens de reglementen mag deelnemen (incl. reserven). Per leeftijdsgroep wordt een aanname gehanteerd wat betreft het aantal toeschouwers (uitgedrukt in toeschouwer per speler i.f.v. het rekenmodel) en het aandeel autogebruik (als bestuurder). Hierbij is ook nog eens een onderscheid gemaakt tussen de thuisploeg en bezoekers, waarbij ervan uit wordt gegaan dat het aantal toeschouwers van de bezoekende ploeg beduidend lager ligt dan voor de thuisploeg. Ook is ervan uit gegaan dat spelers/toeschouwers van de bezoekende ploeg meer samen rijden. Dit wordt samengevat in onderstaand overzicht.

	spelers		toeschouwers/speler			aantal auto's				
						spelers		toeschouwers		totaal
	thuis	bezoekers	thuis	bezoeker	totaal	thuis	bezoeker	thuis	bezoeker	
U6	12	12	1,3	0,33	20	0%	0%	80%	100%	16
U7 - U9	8	8	1,3	0,33	13	0%	0%	80%	100%	11
U10 - U12	12	12	1,3	0,33	20	0%	0%	80%	100%	16
U13	12	12	1	0,33	16	0%	0%	20%	100%	6
U14 - U17	16	16	1	0,33	21	0%	0%	20%	100%	8
U19 - U21	16	16	1	0,15	18	20%	25%	20%	75%	12
dames/res.	16	16	2	1	48	95%	50%	80%	50%	57
1e pl (4de prov)	16	16	5	2	112	95%	75%	80%	50%	107
1e pl (2de prov)	16	16	10	3	208	95%	75%	80%	50%	179

- Ook voor de wedstrijden gebeurt de inschatting van de verkeersbewegingen in tijdsblokken van een uur. Daarbij wordt onderstaande aandelen gebruikt om te ramen wanneer verkeer toekomt (IN) of wegrijdt

(UIT). Hierbij is ervan uitgegaan dat (een deel van de) toeschouwers en spelers na de wedstrijd wat langer blijven hangen dan bij trainingen (kantine), cfr. onderstaand overzicht.

U6 - U17			U19 - senioren		
IN	1u voor match	100%	IN	1u voor match	80%
	2u voor match	0%		2u voor match	20%
UIT	1u na match	50%	UIT	1u na match	50%
	2u na match	50%		2u na match	25%
	3u na match	0%		3u na match	25%

- De uiteindelijke rekenresultaten inzake autobewegingen zijn bekomen door deze uitgangspunten toe te passen op de trainings- en wedstrijdschema's die eerder zijn vermeld
- De verdeling van het verkeer per richting gaat uit van de veronderstelling dat spelers en toeschouwers verdeeld zijn over de (richting van) de drie kernen van Alken, in verhouding tot het aantal inwoners per deekern Alken-Centrum (54%), Terkoest (24%) en St.-Joris (22%).

VERKEERSINTENSITEITEN op TRAININGSDAGEN in de HUIDIGE SITUATIE

Tabel 1: aantal autobewegingen op trainingsdagen in de huidige situatie

LANGVELD		MAANDAG		DINSDAG		WOENSDAG		DONDERDAG		VRIJDAG	
		in	uit	in	uit	in	uit	in	uit	in	uit
14:00	15:00										
15:00	16:00										
16:00	17:00			0				0		0	
17:00	18:00	0		4		5		4		5	
18:00	19:00	7		0		7		0		0	
19:00	20:00	19		29		33	5	29		12	
20:00	21:00		7		4		7		4		5
21:00	22:00		10		14		0		14		0
22:00	23:00		10		14		17		14		6
23:00	00:00		0		0		17		0		6
over heel de dag		26	26	33	33	45	45	33	33	17	17
		52		65		90		65		34	
SINT-JORIS		MAANDAG		DINSDAG		WOENSDAG		DONDERDAG		VRIJDAG	
		in	uit	in	uit	in	uit	in	uit	in	uit
14:00	15:00										
15:00	16:00										
16:00	17:00	0									
17:00	18:00	12									
18:00	19:00			0				0			
19:00	20:00			33				33			
20:00	21:00		12								
21:00	22:00		0		17				17		
22:00	23:00		0		17				17		
23:00	00:00				0				0		
over heel de dag		12	12	33	33	0	0	33	33	0	0
		24		67		0		67		0	
TERKOEST		MAANDAG		DINSDAG		WOENSDAG		DONDERDAG		VRIJDAG	
		in	uit	in	uit	in	uit	in	uit	in	uit
14:00	15:00					0					
15:00	16:00					9					
16:00	17:00			0		25		0		0	
17:00	18:00			20		42	9	20		48	
18:00	19:00					27	25			27	
19:00	20:00				20		42		20		48
20:00	21:00				0		27		0		27
21:00	22:00				0		0		0		0
22:00	23:00						0				0
23:00	00:00										
over heel de dag		0	0	20	20	103	103	20	20	75	75
		0		40		206		40		150	

VERKEERSINTENSITEITEN op TRAININGSDAGEN in de NIEUWE SITUATIE

Tabel 2: aantal autobewegingen en parkeerbehoeften op trainingsdagen in de nieuwe situatie

nieuwe locatie	MAANDAG			DINSDAG			WOENSDAG			DONDERDAG			VRIJDAG			
	tijdsblok	in	uit	pp	in	uit	pp	in	uit	pp	in	uit	pp	in	uit	pp
14:00	15:00			0			0	0								0
15:00	16:00			0			0	20		20			0			0
16:00	17:00			0	0		0	15		35	0		0	0		0
17:00	18:00	0		0	30		30	99	9	125	30		30	66		66
18:00	19:00	21		21	0		30	43	15	153	0		30	34		100
19:00	20:00	19		40	66		25	71	28	86	66	25	71	12		60
20:00	21:00		21	19			5	66		67	28		5	66		40
21:00	22:00		10	10			33	33		0	28		33	33		0
22:00	23:00		10	0			33	0		28	0		33	0		6
23:00	00:00		0	0			0	0		0	0		0	0		6
over heel de dag		40	40		96	96		205	205		96	96		112	112	
		80			192			409			192			224		

VERKEERSINTENSITEITEN op WEDSTRIJDDAGEN in de HUIDIGE SITUATIE

Tabel 3: aantal autobewegingen (en parkeerbehoeften) op wedstrijddagen in de huidige situatie

TERKOEST	WEEK 1						WEEK 2					
	ZATERDAG			ZONDAG			ZATERDAG			ZONDAG		
	IN	UIT	PP	IN	UIT	PP	IN	UIT	PP	IN	UIT	PP
08:00	09:00	33		33	49		49	44		44		0
09:00	10:00			33			49			44		0
10:00	11:00			33			49			44		0
11:00	12:00	44	16	77	49	25	99		22	44		0
12:00	13:00		25	60		25	74		22	22		0
13:00	14:00		22	36		25	49		0	0		0
14:00	15:00		14	14		25	25			0		0
15:00	16:00		0	0		0	0			0		0
16:00	17:00			0			0			0		0
17:00	18:00			0			0			0		0
18:00	19:00			0			0			0		0
19:00	20:00			0			0			0		0
20:00	21:00			0			0			0		0
21:00	22:00			0			0			0		0
22:00	23:00			0			0			0		0
23:00	00:00			0			0			0		0
00:00	01:00			0			0			0		0
		77	77		99	99		44	44		0	0
		153			197			88			0	

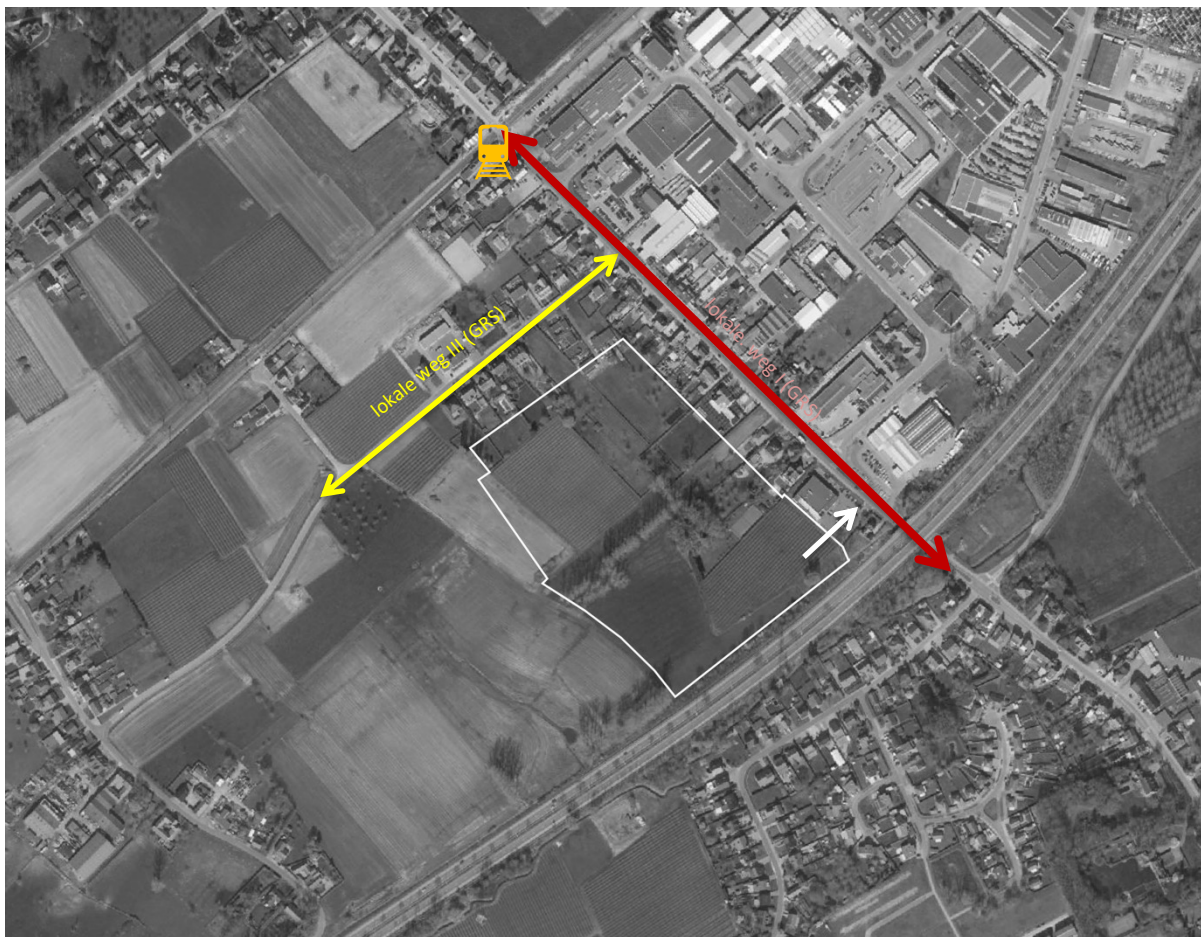
LANGVELD	WEEK 1						WEEK 2					
	ZATERDAG			ZONDAG			ZATERDAG			ZONDAG		
	IN	UIT	PP	IN	UIT	PP	IN	UIT	PP	IN	UIT	PP
08:00	09:00	13		13	8		8		0	8		8
09:00	10:00			13	0		8		0	0		8
10:00	11:00	11	6	24	8	4	17		0	8	4	17
11:00	12:00	45	6	63		4	13	11		11		13
12:00	13:00		0	57		4	8	45		57		8
13:00	14:00	11	28	68	21	4	26	2		59		4
14:00	15:00	45	14	85	86	0	107	10		69		0
15:00	16:00		14	71			107		28	69		0
16:00	17:00			57			107		14	41		0
17:00	18:00		28	57		54	107		20	26		0
18:00	19:00		14	28		27	54	36	3	42		0
19:00	20:00		14	14		27	27	143	3	182		0
20:00	21:00			0			0			179		0
21:00	22:00			0			0			179		0
22:00	23:00			0			0		90	179		0
23:00	00:00			0			0		45	90		0
00:00	01:00			0			0		45	0		0
		126	126		124	124		248	248		17	17
		253			248			496			34	

VERKEERSINTENSITEITEN op WEDSTRIJDDAGEN in de NIEUWE SITUATIE

Tabel 4: aantal autobewegingen en parkeerbehoeften op wedstrijddagen in de nieuwe situatie

NIEUWE LOCATIE		WEEK 1						WEEK 2					
		ZATERDAG			ZONDAG			ZATERDAG			ZONDAG		
		IN	UIT	PP	IN	UIT	PP	IN	UIT	PP	IN	UIT	PP
08:00	09:00	46	0	46	58	0	58	44	0	44	8	0	8
09:00	10:00	0	0	46	0	0	58	0	0	44	0	0	8
10:00	11:00	11	6	57	8	4	66	0	0	44	8	4	17
11:00	12:00	89	23	140	49	29	111	11	22	55	0	4	13
12:00	13:00	0	25	117	0	29	82	45	22	79	0	4	8
13:00	14:00	11	50	104	21	29	75	2	0	59	0	4	4
14:00	15:00	45	28	99	86	25	132	10	0	69	0	0	0
15:00	16:00	0	14	71	0	0	107	0	28	69	0	0	0
16:00	17:00	0	0	57	0	0	107	0	14	41	0	0	0
17:00	18:00	0	28	57	0	54	107	0	20	26	0	0	0
18:00	19:00	0	14	28	0	27	54	36	3	42	0	0	0
19:00	20:00	0	14	14	0	27	27	143	3	182	0	0	0
20:00	21:00	0	0	0	0	0	0	0	0	179	0	0	0
21:00	22:00	0	0	0	0	0	0	0	0	179	0	0	0
22:00	23:00	0	0	0	0	0	0	0	90	179	0	0	0
23:00	00:00	0	0	0	0	0	0	0	45	90	0	0	0
00:00	01:00	0	0	0	0	0	0	0	45	0	0	0	0
		203	203		223	223		292	292		17	17	
		406			446			584			34		

➤ Kenmerken van de omgeving



- Het plangebied wordt ontsloten naar de Stationsstraat (via voorliggende parking van de supermarkt) voor autoverkeer. Deze wordt beschouwd als lokale weg type III (GRS Alken) met als hoofdfunctie verblijven en toegang verlenen tot de aanpalende percelen. De weg kent enkel bestemmingsverkeer, het overige wordt geweerd. Deze weg sluit enerzijds aan op de N754 (Stationsstraat), een lokale weg type I (GRS) als hoofdfunctie verbinden op lokaal en interlokaal niveau, ontsluiten en toegang geven zijn aanvullende functies, waarbij de kwaliteit van doorstroming ondergeschikt is aan de verkeersleefbaarheid.

- Er loopt een buurtweg tot in het plangebied volgens de Atlas der buurtwegen. Deze is deels gerealiseerd als de onverharde landweg in het plangebied (Hoge Hofweg). Voor voetgangers en fietsers, sporadische toeleveringen en hulpdiensten wordt het plangebied ook via die Hoge Hofweg ontsloten naar de Broosveldstraat, die als lokale weg type III is geselecteerd (GRS).
- Er stellen zich geen capaciteitsproblemen op deze wegen.
- Er zijn fietsstroken langs de N754 (Stationsstraat).
- De N754 (Stationsstraat) maakt onderdeel uit van het bovenlokale functionele fietsroutenetwerk (GRS).
- Er zijn geen recreatieve routes in de onmiddellijke omgeving.
- Het plangebied ligt op wandelafstand (ca. 600m of 7 min. wandelen) van het station Alken, waar ook diverse buslijnen halteren die de verschillende kernen in de gemeente en de buurgemeenten bedienen.

➤ Effecten inzake mobiliteit

Er worden geen functionele relaties doorbroken. Het plan voorziet het behoud van de trage weg, die tevens het plangebied zal ontsluiten voor fietsers/voetgangers en sporadisch dienst kan doen als dienst- en interventieweg. Het deelplan heeft op dit vlak een neutraal effect.

Het plangebied is vanuit de gemeente goed bereikbaar met de fiets en het openbaar vervoer. De locatie ligt op fietsafstand van de centra van Terkoest, Alken en Sint-Joris. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is goed, al wordt het gebruikmaken van openbaar vervoer van en naar de voetbalsite eerder beperkt ingeschat. Er zijn weliswaar geen zebrapaden of fietsoversteken op de Stationsstraat ter hoogte van de Broosveldstraat of ter hoogte van de parking van de supermarkt.

De bereikbaarheid met de wagen is ook goed en sluit aan op de N754, welke de belangrijkste (boven)lokale verbindingsweg is in de gemeente en de kortste weg is naar de kernen van Alken en Terkoest. Voor wegverkeer naar St.-Joris is de Broosveldstraat / Lokersstraat (via Stationsstraat in noordelijke richting) de kortste route. Alternatieven voor autoverkeer naar St.-Joris is via N754 (Stationsstraat – noordelijke richting) en N722 (Steenweg) of via de N754 (Stationsstraat – zuidelijke richting) en Langveldstraat welke routes ongeveer even lang rijden zijn, maar als omweg worden ervaren.

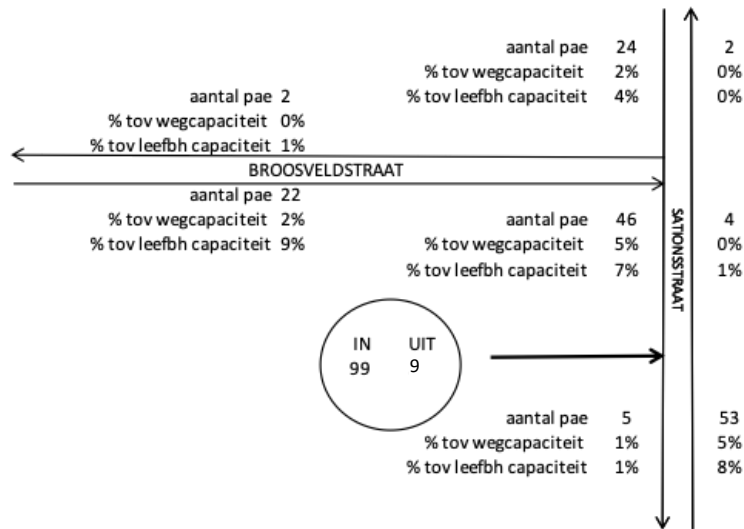
Het plan leidt tot een verkeersgeneratie (zie Tabel 3 en Tabel 4, p. 57 ev.). Het plangebied genereert nu geen verkeer. De verkeersgeneratie voor de nieuwe ontwikkeling is daarom geheel 'bijkomend'.

Gelet op de ligging van het plangebied t.o.v. de kernen in de gemeente, zal het verkeer bij het oprijden van de weg al spreiden. We gaan ervan uit dat de Stationsstraat worden gebruikt voor verkeer van/naar Terkoest (noord) en Alken (zuid). Verkeer naar Sint-Joris wordt toebedeeld aan Broosveldstraat (west)/Lokerstraat via Stationsstraat. Deze route wordt momenteel immers als dusdanig gebruikt, al zijn er alternatieven. Al naargelang de categorisering van de weg (GRS) gelden andere capaciteitskennijfers i.f.v. doorstroming en leefbaarheid (waarbij in het kencijfer voor leefbaarheid rekening wordt gehouden met o.a. de oversteekbaarheid/oprijdbaarheid).

		theoretische capaciteit	
		per uur/rijrichting	
	categorie	doorstr.	leefbh.
Broosveldstr	lokale weg III	1000	250
Lokersstr	lokale weg III	1000	250
Stationsstr	lokale weg I	1000	650

Er stellen zich op vandaag geen problemen rond het plangebied qua doorstroming op de wegen, ook niet tijdens de spits (17u-18u). Dit betekent dat de huidige verkeersintensiteit zeker onder de 80% van de theoretische capaciteit valt.

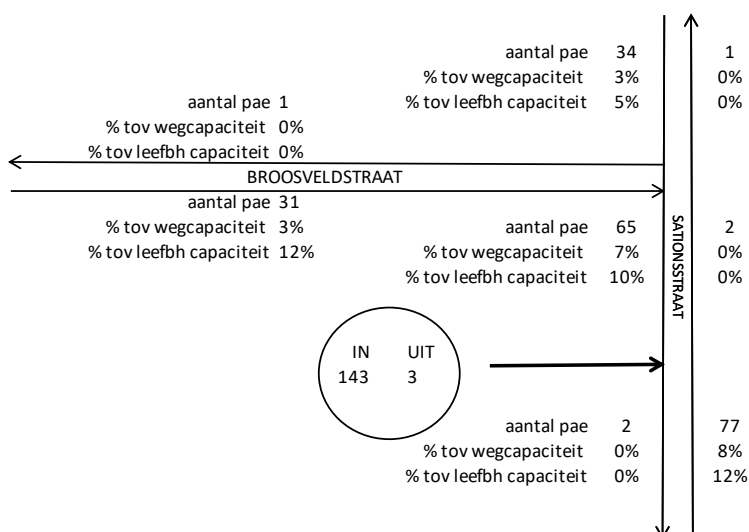
De verdeling van het verkeer dat door het plan op woensdag 17u-18u wordt gegenereerd is weergegeven in volgend schema.



Uit de verdeling van het toenemend verkeer over de wegen dat het piekmoment tijdens de spits op woensdag hooguit 5% uitmaakt van de doorstromingscapaciteit . Dit doet zich voor in de Stationsstraat (zuidelijk) en Broosveldstraat. Qua doorstroming leidt het plan niet tot problemen.

Het hoogste aandeel bijkomend verkeer t.g.v. het plan t.o.v. de leefbaarheidscapaciteit, tijdens de avondspits, is ca. 9% op de Broosveldstraat. Woensdagavond is echter de minst drukke spits van alle wekdagen (geen school). De pieken die het plan genereert tijdens de avondspits op andere wekdagen zijn beduidend lager. Bovendien is de verkeersdruk niet hoog op de Broosveldstraat (louter lokaal verkeer) en is het aantal woningen tussen de toegang tot de voetbalsite en de Stationsstraat beperkt (ca. 20-tal woningen). Indien al het wegverkeer van/naar Sint-Joris via Stationsstraat/Steenweg i.p.v. via Broosveldstraat/Lokersstraat zou rijden, betekent dit dat de toename in de Stationsstraat tot ca. 7% van de leefbaarheidscapaciteit van de Stationsstraat (noordelijk deel) uitmaakt. Dit is vergelijkbaar met de impact op het zuidelijke deel van de Stationsstraat (verkeer richting Alken centrum). We concluderen dat de leefbaarheidscapaciteit in geen van deze gevallen wordt overschreden.

De verdeling van het verkeer dat door het plan wordt gegenereerd (tweewekelijks) op zondag 19u-20u is weergegeven in onderstaand schema.



De verdeling van het toenemend verkeer over de wegen leidt tot een max. bijdrage van 8% t.o.v. de doorstromingscapaciteit (Stationsstraat zuidelijk). Qua doorstroming leidt het plan niet tot problemen. De verkeersdruk op de weg is op dat moment hoe dan ook beperkt.

Wat betreft de verkeersleefbaarheid geldt dezelfde redenering. De hoogste piek, tijdens de avondspits) bedraagt ca. 12% van de verkeersleefbaarheids capaciteit in de Broosveldstraat en Stationsstraat (zuidelijk). Omdat de verkeersdruk op zondag beperkt is, kunnen we in alle redelijkheid concluderen dat ondanks deze bijdrage aan het verkeer de verkeersleefbaarheids capaciteit hiermee niet wordt overschreden. Bijkomende in- en uitrijdende wagens ter hoogte van de toerit naar de parking houden wel potentiële bijkomende conflictsituaties met fietsers op de Stationsstraat in. Dit doet zich hoe dan ook voor, ongeacht of de ontsluiting van de voetbalsite (via de voorliggende parking) naar de Stationsstraat dan wel via Broosveldstraat (cfr oorspronkelijk inrichtingsalternatief in fase startnota) zou gebeuren. Het zicht op aankomende fietsers is goed ter hoogte van de toerit naar de parking - zowel voor inrijdend verkeer vanuit de Stationsstraat als uitrijdend verkeer vanuit de uitrit van de parking - maar indien bestuurders lang moeten wachten, vertonen ze soms onveilig gedrag. Omdat bijkomend in- en uitrijdend autoverkeer ten gevolge van het plan eerder beperkt is en slechts enkele piekmomenten kent - veelal buiten de spitsuren - kan geconcludeerd worden dat er qua verkeersveiligheid geen significant probleem stelt. Dit neemt niet weg dat hoe dan ook maatregelen inzake verkeersveiligheid wenselijk zijn in de Stationsstraat. Vanuit de wegbeheerder van de Stationsstraat (Agentschap Wegen & Verkeer) wordt opgemerkt dat sommige maatregelen om de verkeersveiligheid te verhogen minder voor de hand liggen ter hoogte van een private toerit (parking supermarkt/voetbalsite) dan ter hoogte van een openbare weg (Broosveld), zoals bv. het plaatsen van verkeerslichten. Dit sluit echter niet uit dat in de toekomst maatregelen worden genomen om de verkeersveiligheid verder te verbeteren in de Stationsstraat. Het segment van het kruispunt Broosveldstraat tot de toerit naar de parking moet daarbij als één geheel worden beschouwd, rekening houdend met de oversteekbewegingen van voetgangers en fietsers, als afrijdend autoverkeer t.o.v. fietsers en voetgangers op de Stationsstraat, ter hoogte van het kruispunt met Broosveldstraat, het kruispunt met de Groenmolenstraat (waar nieuwe fietspaden in het bedrijventerrein worden gepland) en de toerit naar de parking.

Op het hoogste piekmoment is de behoefte ongeveer 91% van de parkeercapaciteit op eigen terrein. Veelal heeft de voorziene parking echter een ruime overcapaciteit. Er wordt daarom geen parkeerdruk in de omgeving verwacht ten gevolge van het plan.

➤ **Conclusie**

Het deelplan Broosveld leidt niet tot significante effecten qua mobiliteit.

Het plan is dan ook al geoptimaliseerd t.o.v. de startnota. Toen werd voorgesteld om de voetbalsite voor autoverkeer te ontsluiten naar de Broosveldstraat. Dit is in voorliggend RUP verlaten. De ontsluiting verloopt via de voorliggende parking van het warehouse direct naar de Stationsstraat. Hierdoor wordt niet alleen een hogere verkeersdruk in de Broosveldstraat vermeden, maar wordt verkeer van/naar St.-Joris via Stationsstraat/Broosveldstraat ook ontmoedigd.

Het is aangewezen om in de Stationsstraat maatregelen inzake verkeersveiligheid te nemen, waarbij het segment van Broosveldstraat tot de toerit naar de parking als één geheel te beschouwen is. Dit is hoe dan ook wenselijk, los van de realisatie van het plan. Dit valt evenwel buiten de bevoegdheid van het gemeentebestuur.

7.1.9.3. **Effecten op de bodem**

Effecten inzake bodem kunnen in principe relevant zijn indien ze leiden tot reliëfwijzigingen, aantasting van waardevolle bodems, wijziging van het bodemprofiel of de bodemkwaliteit.

Gelet op de beperkte helling in het terrein worden geen aanzienlijke reliëfwijziging vooropgesteld. Lokale nivelleringen hebben geen invloed heeft op de algemene topografie van de omgeving. Door de permanente aanwezigheid van grasvelden, beplanting, verhardingen en gebouwen zal de erosiegevoeligheid ook niet

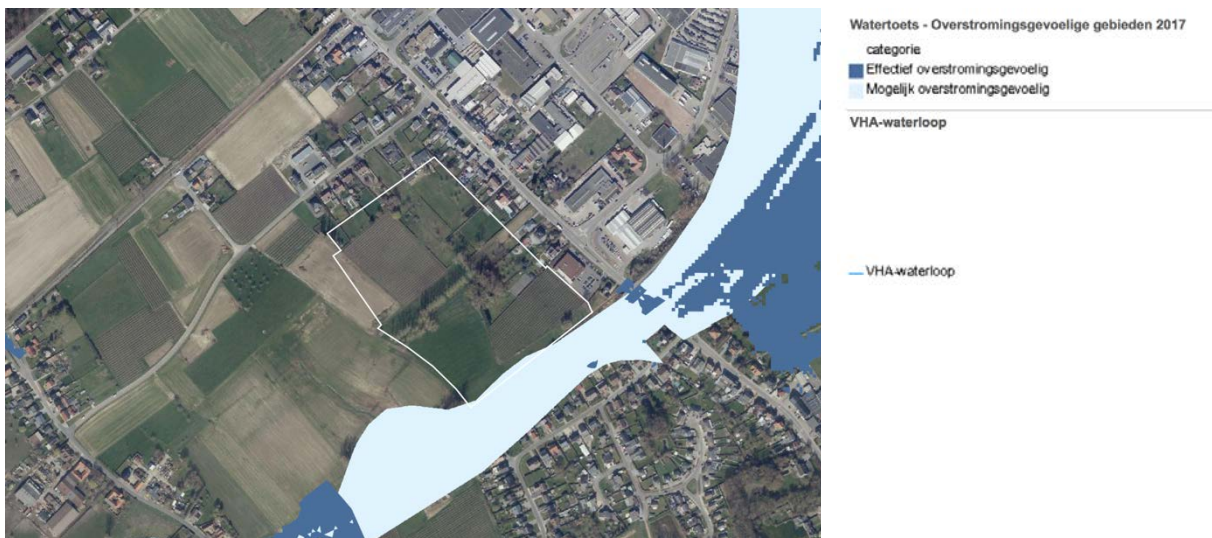
toenemen door deze eventuele reliëfwijzigingen. Dit aspect vergt geen verder onderzoek. Er zijn geen significante effecten.

Er zijn geen zeldzame bodemprofielen in de plangebieden. Er is landbouwgebruik waardoor de bodems geen belangrijke profielontwikkeling hebben gekend. Of er al dan niet wijzigingen in het bodemprofiel plaatsvinden, is niet relevant. Het bodemprofiel is immers niet van doorslaggevend belang voor het gebruik als voetbalsite. Dit aspect wordt daarom niet verder onderzocht.

De geplande voetbalactiviteiten houden geen relevante risico's in op bodemvervuiling. Aangezien het landbouwgrond betreft, is niet te verwachten dat er mogelijke bodemverontreiniging aanwezig is. Ook dit aspect behoeft geen nader onderzoek.

7.1.9.4. Effecten op het watersysteem

➤ Kenmerken van de omgeving



- Mogelijk overstromingsgevoelig gebied nabij het plangebied, klein deel aan de zuidzijde in het plangebied
- Geen effectief overstromingsgevoelig gebied in of vlak bij het plangebied
- Waterloop met overstromingsgevoelig gebied aan de overzijde van de Expressweg (N80)

In inspraakreacties n.a.v. de startnota wordt aangehaald dat het plangebied waterziek is. N.a.v. bijkomend ecologisch onderzoek werd ook de waterhuishouding van het gebied nader onderzocht op basis van kaartmateriaal, terreinwaarneming en bodemboringen verspreid in het gebied. Dit onderzoek concludeert dat het onderzoeksgebied gelegen is op een zandlemige bodem. De bodem kan worden omschreven als vochtig tot nat (in een beperkt aantal zones). De echt natte zones zijn beperkt tot de zone rond de twee zuidelijk gelegen waterpartijen en in iets mindere mate een dwarsgracht doorheen de maisakker. De gleyverschijnselen in het projectgebied tonen aan dat de grondwatertafel schommelt tussen de 70 cm en 30 cm diepte. De meest uitgesproken gleyverschijnselen bevinden zich dieper dan 50 cm. De plassen water die aan het projectgebied aanwezig zijn na regenval zijn het gevolg van de slechte infiltratie van regenwater door de kenmerken van de leembodems. Er zijn geen kwelzones in het gebied waargenomen. Door het natuurlijke reliëf is er een duidelijke waterscheiding tussen het plangebied en de Lokerstraat, zodat er geen bijkomend afstromend water vanuit de voetbalsite richting Lokerstraat kan lopen.

Het bijkomend ecologisch onderzoek omvat een aantal aanbevelingen voor de optimalisatie van het plan/het project:

- Het moet steeds de ambitie zijn om de oppervlakte verharding tot een minimaal te beperken. Regenwater ter plaatse laten infiltreren is essentieel in de strijd tegen zowel droogte als wateroverlast.

Waterdoorlatende verhardingen zoals kiezel lijken vaak een aantrekkelijke optie. Toch is dit niet aangewezen. De bestrijding van onkruiden (die onvermijdelijk opduiken op kiezel) met pesticiden is decretaal verboden in de openbare ruimte. Ook sportinfrastructuur valt onder deze regelgeving. Er zijn twee opties om dit probleem op te lossen:

- waterdoorlatende, groene verhardingen
- niet-waterdoorlatende verhardingen met afvoer naar lokale infiltratievoorziening (wadi)
- Gebouwen die worden opgetrokken op de projectsite kunnen best worden ingericht met groendaken.
- Het is belangrijk om het afstromende regenwater van de verhardingen en de voetbalvelden (eventueel met drainage) maximaal lokaal te verwerken. Wadi's zorgen ervoor dat regenwater lokaal gebufferd wordt en de tijd krijgt om te infiltreren.

De voorschriften voorzien dat verhardingen moeten beperkt blijven tot het strikt noodzakelijke en ondoorlatend mogen zijn mits wordt voorzien in voldoende buffercapaciteit d.m.v. wadi's, dat daken met een oppervlakte van 40m² of meer als groendak moeten worden aangelegd en dat maatregelen inzake waterhuishouding (bv. wadi's) in alle bestemmingszones mogelijk zijn.

Uit het advies van VMM n.a.v. de startnota, worden volgende aanbevelingen geformuleerd:

- Aangezien de plaatselijke situatie (infiltratiecapaciteit < 20 mm/h volgens de infiltratieproef) het niet toelaat om te infiltreren, is het verantwoord om over te gaan naar buffering met vertraagde afvoer. Dit geldt zowel voor de zoekzone Langveld als de zoekzone Broosveld. Ter optimalisatie van het plan moet, overeenkomstig het advies van provincie Limburg, dergelijke open buffering van de aangesloten verharde oppervlakte 250 m³/ha verharde oppervlakte bedragen, met een maximaal uitloopdebiet van 20 l/s/ha verharde oppervlakte. Indien de nieuwe velden worden uitgevoerd in kunstgras dient 25 % van de oppervlakte in rekening te worden gebracht om te bufferen. Het irrigatiesysteem wordt geacht een bepaalde vertraging te creëren. De terugkeerperiode van de overloop moet minimaal 20 jaar bedragen. De buffervoorziening moet voorzien zijn van een zo groot mogelijke oppervlakte zodat deze gedimensioneerd kan worden met een kleine drukhoogte (50 – 100 cm) om de toegelaten vertraagde leegloop van 20 l/s/ha zo goed mogelijk in de praktijk te realiseren d.m.v. een knijpleiding (diameter 11 cm).
- Het volume dat voor nuttige buffering instaat is het volume tussen de onderkant van de inloop (of noodoverloop) en de onderkant van de leegloop. Bodem en wanden moeten in waterdoorlatende materialen worden uitgevoerd en worden ingezaaid met gras en onder zachte helling (8/4 – 12/4) worden uitgevoerd.

➤ **Effecten inzake water**

Een voetbalsite houdt geen grootschalige ondergrondse constructies die impact hebben op de grondwaterlagen. Dit hoeft dan ook niet verder onderzocht te worden.

Er wordt geen overstromingsgevoelig gebied ingenomen en geen waterlopen aangetast/aangepast. De meest natte zones bevinden zich buiten het plangebied.

De bodem is weinig infiltratiegevoelig. Dit is vrij kenmerkend in de streek (Vochtig Haspengouw). Infiltratie van regenwater is door de bodemspecifieke kenmerken lokaal problematisch. De gewestelijke hemelwaterverordening is van toepassing bij een vergunningsaanvraag voor de concrete realisatie van de voetbalsite. Het project zal afdoende infiltratie- of buffercapaciteit moeten voorzien zodat geen bijkomend afstromend hemelwater wordt afgewenteld op de omgeving. In de concretere inrichtingsoefening tijdens de scopingfase is de benodigde lengte aan bufferwadi's berekend bij een breedte van 1m van de wadi's, rekening houdend met een maximale verharding van de voetbalsite (0% voor groenbuffers, 25% voor voetbalvelden, 100% rest van het plangebied) en een beperkte diepte van wadi's (hoge grondwaterstanden tot 50 cm onder maaiveld). De voorziene groenbuffers zijn ruim voldoende om voldoende wadi-capaciteit te incorporeren.

Omdat de reliëfverschillen in het plangebied beperkt zijn, zullen hooguit lokale nivellerings nodig zijn. Daarbij kan het kombergend vermogen worden hersteld op de site zelf, zodat geen bijkomend afstromend effect t.o.v. de omgeving wordt veroorzaakt. De impact van het deelplan op de waterkwantiteit zal dan ook niet significant zijn. De te nemen maatregelen situeren zich op projectniveau.

Er wordt geen grondwater gebruikt door voetbalactiviteiten.

Het afvalwater is te vergelijken met huishoudelijk afvalwater (toiletten, spoelbak, douches,..) en zal aangesloten worden op het rioleringsstelsel. Het plan sluiten immers aan op 'centraal gebied' volgens de zoneringsplannen van VMM. Indien dit niet mogelijk zou zijn – wat afhankelijk is van de concrete inrichting van het terrein (projectniveau) – zal een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater op het terrein zelf moeten worden voorzien.

De geplande voetbalactiviteiten houden geen relevante risico's in op vervuiling van het oppervlakte- of grondwater. Dit aspect wordt daarom niet verder onderzocht.

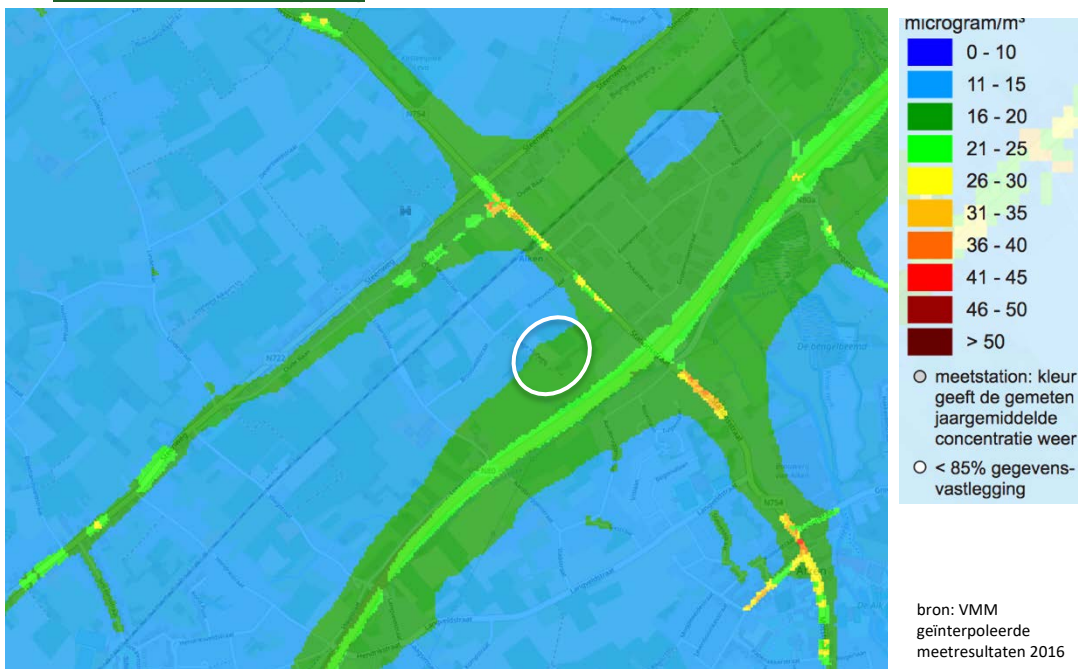
➤ Conclusie

Het deelplan houdt geen significante effecten op het watersysteem in.

Op projectniveau moeten de nodige maatregelen worden genomen i.f.v. retentie van afstromend hemelwater. De configuratie en voorschriften van het plan laten toe dat alleen al in de groenbuffer voldoende buffercapaciteit (bv. door wadi's) kan worden gevonden.

7.1.9.5. Effecten op de luchtkwaliteit

➤ Kenmerken van de omgeving



- Het plangebied ligt in een zone waar de jaargemiddelde NO₂-concentratie relatief goed is. In de praktijk wordt de luchtkwaliteit als "slecht" beschouwd zodra de NO₂ concentratie hoger is dan 32 µg/m³.

➤ Effecten

Het deelplan genereert maximaal 584 bijkomende voertuigbewegingen/dag, nl. op zaterdag om de week, en maximaal 409 bijkomende voertuigbewegingen/dag op een weekdag (woensdag). De andere dagen ligt dit rond of ver onder de 450 bijkomende voertuigbewegingen/dag in het weekend en onder de 225 voertuigbewegingen/dag op andere weekdagen. Dit leidt tot een gemiddelde van ca. 250 voertuigbewegingen per dag (rekening

houdend met het geheel van thuis- en uitwedstrijden in de weekends en de verkeersproductie op de verschillende weekdays).

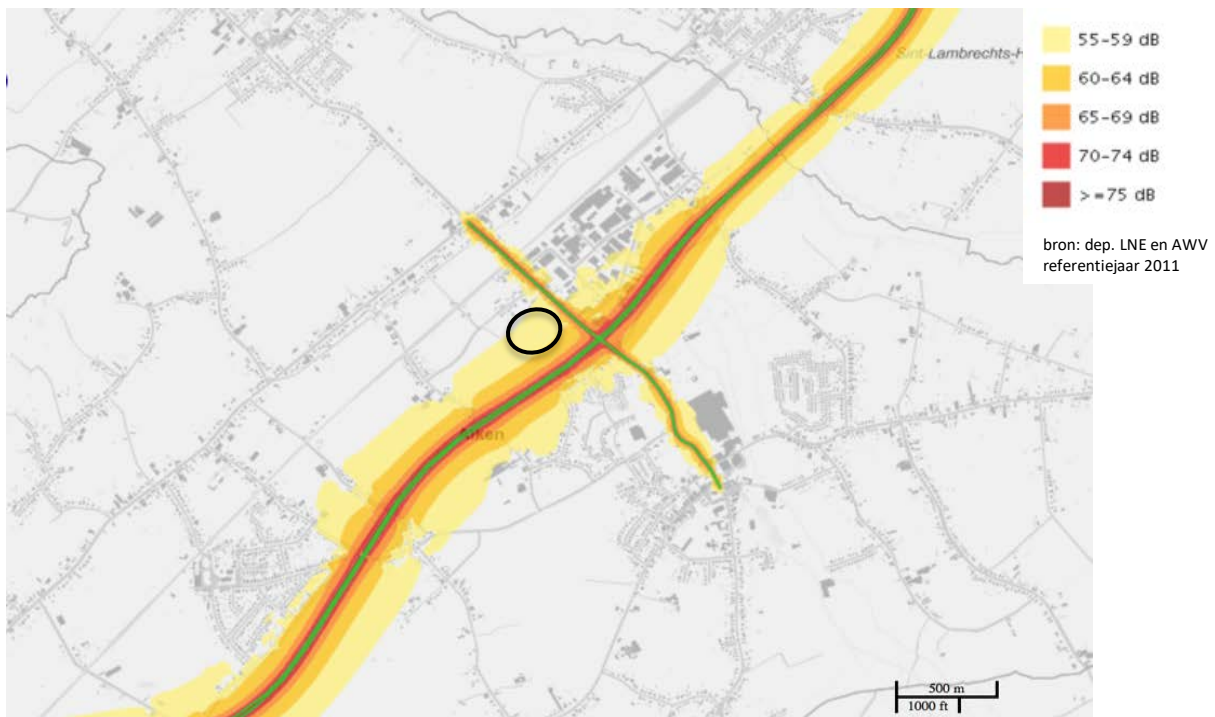
Dit verkeer komt verspreid vanuit de gemeente, maar nadert de site vanuit de Stationsstraat, deels vanuit noordelijke deel (ca. 45%), deels vanuit het zuidelijke deel van de Stationsstraat (ca. 55%). Per wegsegment ligt de het gemiddelde dus op iets minder dan 140 voertuigbewegingen/dag. Op de drukste dag (zaterdag om de week) zou het plan ca. 321 bijkomende voertuigbewegingen gedurende de dag voor het drukste wegsegment inhouden. Gelet op de verhouding tussen de hoogte van de bebouwing en de breedte van de straat zijn de nabijgelegen segmenten van de Stationsstraat niet te beschouwen als streetcanyons (breedte is groter dan 3 keer de hoogte van de gebouwen). Verder zuidelijk – in het centrumgebied van Alken – is het verkeer van de voetbalsite alweer verder verspreid over verschillende zijstraten. De luchtkwaliteit ter hoogte van plangebied is relatief goed. Rekening houdend met de richtlijnen inzake project-mer-screenings voor stadsontwikkelingsprojecten, worden de luchtmissies in dit geval niet als aanzienlijk beschouwd.

➤ Conclusie

Het deelplan Broosveld heeft geen significante effecten inzake lucht.

7.1.9.6. Geluidseffecten

➤ Kenmerken van de omgeving



- Uit de strategische geluidsbelastingkaarten blijkt dat de zoekzone Broosveld zich in een gebied bevindt waar de huidige geluidsbelasting hoog is. Het betreft het verkeersgeluid van de Expressweg (N80). De Broosveldweg valt buiten de aangeduide geluidsbelastingszone van 55 – 59 dB.
- De Expressweg en spoorweg zijn belangrijke geluidsbronnen in de omgeving. Die geluidsdruk is er ook aan de achterzijde van de woningen omheen het plangebied.
- De Stationsstraat is een vrij drukke weg met een gemengd bebouwingslint met een mix van functies (waaronder een supermarkt ter hoogte van het plangebied, en een industrieterrein aan de overzijde). Voor de woningen in de Stationsstraat houdt dit in dat ook aan de voorzijde van de woningen de geluidsdruk aanzienlijk is.

➤ Effecten

Voetbalactiviteiten brengen op zich geluid met zich mee. In de scopingnota zijn de geluidskenmerken van voetbalactiviteiten beschreven op basis van een Nederlands onderzoek van een concrete situatie en op basis van de richtlijnen van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Hieruit blijkt dat vanaf een afstand van 50m tot aan woningen (gevel) geen significante hinder zal optreden van voetbalactiviteiten en geen specifieke maatregelen nodig zijn. De zone waarbinnen sportinfrastructuur kan worden voorzien ligt op meer dan 50m van de gevels van de woningen, dankzij de zone voor afstandsbuffer en zone voor groenbuffer.

De geluidsdruk is al redelijk hoog aan de achterzijde van de woningen langs de Stationsstraat (afkomstig van Expressweg). Het geluid van de voetbalsite zal deels opgaan in dit achtergrondgeluid, maar zal duidelijk herkenbaar blijven. De voetbalsite functioneert vooral op momenten dat het verkeer, handel en bedrijvigheid minder druk zijn. Vooral voor de woningen in de Stationsstraat betekent dit dat de achterzijde van de woning – die in verhouding tot de voorzijde een rustiger karakter heeft ondanks de Expressweg – een bijkomende belasting van het karakter. In algemene zin kan de wijziging van het karakter van de woonomgeving worden omschreven als een 'lokale invalsweg' naar 'dorpcentrum'. Ook voor de woningen in de Broosveldstraat zal de geluidsdruk toenemen bij voetbalactiviteiten. De voetbalactiviteiten situeren zich zowel in de dag- als avondperiode. Hierbij moet wel opgemerkt worden dat het geluidsniveau niet gedurende de volledige dag- en avondperiode zal optreden; enkel tijdens trainingen en wedstrijden. Gelet op de afstand van de speelvelden tot de woningen en de voetbalactiviteiten niet continu plaatsvinden, moet in alle redelijkheid worden geconcludeerd dat de voetbalactiviteiten niet tot overmatige hinder leiden die een normale woonsituatie onmogelijk maken of de gezondheid zouden schaden.

Ook het autoverkeer van en naar de voetbalsite en op de parking zal geluid produceren. Qua leefbaarheid langs de routes naar het plangebied stelt zich geen probleem. Dit zit immers mee vervat in de toetsing van de verkeersintensiteiten t.o.v. de leefbaarheids capaciteit (zie pt. 7.1.9.2). In het plan is de parking voorzien ter hoogte van de Stationsstraat, aansluitend bij de bestaande parking van een supermarkt. Voor de woning tussen de (parking van de) supermarkt en de Expressweg zal de voetbalsite wel enige bijkomende hinder geven, vnl. van in- en uitrijdende gebruikers en bezoekers van de voetbalsite. Deze bijkomende hinder wordt evenwel niet significant geacht omdat de geluidsdruk aan de woning sowieso al hoog is (Stationsstraat, toerit parking supermarkt, Expressweg). Een geluidsscherm langsheen de toerit zal het geluid van in-/uitrijdende wagens wel milderen, maar de geluidsdruk blijft er hoog omwille van de Expressweg, zodat dergelijke maatregel niet als noodzakelijk wordt beschouwd.

➤ Conclusie

Het deelplan Broosveld heeft geen significante effecten inzake geluid.

Bij de concrete uitwerking op projectniveau kan hinder verder worden voorkomen door:

- in de avondperiode en bij wedstrijden met veel publiek de verst van de woningen verwijderde voetbalvelden gebruiken
- parking afschermen met verticaal geluidsscherm en/of de toerit verplaatsen tot op min. 15m van de (zijgevel van) aanpalende woning (deze ligt nu op ca. 7m afstand)
- een hoog geluidsscherm van 6m vlakbij de tuinen leidt tot een reductie van ca. 2 à 2,5 dB, ook voor de avondperiode;
- een aarden wal van 3m50 hoog met daarop een geluidsscherm (kokosscherm) van 2m hoog, leidt tot een reductie van 3 à 3,5 dB, ook voor de avondperiode.

7.1.9.7. Lichthinder

Eventuele hinder van de veldverlichting kan nu niet ingeschat worden. De KVBV stelt normen voorop qua veldverlichtingssterkte voor officiële wedstrijden, al naargelang de categorie waarin wordt gespeeld. Voor 2^e en 3^{de} klasse amateurs is dit 100 lux, voor provinciale afdelingen 80 lux (11/11-spel). Hoe deze normen op het

terrein worden bereikt is afhankelijk van de gekozen soort verlichting (gasdruk, LED,...), de armaturen en de plaatsing van de armaturen (hoogte, oriëntatie). Dit is enkel op projectniveau in te schatten. Over het algemeen kan gesteld worden dat, mits gekozen wordt voor het juiste verlichtingstype en de juiste installatie, geen strooilight wordt veroorzaakt dat significante hinder t.o.v. mens of fauna in de omgeving zal veroorzaken. Het aspect licht wordt dan ook niet verder in het onderzoek opgenomen.

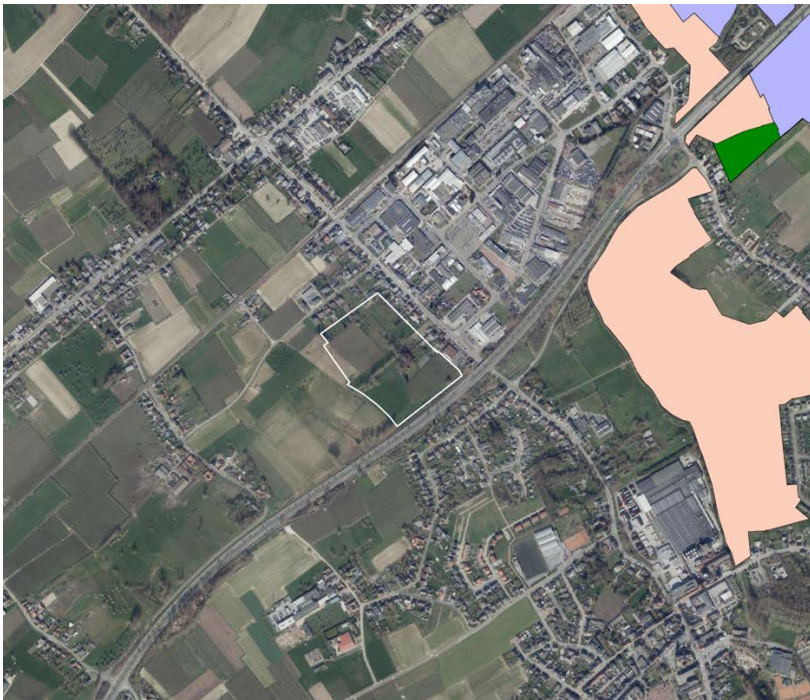
Er kan in algemene zin wel verwezen worden naar gebruiksrichtlijnen om lichthinder te voorkomen:

- gebruik van geschikte armaturen, juiste masthoogte en goede afstelling, te bepalen in samenspraak met een lichtadviseur en i.f.v. de omstandigheden;
- alleen die (delen van) velden verlichten waarop wordt gespeeld;
- lampen met een lager vermogen gebruiken (of dimmen) op trainingsvelden;
- de verlichting dient tussen 23.00 uur en 07.00 uur te zijn uitgeschakeld;
- de verlichting dient te worden uitgeschakeld indien geen sport wordt beoefend of onderhoud plaatsvindt;
- de verlichting dient zodanig te worden uitgevoerd dat directe lichtinstraling op ramen in gevels of daken van woningen wordt voorkomen.

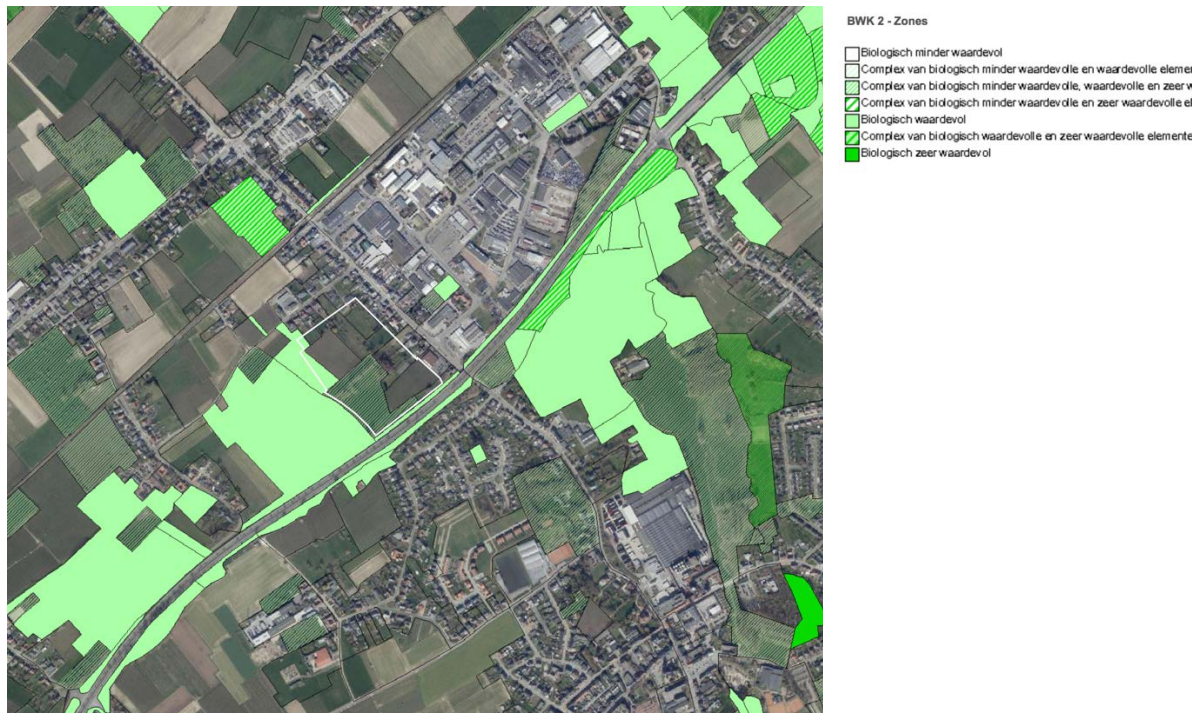
Ook moet worden opgemerkt dat voor de nodige verlichting masten met een zekere hoogte nodig zullen zijn. Dit is eerder iets dat als visuele hinder kan worden beschouwd.

7.1.9.8. Effecten op de biodiversiteit

➤ Kenmerken van de omgeving



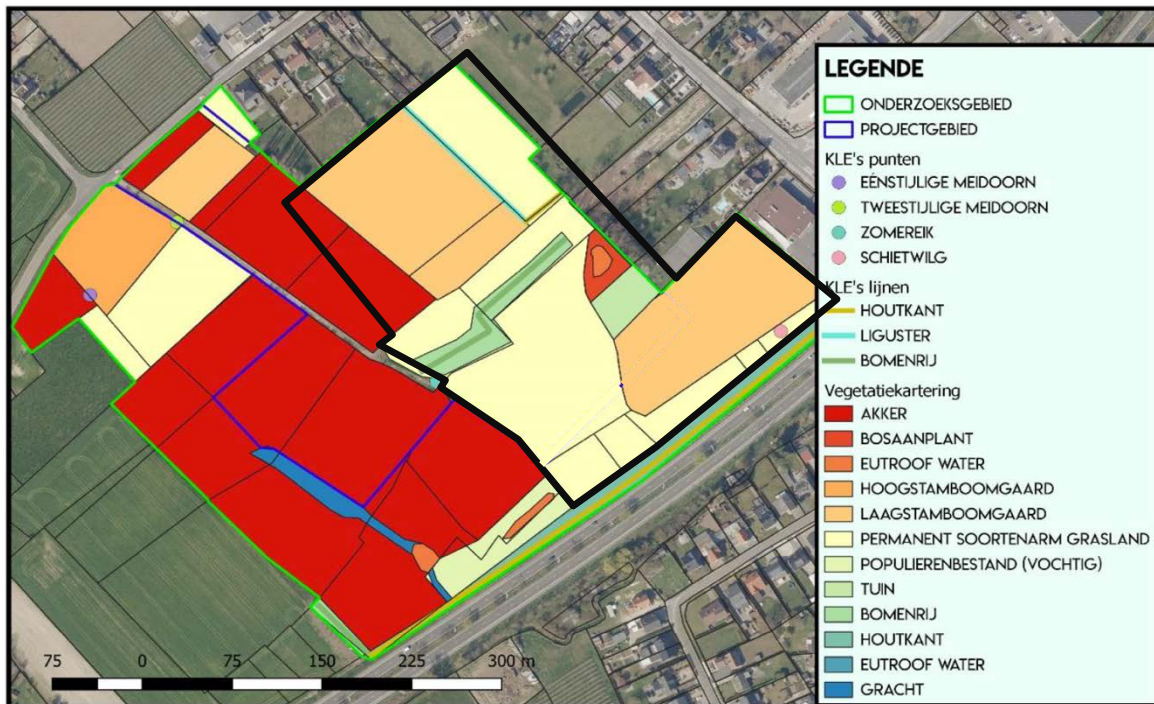
Vlaamse natuurreservaten	■
Erkende natuurreservaten	■
Ramsar-gebieden	■
Vogelrichtlijngebieden	■
Habitatrichtlijngebieden	■
Gebieden van het VEN en het IVON	
Grote Eenheid Natuur	■
Grote Eenheid Natuur in ontwikkeling	■
Natuurverwingsgebied	■



- Geen beschermde of belangrijke natuurgebieden in of nabij het plangebied.
- Een aanzienlijk deel (ca. 1/3^{de}) van de zoekzone (westelijke zijde) maakt deel uit van een gebied dat in de BWK is aangeduid als een complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen (vochtig grasland, soortenrijk permanent cultuurgrasland en bomenrij met populier). Een vergelijkbaar deel (zuidelijke zijde) is als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen aangeduid (soortenarm permanent cultuurgrasland en bomenrijen).

In inspraakreacties op de startnota wordt melding gemaakt van de aanwezigheid van mogelijks beschermde soorten. N.a.v. deze reacties werd bijkomend ecologisch onderzoek uitgevoerd. Uit het veldonderzoek blijkt dat de BWK kartering (uitgevoerd in 2001) sterk verouderd is. De biologische waarde is momenteel minder sterk dan uit de BWK werd vermoed. Dit hangt samen met verdwijnen van een aantal kleine landschapselementen en eutrofiëring (door bemesting en bladval). De conclusie uit het onderzoek is dat de botanische waarde van de zoekzone beperkt is. Er komen geen zeldzame habitats voor in het onderzoeksgebied. Er zijn geen regionaal belangrijke biotopen (RBB's) of Europees beschermde habitats aanwezig. Er werden geen soorten aangetroffen die ingedeeld zijn in categorie 3 van het soortenbesluit. De ecologische waarde is als halfopen landbouwgebied te benoemen als middelmatig. De aanwezigheid van een monumentale zomereik, de tweestijlige meidoorn, de populierenrij (in de zoekzone), en een oude hoogstamboomgaard, houtkant langs de N80, en poelen en gracht (aansluitend bij de zoekzone) hebben nog een landschapsecologische waarde of potentie.

De recente vegetatieopname leidt tot volgende kartering.



➤ Effecten

Een Schietwilg is het belangrijkste puntvormige kleine landschapselement in het plangebied. Deze bevindt zich in de zone voor groenbuffer. De voorschriften leggen op dat de bestaande hoogstammen daarin te behouden zijn. De populierenrij zal vermoedelijk (deels) moeten gerooid worden voor een efficiënte organisatie van de site i.f.v. recreatie. De voorschriften van het plan leggen evenwel een hoge beplantingsnorm op voor de groenbuffers, waardoor de ecologische waarde van de populierenrij zal worden gecompenseerd. Eén poel bevindt zich in de zone voor recreatie en zal vermoedelijk verdwijnen. Deze heeft op vandaag weinig ecologische waarde (eutroof). De brede groenbuffers omheen de voetbalsite zullen een nieuwe sterkere landschapsecologische structuur vormen.

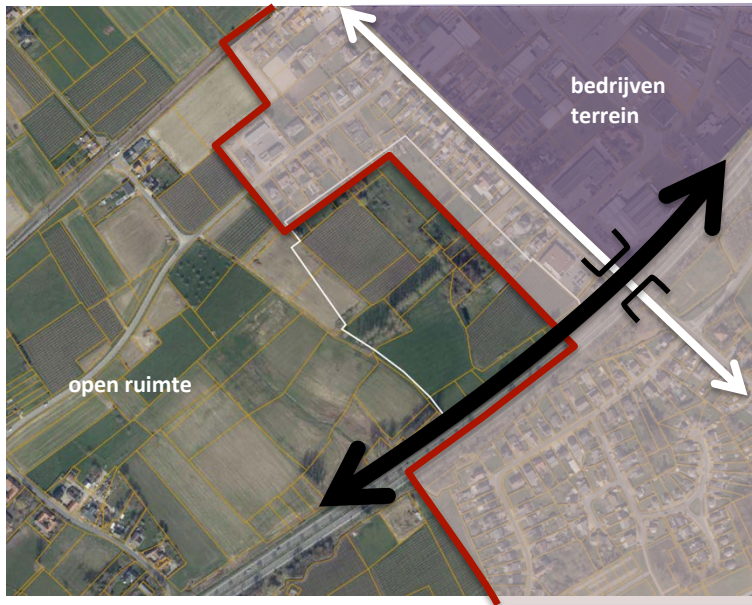
Alle overige vegetatie met landschapsecologische waarde of potentie situeert zich buiten het plangebied. De aanpalende hoogstamboomgaard en gracht zijn biotopen waar de verstoring van de fauna in beperkte mate kan toenemen door de voetbalactiviteiten (geluid, lichtgloed).

➤ Conclusie

Het deelplan Broosveld heeft geen significante negatieve effecten op de biodiversiteit.

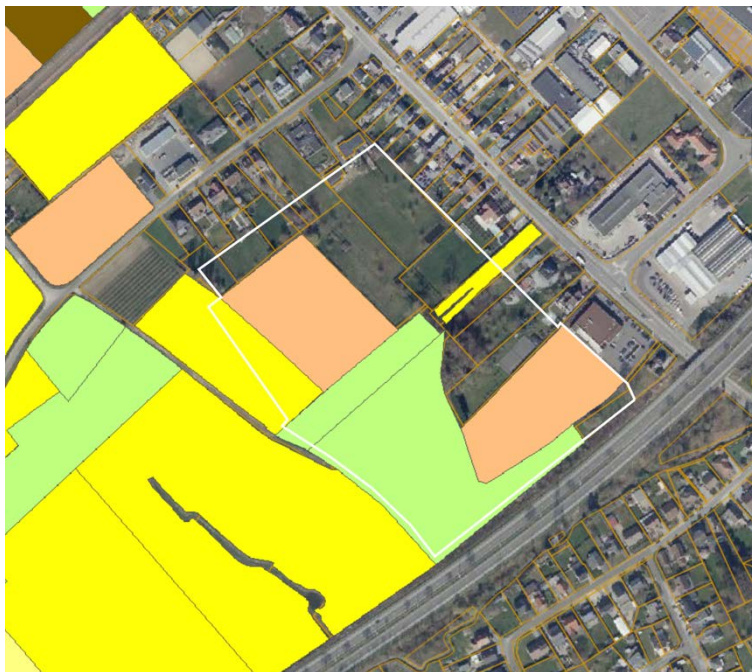
7.1.9.9. Effecten op het ruimtelijk functioneren

➤ Kenmerken van de omgeving



Ruimtelijke structuur

- Aan de rand van de kern, op overgang naar open ruimtegebied (landbouwgebied en ruigten).
- Direct aansluitend bij het centrum.
- Aansluitend bij één van de hoofdstraten in de gemeente.
- Achter beperkt aantal woningen in hoofdstraat van de kern en zijstraat (achtertuinen).
- Grootschalig bedrijventerrein aan overzijde van de hoofdstraat.
- Expressweg als ruimtelijke barrière tussen eigenlijke kern en uitloper langs hoofdstraat.



Ruimtegebruik

- Deels in (professioneel) landbouwgebruik, vnl. grasland, en deels akker en fruitgaard. Deels diepere delen van tuinen / hobbylandbouw
Bestemd als agrarisch gebied (herbevestigd agrarisch gebied).

➤ Effecten

Door de ontwikkeling van dit deelplan zal ca. 8,2 ha herbevestigd agrarisch gebied worden ingenomen. Hiervan is evenwel slechts 5,2 ha ook effectief in landbouwgebruik. De percelenstructuur en het landgebruik is versnipperd, waardoor er vanuit wordt gegaan dat het kleinere landbouwgebruikspcelen van landbouwbedrijven en/of geen beroepslandbouw betreft. Het effect voor de betrokken landbouwer(s) (eigenaars en/of pachters) kan niet concreet worden ingeschat (privacyredenen). Er wordt ingeschat dat het plan niet zal leiden tot significante effecten voor de betrokken landbouwbedrijven om volgende redenen:

- het betreft hier voor ca. 3 ha kapitaalintensieve appel- en perenteelt. Naast een eventuele vergoeding heeft de gemeente ook de vrijkomende gronden van de voetbalsite St.-Joris als mogelijke ruilgronden ter beschikking (ca. 2,3 ha wordt herbestemd naar agrarisch gebied en ca. 0,7 ha is al bestemd als agrarisch gebied). Het betreft gronden met minstens evenwaardige of zelfs betere landbouwwaarde.
- de rest betreft akker- en grasland; dergelijke landbouwbedrijfsstructuur in de regio worden vooral gekenmerkt wordt door landbouwbedrijven met een groot areaal, terwijl hier slechts kleinere oppervlaktes met diverse teelten worden getroffen
- het plangebied omvat geen huiskavels van landbouwbedrijven,
- er is hoe dan ook een financiële vergoeding voor eigenaars en gebruikers te voorzien (verwerving grond, gebruikersschade cfr. wettelijke bepalingen).

Het plan leidt niet tot versnippering van het omliggend resterend landbouwareaal. De repels grond met landbouwbestemming tussen de woningen en het recreatiegebied hebben nu een landbouwbestemming, maar die is achterhaald. Ze zijn nagenoeg volledig ingenomen door tuinen en/of hobbylandbouw. In het plan worden ze herbestemd naar 'overig groen' waar het huidige gebruik bestendig kan worden. Voor de beroepslandbouw hebben dergelijke smalle geïsoleerd gelegen stroken immers geen nut.

Het plan leidt ook niet tot onbereikbaarheid van omliggende landbouwpercelen. De landbouwstructuur is in de band tussen de Steenweg, spoorweg en Expressweg sowieso vrij sterk versnipperd door infrastructuur en bebouwingslinten. Op het gehele landbouwareaal heeft het plan hooguit een beperkt effect. Bovendien wordt het planologisch evenwicht aan herbevestigd agrarisch gebied ruimschoots gecompenseerd door de deelplannen Vallei van de Herk en St.-Joris

Het plangebied omvat het achterste deel van enkele diepe tuinen van woningen langs de Stationsstraat en van een woning in de Broosveldstraat. Er blijft evenwel een voldoende diepe tuinzone behouden volgens de gangbare tuindieptes in de onmiddellijke omgeving. Te meer daar in de zone voor overig groen het gebruik als tuin mogelijk blijft.

De te ontwikkelen voetbalsite sluit aan bij de kern, maar niet bij het centrum. De Expressweg vormt psychologisch een ruimtelijke barrière t.o.v. het centrum van Alken. Het plangebied ligt wel vlakbij de hoofdstraat van de gemeente, die direct naar de centra van Alken en Terkoest leidt. De omgeving van het plangebied heeft een vrij 'verstedelijkt' karakter, met bebouwingslinten en het bedrijventerrein Kolmen. Het deelplan past zich in ten opzichte van ruimtelijke structuur op hoger schaalniveau.

Voor de woningen in de Stationsstraat en in de Broosveldstraat zal de belevingskwaliteit veranderen. Het betreft vooral een toename van het verkeer op een beperkt aantal piekmomenten in de Stationsstraat en de inname van de huidige open ruimte achter de woningen door voetbalterreinen. Alhoewel leefbaarheid niet in het gedrang komt, bepaalt de open ruimte achter de woningen mee de woonomgevingskwaliteit. Voorliggend is er immers de Stationsstraat (vrij drukke weg) met tegenoverliggend het bedrijventerrein. Bij ontwikkeling van een voetbalsite zal voor de woningen aan de westzijde van de Stationsstraat en de woningen aan de zuidzijde van de Broosveldstraat het nog resterende landelijke karakter (aan de achterzijde) verdwijnen. Het betreft al bij al een beperkt aantal woningen. De meeste van deze woningen hebben nu nauwelijks of geen directe zichten op de open ruimte (gesloten tuinafsluiting, haag, dichte groenaanplant). De verandering zal vooral bepaald worden door geluid van voetbalactiviteiten, en waarneming van verlichtingsmasten en een lichtgloed op avonden dat getraind/gespeeld wordt. De woningen in de Stationsstraat zijn nu ook al niet meer te beschouwen als landelijk woonlint maar een hoofdstraat in de gemeente. Directe hinder inzake geluid/licht is niet significant of kan afdoende worden gemilderd. De afstand van de eigenlijke sportvelden tot de woningen is zoveel mogelijk gemaximaliseerd, rekening houdend met de ruimtebehoeften van de club en de beschikbare ruimte t.o.v. de Hoge Hofweg en de Expressweg.

Aan de achterzijde van die woningen zal een publiek toegankelijk terrein worden gecreëerd t.o.v. een vrij ontoegankelijk akkergebied in de huidige toestand. Hierdoor zal het privacygevoel veranderen, maar directe inzicht in de woningen of toegankelijk van de tuinen zal er niet of nauwelijks zijn door de ruime groenbuffer die in het plan is opgenomen. Hierdoor wordt het normaal functioneren van de woningen niet gehypothekerd.

➤ Conclusie

Het deelplan Broosveld heeft geen significant negatieve effecten op het vlak van het ruimtelijk functioneren.

7.1.9.10. Effecten op het landschap en erfgoed

➤ Kenmerken van de omgeving



Vastgestelde landschapsatlasrelicten	<input type="checkbox"/>
Vastgestelde inventaris van houtige beplanting met erfgoedwaarde	<input type="checkbox"/>
Vastgestelde inventaris van historische tuinen en parken	<input checked="" type="checkbox"/>
Vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed: relicten	<input type="checkbox"/>
Vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed: gehele	<input type="checkbox"/>
Beschermde archeologische sites	<input type="checkbox"/>
Vastgestelde archeologische zones	<input type="checkbox"/>
Unesco werelderfgoed - kernen	<input type="checkbox"/>
Erfgoedlandschappen	<input checked="" type="checkbox"/>
Beschermde stads- en dorpsgezichten	<input type="checkbox"/>
Beschermde monumenten	<input type="checkbox"/>
Beschermde cultuurhistorische landschappen	<input checked="" type="checkbox"/>

- Geen erfgoed- of cultuurhistorische landschapswaarden in of om het plangebied.
- Voorliggend, in de Stationsstraat, is een dorpswoning opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed (niet beschermd als monument)
- Het plangebied maakt onderdeel uit van een versnipperd open agrarisch landschap met enkele kleine landschapselementen (bomenrijen).

➤ Effecten

Het plan heeft geen impact op onroerend erfgoed, cultuurhistorische landschapswaarden of gekende archeologische bodemarchieven.

Door het deelplan zal de grens tussen de kern en de open ruimte opschuiven. De open ruimte ligt wel grotendeels ingesloten achter bebouwing. Dit zal plaatselijk ter hoogte van de onbebouwde delen van de Broosveldstraat ervaren worden. Het zicht op de site wordt al deels gebufferd door laagstamboomgaarden langs de Broosveldweg. Vanop de Expressweg wordt het zicht grotendeels getemperd door bomenrijen. Bovendien zal voor het verkeer op de Expressweg de voetbalsite deel uitmaken van het bebouwd weefsel (geheel van kern, linten, bedrijventerrein). Dit kan hooguit als beperkt negatief effect worden beschouwd.

Het plan voorziet in een vrij brede groenbuffer waardoor de visuele impact van de voetbalsite op de open ruimte en t.o.v. omliggende tuinen aanzienlijk wordt gemilderd.

➤ **Conclusie**

Het deelplan Broosveld heeft geen significante effecten inzake landschap en erfgoed.

7.1.9.11. Impact op het klimaat en op de voorraden aan natuurlijke hulpbronnen

De emissies die kunnen leiden tot klimaatverandering zijn ten gevolge van energieverbruik en verkeer. De impact op de natuurlijke hulpbronnen is ten gevolge van energieverbruik en bouwmaterialen.

➤ **Energie**

De voetbalsite is van beperkte omvang en niet van dien aard dat grote energievoorraden nodig zijn die directe impact hebben op het klimaat. De nieuwe voetbalsite komt bovendien in de plaats van drie bestaande sites die de fusieclub nu gebruikt. Er zal een volledig nieuwe infrastructuur worden aangelegd met gebruik van hedendaagse energiezuinigere installaties dan de - in grote of beperktere mate - verouderde infrastructuur op de huidige drie locaties. De impact van het voorgenomen plan op het klimaat zal dan ook gunstig zijn. Dit aspect wordt daarom niet verder onderzocht.

➤ **Uitstoot verkeer**

Een voetbalsite met 4 voetbalvelden voor een lokale club is op zich geen project dat onder bijlage I, II of III van het project-MER-besluit valt. Er kan dan ook worden vanuit gegaan dat de impact op het klimaat niet significant zal zijn, en niet nader onderzocht moet worden. Dit sluit niet uit dat de impact op de lokale luchtkwaliteit wel is beoordeeld (zie 7.1.9.5).

➤ **Bouwmaterialen**

Er is geen concreet ontwerp voor de aanleg van de terreinen of de gebouwen. In algemene zin kan echter gesteld worden dat de omvang van de te ontwikkelen voetbalsite zeer beperkt in omvang is in relatie tot de voorraden aan natuurlijke hulpbronnen. Bovendien wordt op vandaag ook meer en meer gebruik gemaakt van recuperatiemateriaal bij de productie en het gebruik van bouwmaterialen. Dit aspect wordt daarom niet verder onderzocht.

7.1.9.12. Risico's op zware ongevallen of rampen

Dergelijke risico's doen zich voor bij:

- gebruik, opslag of transport van (grote hoeveelheden) gevaarlijke stoffen, cfr. de zgn. SEVESO-richtlijn van de EU;
- natuurrampen.

➤ **SEVESO-toets**

In het voorliggend RUP worden geen mogelijkheden gecreëerd voor de vestiging van Sevesobedrijven. De meest nabijgelegen Sevesobedrijven bevinden zich in Hasselt en Sint-Truiden, telkens op meer dan 5 km van de gemeentegrens van Alken. Het betreft laagdrempelige Sevesobedrijven. De afstand tot meest nabijge bestaande Sevesobedrijven is dermate groot dat het RUP geen impact heeft op het veiligheidsrisico van bestaande Sevesobedrijven.

➤ **Natuurrampen**

Voor het voorgenomen plan kan enkel de kans op overstromingen als mogelijk relevant worden beschouwd. Deze kan worden ingeschat door de ligging van het plan t.o.v. de overstromingsgevoelige gebieden. Plan ligt nabij mogelijk overstromingsgevoelig gebied (zie 7.1.9.4). Omdat een voetbalsite van lokale omvang vrij makkelijk ongebruikt kan worden gehouden bij risico's op overstromingen, en makkelijk te ontruimen is indien er zich één zou voordoen, leidt het plan op dit vlak hoe dan ook niet tot significante effecten.

7.1.10. Instrumenten voor de realisatie van het voorgenomen plan – deelplan Broosveld

In principe wordt uitgegaan van verwerving van de gronden door de gemeente. Er wordt een onteigeningsplan voorzien zodat de realisatie van het plan niet kan worden gehypothekeerd door één of enkele eigenaars.

De regelgeving voorziet dat een onteigening enkel kan indien voorafgaandelijke geen verwerving in der minne mogelijk is gebleken. Ook voorziet de regelgeving dat eigenaars een verzoek tot zelfrealisatie kunnen indienen tijdens het openbaar onderzoek dat voorafgaat aan de onderhandelings- en eventuele onteigeningsprocedure. De concrete inrichting en afspraken inzake onderhoud/beheer van de voetbalsite zijn in deze fase van het RUP nog niet voldoende uitgeklaard. Daardoor kunnen eventuele verzoeken tot zelfrealisatie ook niet concreet genoeg worden uitgewerkt of beoordeeld. Om die reden wordt de procedure van het onteigeningsplan pas later opgestart en niet in het RUP-proces geïntegreerd.

(Delen van) volgende percelen vallen binnen de bestemmingszones waarvoor verwerving nodig is om de voetbalsite te kunnen realiseren (zones ‘recreatiegebied’, ‘recreatie en parking’ en ‘groenbuffer’) en zullen dus binnen de contour van het op te maken onteigeningsplan vallen.

73302C 0211/00_000
73302C 0212/00_000
73302C 0213/00B000
73302C 0213/00D000
73302C 0215/00G000
73302C 0215/00H000
73302C 0215/02B000
73302C 0217/00K000
73302C 0226/00D000
73302C 0227/00H000
73302C 0227/00K000
73302C 0227/00L000
73302C 0228/00A000
73302C 0229/02A000
73302C 0231/00A000
73302C 0232/00H000
73302C 0232/00K000
73302C 0237/00B000
73302C 0241/00B000
73302C 0242/00B000
73302C 0245/00A000
73302C 0246/00D000

Voor de ontsluiting naar de Stationsstraat zal een erfdienstbaarheid worden gevestigd overheen de parking van voorliggende supermarkt.

7.1.11. Op te heffen voorschriften – deelplan Broosveld

Door de vaststelling van het RUP worden volgende voorschriften opgeheven binnen de contour van het RUP:

plan	bestemming
gewestplan Hasselt – Genk BS 23/05/1979	agrarisch gebied

7.1.12. Ruimtebalans – deelplan Broosveld

Door de vaststelling van het RUP worden volgende wijzigingen bestemmingscategorieën doorgevoerd t.o.v. de huidige geldende plannen:

bestemmingscategorie	gewestplan	RUP sport- en recreatievelden	verschil t.g.v. het RUP

landbouw	79.672 m ²	0 m ²	- 79.672 m ²
recreatie (incl. zone voor parking en groenbuffer)	0 m ²	61.762 m ²	+ 61.762 m ²
overig groen	0 m ²	17.910 m ²	+17.910 m ²

7.1.13. Register plancompensaties – deelplan Broosveld

Voor volgende percelen of delen ervan worden bestemmingswijzigingen doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot planbaten. Een algemene toelichting m.b.t. het register van plancompensaties is opgenomen in hfst. 9).

oorspronkelijke bestemmingscategorie	nieuwe bestemmingscategorie	(delen van) percelen
landbouw	recreatie	73302C 0211/00_000 73302C 0212/00_000 73302C 0213/00B000 73302C 0213/00D000 73302C 0215/00G000 73302C 0215/00H000 73302C 0215/02B000 73302C 0217/00K000 73302C 0226/00D000 73302C 0227/00H000 73302C 0227/00K000 73302C 0227/00L000 73302C 0228/00A000 73302C 0229/02A000 73302C 0231/00A000 73302C 0232/00H000 73302C 0232/00K000 73302C 0237/00B000 73302C 0241/00B000 73302C 0242/00B000 73302C 0245/00A000 73302C 0246/00D000

Voor volgende percelen of delen ervan worden bestemmingswijzigingen doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot gebruikerscompensatie.

oorspronkelijke bestemmingscategorie	nieuwe bestemmingscategorie	(delen van) percelen
landbouw	overig groen	73302C 0213/02H000 73302C 0213/02G000 73302C 0213/02K000 73302C 0215/00E000 73302C 0215/00F000 73302C 0215/00G000 73302C 0217/00K000 73302C 0226/00D000

		73302C 0227/00H000 73302C 0227/00K000 73302C 0227/00L000 73302C 0232/00H000
--	--	--

7.2. Deelplan huidige voetbalsite Terkoest

7.2.1. Situering - deelplan Terkoest

De site ligt aan de rand van het bebouwd weefsel van de kern Terkoest, langsheen de Eikendreef, en achter de woningen langs de Beukenlaan.

Afbeelding 19: situering deelplan Terkoest



7.2.2. Afbakening van het plangebied - deelplan Terkoest

De grenzen vallen samen met de rooilijnen van de voetweg 124 in het noorden en voetweg nr 125 in het oosten. Deze grens valt in het zuiden samen met de grens van de bestemmingszone 'openbaar groen' (Wissebosje) uit het RUP Alken Terkoest. Aan de westzijde vormt de rooilijn van de Eikendreef de grens.

Deze grenzen vallen in principe samen met de kadastrale grenzen van het perceel. De juiste ligging van de voetwegen (cfr de Atlas der Buurtwegen) t.o.v. de huidige kadastrale perceelgrenzen kan eventueel niet eenduidig worden vastgesteld en opgenomen op de schaal en ondergrond van het grafisch plan. Enige overlapping is mogelijk, maar de voorschriften van het RUP zijn er op voorzien dat dit niet tot problemen kan leiden om deze trage wegen te bestendigen of aan te passen.

Het plangebied is ca. 2 ha groot.

Afbeelding 20: afbakening van het deelplan Terkoest



7.2.3. Doelstellingen van het plan – deelplan Terkoest

Het plan beoogt de herbestemming van de voetbalsite nadat een andere locatie tot voetbalsite waar alle activiteiten van de fusieclub worden gecentraliseerd, en voorliggende site wordt verlaten.

Het gebied wordt herbestemd i.f.v. een kleinschalige woonontwikkeling voor een woonaanbod dat een aanvulling vormt op het lokale woonaanbod in de kern van Terkoest. Tegelijkertijd is de doelstelling om een kwaliteitsvolle overgang en samenhang te creëren tussen het bebouwd weefsel van de kern en de achterliggende openruimte, en het groen tot dieper in de kern te laten doordringen.

De gemeenten krijgen binnen het kader van het decreet grond- en pandenbeleid een bindend sociaal objectief opgelegd om in voldoende sociale woningen te voorzien. Uit de recente voortgangstoets van Wonen Vlaanderen is gebleken dat de gemeente Alken tegen eind 2025, naast de reeds gerealiseerde en al concreet geplande projecten, nog minstens 25 bijkomende sociale huurwoningen moet realiseren. Bovendien stelt het decreet grond- en pandenbeleid dat de gemeente er over moet waken dat overheidsgronden worden aangewend om het bindend sociaal objectief te halen. Omdat de voetbalsite Terkoest gemeentelijke eigendom is, is de doelstelling van het RUP tevens om de gronden mee in te schakelen voor sociale woningbouw i.f.v. het sociaal objectief. Te meer daar een aantal van de reeds geplande projecten elders in de gemeente, niet snel genoeg gerealiseerd zullen kunnen worden.

7.2.4. Bestaande toestand – deelplan Terkoest

De voetbalsite omvat 3 voetbalvelden, kantine/clubhuis en parking. Ze is in gebruik door de voormalige plaatselijke club VC Terkoest, die mee opging in de fusie van de voetbalclubs.

De site grenst aan de Eikendreef en wordt via een trage weg naar de Eikendreef ontsloten. Ten noordwesten liggen de tuinen van de woningen langs de Beukenlaan. De trage weg ligt tussen deze tuinen en de voetbalsite. In het zuidoosten ligt het Wissebosje, een natuurgebied en speelbos. In het noordoosten liggen de jeugdlokalen van de plaatselijke jeugdvereniging, met daarachter enkele kleine weides met paarden en de woningen langs de Molenstraat. Het sportveld dat dichtst bij de jeugdlokalen ligt, wordt ook door de jeugdvereniging als speelveld gebruikt.

Het omgevende bebouwd weefsel maakt onderdeel uit van de kern van Terkoest, een kern met beperkt voorzieningenniveau. Centrumfuncties situeren zich vooral in de omgeving Onze-Lieve-Vrouwstraat / Parkstraat, op ca. 400m van de voetbalsite. Het bebouwd weefsel van Terkoest wordt vooral gekenmerkt door residentiële verkavelingen met open bebouwing.

Afbeelding 21: bestaande toestand site Terkoest



7.2.5. Huidige bestemming – deelplan Terkoest

De bestemming is vastgesteld in het gemeentelijk RUP Alken Terkoest.

De jeugdlokalen, het aanpalende speelveld en het grootste deel van de voetbalsite zelf, zijn bestemd als zone voor recreatie. De strook van de voetbalsite die aansluit bij de Eikendreef is bestemd als zone voor open bebouwing met een achterliggende tuinstrook. Het Wissebosje is bestemd als zone voor openbaar groen.

Een klein deel van de huidige voetbalsite (deel van de verharding achter het clubhuis en meest zuidelijke deel van het voetbalveld langs de Eikendreef) vallen binnen deze zone voor openbaar groen. Een klein deel van het Wissebosje valt dan weer binnen het plangebied en ligt in de zone bestemd voor recreatie.

Afbeelding 22: huidige bestemming site Terkoest



7.2.6. Andere relevante juridische aspecten - deelplan Terkoest

Ter hoogte van de bestaande trage weg noordelijk langsheen de voetbalsite, en tussen het middelste voetbalveld en het speelveld langs de jeugdlokalen, liggen respectievelijk de voetwegen nr. 124 en 126 die zijn ingetekend in de Atlas der Buurtwegen.

Afbeelding 23: uittreksel uit de Atlas der Buurtwegen – deelplan Terkoest



7.2.7. Planopties – deelplan Terkoest

Het is de uitdrukkelijke bedoeling dat de jeugdlokalen mét het aanpalende speelveld behouden blijven. Ook aan het Wissebosje en de omliggende bestaande bebouwing wordt niet geraakt. Deze vallen dan ook buiten de afbakening van het plangebied.

Een gedeeltelijke herontwikkeling i.f.v. sociaal wonen wordt vooropgesteld. Het gebied sluit immers aan bij het bebouwd weefsel van de kern Terkoest. De strook langsheen de Eikendreef is al bestemd als woongebied, maar niet gerealiseerd. In het voorliggende RUP Sport- en recreatievelden wordt deze strook bestemd i.f.v. een sociaal woonproject. Een concreet projectontwerp is er nog niet. De voorschriften moeten voldoende flexibiliteit bieden om een kwaliteitsvol hedendaags sociaal woonproject te kunnen realiseren. Stedenbouwkundig gelden wel randvoorwaarden die doorvertaling vinden in de voorschriften:

- het sociale woonproject moet een dorps karakter hebben. Een langgerekt eentonig bouwvolume langs de Eikendreef moet voorkomen worden
- Het project moet een groene voortuinstrook hebben. De groene woonomgevingskwaliteit in Terkoest wordt namelijk in belangrijke bepaald door de voortuinstroken langsheen de openbare wegen.
- De impact van het project op het straatbeeld en de bestaande woonomgeving mag in zijn geheel niet sterk verschillen dan van de gangbare woningbouw met twee bouwlagen en hellend dak, zoals voorzien in het huidige RUP Terkoest. Dit hoeft evenwel niet te betekenen dat het project een hogere woondichtheid kan hebben, plaatselijk wat hoger is en/of afgewerkt wordt met een plat dak.

Het achterliggend deel van de site wordt herbestemd tot parkgebied. Een park draagt bij tot de algemene woonomgevingskwaliteit en aantrekkelijkheid van Terkoest, vergroot de ecologisch en recreatieve waarde van de omgeving van het Wissebosje, zowel voor omwonenden als voor de jeugdbeweging, en zorgt er voor dat de groenstructuur verder wordt doorgetrokken tot aan het woonweefsel van de kern.

De uitgangspunten vinden doorvertaling in het RUP op volgende wijze:

- Het geheel van de voortuin-, bouw- en achtertuinstrook uit het huidige RUP Terkoest wordt bestemd als zone voor een sociaal woonproject. De voorschriften zijn kwalitatief beschrijvend, waarbij de doelstelling van een dorps karakter en groene voortuin als stedenbouwkundige uitgangspunten zijn vastgelegd. Er wordt een zo groot mogelijke ontwerpmatige vrijheid nagestreefd voor het project. Ook m.b.t. het aantal woonegelegenheden wordt flexibiliteit nagestreefd om in afdoende mate in te kunnen spelen op de concrete behoeften, het sociaal objectief en de ontwerprichtlijnen voor sociale woningen op het moment van concretisering van het sociale woonproject. Daarom worden de stedenbouwkundige randvoorwaarden niet tot in detail in numerieke concrete maten vastgelegd. Wel worden een aantal inplantingsregels, en maximale bouwhoogtes vastgelegd, zodat de ruimtelijke impact van het gebouvvolume op het straatbeeld niet significant groter kan zijn dan dat van een gebouvvolume van overwegend 2 bouwlagen met hellend dak met enkele dakuitbouwen. Elk concreet ontwerp (niveau vergunningsaanvraag) zal hieraan afgetoetst worden, maar ook aan de goede ruimtelijke ordening, kwaliteit van de woonentiteiten en de omgevingsaanleg. De ganse zone moet als één project worden ontworpen, maar kan gefaseerd worden gerealiseerd. De plannen en een inrichtingsstudie bij een vergunningsaanvraag moet de vergunningverlenende overheid in staat stellen om de kwaliteit van het ontwerp en elke fase op zich te kunnen beoordelen.
- Voor de parkzone zijn de typevoorschriften voor Vlaamse RUP's als uitgangspunt genomen. Het betreft een bouwrij gebied waarin enkel kleinschalige constructies zijn toegelaten i.f.v. het sociale, recreatieve en/of educatieve gebruik van het park.
- De grens van het plangebied valt samen met de rooilijn van de voetweg nr. 124. Op de schaal van het grafisch plan en op basis van de gehanteerde ondergrond (GRB-kaart) en de atlas der buurtwegen, kan de juiste grens van de voetweg niet eenduidig worden vastgelegd op het grafisch plan. Om in de toekomst eventuele problemen te voorkomen is een overdruk voor een verbinding voor langzaam verkeer in het plan opgenomen. Mocht bij een concrete opmeting i.f.v. de ontwikkeling van het project blijken dat de bestaande voetweg deels in het plangebied valt, kan teruggevallen worden op de overdruk in dit grafisch plan. Bovendien laat de overdruk toe dat de rooilijn later alsnog d.m.v. een rooilijnplan wordt verbreed t.o.v. de huidige feitelijke breedte van de verharding.

7.2.8. Relatie met de structuurplannen – deelplan Terkoest

De relevante uitgangspunten en ontwikkelingsperspectieven van de structuurplannen op Vlaams, provinciaal en gemeentelijk niveau zijn samengevat in hfst. 3.

Omwille van volgende redenen, wordt dit deelplan als niet-afwijkend t.o.v. de structuurplannen beschouwd:

- de woonontwikkeling ligt in een woonkern;
- het betreft een kleinschalige woonontwikkeling op niveau van de eigen behoeften van de kern Terkoest, waarin een sociaal aanbod wordt gecreëerd i.f.v. het sociaal objectief;
- het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voorziet geen te ontwikkelen bijkomend planologisch woonaanbod binnen de bestaande nog niet uitgeruste woongebieden; het betreft hier ook geen bijkomend bestemde oppervlakte voor wonen, louter een andere woningtypologie dan in het huidige RUP Terkoest.

7.2.9. Effectbeoordeling van het deelplan Terkoest

7.2.9.1. Relevante kenmerken i.f.v. het effectenonderzoek

Het plan voorziet een sociaal woonproject. Een concreet ontwerp is er nog niet. Er kan wel teruggevallen worden op de stedenbouwkundige voorschriften m.b.t. de inplanting (voortuinstrook van min. 6m diep en achtertuinstrook van min. 15m diep), maximale bouwhoogte (2 bouwlagen met hellend dak of een derde bouwlaag met plat dak over maximaal 1/2^{de} van de oppervlakte) en het architecturaal karakter (kleinschalig, dorps karakter). Het uiteindelijke aantal woonegelegenheden is nog niet gekend. Rekening houdend met het nog

te concreet te plannen en te realiseren bindend sociaal objectief en de eerder beperkte omvang van de woonzone, kan voor de effectbeoordeling uitgegaan worden van een 25-tal woongelegenheden.

Het te ontwikkelen parkgebied betreft een lokaal park op niveau van de kern. Er wordt uitgegaan van een laagdynamisch recreatief gebruik.

7.2.9.2. Mobiliteitseffecten

➤ Inschatting verkeersgeneratie van het plan

Rekening houdend met de kencijfers uit het richtlijnenboek ‘mobiliteitseffectenstudies’ (MOW, 2009) kan uitgegaan worden van onderstaande berekening.

Tabel 5: aantal autobewegingen - nieuwe situatie woonontwikkeling deelplan Terkoest

aantal woongelegenheden	personen per huishouden	totaal aantal personen		
25	2,33	58		
verplaatsingen/persoon/dag	totaal verplaatsingen/dag met de woning als herkomst of bestemming			
2	117			
bezoekers per woning	totaal aantal bezoekers	aantal bewegingen bezoekers (h&t)		
0,3	8	15		
weinig stedel.	% autobestuurder	aantal autobewegingen bewoners	totaal aantal autobewegingen	
	0,45	52		
	% autobestuurder bezoeker	aantal autobewegingen bezoekers	59	
	0,45	7		
	% auto tijdens avondspitsuur	aantal autobew/avondspitsuur		
	8,40%	5		
	van en naar de woning			
	van		0,3	1
	naar		0,7	3
	% auto tijdens ochtendspitsuur	aantal autobew/ochtendspitsuur		
8,20%	5			
van en naar de woning				
van		0,92	4	
naar		0,08	0	

Omdat het te ontwikkelen parkgebied een lokaal park met laagdynamisch recreatief medegebruik betreft, wordt ervan uitgegaan dat de parkfunctie op zich geen of nauwelijks bijkomend autoverkeer zal veroorzaken. De meeste gebruikers zullen te voet of met de fiets naar het park gaan. Ook het Wissebosje, dat eveneens recreatief wordt gebruikt, brengt geen aanzienlijke autostromen met zich mee.

➤ Kenmerken van de omgeving



- Het plangebied wordt ontsloten via de Eikendreef. Deze wordt beschouwd als lokale weg type III (GRS Alken) met als hoofdfunctie verblijven en toegang verlenen tot de aanpalende percelen (erfontsluitingsweg), net zoals de andere woonstraten in de omgeving.
- De O.L.V.-straat (N754) is een lokale weg type I met als hoofdfunctie verbinden op lokaal en interlokaal niveau, ontsluiten en toegang geven zijn aanvullende functies.
- Er stellen zich geen capaciteitsproblemen op deze wegen.
- De O.L.V.-straat is onderdeel van het bovenlokale functionele fietsrouten netwerk (GRS).
- Langsheen het plangebied lopen buurtwegen volgens de Atlas der buurtwegen. Deze zijn als trage wegen in gebruik op het terrein.
- De Eikendreef en de trage weg noordelijk langs het plangebied zijn recreatieve routes, ook onderdeel van het fietsknooppuntennetwerk.
- Er is een bushalte in de Eikendreef, ter hoogte van het plangebied. Deze wordt enkel door belbussen bediend. De meest nabije beter bediende bushalte ligt in de Onze-Lieve-Vrouwstraat op ca. 300m van het plangebied.

➤ Effecten inzake mobiliteit

Er worden geen functionele relaties doorbroken. Het plan behoudt de trage wegen.

Het plangebied is vanuit de gemeente goed bereikbaar te voet, met de fiets en met de wagen. Het plan omvat een louter lokale woonontwikkeling. De ontsluiting is in overeenstemming met de categorie van de Eikendreef. De locatie ligt op wandel en -fietsafstand van het centrum van Terkoest en op befietsbare afstand t.o.v. Alken-Centrum. De bereikbaarheid met openbaar vervoer is eerder beperkt (enkel belbus). De halte in de O.L.V.-straat – die beter bediend is – ligt echter op wandelafstand.

De woonontwikkeling zal tot ca. 5 bijkomende autobewegingen per uur op spitsmomenten kunnen leiden. Dit zal nauwelijks effecten hebben inzake doorstroming of verkeersleefbaarheid op de wegen van en naar het plangebied. Hierbij kan worden opgemerkt dat het plangebied reeds deels bestemd is voor een ontwikkeling (zie huidige RUP Terkoest). Er kunnen volgens het huidige geldende RUP ca. 8 woongelegenheden worden gebouwd. De stedenbouwkundige voorschriften van dat RUP laten ook tweewoonsten toe. De netto-toename van verkeer door de voorgenomen woonontwikkeling in het deelplan Terkoest t.o.v. het huidige geldende RUP is dus nog iets kleiner dan hierboven geraamd. Bovendien wordt het plangebied momenteel in gebruik is als voetballocatie. Deze activiteiten genereren hogere spitsintensiteiten dan de voorgenomen woonontwikkeling, behalve op maandagen. (zie effectbeschrijving voor deelplan Broosveld - Tabel 1: aantal autobewegingen op trainingdagen in de huidige situatie en Tabel 3: aantal autobewegingen (en parkeerbehoeften) op wedstrijddagen in de huidige situatie). Ten opzichte van de huidige situatie heeft het voorliggend RUP dus een positief effect.

De voorschriften leggen vast dat de parkeerbehoeften op eigen terrein moeten worden opgevangen. De gemeentelijke verordening voor het aanleggen van parkeerplaatsen is van toepassing. Hierin worden 1,5 parkeerplaats per appartement bij meergezinswoningen en 1 parkeerplaats per studio vastgelegd. Rekening houdend met een gemiddeld lager autobezit bij gezinnen in sociale huisvestingsprojecten, is dit ruim voldoende.

➤ **Conclusie**

Het deelplan Broosveld leidt niet tot significante effecten qua mobiliteit. Het heeft een eerder gunstig effect t.o.v. de huidige toestand.

7.2.9.3. **Effecten op de bodem**

Er wordt geen reliëfwijziging vooropgesteld. Er zijn geen significante effecten.

Er zijn geen zeldzame bodemprofielen in het plangebied. Het is in gebruik als voetbalterrein waardoor de bodems geen belangrijke profielontwikkeling hebben gekend.

Of er al dan niet wijzigingen in het bodemprofiel plaatsvinden, is niet relevant. Het bodemprofiel is immers niet van doorslaggevend belang voor het gebruik als woonontwikkeling. Voor de zone voor park geldt dat het bodemprofiel net een waardevollere ontwikkeling kan hebben dan in de huidige toestand.

De geplande woonontwikkeling houdt geen relevante risico's in op bodemvervuiling, net zo min als de parkontwikkeling.

Aangezien het gebied gebruikt is/wordt als voetbalterrein, is niet te verwachten dat er mogelijke bodemverontreiniging aanwezig is.

7.2.9.4. Effecten op het watersysteem

➤ Kenmerken van de omgeving



- Geen overstromingsgevoelig gebied in of nabij het plangebied.
- Doorheen het Wissebosje, nabij het plangebied, ligt een waterloop.

➤ Effecten inzake water

Een woonontwikkeling van de vooropgestelde omvang houdt normaliter geen grootschalige ondergrondse constructies die impact hebben op de grondwaterlagen.

Er wordt normaliter geen grondwater gebruikt door woonfuncties.

Het plangebied ligt niet in overstromingsgevoelig gebied, noch in het winterbed van een waterloop. Er gaat geen ruimte voor waterberging verloren door het plan. Er worden geen waterlopen aangetast of aangepast.

Het afvalwater is huishoudelijk afvalwater (toiletten, spoelbak, douches,..) en zal aangesloten worden op het rioleringsstelsel. Het plangebied is momenteel aangeduid als 'collectief geoptimaliseerd buitengebied' in de zoneringsplannen van VMM. Het rioleringsstelsel is aangesloten op een waterzuiveringsinstallatie.

De verhardingen en gebouwen zullen leiden tot bijkomend afstromend hemelwater. De te verhard en bebouwen oppervlaktes zijn echter onderworpen aan de gewestelijke hemelwaterverordening, waardoor hergebruik van regenwater, infiltratie in de bodem en/of vertraagde afvoer naar het watersysteem worden verplicht. De impact van het voorgenomen plan op de waterkwantiteit zal dan ook niet significant zijn. De te nemen maatregelen situeren zich op projectniveau.

De zone voor park heeft bovendien een onbebouwd karakter en verhardingen zijn beperkt tot recreatieve paden waarbij het afstromend hemelwater in de onverharde delen naast het pad kan infiltreren. Dit is een verbetering ten opzichte van de huidige bestemming, gezien hier bebouwing, verharding en ev. gedraineerde voetbalvelden in het hele plangebied gerealiseerd kunnen worden.

➤ Conclusie

Het deelplan Terkoest heeft geen significante effecten op het watersysteem.

7.2.9.5. Effecten op de luchtkwaliteit

➤ Kenmerken van de omgeving



- Het plangebied ligt in een zone waar de jaargemiddelde NO₂-concentratie relatief goed is.

➤ Effecten inzake lucht

Van de gebouwverwarming van een woonontwikkeling wordt niet verwacht dat deze relevante impact hebben op de lokale luchtkwaliteit.

De verkeersgeneratie is een bron van luchtverontreiniging. De voorziene woonontwikkeling genereert ca. 59 autobewegingen per dag (zie Tabel 5). In de huidige situatie worden geen (maandag), ca. 40 (dinsdag/donderdag) tot ca. 206 (woensdag) autobewegingen/dag genereerd door de voetbalactiviteiten, zij het meer geconcentreerd op bepaalde uren per dag.

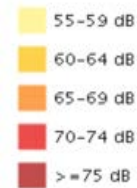
Omdat het aantal voertuigbewegingen/dag op een gemiddelde werkdag beduidend lager is dan 180, worden geen significantie effecten inzake lucht t.g.v. het bijkomend verkeer verwacht, zoals aangegeven in de handleiding voor project-mer-screenings voor stadsontwikkelingsprojecten van het Departement Omgeving van de Vlaamse overheid.

➤ Conclusie

Het deelplan Terkoest heeft geen significante effecten inzake lucht.

7.2.9.6. Geluidseffecten

➤ Kenmerken van de omgeving



bron: dep. LNE en AWV
referentiejaar 2011

- Uit de strategische geluidsbelastingskaarten blijkt dat het plangebied zich niet in een gebied bevindt waar de huidige geluidsbelasting hoog is.¹

➤ Effecten inzake geluid

Wat betreft de woonfunctie zelf wordt ervan uit gegaan dat deze normaliter geen significante hinder veroorzaken t.o.v. de omgeving.

Het verkeersgenererende aspect van het plan is niet omvangrijk. Hierdoor zal het gemiddelde geluidsdruk niveau in de omgeving niet significant toenemen t.g.v. verkeer dat door het plan wordt veroorzaakt. Te meer daar de huidige voetbalactiviteiten gelijkaardige dagintensiteiten en hogere piekmomenten van wegverkeer genereert en in het huidige RUP Terkoest naast recreatie ook woonontwikkeling was voorzien.

Een normaal recreatief medegebruik van het parkgebied leidt niet tot hoge geluidsdruk niveaus. T.o.v. de geluidseffecten van de huidige voetbalsite houdt het plan een verbetering qua geluidseffecten voor de omgeving in.

➤ Conclusie

Het deelplan Terkoest heeft geen significante effecten inzake geluid.

7.2.9.7. Lichthinder

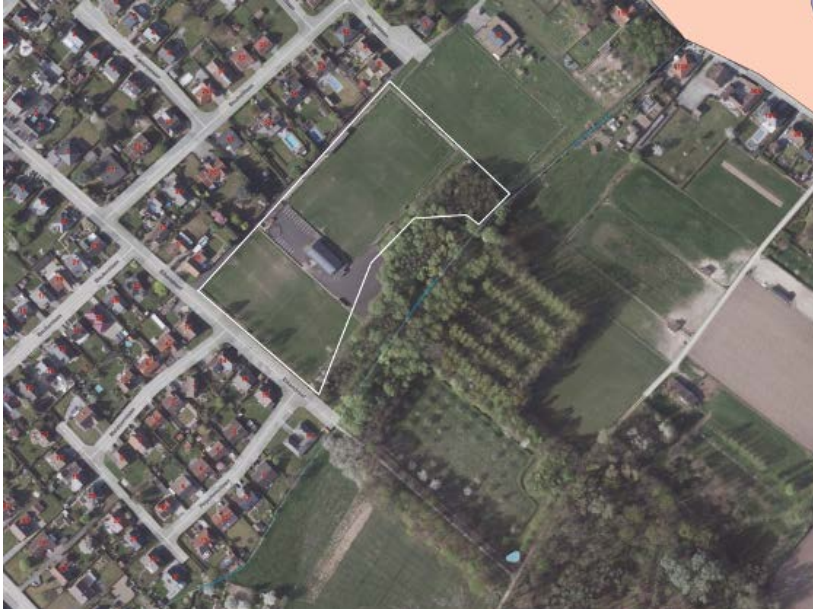
Er kan in alle redelijkheid vanuit gegaan worden dat een woonontwikkeling en parkontwikkeling geen relevante effecten inzake lichtverstoring met zich meebrengt.

¹ Deze geluidsbelastingskaarten geven een jaargemiddelde waarde en zijn enkel opgesteld voor wegen met meer dan 3 miljoen voertuigen per jaar (en spoorwegen met dan 30 000 passages per jaar en voor luchtverkeer, hier niet relevant). Ze zijn dan ook slechts een indicatie dat het geluidsniveau in de omgeving van de plangebieden gemiddeld genomen op een jaar niet relatief hoog is.

In tegendeel: de huidige veldverlichting van de voetbalvelden heeft een grotere impact op de omgeving dan de ontwikkelingen die in voorliggend RUP worden voorzien.

7.2.9.8. Effecten op de biodiversiteit

➤ Kenmerken van de omgeving



Vlaamse natuurreservaten	<input type="checkbox"/>
Erkende natuurreservaten	<input checked="" type="checkbox"/>
Ramsar-gebieden	<input type="checkbox"/>
Vogelrichtlijngebieden	<input type="checkbox"/>
Habitatrichtlijngebieden	<input type="checkbox"/>
Gebieden van het VEN en het IVON	
Grote Eenheid Natuur	<input type="checkbox"/>
Grote Eenheid Natuur in ontwikkeling	<input type="checkbox"/>
Natuurverwevingsgebied	<input type="checkbox"/>



BWK 2 - Zones	
Biologisch minder waardevol	<input type="checkbox"/>
Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen	<input type="checkbox"/>
Complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen	<input type="checkbox"/>
Complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen	<input type="checkbox"/>
Biologisch waardevol	<input type="checkbox"/>
Complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen	<input type="checkbox"/>
Biologisch zeer waardevol	<input type="checkbox"/>

- Geen beschermde of belangrijke natuurgebieden in of nabij het plangebied.
- Het plangebied is grotendeels biologisch minder waardevol volgens de biologische waarderingskaarten (BWK).
- Het plangebied sluit aan op het Wissebosje, dat als biologisch zeer waardevol is aangeduid (BWK). Een deel van het Wissebosje valt in het plangebied.

➤ Effecten

Er zullen geen beschermde of belangrijke natuurgebieden verdwijnen of worden verstoord.

Er kan in alle redelijkheid vanuit gegaan worden dat woonactiviteiten niet leidt tot een significante verstoring van de fauna in het nabijgelegen Wissebosje.

Door de ontwikkeling van een park zal de biodiversiteit toenemen t.o.v. de huidige toestand. De recreatieve druk in het Wissebosje kan over een grotere oppervlakte worden gespreid. Ook wordt gegarandeerd dat het deel van het Wissebosje dat in het plangebied is gelegen en voorsnog bestemd is als recreatiegebied, zal behouden blijven.

➤ Conclusie

Het deelplan Terkoest heeft geen significante negatieve effecten op de biodiversiteit.

7.2.9.9. Effecten op het ruimtelijk functioneren

➤ Kenmerken van de omgeving



Ruimtelijke structuur

- Aan de rand van de kern, op overgang naar open ruimtegebied (bos).
- Op wandelafstand van het centrum.
- Ontsloten via woonstraten in de kern.
- Aansluitend op residentiële woonwijk (achtertuinen Beukenlaan en voorkanten Eikendreef).
- Aansluitend op jeugdlokalen (met speelveld).

Ruimtegebruik

- Grotendeels in gebruik als voetballocatie, klein deel bebost (onderdeel Wissebosje).
- Strook langsheen Eikendreef bestemd i.f.v. wonen (niet ontwikkeld), rest als recreatiegebied.

➤ Effecten

Door de ontwikkeling van dit deelplan zal de voetbalinfrastructuur verdwijnen. Dit is echter geen negatief effect aangezien de herontwikkeling van deze voetbalsite pas zal gebeuren nadat elders een nieuwe voetbalsite voor de fusieclub is gerealiseerd (zie pt. 4.1).

Een deel van het plangebied is al voor woonontwikkeling bestemd onder de vorm van open bebouwing langsheen de Eikendreef (ca. 16 woonegelegenheden in geval van tweewoonsten). Het deelplan Terkoest voorziet in een woonproject op dezelfde plaats. Door de flexibelere voorschriften is een hoger aantal woonegelegenheden, en dus hoger ruimtelijk rendement, mogelijk. De stedenbouwkundige voorschriften zijn zo uitgewerkt dat de impact op het straatbeeld en omliggende bebouwing echter niet significant groter zijn dan bebouwing met twee bouwlagen en hellend dak.

Het te ontwikkelen sociale woonaanbod is complementair t.o.v. het aanbod aan overwegend vrijstaande private eengezinswoningen in de kern van Terkoest, en geeft mee invulling aan de concrete noden inzake sociaal woonaanbod.

De voorziene woonontwikkeling sluit aan bij het bestaande woonweefsel van de kern. De voorziene ontwikkeling is van bescheiden omvang. Een dergelijke woonontwikkeling wordt als normaal beschouwd in een woonkern en zal dus geen significante negatieve effecten hebben op het functioneren van de woonkern. In tegendeel, dergelijke ontwikkeling zal het draagvlak voor het lokale voorzieningenaanbod (in beperkte mate) vergroten.

De impact van de voorgenomen woonontwikkeling zal beperkt blijven tot de directe omgeving. Algemeen kan worden gesteld dat een woonontwikkeling minder omgevingseffecten (geluid, lichtgloed, verkeerspieken, ...) zal hebben dan de huidige voetbalactiviteiten.

Voor de woningen langs de Eikendreef zal daarnaast vooral de visuele omgevingskwaliteit veranderen. Ten opzichte van de bestaande toestand met voetbalterreinen, kantine en parking, zal het zicht veranderen naar een woonbebouwing die enigszins teruggetrokken ligt t.o.v. de Eikendreef met een groene voortuinstrook langsheen de weg. Dit wordt als een positief effect beschouwd t.o.v. het zicht op een louter utilitair ingerichte voetbalsite. T.o.v. het huidig geldende RUP, met een strook van woningen van twee bouwlagen met hellend dak in open bebouwing, zal de voorgenomen woonontwikkeling in het deelplan Terkoest geen significante effecten inhouden doordat de bouwhoogtes en inplantingszones beperkend zijn en er geen achterkantrelaties t.o.v. nabijgelegen woningen.

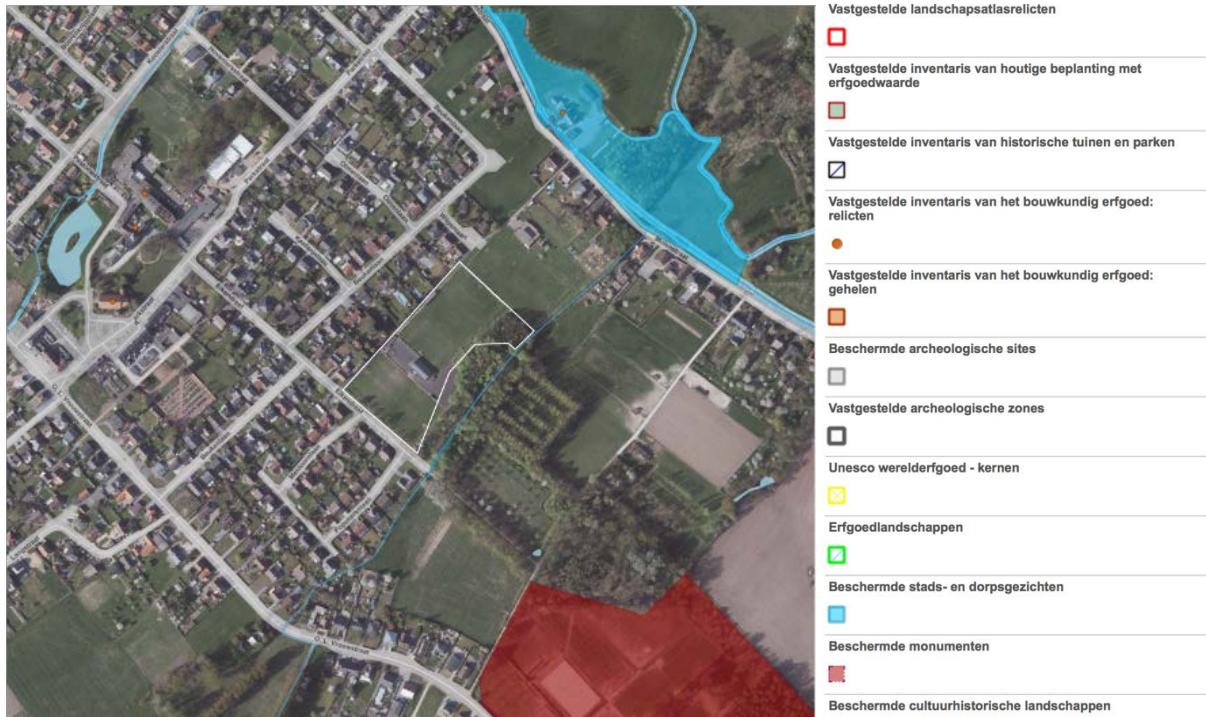
De parkontwikkeling voorziet in een bijkomende publieke groene ruimte met een sociale en recreatieve functie in de kern van Terkoest. Hiermee krijgt dit gebied een sociale en recreatieve functie voor een ruimer publiek dan de huidige voetbalsite. Deze functie sluit aan op het Wissebosje (speelbos) zodat een samenhangend groene recreatieve ruimte wordt gecreëerd. Het park verhoogt de algemene woonomgevingskwaliteit in de kern en in het bijzonder voor de direct omliggende woningen.

➤ Conclusie

Het deelplan Terkoest heeft geen significant negatieve effecten op het vlak van het ruimtelijk functioneren.

7.2.9.10. Effecten op het landschap en erfgoed

➤ Kenmerken van de omgeving



- Geen erfgoed- of cultuurhistorische landschapswaarden in of direct aansluitend bij het plangebied.
- In de ruimere omgeving is het park van het kasteel Leve (ten zuiden van het Wissebosje) beschermd als monument en de watermolen en omgeving zijn beschermd als dorpsgezicht.
- Het plangebied maakt als voetbalsite eerder deel uit van het bebouwd weefsel dan van een openruimte landschap. Vanuit de Eikendreef en de trage weg aansluitend bij het plangebied zijn er wel zichten overheen de voetbalsite naar het Wissebosje en in de verte de vallei met de watermolen.

➤ Effecten

Het plan heeft geen impact op onroerend erfgoed, cultuurhistorische landschapswaarden of gekende archeologische bodemarchieven. Het ligt op aanzienlijke afstand t.o.v. het beschermde monument (kasteelpark) en het beschermde dorpsgezicht (watermolen). Het te ontwikkelen park zal samen met het Wissebosje een kwaliteitsvollere landschappelijke overgang vormen tussen enerzijds het bebouwd weefsel en anderzijds het kasteelpark en de watermolen. De trage weg – met zicht op de watermolen - blijft behouden en krijgt een aantrekkelijkere omgevingskwaliteit (aan de rand van een park).

Vanuit de Eikendreef zal het zicht op de watermolen en omgeving wel meer worden gehinderd dan in de huidige situatie (visueel open voetbalsite). De watermolen is echter niet identiteitsbepalend voor de omgeving van de Eikendreef. De site is nauwelijks waarneembaar vanuit de Eikendreef door de afstand, de constructies op de voetbalsite, de jeugdlokalen en de laanbeplanting in de straat. T.o.v. het huidige geldende RUP, met lintbebouwing langs de Eikendreef, zal de woonontwikkeling langs die in het plan is voorzien, geen relevant effect hebben.

➤ Conclusie

Het deelplan Terkoest heeft geen significante effecten inzake landschap en erfgoed.

7.2.9.11. Impact op het klimaat en op de voorraden aan natuurlijke hulpbronnen

Het deelplan behelst een woonontwikkeling van beperkte omvang. De gebouwen moeten voldoen aan de geldende isolatie- en energieprestatienormen. Dergelijke ontwikkeling zal geen significant effect hebben op de energievoorraden of voorraden aan natuurlijke materiaalbronnen.

De parkontwikkeling zal, weliswaar in bescheiden mate, een gunstig effect hebben op het klimaat.

7.2.9.12. Risico's op zware ongevallen of rampen

De bestemming als woongebied houdt geen activiteiten in die als SEVESO-inrichting wordt beschouwd. Binnen een straal van 2km van de gemeente Alken zijn er geen dergelijke inrichtingen. Er stellen zich geen risico's op zware ongevallen.

Het plangebied ligt niet in overstromingsgevoelig gebied of het winterbed van een waterloop, zodat de kans op overstromingsrampen niet als relevant worden beschouwd.

7.2.10. Instrumenten voor de realisatie van het voorgenomen plan

Het gemeentebestuur is eigenaar van de gronden. Zij kan de gronden verkopen, een recht van opstal verlenen of zelf een woonproject ontwikkelen.

7.2.11. Op te heffen voorschriften – deelplan Terkoest

Door de vaststelling van het RUP worden volgende voorschriften opgeheven binnen de contour van het RUP:

plan	bestemming
gemeentelijk RUP Alken Terkoest BD 23/05/2013	- art. 2.1 t/m 2.5 algemene bepalingen - art. 3.2 zone voor open bebouwing - art. 3.4 zone voor koeren en hovingen - art. 3.5 zone voor voortuinstrook - art. 3.17 zone voor recreatie

7.2.12. Ruimtebalans – deelplan Terkoest

Door de vaststelling van het RUP worden volgende wijzigingen bestemmingscategorieën doorgevoerd t.o.v. de huidige geldende plannen:

bestemmingscategorie	RUP Alken Terkoest	RUP sport- en recreatievelden	verschil t.g.v. het RUP
wonen (incl. zone voor koeren en hovingen en zone voor voortuinstrook)	5.615 m ² (incl. zone voor koeren en hovingen en zone voor voortuinstrook)	5.615 m ²	0 m ²
recreatie	15.239 m ²	0 m ²	- 15.239 m ²
park	0 m ²	15.239 m ²	+ 15.239 m ²

7.2.13. Register plancompensaties – deelplan Terkoest

Voor volgende percelen of delen ervan worden bestemmingswijzigingen doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot planschade. Een algemene toelichting m.b.t. het register van plancompensaties is opgenomen in hfst. 9).

oorspronkelijke bestemmingscategorie	nieuwe bestemmingscategorie	(delen van) percelen
recreatie	overig groen	73301B 0049/00E000

7.3. Deelplan huidige voetbalsite Eendracht St.-Joris

7.3.1. Situering - deelplan St.-Joris

Het plangebied ligt aan de kern van St.-Joris, ten noorden langsheen de spoorweg, achter de woonbebouwing langs de St.-Jorisstraat.

Afbeelding 24: situering deelplan Eendracht St.-Joris



7.3.2. Afbakening van het plangebied - deelplan St.-Joris

De afbakening van het plangebied beperkt zich tot de gronden die zijn bestemd als recreatiegebied .

Een deel van de huidige sportvelden vallen in agrarisch gebied. Deze delen worden niet opgenomen in het RUP. Als de site verlaten wordt door de voetbalclub is het immers de bedoeling dat de voetbalsite wordt verwijderd en terug voor landbouwgebruik wordt ingeschakeld.

Afbeelding 25: afbakening deelplan Eendracht St.-Joris



7.3.3. Doelstellingen van het plan – deelplan St.-Joris

Omdat de huidige voetbalsite Eendracht St.-Joris na een eerste (informele) adviesronde op bezwaren stuitte van Agentschap Wegen & Verkeer (geen ontsluiting op de Steenweg) en Infrabel (ruimte aan spoorwegovergang vrijhouden voor de aanleg van een ongelijkvloerse kruising), is deze locatie niet weerhouden als zoekzone voor de ontwikkeling van een grotere voetbalsite. Er kan immers geen goede ontsluiting worden gegarandeerd. Bij ontwikkeling van een nieuwe voetbalsite aan Broosveld, zal de huidige voetbalinfrastructuur er niet meer nodig zijn. De huidige bestemming als recreatiegebied zal dan achterhaald zijn.

Hierdoor zijn de doelstellingen van het plan:

- herbestemming van de gronden bestemd als recreatiegebied tot agrarisch gebied, in functie van de (gedeeltelijke) planologische compensatie van aan te snijden herbevestigd agrarisch gebied voor de nieuw te ontwikkelen voetbalsite in deelplan Broosveld;
- behoud van het woongebied langs de St.-Jorisstraat i.f.v. woonontwikkeling.

7.3.4. Bestaande toestand - deelplan St.-Joris

Het gebied sluit aan op de spoorweg en is ontsloten naar de St.-Jorisstraat ter hoogte van de spoorwegovergang. Aan de overzijde van de spoorweg ligt het centrum van Sint-Joris met school, kerkhof e.d.. De kern van St.-Joris loopt onder de vorm van landelijke woonlinten verder ten noorden van de spoorweg. Het plangebied ligt achter het woonlint langs de St.-Jorisstraat.

Het plangebied omvat de voetbalsite van de voormalige club Eendracht St.-Joris die is opgegaan in de fusieclub. De site omvat twee voetbalvelden, een kantine/clubhuis, en wordt nog steeds gebruikt door de (gefuseerde) voetbalclub. De rest van het plangebied is grotendeels in landbouwgebruik als akkerland. Achter (buiten) het plangebied ligt ook een lokale hondenweide, bereikbaar via de parking van de voetbalsite en verder langs een pad naast de spoorweg.

Doorheen het plangebied loopt de Klotsveldbeek, die herleid is tot gracht.

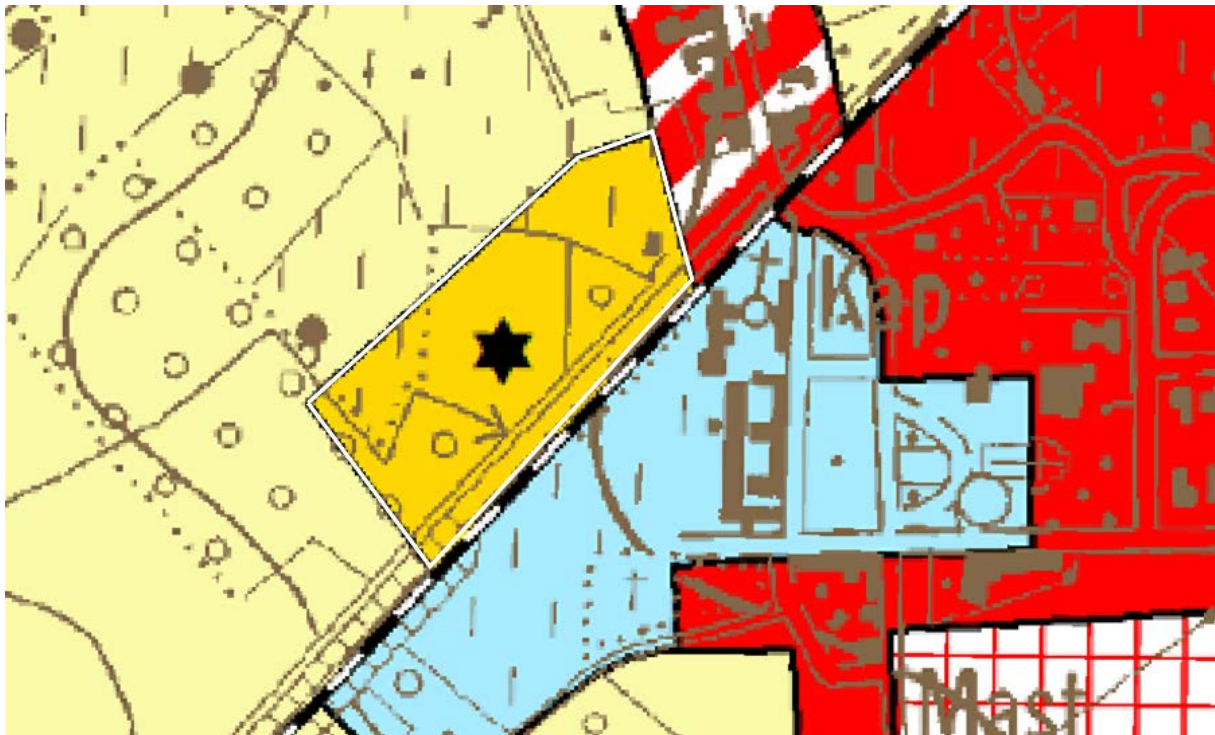
Afbeelding 26: bestaande toestand deelplan Eendracht St.-Joris



7.3.5. Huidige bestemming - deelplan St.-Joris

Het gebied is in het gewestplan deels bestemd als gebied voor dagrecreatie.

Afbeelding 27: huidige bestemming deelplan Eendracht St.-Joris



7.3.6. Planopties - deelplan St.-Joris

Het plangebied valt binnen de afbakening van het herbevestigd agrarisch gebied. Het gedeelte van het plangebied dat als recreatiegebied is bestemd en wordt herbestemd naar agrarisch gebied krijgt dan ook het statuut van herbevestigd agrarisch gebied. Het betreft ca. 2,3 ha. De algemene typevoorschriften voor agrarisch gebied worden overgenomen, zodat dezelfde voorschriften gelden als in het aansluitende agrarisch gebied dat als dusdanig in het gewestplan is bestemd. Enkele bepalingen uit de typevoorschriften zijn niet overgenomen, met name:

- de vestigingsmogelijkheid voor aan de landbouw verwante bedrijven in bestaande bedrijfszetels; er is immers geen bestaande landbouwzetel in het gebied
- de mogelijkheid tot het aanbrengen van windturbines; dit gaat voorbij aan de doelstellingen van het plan, moet op ruimere schaal onderzocht worden en is veeleer een aspect dat onder de planningsbevoegdheid van de hogere overheden (provincie, Vlaams gewest) valt.

Een deel van de huidige voetbalinfrastructuur valt in agrarisch gebied volgens het gewestplan. Dit deel van de site is niet opgenomen in het deelplan St.-Joris omdat geen herbestemming nodig is. Als de nieuwe voetbalsite Broosveld in gebruik is genomen, moet de voetbalinfrastructuur worden verwijderd en kan dit deel terug voor landbouw in gebruik worden genomen, overeenkomstig de huidige bestemming in het gewestplan.

Er wordt gekozen voor behoud van de strook woongebied met landelijk karakter langs de St.-Jorisstraat. Dit deel wordt niet opgenomen in het plangebied. Zowel het behoud van een (buurt)parking, kleinschalige woonontwikkeling als de aanleg van een ongelijkvloerse kruising van de spoorweg blijven binnen deze bestemming mogelijk.

7.3.7. Relatie met de structuurplannen en andere relevante beleidsplannen - deelplan St.-Joris

Omwille van volgende redenen, wordt dit deelplan als in overeenstemming met de structuurplannen beschouwd:

- de aaneengesloten ruimte voor landbouw, als één van de hoofdfuncties in het buitengebied, wordt terug vergroot, het betreft een ingesloten landbouwgebied volgens het GRS, gelegen in herbevestigd agrarisch gebied.

7.3.8. Effectbeoordeling van het deelplan St.-Joris

7.3.8.1. Relevante kenmerken i.f.v. het effectenonderzoek

Het deelplan 'huidige voetbalsite St.-Joris' behelst de herbestemming van recreatiegebied tot agrarisch gebied.

7.3.8.2. Mobiliteitseffecten

De site is momenteel in gebruik als voetballocatie, met een beperkte verkeersgeneratie. Indien deze functie weg zal zijn, zal het plangebied grotendeels een landbouwfunctie krijgen. Dit houdt nagenoeg geen verkeersgeneratie in.

➤ Conclusie

Het deelplan Eendracht St.-Joris leidt niet tot significante negatieve effecten qua mobiliteit. Het heeft een eerder gunstig effect t.o.v. de huidige toestand.

7.3.8.3. Effecten op de bodem

➤ Effecten

Er zijn geen zeldzame bodemprofielen in het plangebied. Het is in gebruik als voetbalterrein waardoor de bodems geen belangrijke profielontwikkeling hebben gekend. Al naar gelang de aard van het toekomstige landbouwgebruik zal op lange termijn een natuurlijker bodemprofiel worden ontwikkeld.

Het terug inschakelen als landbouwgrond zal mogelijks de aanvoer van een nieuwe toplaag vruchtbare grond vergen. Deze dient qua bodemkwaliteit te voldoen aan de geldende normen cfr. Vlarebo, zodat er geen negatieve impact qua bodemkwaliteit zal zijn.

➤ Conclusie

Het deelplan 'huidige voetbalsite Eendracht St.-Joris' leidt niet tot significante negatieve effecten qua bodem. Het heeft een eerder gunstig effect t.o.v. de huidige toestand.

7.3.8.4. Effecten op het watersysteem

➤ Effecten

Het wegnemen van de bestaande verhardingen en gebouwen van de voetbalsite zal eerder een positief effect hebben qua waterhuishouding.

➤ Conclusie

Het deelplan Eendracht St.-Joris leidt niet tot significante negatieve effecten qua water. Het heeft een eerder gunstig effect t.o.v. de huidige toestand.

7.3.8.5. Effecten op de luchtkwaliteit

➤ Effecten

Het omschakelen van de voetbalsite tot landbouwgebruik zal een positief effect hebben (minder verkeersgeneratie, geen gebouwverwarming).

➤ Conclusie

Het deelplan Eendracht St.-Joris leidt niet tot significante negatieve effecten inzake lucht.

7.3.8.6. Geluidseffecten

➤ Effecten

De inschakeling van het plangebied als landbouwgebied zal een positieve wijzigingen inhouden t.o.v. de huidige voetbalactiviteiten.

➤ Conclusie

Het deelplan Eendracht St.-Joris leidt niet tot significante negatieve effecten qua geluid.
Het heeft een eerder gunstig effect t.o.v. de huidige toestand.

7.3.8.7. **Lichthinder**

➤ Effecten

Er kan in alle redelijkheid vanuit gegaan worden dat landbouwgebruik geen relevante effecten inzake lichtverstoring met zich meebrengen.

➤ Conclusie

Het deelplan Eendracht St.-Joris leidt niet tot significante negatieve effecten qua licht.
Het heeft een eerder gunstig effect t.o.v. de huidige toestand.

7.3.8.8. **Effecten op de biodiversiteit**

➤ Kenmerken van de omgeving



Vlaamse natuurreservaten	<input type="checkbox"/>
Erkende natuurreservaten	<input type="checkbox"/>
Ramsar-gebieden	<input type="checkbox"/>
Vogelrichtlijngebieden	<input type="checkbox"/>
Habitatrichtlijngebieden	<input type="checkbox"/>
Gebieden van het VEN en het IVON	
Grote Eenheid Natuur	<input type="checkbox"/>
Grote Eenheid Natuur in ontwikkeling	<input type="checkbox"/>
Natuurverwevingsgebied	<input type="checkbox"/>



BWK 2 - Zones

- 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

- Geen beschermde of belangrijke natuurgebieden in of nabij het plangebied.
- Een beperkt deel in het noorden van het plangebied maakt onderdeel uit van een gebied dat in de BWK is aangeduid als een complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen.

➤ **Effecten**

Een landbouwgebruik kan leiden tot bijkomende waardevolle natuurelementen (bv. perceelrandbegroeiing, poel, grasland...), die er op vandaag niet zijn in het plangebied.

De verstoringseffecten op de omgeving zullen lager zijn van landbouwgebruik dan van het huidige gebruik als voetbalsite.

➤ **Conclusie**

Het deelplan Eendracht St.-Joris leidt niet tot significante negatieve effecten qua biodiversiteit.

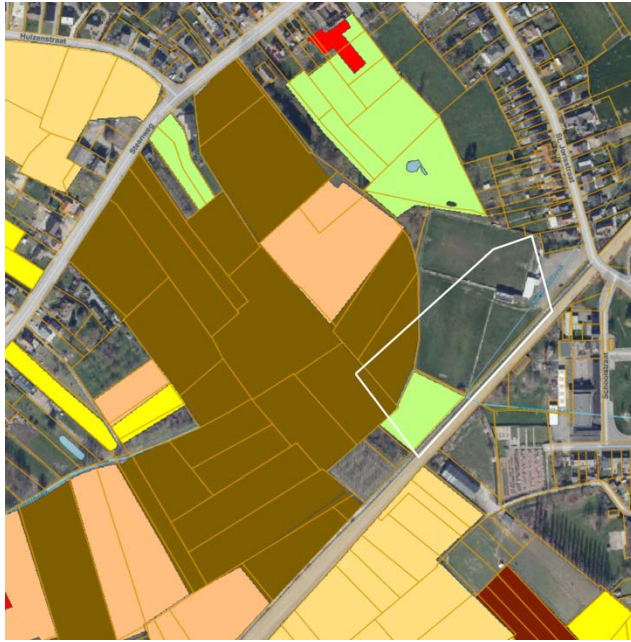
7.3.8.9. **Effecten op het ruimtelijk functioneren**

➤ **Kenmerken van de omgeving**



Ruimtelijke structuur

- Aan de rand van de kern, op overgang naar open ruimtegebied (landbouwgebied).
- Direct aansluitend bij het centrum.
- Aansluitend bij één van de hoofdstraten in de kern.
- Achter beperkt aantal woningen in hoofdstraat van de kern (achtertuinten).



Ruimtegebruik

- Deels in landbouwgebruik, waarvan klein deel mogelijk deel van huiskavel.
- Deels in gebruik als voetbalsite
- Deels recreatiegebied, deels agrarisch gebied (herbevestigd agrarisch gebied).

➤ Effecten

Door de ontwikkeling van dit deelplan zal de voetbalinfrastructuur verdwijnen. Dit is echter geen negatief effect aangezien de herontwikkeling van deze voetbalsite pas zal gebeuren nadat elders een nieuwe voetbalsite voor de fusieclub is gerealiseerd (zie pt. 4.1).

De herbestemming van de gronden i.f.v. landbouwgrond, sluit aan op een groot aaneengesloten landbouwgebied. Hierdoor vergroot het landbouwareaal. Dit houdt ook een (deel van) de nodige plancompensatie van herbevestigd agrarisch gebied in.

➤ Conclusie

Het deelplan Eendracht St.-Joris heeft geen significant negatieve effecten op het vlak van het ruimtelijk functioneren, eerder positieve effecten.

7.3.8.10. Effecten op het landschap en erfgoed

➤ Kenmerken van de omgeving



Vastgestelde landschapsatlasrelicten	<input type="checkbox"/>
Vastgestelde inventaris van houtige beplanting met erfgoedwaarde	<input type="checkbox"/>
Vastgestelde inventaris van historische tuinen en parken	<input checked="" type="checkbox"/>
Vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed: relicten	<input type="checkbox"/>
Vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed: gehele	<input type="checkbox"/>
Beschermde archeologische sites	<input type="checkbox"/>
Vastgestelde archeologische zones	<input type="checkbox"/>
Unesco werelderfgoed - kernen	<input type="checkbox"/>
Erfgoedlandschappen	<input checked="" type="checkbox"/>
Beschermde stads- en dorpsgezichten	<input type="checkbox"/>
Beschermde monumenten	<input type="checkbox"/>
Beschermde cultuurhistorische landschappen	<input checked="" type="checkbox"/>

- Geen erfgoed- of cultuurhistorische landschapswaarden in of om het plangebied.
- Het plangebied maakt onderdeel uit van een vrij grootschalige open agrarisch landschap, naar de kern toe zijn enkele kleine landschapselementen aanwezig.

➤ Effecten

Door het plan zou een groot deel van het plangebied landschappelijk terug onderdeel worden van het openruimte landschap. Dit wordt als positief effect gezien

➤ Conclusie

Het deelplan Eendracht St.-Joris heeft geen significant negatieve effect inzake landschap en erfgoed.

7.3.8.11. Impact op het klimaat en op de voorraden aan natuurlijke hulpbronnen

Het betreft de herbestemming naar landbouwgebied. Dergelijke ontwikkeling zal geen significant effect hebben op de energievoorraden of voorraden aan natuurlijke materiaalbronnen. De afbraak van de huidige voetbalinfrastructuur zal enigszins een positief effect hebben.

7.3.8.12. Risico's op zware ongevallen of rampen

De bestemming als agrarisch gebied houdt geen activiteiten in die als SEVESO-inrichting of als kwetsbare locatie wordt beschouwd. Binnen een straal van 2km van de gemeente Alken zijn er sowieso geen dergelijke inrichtingen. Er stellen zich geen risico's op zware ongevallen.

Het plangebied ligt niet in overstromingsgevoelig gebied of het winterbed van een waterloop, zodat de kans op overstromingsrampen niet als relevant worden beschouwd.

7.3.9. Instrumenten voor de realisatie van het voorgenomen plan

Het gemeentebestuur is eigenaar van de gronden. Zij kan de gronden verkopen of een gebruiksrecht verlenen (bv. pacht). De gronden worden voorbehouden als ruilgronden voor de geïnteresseerde landbouwers die door het deelplan Broosveld worden geïmpacteerd.

7.3.10. Op te heffen voorschriften – deelplan St.-Joris

Door de vaststelling van het RUP worden volgende voorschriften opgeheven binnen de contour van het RUP:

plan	bestemming
gewestplan Hasselt – Genk BS 23/05/1979	- gebied voor dagrecreatie

7.3.11. Ruimtebalans – deelplan St.-Joris

Door de vaststelling van het RUP worden volgende wijzigingen bestemmingscategorieën doorgevoerd t.o.v. de huidige geldende plannen:

bestemmingscategorie	gewestplan	RUP sport- en recreatievelden	verschil t.g.v. het RUP
landbouw	0 m ²	22.563 m ²	+ 22.563 m ²
recreatie	22.563 m ²	0 m ²	- 22.563 m ²

7.3.12. Register plancompensaties – deelplan St.-Joris

Voor volgende percelen of delen ervan worden bestemmingswijzigingen doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot planschade. Een algemene toelichting m.b.t. het register van plancompensaties is opgenomen in hfst. 9).

oorspronkelijke bestemmingscategorie	nieuwe bestemmingscategorie	(delen van) percelen
recreatie	landbouw	73301I 0211/00_000 73301I 0215/00C000 73301I 0231/00B002 73301I 0233/00A000

7.4. Deelplan vallei van de Herk

7.4.1. Situering - deelplan Vallei van de Herk

Het deelplan omvat twee deelgebieden in de vallei van de Herk, oostelijk en westelijk van respectievelijk de Kleine Herk en de Herk, nabij de kern van Alken-Centrum.

Afbeelding 28: situering deelplan Vallei van de Herk



7.4.2. Afbakening van het plangebied - deelplan Vallei van de Herk

De afbakening van het plangebied behelst delen grondgebied (grotendeels) bestemd als recreatiegebied ten oosten en westen van resp. de Kleine Herk en de Herk.

De begrenzing van het oostelijke plandeel is als volgt vastgelegd:

- de oostelijke oever van de Kleine Herk (perceelgrens) in het westen;
- de perceelgrenzen van de woonpercelen aan de Rijdraef in het noorden; deze vallen nagenoeg samen met de zone woongebied met landelijk karakter volgens het gewestplan;
- de perceelgrenzen van de woonpercelen aan de Alkerstraat, behalve ter hoogte van de percelen dieper dan 50m (huisnr 62), waar de grens van het woongebied met landelijk karakter overeenkomstig het gewestplan is gevolgd;
- de bufferzone uit het RUP Kouterman – deelgebied 2 in het zuiden; deze wordt mee opgenomen in het deelplan Vallei van de Herk.

De grenzen van het westelijke plandeel zijn:

- de westelijke over van de Herk (perceelgrens) in het oosten;
- de kadastrale perceelgrenzen ter hoogte van het niet-ontwikkelde deel van het recreatiegebied uit het gewestplan

- het aansluitende niet ontwikkelde deel van het woonuitbreidingsgebied uit het gewestplan
- het aansluitende deel van het niet-ontwikkelde woongebied met landelijk karakter uit het gewestplan, dat binnen de afbakening van het signaalgebied valt.

Hiermee wordt de afbakening afgestemd op de begrenzing van het signaalgebied aan deze zijde van de Herk.

Afbeelding 29: afbakening deelplan Vallei van de Herk



7.4.3. Doelstellingen van het plan – deelplan Vallei van de Herk

Het doel van dit deelplan is het herstel van het planologisch evenwicht van herbevestigde agrarische gebieden omdat elders herbevestigd agrarisch gebied wordt ingenomen i.f.v. de ontwikkeling van een nieuwe voetbalsite voor de fusieclub. Grote delen van het plangebied zijn momenteel in (professioneel) landbouwgebruik, zodat dit een realistische bestemming is.

7.4.4. Bestaande toestand - deelplan Vallei van de Herk

De deelplannen bevinden zich in de vallei van de Herk. De gronden zijn deels in gebruik als landbouwgronden (grasland, akkerland), deels braakliggend. Dit blijkt uit terreinwaarneming en de geïnventariseerde landbouwgebruikspcelen (bron: geopunt.be). Dat een aantal percelen in het oostelijke plandeel volgens de landbouwgebruikspcelenkaart niet in (professioneel) landbouwgebruik zijn, heeft vermoedelijk te maken met de eigendomssituatie. Uit de bodem- en waterhuishoudingskaarten blijkt immers geen verschil met omliggende percelen die wel in professioneel landbouwgebruik zijn.

Het oostelijke plandeel wordt gekenmerkt door matig natte zandleembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont. Deze bodems zijn nat in de winter, blijven lang fris in de lente en zijn algemeen goed vochthoudend in de zomer. Rationeel gebruik als akkerland vereist drainering. Ze zijn zeer geschikt voor weiland. Dit is eenzelfde bodemtype als het overheersende bodemtype in deelplan Broosveld. Het westelijke plandeel wordt gekenmerkt door sterk gleyige kleibodem zonder profiel (lager gelegen deel) en natte zandleembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont (hoger gelegen deel). Deze gronden zijn nat en soms tijdelijk overstroomd in de winter; de lagere delen zijn goed vochthoudend in de zomer, maar de hogere delen kunnen in de zomer uitdrogen. Ze zijn geschikt voor weiland; zodevertrapping komt veel voor. Ze zijn ongeschikt voor akkerland, maar wel voor populieraanplant.

Situering deelplan Vallei van de Herk t.o.v. de landbouwgebruikspcelen (boven) en bodemkaart (onder)
(bron: geopunt.be)



Het westelijke plandeel maakt onderdeel uit van een open ruimtegebied dat de overgangszone vormt van de vallei naar het woonweefsel van de kern van Alken. Aan de overzijde van de waterloop ligt de gemeentelijke sportzone en parking.

Het oostelijke plandeel wordt begrensd door het landelijke woonlint langs de Rijdreef en maakt onderdeel uit van de open ruimte van de vallei. Aan de overzijde van de waterloop ligt een bestaande manege.

Afbeelding 30: bestaande toestand deelplan Vallei van de Herk



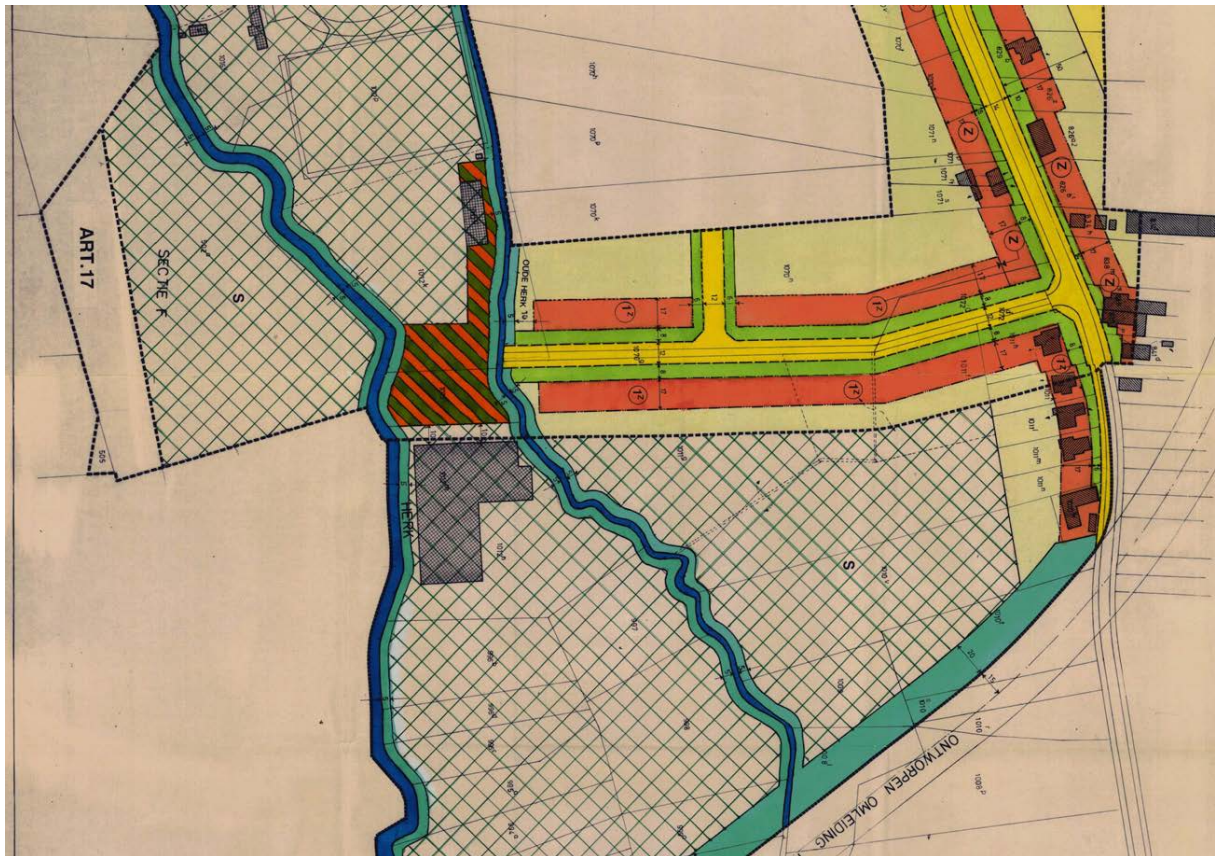
7.4.5. Huidige bestemming – deelplan Vallei van de Herk

➤ **BPA Centrum 2 – wijziging Koutermanstraat**

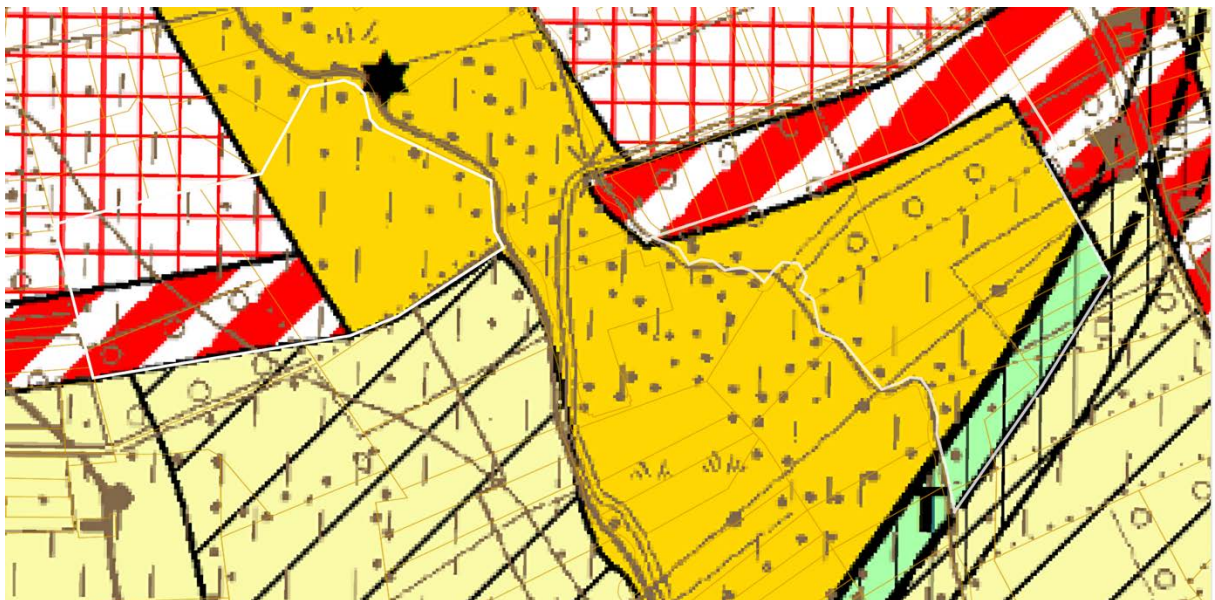
Het westelijke plandeel ligt volledig in het BPA Centrum 2 (2^{de} wijziging 'Koutermanstraat') en is grotendeels bestemd als zone voor sport en spel (met mogelijkheden voor recreatieve functies en een bebouwing tot 5%). De meest westelijke strook is opgenomen in een zone art. 17 i.f.v. groepswoningbouw. De oorspronkelijke gewestplanbestemming betroffen zone voor dagrecreatie, woongebied met landelijk karakter en woonuitbreidingsgebied.

Het oostelijke deel ligt grotendeels in dit BPA Centrum 2 (2^{de} wijziging 'Koutermanstraat'), en is daar hoofdzakelijk bestemd als zone voor sport en spel, met stroken non-aedificandi langsheen de waterloop. De onderliggende gewestplanbestemming is zone voor dagrecreatie met kleine stroken woongebied met landelijk karakter (diepere delen dan de eigenlijke bouwpercelen en bouwstroken in het BPA).

Afbeelding 31: huidige bestemming deelplan Vallei van de Herk volgens BPA Centrum 2 (2^{de} wijziging)

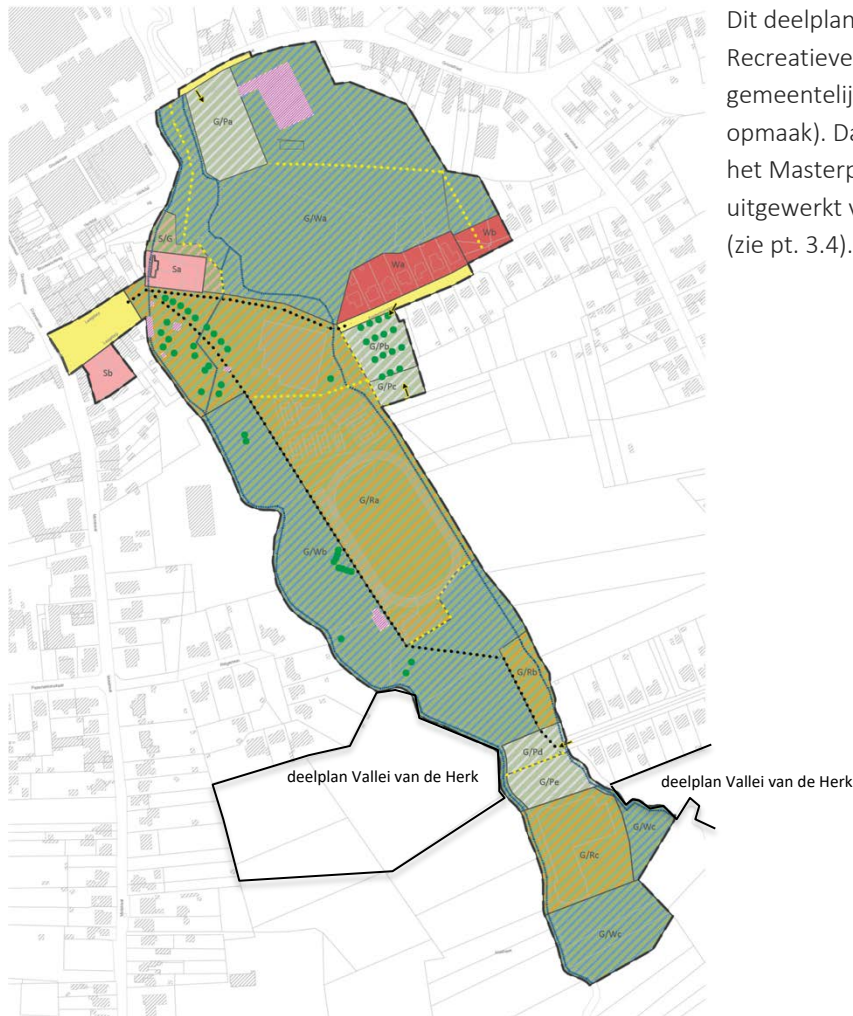


Afbeelding 32: huidige bestemming deelplan Vallei van de Herk volgens gewestplan



➤ RUP Vallei van de Herk

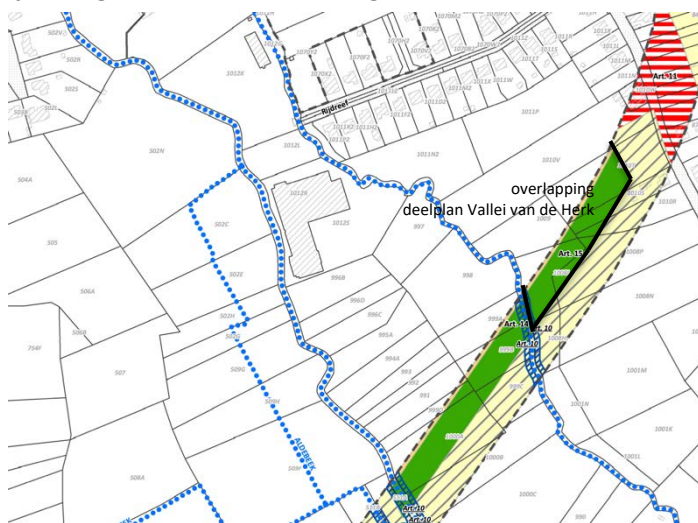
Afbeelding 33: RUP Alken Vallei (schetsontwerp) en situering deelplan Vallei van de Herk



Dit deelplan van RUP Sport- en Recreatievelden sluit aan op het gemeentelijk RUP Vallei van de Herk (in opmaak). Dat RUP geeft doorvertaling van het Masterplan Alken Valley 2020, dat werd uitgewerkt voor het recreatiegebied De Alk (zie pt. 3.4).

➤ RUP Kouterman

Afbeelding 34: RUP Kouterman – deelgebied 2



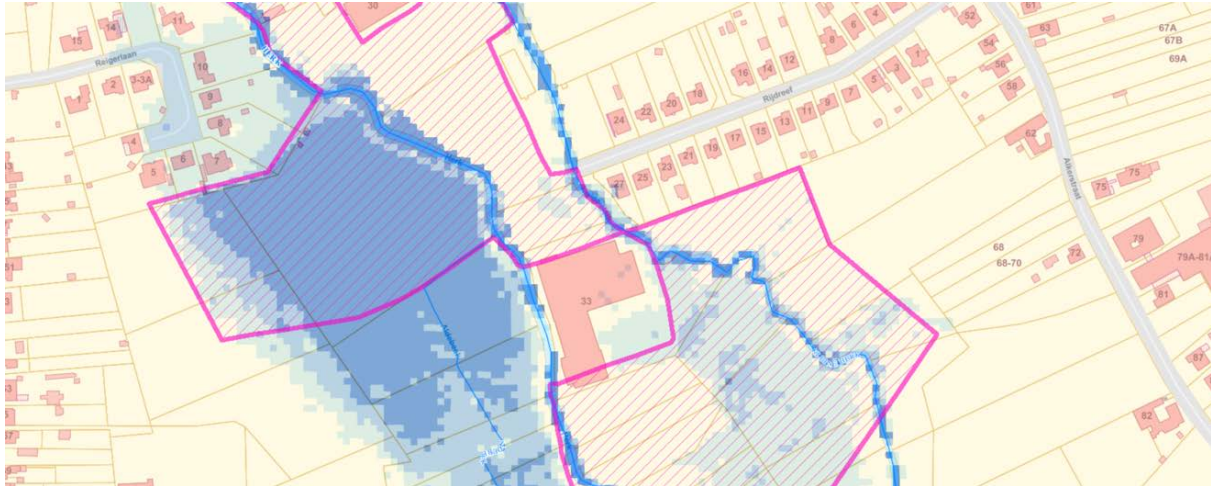
Het gemeentelijk RUP Kouterman – deelgebied 2 d.d. 25/09/2014 heft de reservatiestrook uit het gewestplan en BPA Kouterman op, en geeft volgende bestemmingen: landschappelijk waardevol agrarisch gebied, bufferzone en woongebied met landelijk karakter. Dit RUP Kouterman overlapt aan het deelplan Vallei van de Herk van voorliggend RUP Sport- en recreatievelden ter hoogte van de bufferzone.

7.4.6. Andere relevante juridische aspecten - deelplan Vallei van de Herk

➤ Signaalgebieden

Het westelijke plandeel is nagenoeg volledig opgenomen in de afbakening als signaalgebied. Het oostelijke plandeel valt voor een beperkt deel hierin. Voor dit signaalgebied geldt een bouwvrije opgave.

Afbeelding 35: afbakening signaalgebieden in de omgeving van deelplan Vallei van de Herk



De signaalgebieden worden vertaald in de aanduidingen van watergevoelig openruimtegebied. Er is een ontwerp van voorlopige aanduiding als watergevoelig openruimtegebied. Ter hoogte van de plangebieden van dit deelplan, blijft dit ontwerp van voorlopige aanduiding dezelfde als de afbakening van de signaalgebieden. Dit moet wel nog door de Vlaamse regering worden bevestigd in een voorlopige en definitieve aanduiding.

➤ Zonevreemde niet-vervallen verkaveling

Aan de Alkerstraat is een verkavelingsvergunning goedgekeurd (van vòòr de inwerkingtreding van het gewestplan). Het betreft 4 diepe loten. De verkavelingsvergunning is niet-vervallen. Recent zijn nog twee loten bebouwd, naast reeds bestaande bebouwing op één lot. Er rest nog één lot te bebouwen.

Deze verkaveling reikt tot in het oostelijke plandeel, zoals initieel afgebakend. De verkaveling wordt niet opgeheven door het RUP.

Afbeelding 36: aanduiding niet-vervallen verkaveling in het plangebied



7.4.7. Planopties – deelplan Vallei van de Herk

De planopties krijgen volgende doorvertaling in het RUP:

- de plangebieden worden bestemd als bouwvrij agrarisch gebied, overeenkomstig de typevoorschriften voor Vlaamse RUP's. Dit sluit aan op de gewestplanbestemming 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' die geldt voor aanpalende landbouwgronden.
- voor de delen die binnen het signaalgebied vallen, worden bijkomende beperkingen opgelegd wat betreft het behoud van kombergend vermogen en worden maatregelen i.f.v. de waterhuishouding en het beschermen van de omgeving tegen wateroverlast als nevenbestemming ingeschreven.
De plangebieden sluiten aan op het recreatiedomein De Alk. Voor dit recreatiedomein is een masterplan ontwikkeld, dat verder vertaling vindt in het RUP Alken Vallei. Een samenhangend kwaliteitsvol valleilandschap en ruimte voor water zijn hierbij belangrijk. Ook daarom is het logisch dat het landschappelijk waardevol karakter wordt doorgevoerd in het deelplan Vallei van de Herk dat aansluit op het masterplan en er landschappelijk en hydrologisch een geheel mee vormt. Daarnaast blijven werken aan de waterlopen en/of i.f.v. waterbeheersing mogelijk. Het volume water dat in het signaalgebied kan geborgen worden, mag niet verminderen. Daarom is bepaald dat het kombergend vermogen minstens behouden moet blijven en zijn ophogingen, verhardingen of bebouwing niet toegelaten, met uitzondering van eventuele openbare wandel- of fietspaden in waterdoorlatende verharding.
- er wordt aangesloten op de grens van het RUP Kouterman. De bufferstrook die is vastgesteld in het RUP Kouterman (overname uit gewestplan) wordt overschreven. Zo wordt een aaneengesloten landbouwgebied gecreëerd. Een buffer tussen twee landbouwgebieden is overbodig.
- het gedeelte recreatiegebied tussen beide waterlopen en aansluitend bij de manege - dat niet opgenomen is in het RUP Alken Vallei (in opmaak) - wordt niet herbestemd naar agrarisch gebied. Het betreft immers weides bij de manege. De bestemming als recreatiegebied sluit beter aan bij het eigenlijke gebruik. De opname in signaalgebied en voorziene aanduiding door de Vlaamse regering als watergevoelig openruimtegebied zal behoud als bouwvrij gebied garanderen.
- het deel van de goedgekeurde niet-vervallen (oude) verkaveling in het oostelijke plangebied wordt opgeheven.

7.4.8. Relatie met de structuurplannen - deelplan Vallei van de Herk

De planoptie sluit aan bij het uitgangspunt van het RSV m.b.t. het fysisch systeem als ruimtelijk structurerend gegeven en bij de ontwikkelingsperspectieven uit het RSPL wat betreft het aanmoedigen van aangepast landgebruik in overstromingsgebieden, af te bakenen als bouwvrije agrarische gebieden.

7.4.9. Effectbeoordeling van het deelplan Vallei van de Herk

Dit deelplan behelst louter een herbestemming van recreatiegebied, niet-ontwikkeld woonuitbreidingsgebied, niet-ontwikkeld woongebied met landelijk karakter en bufferzone tot bouwvrij agrarisch gebied.

T.o.v. de huidige toestand (landbouwgebruik) houdt dit geen wijzigingen, en dus ook geen effecten in.

T.o.v. de planologische toestand (recreatiegebied) houdt dit in dat potentieel aanbod aan recreatiegebied en woongebied verdwijnt. Het deelplan Vallei van de Herk is echter onlosmakelijk verbonden met het deelplan waarin bijkomend recreatiegebied voor een te ontwikkelen voetbalsite wordt bestemd. Het betreft een planologische ruil i.f.v. het evenwicht in de ruimtebalans van herbevestigd agrarisch gebied. Cumulatief zullen beide deelplannen dus een neutraal effect hebben wat betreft de ruimtebalans aan planologische bestemmingen. Het bodemtype in de zoekzone Broosveld is geschikter t.o.v. het westelijke plandeel van Vallei van de Herk, maar vergelijkbaar met het oostelijke plandeel.

Het gedeelte woonuitbreidingsgebied en woongebied met landelijk karakter dat verdwijnt, betreft een niet-ontsloten achterin gelegen deel, niet gelegen aan een uitgeruste weg en gelegen in signaalgebied met bouwvrije opgave. Het betreft een gebied dat niet geschikt is voor verdere woonontwikkeling. Bovendien sluit deze planoptie aan op het ontwikkelingsperspectief dat voor deze gebieden – als onderdeel van de signaalgebieden – is vooropgesteld, nl. een bouwvrije opgave.

Voor de omgeving van het plangebied betekent dit ook dat de effecten van het deelplan Vallei van de Herk positief zijn. De hinder van een recreatieve en woonontwikkeling is potentieel immers groter dan van een landbouwgebruik van de gronden. Gebouwen waarin intensieve landbouw zou plaats kunnen vinden, zijn immers uitgesloten door de bestemming als bouwvrij agrarisch gebied.

➤ Conclusie

Het deelplan Vallei van de Herk heeft geen significant negatieve effecten t.o.v. de huidige situatie.

7.4.10. Instrumenten voor de realisatie van het voorgenomen plan

De nieuwe bestemming is conform het huidige gebruik. Er dringen zich geen maatregelen op om het plan te realiseren.

7.4.11. Op te heffen voorschriften – deelplan Vallei van de Herk

Door de vaststelling van het RUP worden volgende voorschriften opgeheven binnen de contour van het RUP:

plan	bestemming
BPA Centrum 2 – wijziging Koutermansstraat dd. 29/04/1991	- art. 1 t/m 7: algemene bepalingen - art. 19 zone voor sport en spel - art. 20 zone non-aedificandi - aanduiding 'art. 17' (groepswoningbouw)
gewestplan Hasselt – Genk BS 23/05/1979	- gebied voor dagrecreatie - woongebied met landelijk karakter - woonuitbreidingsgebied
RUP Kouterman – deelgebied 2 dd. 25/09/2014	- art. 0 algemene bepalingen - art. 15 bufferzone - art. 10 zone non-aedificandi

	- art. 14 gebied voor dagrecreatie
Verkaveling Alkerstraat (verkaveling 0116) d.d.28/11/1968	2 loten voor open bebouwing 2 loten voor halfopen bebouwing

7.4.12. Ruimtebalans – deelplan Vallei van de Herk

Door de vaststelling van het RUP worden volgende wijzigingen bestemmingscategorïen doorgevoerd t.o.v. de huidige geldende plannen:

bestemmingscategorie	gewestplan / BPA Centrum / RUP Kouterman	RUP sport- en recreatievelden	verschil t.g.v. het RUP
recreatie	43.207 m ²	0 m ²	- 43.207 m ²
wonen	14.251 m ² (woongebied landelijk karakter, woonuitbreidingsgebied/ zone art. 17)	0 m ²	- 14.251 m ²
overig groen	5.857 m ² (bufferzone)	0 m ²	- 5.857 m ²
landbouw	0 m ²	63.315 m ²	+ 63.315 m ²

7.4.13. Register plancompensaties – deelplan Vallei van de Herk

Voor volgende percelen of delen ervan worden bestemmingswijzigingen doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot planschade. Een algemene toelichting m.b.t. het register van plancompensaties is opgenomen in hfst. 9).

oorspronkelijke bestemmingscategorie	nieuwe bestemmingscategorie	(delen van) percelen
recreatie	landbouw	<i>oostelijk deelgebied:</i> 73302E 1008/00L000 73302E 1009/00_000 73302E 1010/00S000 73302E 1010/00V000 73302E 1010/00Z000 73302E 1010/00X000 73302E 1010/00Y000 73302E 1011/00N002 73302E 1011/00P000 <i>westelijk deelgebied:</i> 73302F 0502/00N000
wonen	landbouw	<i>oostelijk deelgebied:</i> 73302E 1011/00N002 73302E 1011/00P000 <i>westelijk deelgebied:</i> 73302F 0502/00N000 73302F 0504/00A000

		73302F 0505/00_000
overig groen	landbouw	<i>oostelijk deelgebied:</i> 73302E 1008/00H000 73302E 1008/00L000 73302E 1009/00_000 73302E 1010/00R000 73302E 1010/00S000 73302E 1010/00X000 73302E 1010/00Y000 73302E 1010/00Z000

8. Overkoepelende ruimtebalans

Het geheel van de deelplannen houdt volgende wijzigingen van bestemmingscategorieën in:

bestemmingscategorie	huidige bestemming (gewestplan/BPA/RUP)	RUP sport- en recreatievelden	verschil t.g.v. het RUP	opm.
recreatie	81.009 m ²	61.762 m ²	- 19.247 m ²	
wonen	19.866m ²	5.615 m ²	- 14.251 m ²	
landbouw	79.672 m ²	85.877 m ²	+ 6.205 m ²	(1)
overig groen	5.857 m ²	17.910 m ²	+ 12.053 m ²	
park	0 m ²	15.239 m ²	+ 15.239 m ²	

Hierbij zijn volgende aandachtspunten te formuleren:

- (1) De voetbalinfrastructuur van de site St.-Joris ligt deels in agrarisch gebied. Dit deel werd niet opgenomen in het deelplan St.-Joris omdat een herbestemming niet nodig is. Het is wel uitdrukkelijk de bedoeling van het RUP dat de voetbalinfrastructuur er wordt verwijderd en de gronden terug in landbouwgebruik worden gegeven. Het betreft een oppervlakte van ca. 6.900 m² die niet planologisch maar wel qua beschikbare ruimte voor landbouw wordt gecreëerd door dit RUP.

9. Register plancompensaties – algemene toelichting

9.1. Inleiding

Een nieuw plan dat een grond een nieuwe of aangepaste bestemming geeft, kan de waarde van die grond beïnvloeden. Planschade, kapitaalschade en gebruikersschade zijn financiële regelingen waarbij de overheid de waardevermindering van gronden als gevolg van een planwijziging vergoedt. Bij de planbatenregeling betaalt de burger een belasting op de meerwaarde die gronden krijgen door een planwijziging.

Overeenkomstig artikel 2.2.2.§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening moet een ruimtelijk uitvoeringsplan een register bevatten van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd of een overdruk wordt aangebracht die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een kapitaal- of gebruikersschadecompensatie. Een grafisch register in die zin is weergegeven op de kaarten per deelplan die toegevoegd zijn aan dit RUP.

Dit hoofdstuk verschaft uitleg over de items planschade, planbaten, kapitaalschade en gebruikersschade die in het grafisch register worden opgenomen.

9.2. Register per deelplan

Het register heeft slechts een informatieve en indicatieve betekenis. Bij de planopmaak wordt geen onderzoek verricht naar de eigendomsstructuur van de percelen, naar de aanwezigheid van mogelijke vrijstellingen van planbatenheffing noch naar het voorhanden zijn van uitzonderingsgronden inzake de genoemde vergoedingen. Het register kan dus geen uitsluitsel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden (zie pt. 9.3).

Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden. Een register met oplijsting van de percelen die geheel of gedeeltelijk binnen bestemmingswijzigingen vallen die aanleiding kunnen geven tot plancompensaties is opgenomen bij de toelichting per deelplan. De grafische registers zijn opgeladen in het digitale stedenbouwkundige informatie (DSI)-platform, waarbij volgende legende van toepassing is.

➤ Algemene legende

PLANBATEN	
	GRO - WON : groen > wonen
	LDB - WON : landbouw > wonen
	REC - WON : recreatie > wonen
	GNV - WON : openbaar nut > wonen
	BED - WON : bedrijvigheid > wonen
	GRO - BED : groen > bedrijvigheid
	LDB - BED : landbouw > bedrijvigheid
	REC - BED : recreatie > bedrijvigheid
	GNV - BED : openbaar nut > bedrijvigheid
	GNV - REC : openbaar nut > recreatie
	GRO - REC : groen > recreatie
	LDB - REC : landbouw > recreatie
	GRO - LDB : groen > landbouw
	GRO - ONT : groen > oppervlaktedelfstoffen
	LDB - ONT : landbouw > oppervlaktedelfstoffen
PLANSCHADE	
	BED - GRO : bedrijvigheid > groen
	BED - LDB : bedrijvigheid > landbouw
	BED - GNV : bedrijvigheid > openbaar nut
	BED - REC : bedrijvigheid > recreatie
	BED - ONT : bedrijvigheid > oppervlaktedelfstoffen
	GNV - GRO : openbaar nut > groen
	GNV - LDB : openbaar nut > landbouw
	GNV - ONT : openbaar nut > oppervlaktedelfstoffen
	REC - GRO : recreatie > groen
	REC - LDB : recreatie > landbouw
	REC - ONT : recreatie > oppervlaktedelfstoffen
	WON - BED : wonen > bedrijvigheid
	WON - GNV : wonen > openbaar nut
	WON - GRO : wonen > groen
	WON - LDB : wonen > landbouw
	WON - REC : wonen > recreatie
	WON - ONT : wonen > oppervlaktedelfstoffen
KAPITAAL - GEBRUIKERSCHADE	
	LDB - GRO : landbouw > groen
	GRB_BSK

9.3. Toelichting register plancompensatie

➤ Planschade

Het begrip planschade

De planschaderegeling is een vergoedingsregeling voor eigenaars van gronden die door een bestemmingswijziging minder waard worden. Het moet gaan om een bestemmingswijziging waarbij de grond vóór de wijziging bebouwbaar was, terwijl bouwen of verkavelen na de wijziging niet meer toegelaten is.

Het bedrag van de vergoeding

De planschadevergoeding bedraagt 80% van de waardevermindering van de grond als gevolg van de bestemmingswijziging.

Toekenning van planschadevergoeding

Een planschadevergoeding wordt niet automatisch toegekend. De eigenaar die er recht op meent te hebben, dient een planschadevordering in bij de rechtbank van eerste aanleg. De rechtbank beoordeelt of aan de toepassingsvoorwaarden is voldaan en stelt een deskundige aan die een raming maakt van de geleden schade (de waardevermindering).

De aanvraag voor planschadevergoeding moet worden ingediend binnen het jaar, na:

- verkoop van de grond of inbreng in een vennootschap;
- weigering van een vergunning;
- aflevering van een negatief stedenbouwkundig attest.

Het recht op planschadevergoeding vervalt vijf jaar na de inwerkingtreding van het plan.

Uitzonderingen en vrijstellingen

Een planschadevergoeding wordt slechts toegekend onder voorwaarden. De belangrijkste voorwaarden zijn:

- het perceel moet gelegen zijn aan een uitgeruste weg;
- het perceel moet stedenbouwkundig en bouwtechnisch voor bebouwing in aanmerking komen;
- het perceel moet gelegen zijn binnen een bebouwbare zone zoals bepaald in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan;
- in (op te heffen) woongebieden komt enkel de eerste 50 meter vanaf die weg in aanmerking voor een planschadevergoeding.

Er gelden een aantal uitzonderingen waarin geen planschade verschuldigd is. Zo is er geen recht op een planschadevergoeding in volgende gevallen:

- bij een bouwverbod dat voortvloeit uit een onteigeningsbeslissing;
- bij verbod een grotere oppervlakte van een perceel te bebouwen dan het ruimtelijk uitvoeringsplan toelaat, of bij een verkaveling de door het plan bepaalde bebouwingsdichtheid te overschrijden;
- bij verbod de exploitatie van gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke bedrijven voort te zetten na het verstrijken van de tijd waarvoor de omgevingsvergunning was verleend;
- bij verbod te bouwen op een stuk grond dat de minimumafmetingen, vastgesteld in een ruimtelijk uitvoeringsplan, niet heeft;
- bij verbod te bouwen of te verkavelen buiten de bebouwde kernen wegens de dwingende eisen van de verkeersveiligheid;
- bij verbod een stuk grond te verkavelen waarvoor een vroeger verleende omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden vervallen was op de datum van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg dat vermeld verbod inhoudt;
- voor de gebouwen of vaststaande inrichtingen, vernield door een natuurramp, als het verbod van hun wederopbouw voortvloeit uit artikel 12, § 3, eerste lid van de wet van 12 juli 1976 betreffende het herstel van zekere schade veroorzaakt aan private goederen door natuurrampen;
- bij weigering van een aanvraag om de functie van een gebouw te wijzigen;
- wanneer de berekende waardevermindering die voor schadeloosstelling in aanmerking komt, niet meer bedraagt dan 20% van de waarde van het goed
- wanneer de schade in aanmerking komt voor een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- als het perceel is opgenomen in een grondruilplan.

Meer informatie over planschade

Meer informatie over de planschaderegeling is te vinden in artikel 2.6.1 tot en met 2.6.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De codex kan geraadpleegd worden op www.ruimtelijkeordering.be onder de rubriek wetgeving.

➤ Planbaten

Het begrip planbaten

De planbatenheffing is een belasting op de meerwaarde die een grond krijgt door een bestemmingswijziging.

Het bedrag van de heffing

De planbatenheffing bedraagt tussen 1% en 30% van de geschatte meerwaarde van het perceel. De meerwaarde wordt onderverdeeld in opeenvolgende schijven waarop een stijgend percentage tussen 1 en 30 van toepassing is. Hoe groter de meerwaarde, hoe meer die dus belast wordt.

Inning van de planbatenheffing

De eigenaar van een perceel waarop een planbatenheffing rust ontvangt een aanslagbiljet van de Vlaamse Belastingdienst. Een heffingsplichtige kan bij de Vlaamse belastingdienst een bezwaar indienen tegen de aanslag. De voorwaarden zijn vermeld op het aanslagbiljet.

De planbaten worden in principe slechts betaald op het moment dat de meerwaarde wordt gerealiseerd (bijvoorbeeld bij verkoop van de grond of het bebouwen van de grond). Wie vroeger betaalt kan echter een vermindering krijgen.

Uitzonderingen en vrijstellingen

Op de planbatenregeling gelden een aantal uitzonderingen:

- wanneer de bestemmingswijziging niet voor gevolg heeft dat voortaan een omgevingsvergunning verkregen kan worden die vóór de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of het bijzonder plan van aanleg niet verkregen kon worden;
- wanneer de bestemmingswijziging minder dan 25% van een perceel bestrijkt en/of een perceelsgedeelte van minder dan 200 m² betreft;
- wanneer voor het perceel een ruimtelijk uitvoeringsplan in werking treedt om te voldoen aan een verplichting tot planschadevergoeding;
- wanneer het perceel waarop de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan een zonevreemde, hoofdzakelijk vergunde en niet-verkrotte woning gevestigd is, een voor wonen geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het plan;
- wanneer een perceel, begrepen in een niet-vervallen verkaveling, bestemd voor woningbouw, een voor woningbouw geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het plan;
- wanneer het perceel waarop de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan een zonevreemd, hoofdzakelijk vergund en niet-verkrot bedrijf gevestigd is, een voor bedrijvigheid geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het plan;
- wanneer het perceel waarop de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan zonevreemde, hoofdzakelijk vergunde en niet-verkrotte gebouwen of terreinen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten gelegen of gevestigd zijn, een voor deze activiteiten geëigende bestemming krijgt ten gevolge van het plan;
- als het perceel is opgenomen in een grondruilplan als vermeld in artikel 2.1.65 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.

Er gelden een aantal uitzonderingen waarin geen planschade verschuldigd is. Zo is er geen recht op een planschadevergoeding in volgende gevallen:

- bij een bouwverbod dat voortvloeit uit een onteigeningsbeslissing;
- bij verbod een grotere oppervlakte van een perceel te bebouwen dan het ruimtelijk uitvoeringsplan toelaat, of bij een verkaveling de door het plan bepaalde bebouwingsdichtheid te overschrijden;
- bij verbod de exploitatie van gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke bedrijven voort te zetten na het verstrijken van de tijd waarvoor de omgevingsvergunning was verleend;
- bij verbod te bouwen op een stuk grond dat de minimumafmetingen, vastgesteld in een ruimtelijk uitvoeringsplan, niet heeft;

- bij verbod te bouwen of te verkavelen buiten de bebouwde kernen wegens de dwingende eisen van de verkeersveiligheid;
- bij verbod een stuk grond te verkavelen waarvoor een vroeger verleende omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden vervallen was op de datum van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg dat vermeld verbod inhoudt;
- voor de gebouwen of vaststaande inrichtingen, vernield door een natuurramp, als het verbod van hun wederopbouw voortvloeit uit artikel 12, § 3, eerste lid van de wet van 12 juli 1976 betreffende het herstel van zekere schade veroorzaakt aan private goederen door natuurrampen;
- bij weigering van een aanvraag om de functie van een gebouw te wijzigen;
- wanneer de berekende waardevermindering die voor schadeloosstelling in aanmerking komt, niet meer bedraagt dan 20% van de waarde van het goed
- wanneer de schade in aanmerking komt voor een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- als het perceel is opgenomen in een grondruilplan.

Meer informatie over planschade

Meer informatie over de planschaderegeling is te vinden in artikel 2.6.4 tot en met 2.6.19. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De codex kan geraadpleegd worden op www.ruimtelijkeordering.be onder de rubriek wetgeving.

➤ **Kapitaalschade**

Het begrip kapitaalschade

Kapitaalschade is de schade die de eigenaar van een landbouwgrond ondervindt als gevolg van:

- een bestemmingswijziging van "landbouw" naar "natuur", "bos" of "overig groen";
- het in een plan opnemen van een overdruk die de economische aanwending van landbouwgrond beïnvloedt;
- het opleggen van een erfdiensbaarheid die de economische aanwending van landbouwgrond beïnvloedt.

Voor kapitaalschade kan een kapitaalschadecompensatie worden gevraagd.

Het bedrag van de kapitaalschadecompensatie

De compensatie voor kapitaalschade bedraagt 80% van de waardevermindering.

Toekenning van kapitaalschadecompensatie

De kapitaalschadecompensatie wordt niet automatisch toegekend. De eigenaar die er recht op meent te hebben dient een aanvraag in bij de Vlaamse Landmaatschappij.

De aanvraag moet ingediend worden binnen het jaar na de inwerkingtreding van het plan.

Voorwaarden

Het perceel heeft een oppervlakte van ten minste 0,5 hectare of behoort tot een groep percelen van dezelfde eigenaar met een totale oppervlakte van tenminste 0,5 hectare.

Het perceel moet geregistreerd zijn in het Geïntegreerd Beheers- en Controlesysteem van de landbouwadministratie.

Meer informatie over kapitaalschade

De regeling over de kapitaalschadecompensatie is te vinden in artikel 6.2.1. tot en met 6.3.3. van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. De modaliteiten, randvoorwaarden en wijze waarop de vergoedingen bepaald worden zijn geregeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 3 juli 2009 houdende de oprichting van de kapitaalschadecommissies en tot regeling van de kapitaalschadecompensatie.

Zowel het Decreet grond- en pandenbeleid als het besluit over de kapitaalschaderegeling zijn terug te vinden op www.ruimtelijkeordening.be onder de rubriek wetgeving.

De contactgegevens van de VLM zijn terug te vinden via www.vlm.be. E-mail naar vergoedingen@vlm.be

➤ Gebruikersschade

Het begrip gebruikersschade

Gebruikersschade is de economische schade die de gebruiker van een landbouwgrond ondervindt als gevolg van:

- een bestemmingswijziging van "landbouw" naar "natuur", "bos" of "overig groen";
- het in een plan opnemen van een overdruk die de economische aanwending van landbouwgrond beïnvloedt;
- het opleggen van een erfdienstbaarheid die de economische aanwending van landbouwgrond beïnvloedt.

Voor gebruikersschade kan een gebruikerscompensatie worden gevraagd.

Het bedrag van de gebruikerscompensatie

Het bedrag wordt geval per geval berekend op basis van de gegevens die over een perceel en het bedrijf in kwestie zijn opgenomen in het Geïntegreerd Beheers- en Controlesysteem (GBCS) van de Vlaamse administratie.

Toekenning van de gebruikerscompensatie

De kapitaalschadecompensatie wordt niet automatisch toegekend. De eigenaar die er recht op meent te hebben dient een aanvraag in bij de Vlaamse Landmaatschappij.

De aanvraag moet ingediend worden binnen het jaar na de inwerkingtreding van het plan.

Voorwaarden

Het perceel heeft een oppervlakte van ten minste 0,5 hectare of behoort tot een groep percelen van dezelfde eigenaar met een totale oppervlakte van tenminste 0,5 hectare.

Het perceel moet geregistreerd zijn in het Geïntegreerd Beheers- en Controlesysteem van de landbouwadministratie.

De gebruiker heeft een persoonlijk of zakelijk recht op de grond.

De gebruiker is als landbouwer geïdentificeerd in het Geïntegreerd Beheers- en Controlesysteem.

De gebruiker kan het effectieve gebruik van de grond aantonen op het moment van de inwerkingtreding van het plan.

Meer informatie over gebruikerscompensatie

De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut. De modaliteiten, de randvoorwaarden en de wijze waarop de vergoedingen bepaald worden

zijn geregeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 houdende vaststelling van een kader voor gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden van openbaar nut.

Zowel het decreet als het besluit van de Vlaamse Regering over gebruikerscompensatie zijn te vinden op www.codex.vlaanderen.be. Geef op het zoekscherm de term ‘gebruikerscompensatie’ in bij ‘zoeken op woorden in het opschrift’.

De contactgegevens van de VLM zijn terug te vinden via www.vlm.be. E-mail naar vergoedingen@vlm.be.

10. Bijlagen

10.1. Beslissingen aangaande de RVR-toets

DEPARTEMENT OMGEVING

RVR-toets

Aan de gemeente Alken

uw bericht van
02/11/2020

uw kenmerk

73001_214_00012_00001RVR-AV-1295

ons kenmerk

bijlagen

Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Sport- en recreatievelden"

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 02/11/2020, met ref. RVR-AV-1295), 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 geen bedrijvigheid aanwezig of gepland is binnen het plangebied.

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	73001_214_00012_00001
RUP titel	RUP Sport- en recreatievelden
Initiatiefnemer	gemeente Alken
Plangebied	
Toets uitgevoerd op	02/11/2020
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	Nee, er is geen bedrijvigheid aanwezig noch gepland.

DEPARTEMENT OMGEVING

RVR-toets

Aan de gemeente Alken

uw bericht van
12/03/2021

uw kenmerk
73001_214_00012_00001

ons kenmerk
RVR-AV-1368

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betref: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP sport- en recreatievelden - gewijzigde plangebieden"

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 12/03/2021, met ref. RVR-AV-1368), 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 geen bedrijvigheid aanwezig of gepland is binnen het plangebied.

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

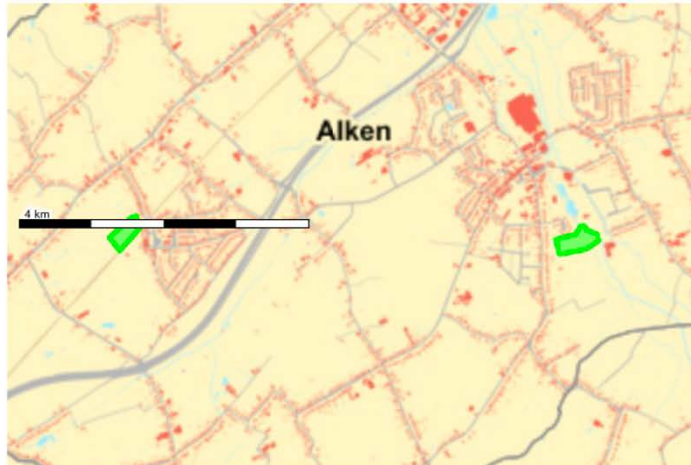
¹ Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

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

³ Gebieden 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	73001_214_00012_00001
RUP titel	RUP sport- en recreatievelden - gewijzigde plangebieden
Initiatiefnemer	gemeente Alken
Plangebied	



Toets uitgevoerd op	12/03/2021
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	Nee, er is geen bedrijvigheid aanwezig noch gepland.

10.2. Beslissingen aangaande de MER-plicht

	vlaanderen is omgeving	Vlaamse Overheid, Departement Omgeving
		Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten
		Milieueffectrapportage
		Koning Albert II-laan 20 bus 8
		1000 Brussel
		T 02/553 80 79
		mer@vlaanderen.be
		www.omgevingvlaanderen.be
Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP sport- en recreatievelden te Alken		
Dossiernummer: SCRI19058		

1. Toetsing aan het toepassingsgebied¹

De gemeente Alken stelt een RUP op met als doel de ontwikkeling van een voetbalsite voor de nieuwe fusieclub te realiseren. Team Mer ontving op 4 juli 2019 de resultaten van de startnota, de participatie en de adviezen, en op 15 mei 2020 de scopingnota (versie februari 2020).

Zoals in de scopingnota aangegeven wordt, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage. Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004, namelijk voor een project opgesomd in rubriek 10 b (stadsontwikkeling) van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau vanwege de beperkte totale oppervlakte van alle deelplannen samen, ten opzichte van het totale grondgebied van de gemeente Alken. Het RUP komt dus in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

Team Mer dient vóór de voorlopige vaststelling te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld.

2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, houdt Team Mer rekening met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de scopingnota.

De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringsniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

De periode van raadpleging liep van 1 mei 2019 t.e.m. 30 juni 2019 en een participatiemoment vond plaats op 9 mei 2019.

Verscheidene adviesinstanties (GECORO, ANB, departement Omgeving, ...) hebben opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord of weerlegd in de scopingnota. In een aantal inspraakreacties wordt gesteld dat de effecten wel degelijk aanzienlijk zijn of dat het onderzoek

¹ Zoals vereist door artikel 2.2.4., §2, 6° VCRO en artikel 4.2.1. tot en met 4.2.3. DABM.

naar de milieueffecten onvoldoende uitgevoerd werd. Uit de verwerking van de adviezen en inspraakreacties in de scopingnota blijkt echter dat er wel degelijk voldoende informatie is over de effecten om te kunnen besluiten dat de effecten niet aanzienlijk zijn. De gemeente Alken liet ook een bijkomend ecologisch onderzoek uitvoeren voor de zone Broosveld. Deze studie werd opgenomen als bijlage bij de scopingnota.

Enkele adviezen / inspraakreacties bevatten ook opmerkingen over het plan zelf. Deze opmerkingen hebben echter geen invloed op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan.

Gelet op het bovenstaande en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed en met de verwerking van de inspraak en adviezen, besluit Team Mer dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt Team Mer dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan u Team Mer vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is.

Getekend door: Lina Grooten (Signature)
Getekend op: 2020-07-01 19:46:54 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed

Lina Grooten

Lina Grooten
Directiehoofd Gebiedsontwikkeling
Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten
Departement Omgeving

	Vlaanderen is omgeving	Vlaamse Overheid, Departement Omgeving
		Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten
		Milieueffectrapportage
		Koning Albert II-laan 20 bus 8
		1000 Brussel
		T 02/553 80 79
		mer@vlaanderen.be
		www.omgevingvlaanderen.be
Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP Sport- en recreatievelden te Alken		
Dossiernummer: SCRI19058		

1. Toetsing aan het toepassingsgebied¹

De gemeente Alken stelt een RUP op met als voornaamste doel de ontwikkeling van een voetbalsite voor de nieuwe fusieclub te realiseren en de herbestemming van vrijgekomen gronden. Team Mer ontving op 4 juli 2019 de resultaten van de startnota, de participatie en de adviezen, en op 15 mei 2020 de scopingnota (versie februari 2020). Op 1 juli 2020 werd op basis van die documenten beslist dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is. Vervolgens werd een eerste voorontwerp opgemaakt en besproken op een plenaire vergadering. Een tweede voorontwerp werd opgemaakt en opnieuw besproken op een plenaire vergadering. Een aangepaste scoping (versie maart 2021) werd voorgelegd aan het Team Mer met de vraag een beslissing te nemen over de plan-MER-plicht van het aangepaste plan

Team Mer dient vóór de voorlopige vaststelling te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld.

2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, houdt Team Mer rekening met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de scopingnota. De overweging die het Team Mer hierover maakte, maakt deel uit van de beslissing dd. 1 juli 2020.

In functie van deze tweede beslissing baseert Team Mer zich op de verslagen van de plenaire vergaderingen en op de aanpassingen die gemaakt werden aan de scopingnota. In de scopingnota wordt duidelijk weergegeven elke aanpassingen gemaakt werden t.o.v. de eerste scopingnota.

Gelet op het bovenstaande en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed en met de verwerking van de inspraak en adviezen, besluit Team Mer dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

¹ Zoals vereist door artikel 2.2.4., §2, 6° VCRO en artikel 4.2.1. tot en met 4.2.3. DABM.

3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt Team Mer dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP. Deze beslissing dient samen met de eerste beslissing dd. 1 juli 2020 gelezen te worden.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan u Team Mer vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is.

Getekend door: Lina Grooten (Signature)
Getekend op: 2021-03-12 13:18:31 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed

Lina Grooten

Lina Grooten
Directiehoofd Gebiedsontwikkeling
Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten
Departement Omgeving