



# RUP Recreatie II

Stad Bilzen

Toelichtingsnota (Ontwerp RUP)

Antea Group

Understanding today.  
Improving tomorrow.

# Colofon

## Opdracht

RUP Recreatie II  
Toelichtingsnota (voorontwerp RUP)

## Opdrachtgever

Stad Bilzen  
Deken Paquayplein 1  
3740 Bilzen

## Opdrachthouder

Antea Belgium nv  
Roderveldlaan 1  
2600 Antwerpen  
T: +32(0)3 221 55 00  
www.anteagroup.be  
BTW: BE 414.321.939  
RPR Antwerpen 0414.321.939  
IBAN: BE81 4062 0904 6124  
BIC: KREDBEBB  
Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

## Identificatienummer

4680333032

## Projectmedewerkers

Pieter-Jan Gommé	Erkend ruimtelijk planner
Simon Steegmans	Erkend ruimtelijk planner
Koen Janssens	Erkend ruimtelijk planner

## Datum

09/04/2024

## Auteur

SIS

## Status/ revisie

versie 1

## Vrijgave

KJA

---

# Inhoudsopgave

Blz

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>2</b>
1.1	Aanleiding en algemene doelstelling plan	2
1.2	Aanpassing planvoornemen Deelgebied Homberg	2
1.3	Situering	3
1.4	Afbakening plangebied	5
1.5	Reikwijdte en detailleringsniveau	5
<b>2</b>	<b>Mogelijke alternatieven</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Referentietoestand (bestaande feitelijke toestand)</b>	<b>7</b>
3.1	Historische analyse	7
3.2	Vergunningsstatus	8
3.3	Eigendomstoestand (Deelgebied Homberg)	9
3.4	Ruimtelijk voorkomen en functioneren	9
3.5	Fysisch functioneren	18
3.6	Landschap en erfgoed	27
3.7	Mobiliteit	28
3.8	Omgevingskwaliteit	31
<b>4</b>	<b>Beleidscontext</b>	<b>35</b>
4.1	Structuurplanning	35
4.2	Beleidsplanning	42
4.3	Overige relevante plannen	45
4.4	Juridische planologische toestand, rooilijnenplannen en atlas der buurt- en voetwegen	47
<b>5</b>	<b>Kwaliteiten, knelpunten, potenties en bedreigingen</b>	<b>49</b>
<b>6</b>	<b>Visie voorgenomen plan</b>	<b>50</b>
6.1	Algemene visie	50
6.2	Ruimtelijke concepten	51
<b>7</b>	<b>Toelichting bij het RUP</b>	<b>57</b>
7.1	Planopties en bestemmingen	57
<b>8</b>	<b>Op te heffen voorschriften</b>	<b>59</b>
8.1	Gewestplan	59
8.2	Op te heffen verkavelingen	59
<b>9</b>	<b>Ruimtebalans</b>	<b>60</b>
9.1	Ruimteboekhouding	60
<b>10</b>	<b>Register van potentiële planbaten en planschade</b>	<b>61</b>
10.1	Planschade	61
10.2	Planbaten	62
10.3	Kapitaalschade en gebruikersschade	63
<b>11</b>	<b>Bepalen van de plan-m.e.r.-plicht</b>	<b>64</b>
<b>12</b>	<b>Onderzoek naar de aanzienlijkheid van milieueffecten</b>	<b>65</b>
12.1	Bodem	65
12.2	Water	67
12.3	Biodiversiteit	69
12.4	Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	73
12.5	Mens – Mobiliteit	75

12.6	Mens – Ruimtelijke aspecten, veiligheid en gezondheid	77
12.7	Klimaat	80
12.8	Leemten in de kennis	80
12.9	Grensoverschrijdende effecten	80
12.10	Globale conclusie over de aanzienlijkheid van milieueffecten	80
<b>13</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>81</b>
13.1	Ortho en BJT	81
13.2	RVR-toets	82
13.3	Plan-MER-plicht-ontheffing	83
13.4	Behandeling adviezen en reacties startnota	84



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en algemene doelstelling plan

De opdracht bestaat uit de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Recreatie II, waarin een ruimtelijk en juridisch kader wordt gecreëerd voor de herbestemming van twee deelplannen.

Voor het deelgebied **De Kiep** (4 ha) is een bestemmingswijziging van recreatiegebied (1,5 ha) en parkgebied (2,5 ha) naar natuurgebied vereist. De Kiep is sinds de jaren '30 spontaan verbost geraakt en is daarmee 'biologisch zeer waardevol' volgens de Biologische Waarderingskaart. Sinds ruim een jaar is het gebied opgenomen als erkend natuurreserveaat. De Kiep grenst bovendien aan een beschermd natuurgebied dat deel uitmaakt van het Natura 2000 netwerk. Het wordt dus niet gebruikt als recreatiegebied, en in het richtinggevend gedeelte van het GRS (dd. 2006) werd voorgenomen dit niet verder te ontwikkelen omdat het recreatief zwaartepunt zich elders bevindt. De bestemming als recreatiegebied is dan ook achterhaald, zodat een herbestemming naar natuurgebied wordt vooropgesteld.

Voor het deelgebied **Homberg** (ca. 0,6 ha) is een bestemmingswijziging van agrarisch gebied naar recreatiegebied vereist om de gebruiksfunctie als manege met aanhorige gebouwen en terreinen te faciliteren. Er zal echter geen toename zijn van het aantal paarden ten opzichte van de huidige situatie. Het planvoornemen (recreatieve functie en mogelijkheid tot beperkte uitbreiding van de gebouwen) speelt in op de beperkte uitbreidingsmogelijkheden die worden toegelaten in het richtinggevend deel van het GRS op voorwaarde dat de lokale draagkracht van de woonkern niet wordt overschreden, dat er wordt gestreefd naar een doorgedreven bundeling, en dat er voldoende aandacht wordt besteed aan de beeld- en omgevingskwaliteit. Enkele specifieke doelstellingen voor deze herbestemming zijn:

- De herontwikkeling draagt bij aan de versterking van het compartimentenlandschap, de KLE-structuur die is opgehangen aan de aanwezige beekvalleien. Er dienen ruimtelijke randvoorwaarden vastgesteld voor de landschappelijke inpassing binnen dit landschap en de maximale integratie in de omgeving;
- De ontwikkelingsperspectieven zijn afgestemd op de behoeften en wensen van de manege enerzijds en op de draagkracht en karakteristieken van de omgeving anderzijds;
- Het betreft een functiegerichte invulling waarbij de mogelijke mobiliteitsimpact en de mogelijke milieueffecten en impact op de omgeving reeds mee worden onderzocht.

## 1.2 Aanpassing planvoornemen Deelgebied Homberg

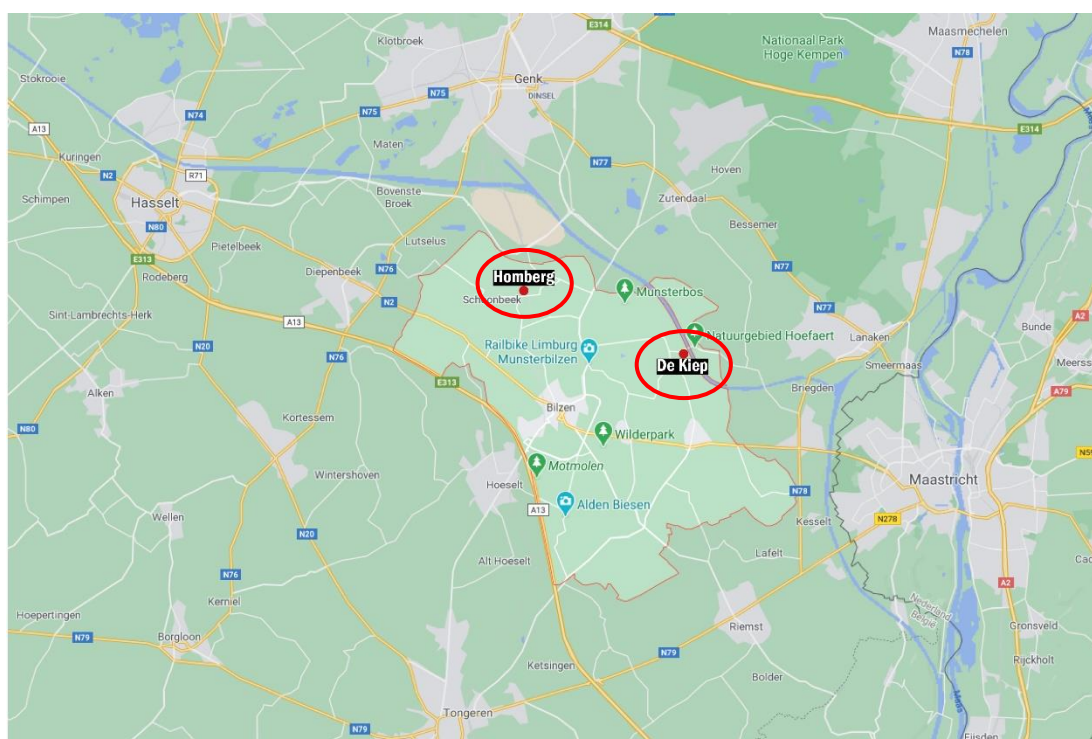
Op basis van de binnengekomen adviezen en reacties op de startnota is er beslist om het planvoornemen voor deelgebied Homberg te wijzigen. Het plangebied werd verkleind tot 0,6 ha en het nieuwe planvoornemen laat geen toename van het aantal paarden toe ten opzichte van de huidige situatie. Er zal slechts een uitbreiding van de infrastructuur mogelijk worden gemaakt. Het nieuwe planvoornemen voorziet dus voornamelijk in de ruimtelijke optimalisatie van de bestaande toestand.

## 1.3 Situering

### 1.3.1 Macroniveau

Beide deelplannen zijn gelegen in de gemeente Bilzen, in het zuidoosten van de provincie Limburg. Naburige steden zijn Hasselt in het noordwesten, Genk in het noorden, Maastricht in het oosten en Tongeren in het zuiden. Bilzen grenst aan de E313 tussen Hasselt en Luik in het zuidwesten, en aan het Albertkanaal tussen Genk en Briegden in het noordoosten. Verder wordt de gemeente doorkruist door de autoweg N2 tussen Hasselt en Maastricht, en door de spoorwegen tussen Tongeren en Bilzen, die dan verder uitsplitst naar Hasselt en Genk.

Het deelplan van De Kiep (3,6 ha) is gelegen ten noorden van de deelgemeente Eigenbilzen, nabij het Albertkanaal in het noordoosten van de gemeente. Het deelplan van Homberg (6.049,5 m<sup>2</sup>) is gelegen tussen de woonkern van Schoonbeek (Beverst) in het noordwesten en de industriezone Kieleberg in het noorden van de gemeente.



Figuur 1 – Situering van de plangebieden op macroniveau

### 1.3.2 Microniveau

Het deelplan van De Kiep (4 ha) is een bebost gebied begrensd door de Hoefaertweg in het noorden en de Vossenkuilstraat in het oosten, terwijl de zuidergrens de tuinen van de lintbebouwing in de Litsebeek doorsnijdt. De bestemming volgens het gewestplan Sint-Truiden – Tongeren dd. 05/04/1977 is deels recreatiegebied, deels parkgebied.

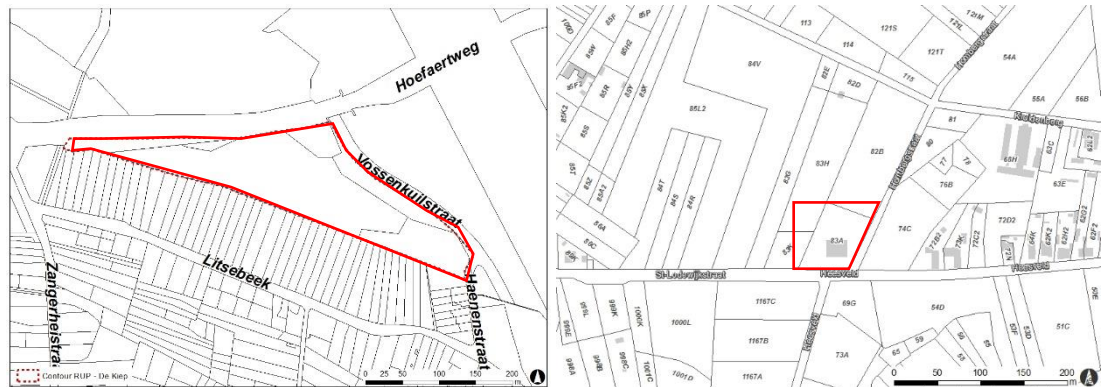
Het deelplan van Homberg (6.049,5 m<sup>2</sup>) is bestemd als landbouwgrond en wordt begrensd door de Sint-Lodewijkstraat in het zuiden en de Hombergstraat in het oosten. De bestemming volgens het gewestplan Sint-Truiden – Tongeren dd. 05/04/1977 omvat agrarisch gebied.



Figuur 2 – Situering van de plangebieden op microniveau: De Kiep (links) en Homberg (rechts)

## 1.4 Afbakening plangebied

Het deelgebied De Kiep wordt afgebakend door de wegenis enerzijds en de perceelsgrenzen van de woningen aan de Litsebeek anderzijds. Het deelgebied van Homberg wordt enkel afgebakend door wegenis in het zuiden en oosten. De noordelijke en westelijke grens werden bepaald o.b.v. het programma.



Figuur 3 – Afbakening van deelgebieden De Kiep (links) en Homberg (rechts) op het kadastraal plan

## 1.5 Reikwijdte en detailleringsniveau

Het RUP omvat de opmaak van een grafisch plan en bijhorende stedenbouwkundige voorschriften teneinde het plangebied te herbestemmen. Het RUP beoogt de ordening van twee plangebieden van 4 ha en 0,6 ha op gemeentelijk niveau. De bestemmingen en stedenbouwkundige verordeningen worden vastgelegd op perceelsniveau.

## 2 Mogelijke alternatieven

Het voorliggend RUP beoogt enerzijds de juridische verankering van de huidige gebruiksbestemming omdat de geldende gewestplanbestemming achterhaald is (De Kiep), en anderzijds het scheppen van een planningskader dat de mogelijkheden voor recreatie bepaalt en bijhorende herbestemming vastlegt (Homberg). Het RUP wordt noodzakelijk geacht om de nieuwe bestemmingen en inrichtingen juridisch te verankeren. De mogelijke alternatieven op de uitkomst van dit RUP worden hieronder afgewogen.

Type alternatief	PRO	CONTRA
<b>Nulalternatief:</b> het RUP wordt niet uitgevoerd	/	De richtinggevende en bindende bepalingen uit het GRS worden niet opgevolgd waardoor de huidige knelpunten gehandhaafd blijven.  De huidige juridische toestand blijft gehandhaafd. Hiermee dus ook de beperkende voorschriften en strenge bestemmingszones.
<b>Locatiealternatief:</b> een andere locatie / afbakening voor de ontwikkeling wordt onderzocht	Het RUP bestendigt en versterkt de reeds aanwezige functies van beide sites: natuurbehoud in de Kiep, en verdere uitbouw van de bestaande manege Homberg (geen toename van het aantal paarden). Een locatiealternatief voor deze specifieke herbestemmingen is dus niet aan de orde.  Geen andere bestaande maneges in de omgeving.	Het biologisch zeer waardevolle gebied aan De Kiep is niet beschermd tegen recreatief gebruik.  De recreatieve functie van manege Homberg wordt verdere ontplooiingskansen ontnomen.
<b>Inrichtingsalternatief:</b> een andere inrichting / programma voor de ontwikkeling wordt onderzocht	De meest optimale inrichting en programma i.f.v. de draagkracht en de te bereiken doelen worden gerealiseerd.	Flexibiliteit vs. rechtszekerheid

Voor dit planvoornemen zijn er slechts in beperkte mate inrichtings- en programma-alternatieven, m.n. voor de ruimtelijke integratie van de terreinen en aanhorige gebouwen voor de uitbreiding van Homberg. Deze alternatieven zullen zich in de loop van het planningsproces scherper aftekenen. De inzichten die uit dit alternatievenonderzoek voortvloeien kunnen ertoe leiden dat er bijkomende voorstellen worden gedaan ter verfijning van de voorschriften of de planperimeter.



## 3 Referentietoestand (bestaande feitelijke toestand)

### 3.1 Historische analyse

#### 3.1.1 De Kiep

De Kiep bestaat uit opgehoogde grond afkomstig van de uitgraving van het Albertkanaal. Sindsdien is het gebied, dat historisch steeds uit grasland bestond, spontaan verbost geraakt. In 1971 werd de brug langs de Hoefaartweg vervangen. De Kiep deed tijdens deze werkendienst als zandgroeve, die na de werken werd dichtgegooid en terug spontaan beboste.

Daarna werd het plangebied bestemd als recreatiegebied en parkgebied. In 2017 weerhield een petitie van buurtbewoners dat De Kiep zou worden omgevormd tot een manege. Omdat het gebied grenst aan het Bonijtersbos, werd De Kiep recent mee opgenomen in het erkend natuureservaat Munstervallei.



*Figuur 4 – Historische luchtfoto's van De Kiep*

#### 3.1.2 Homberg

De gronden op de hoek tussen Heesveld en de Hombergstraat waren historisch steeds landbouwgebied dat vnl. in gebruik was als grasland, o.a. om paarden op te laten grazen. Midden jaren 2000 ontstond het idee om er een paardenhouderij uit te bouwen. Sinds 2013 is zo de manege Club Homberg er gevestigd.

## 3.2 Vergunningsstatus

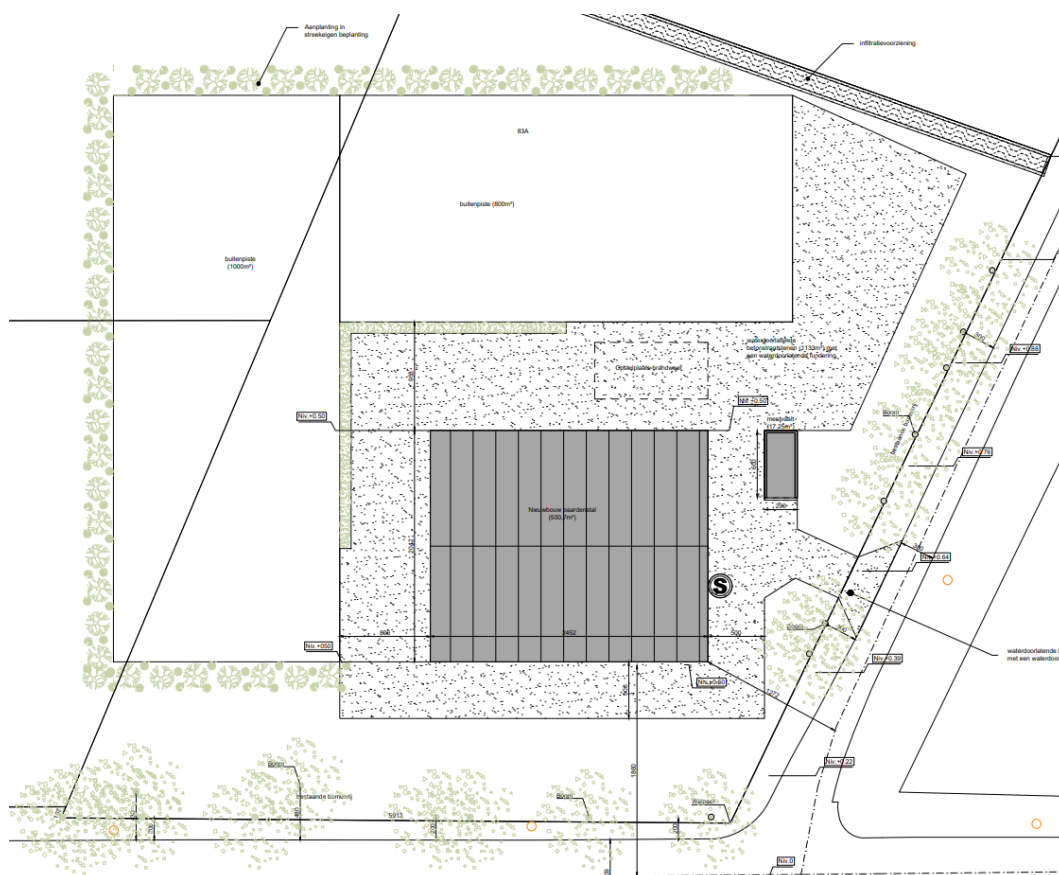
### 3.2.1 De Kiep

Niet van toepassing.

### 3.2.2 Homberg

Hieronder wordt een overzicht gegeven van de vergunningstoestand voor deelplan 2 “Homberg”:

- Dossiernummer 12481 (2012): vergunning voor het oprichten van een paardenstal, aanleg van een buitenpiste, een mestvaal en een voedersilo.
- PV 16/004: Bouwmisdrijf: functiewijziging naar manège met cafetaria en het oprichten van een afdak.
- Dossiernummer 379 (2018): omgevingsvergunning voor het wijzigen van de agrarische functie paardenstal/paardenhouderij naar een recreatieve functie (met ontvangstruimte voor bezoekers), het regulariseren van een reclamevoorziening, gevelopeningen, lichtmasten en een buitenopslag voor hooi en stro, het aanleggen van een mestvaalt, het verleggen van de inrit en de exploitatie van een nieuwe ingedeelde inrichting van klasse 2 voor de rubrieken 3.4.1°a), 19.6.2°b), 28.2.c)1°en 32.4. Het regulariseren van de lichtmasten en de buitenopslag werd uit de vergunning uitgesloten.

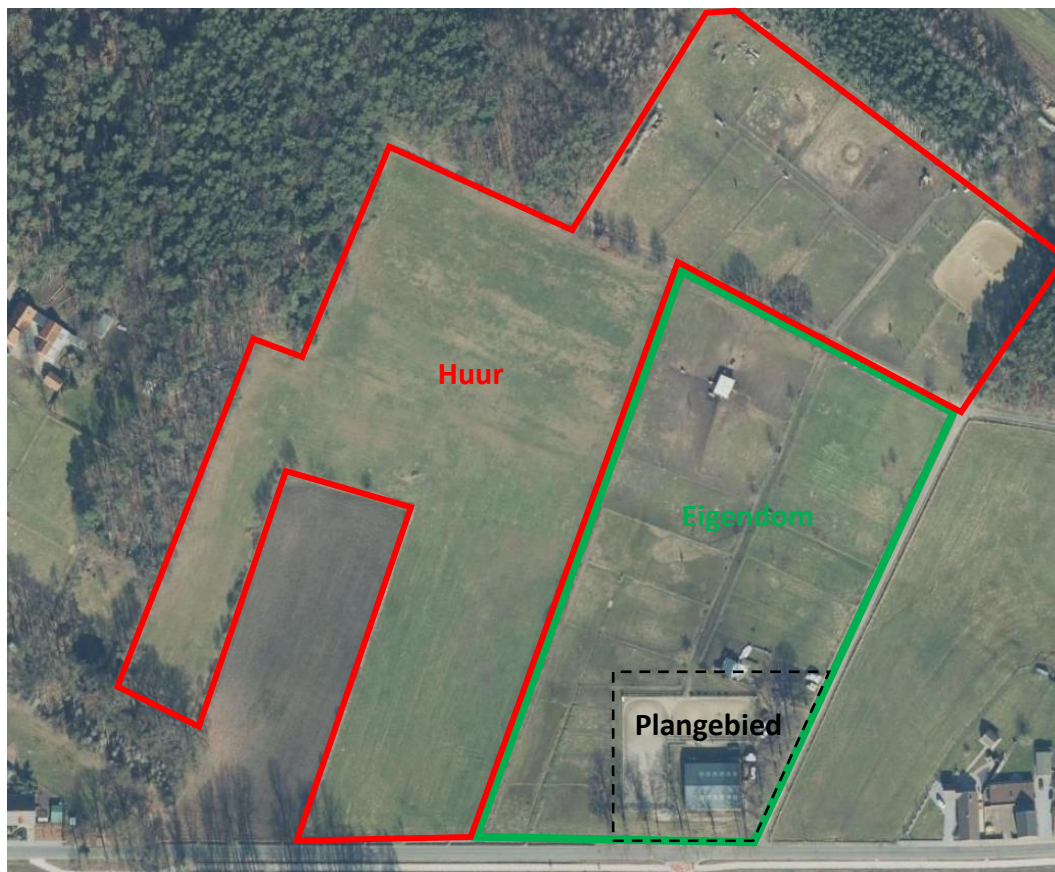


Figuur 5 – Vergund inplantingsplan (2018)



### 3.3 Eigendomstoestand (Deelgebied Homberg)

De uitbater is eigenaar van het volledige plangebied en een aantal percelen rondom het plangebied. Daarnaast huurt de uitbater nog een aantal andere omliggende percelen.



Figuur 6 – Eigendomstoestand

### 3.4 Ruimtelijk voorkomen en functioneren

#### 3.4.1 Bebouwing

##### De Kiep

Het plangebied van De Kiep is volledig onbebouwd. Ten zuiden grenst het gebied aan enkele kleinschalige constructies in de tuinen van de woningen in de Litsebeek.

##### Homberg

Binnen het plangebied van Homberg is één gebouw terug te vinden, de paardenstallen van Club Homberg, die bijna 500 m<sup>2</sup> beslaan. In dit gebouw worden (afhankelijk van de periode) ongeveer 25 paarden gestald.



*Figuur 7 – De stallen van Club Homberg*

### 3.4.2 Groen

#### De Kiep

Het volledige plangebied van De Kiep is vandaag dicht bebost met vnl. berken en dennen.





*Figuur 8 – Het bos van De Kiep vanuit de Zangerheistraat (boven), de Vossenkuilstraat (midden), en de Hoerbaertweg (onder) (Google Streetview)*





*Figuur 9 – Zicht op plangebied De Kiep*

### Homberg

Binnen het plangebied van Homberg bevinden zich op de hoek van de Hombergstraat en Heesveld, ter hoogte van de paardenstallen, een tiental eiken<sup>1</sup>. Verder bestaat het plangebied uit grasland met kleine landschapselementen, en maakt zo onderdeel uit van het compartimentenlandschap in de omgeving.



*Figuur 10 – Grasland met kleine landschapselementen binnen het plangebied Homberg, gezien vanuit de Sint-Lodewijkstraat (Google Streetview)*

---

<sup>1</sup> De bomen op de hoek van de Hombergstraat en Heesveld staan ook aangeduid op kaart 16 'Synthesekaart bestaande ruimtelijke structuur' uit het informatief deel van het GRS Bilzen.





*Figuur 11 – Zicht op bestaande bomen*



*Figuur 12 – Zicht op achterliggende weides*

### 3.4.3 Functies

#### De Kiep

Ten westen en noorden van De Kiep is vnl. bosgebied terug te vinden. Het Albertkanaal in het oosten ondersteunt als transportcorridor vnl. logistieke functies. Net ten zuiden van het plangebied begint de deelkern van Eigenbilzen, waardoor in een straal van 500m ook hoofdzakelijk woningen terug te vinden zijn.



Figuur 13 – Functies binnen een 500m radius rond De Kiep

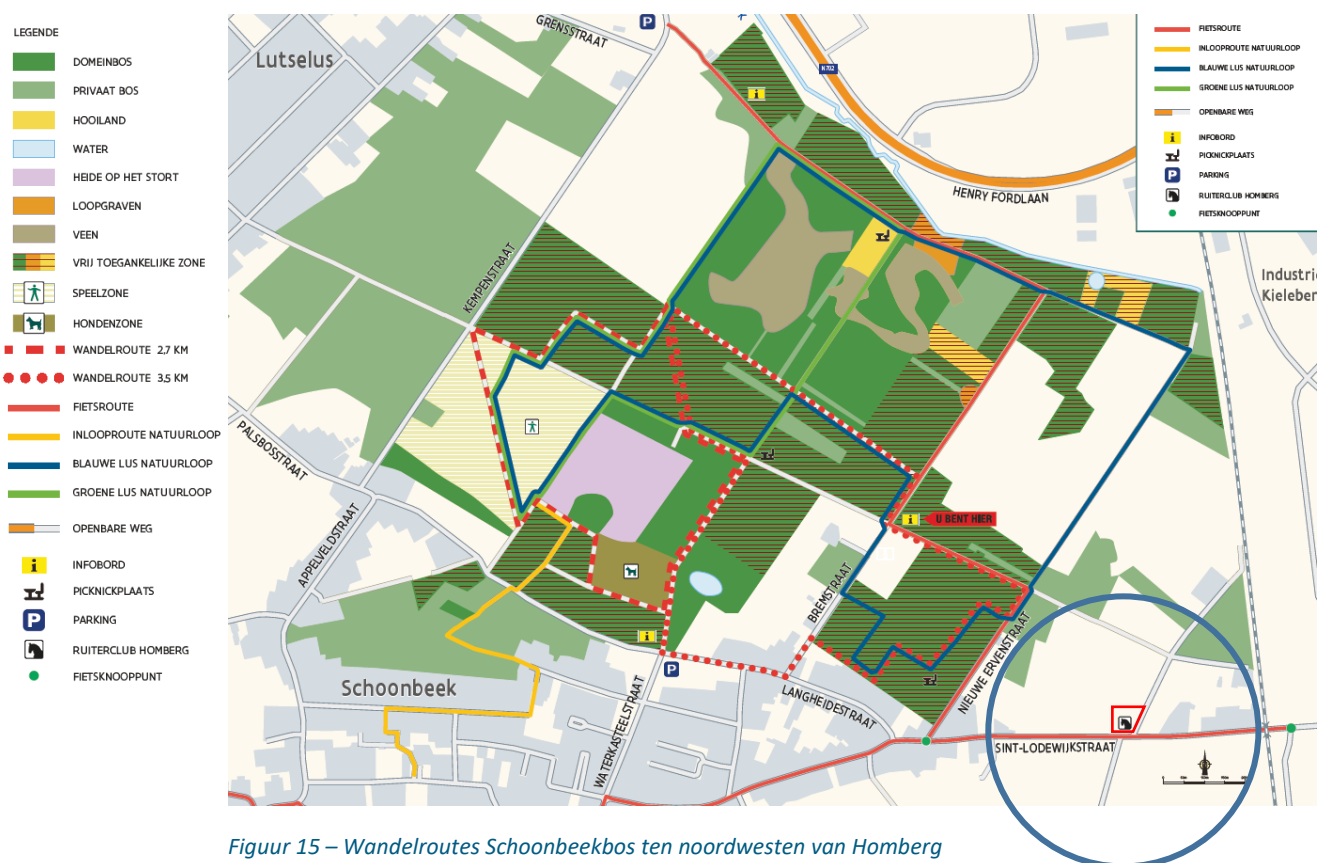
### Homberg

Het plangebied van Homberg ligt te midden een compartimentenlandschap met afwisselend grasland, kleine landschapselementen en bosgebied. Binnen een radius van 500m zijn zowel naar het oosten, het westen als het zuiden woningen terug te vinden in linten. Ook enkele landbouwbedrijven zijn in de directe omgeving terug te vinden.



Figuur 14 – Functies binnen een 500m radius rond Homberg





Figuur 15 – Wandelroutes Schoonbeekbos ten noordwesten van Homberg

Het gehucht Schoonbeek en zijn bossen sluiten aan bij de zandige Kempen. De brede dreven van het Schoonbeekbos zijn toegankelijk voor wandelaars, fietsers en ruiters. Op de smallere boswegen kun je enkel te voet komen. Verborgen in het bos liggen nattere delen met hun specifieke planten en dieren, die je enkel als wandelaar kunt verkennen. In de grote speelzone kunnen kinderen bovendien ongestoord ravotten.

Het natuurgebied Schoonbeek – ongeveer 200 hectare groot – ligt op de grens met Genk. Naast grove den, die domineert in Schoonbeek, zijn zomereik en berk de meest voorkomende boomsoorten. Dieper in het bos bevinden zich ook moerassige delen. Naast vele soorten bosvogels leven hier typische zoogdieren zoals ree, vos en eekhoorn.

In het richtinggevend deel van het GRS wordt volgende aanbeveling gedaan voor de bossen van Schoonbeek:

**Uitwerken van een toegangspoint tot de bossen van Schoonbeek;** Om het wildparkeren in en in de directe omgeving van het bos tegen te gaan en een meer gestructureerd gebruik van de bossen af te dwingen dringt het duidelijk uitbouwen van een toegangspoint tot het bossencomplex zich op. Ter hoogte van de Hombergstraat worden parkeervoorzieningen en een inlooppunt landschappelijk ingepast.

**Verhogen van de belevingswaarde van de bosgordel door het verhogen van de diversiteit en het recreatief medegebruik;** Voor de bossen van Schoonbeek zal via bosbeheer een omschakeling van naald- naar loofbos de natuurlijke kwaliteit en diversiteit van de bosgordel doen toenemen. Zo zal de belevingswaarde voor de recreant (fietsers, wandelaars, sporters,...) en de attractiviteit van de bosgordel verhogen, zodat het niet alleen een bufferende functie vervult (reeds 21ha van de bossen van Schoonbeek is opengesteld en ingericht in functie van het recreatief medegebruik), maar ook de leefkwaliteit van de omliggende woonzones verbetert. Het bestaande padennetwerk, wordt in stand gehouden i.f.v. het verzekeren van de attractiviteit voor de recreant.

### 3.4.3.1 Paardengerelateerde (recreatieve) functies binnen Bilzen

Naam	Locatie	Omschrijving
Moorskeshoeve	Maastrichterstraat, Mopertingen	Manege (binnenpiste, buitenpiste en stapmolen)
Beestig buiten	Kleistraat, Beverst	Therapie, rijles voor kinderen (4 tal dieren)
De Stappertjes	Reekstraat, Rijkhoven	Rijles voor kinderen, inclusieve lessen, ponyritten
Paardentherapie Hier en nu	Daalstraat, Rosmeer	Paardentherapie, rijden, vakantiekampjes (4 dieren)
De Koene Demerdravers	Begeveldstraat, Beverst	Ruiterrijweide en rijvereniging
De Berkenruiters	Heesstraat, Hees	Rijvereniging
De Brigade van het Heesterbos	Noppenstraat, Hees	Rijvereniging
Hippos Bilzen	Eykaert, Bilzen	Paardenhumaniora

### 3.4.3.2 Fokkerijen in de omgeving van het plangebied (+10 paarden)

Naam	Locatie	Omschrijving
Studfarm Tachor	Heesveld	Fokkerij en trainen van paarden
Sun stables	Zonnelaan	Ruitershop, pensionstallen, fokkerij
Asborne stables	Kleistraat	Fokkerij en trainen van paarden
Little care	Homberg	Ergotherapie
Wicazo stables	Rentfortstraat	Opleren jonge paarden

Bovenstaande tabellen geven aan dat er een hoog aandeel paardengerelateerde functies aanwezig zijn binnen de stad Bilzen. Vele van deze paardengerelateerde functies zijn gericht op het fokken van paarden. Het recreatieve onderdeel onder de vorm van een manege met aanbod van rijlessen en het stallen van paarden is gedurende de jaren sterk afgenomen door het verdwijnen van enkele maneges. Ondertussen is de vraag naar dergelijke activiteiten alleen maar toegenomen. De recreatieve functies die overblijven zijn ondernemingen gericht op een klein publiek of rijverenigingen voor mensen met een eigen paard.

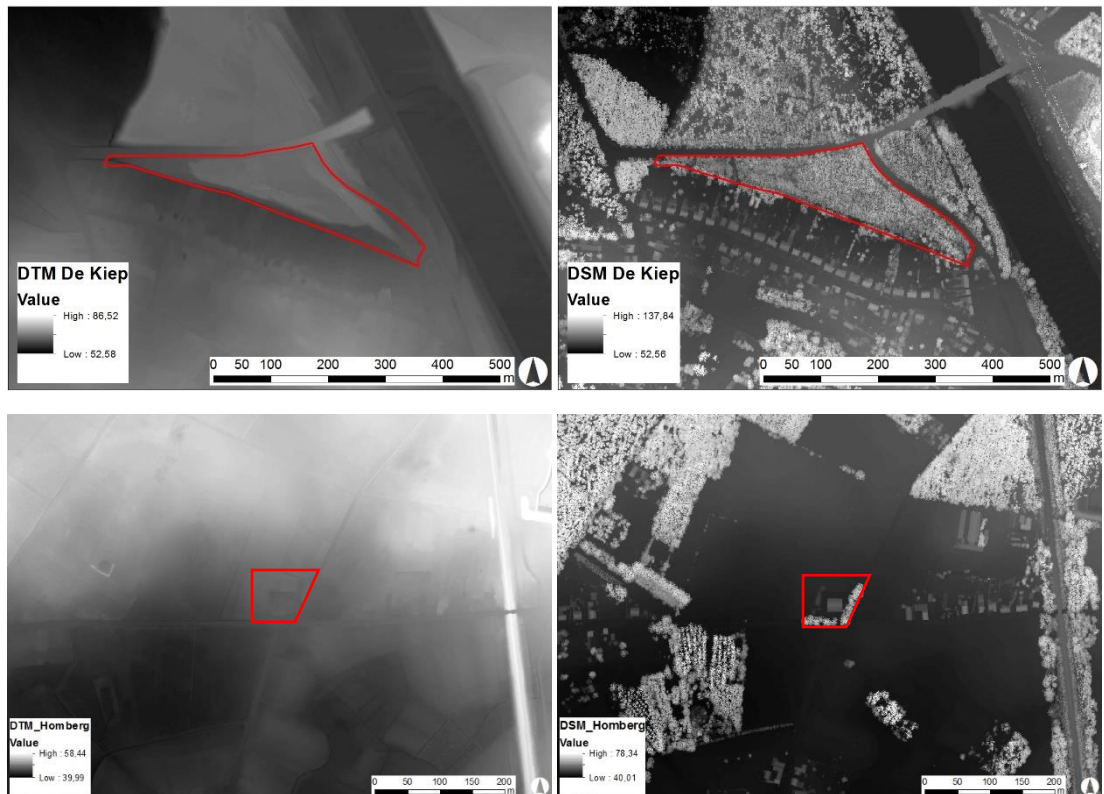
**Manege Homberg** telt vandaag 120 leden en is de enige manege in Bilzen die rijlessen aanbieden op manegepaarden. Per week zijn er ongeveer 90 personen die lessen volgen bij de manege. Tegelijkertijd is er ook een wachtlijst aangemaakt voor geïnteresseerden aangezien de manege geen nieuwe leden kan aannemen en de stallen reeds vol zitten.

Manege Moorskeshoeve heeft eveneens gevraagd om een regularisatie. Dat is echter niet mogelijk gezien de gebouwen niet hoofdzakelijk vergund zijn en het grotendeels gelegen is in natuurgebied. Voor de overige initiatieven zijn er bij de stad geen uitbreidingswensen of de noodzaak tot een planinitiatief gekend.

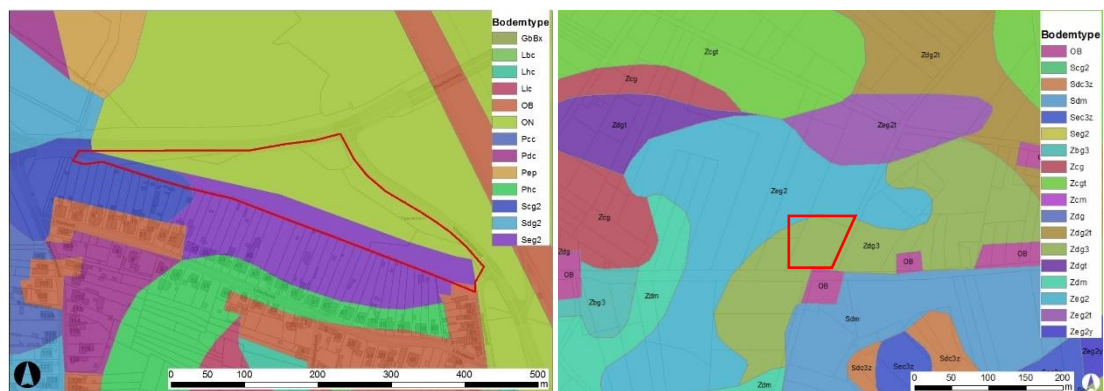
## 3.5 Fysisch functioneren

### 3.5.1 Bodem

	Plangebied en omgeving
Reliëf	Binnen beide plangebieden zijn weinig hoogteverschillen aanwezig, maar de verschillen met de omgeving zijn zeer zichtbaar. Bij De Kiep is op het hoogtemodel de ophoging van zandbodems door de uitgraving van het kanaal duidelijk herkenbaar, bij Homberg is het verschil tussen de hoger gelegen bossen ten noorden van het plangebied en de Schoonbeekvallei ten zuiden duidelijk zichtbaar. Binnen het plangebied van Homberg zijn de hoogteverschillen miniem. Het DSM geeft het maaiveld weer zodat ook hoogteverschillen door volumes zoals bomen en woningen zichtbaar zijn.
Bodemtypes	Beide plangebieden zijn nog net onderdeel van de landbouwstreek Kempen, maar grenzen niet ver van de Zandleemstreek in het zuiden. <u>De Kiep</u> : Seg2, Scg2, ON en OB Uiterst natte, gleyige lemige zandgronden in de tuinen en het zuidelijk deel van het plangebied. Het noordelijk deel is 'opgehoogd terrein' (ON). <u>Homberg</u> : Zdg3 en OB matig natte zandbodem met duidelijke ijzer en/of humus B horizont. Een zeer klein deel in het zuiden, grenzend aan het openbaar domein, is aangeduid als bebouwde zone (antropogeen).
Landbouwgebruikspercelen	<u>De Kiep</u> : Geen landbouwgebruik. <u>Homberg</u> : Enkel een beperkt deel van de oostelijke en noordelijke rand van het plangebied kennen landbouwgebruik (grasland).
Ontginningen	Geen ontginningen in de ruimere omgeving van beide plangebieden.
Bodemonderzoeken	<u>De Kiep</u> : Oriënterend onderzoek op een woonperceel grenzend aan de zuidelijke afbakening van het plangebied <u>Homberg</u> : Geen bodemonderzoeken binnen een straal van 800m.
Erosiegevoeligheid	<u>De Kiep</u> : Door de ophoging van uiterst natte zandgronden is er aan de randen van die ophoging en sterk risico op erosie. Door de bebossing wordt de bodem echter sterk bijeen gehouden. <u>Homberg</u> : Enkel het uiterste zuidwesten van het plangebied is aangeduid als erosiegevoelig.
Gevoeligheid voor grondverschuivingen	De kaart van gevoeligheid voor grondverschuivingen bestaat enkel voor het zuidwestelijke deel van Vlaanderen.
Waardevolle bodem	Geen bodemkundig erfgoed in de wijde omgeving van beide plangebieden.



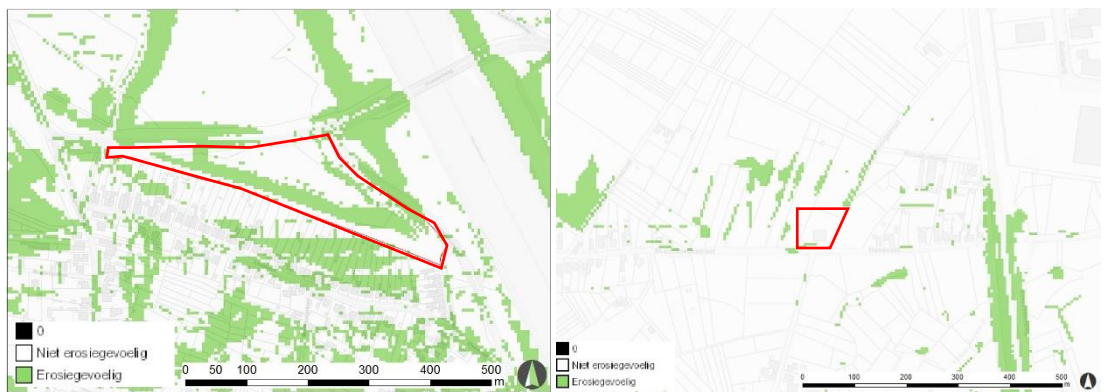
Figuur 16 – DTM (links) en DSM (rechts) voor De Kiep (boven) en Homberg (onder)



Figuur 17 – Bodetypes in en rond De Kiep (boven) en Homberg (onder)



Figuur 18 – Landbouwgebruikspcelen toestand 2012 (links) en 2020 (rechts) voor deelplan Homberg



Figuur 19 – Erosiegevoeligheid (Watertoets 2017) in en rond De Kiep (boven) en Homberg (onder)

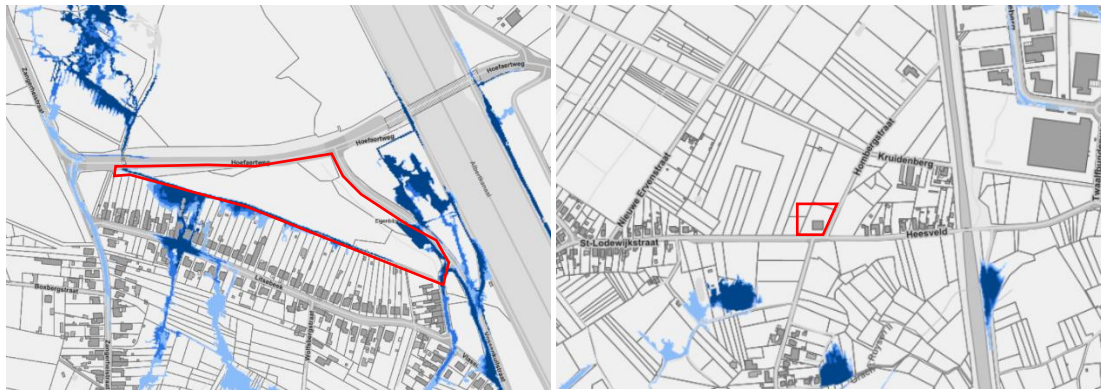


### 3.5.2 Water

	Plangebied en omgeving
Stroomgebied / Bekken / Deelbekken	Stroomgebied Schelde / Demerbekken / Deelbekken Boven-Demer (Waterschap: bovenstroom Demer)
Actie stroomgebied-beheerplan	Stroomgebiedbeheerplan 2022 – 2027 voor de Schelde, bekken specifiek deel voor het Demerbekken
Waterlopen	<u>De Kiep</u> : De Litsebeek, een geklasseerde waterloop van tweede categorie tussen het bos op De Kiep en de tuinen van de achterliggende woningen, vormt de zuidelijke grens van het plangebied en stroomt verder westwaarts. Het nabije Albertkanaal is een bevaarbare waterloop. <u>Homberg</u> : De dichtstbijzijnde waterloop is een niet-geklasseerde waterloop op 150m ten zuiden van het plangebied.
Overstromingsgevoelige gebieden pluviaal – fluviaal (2023).	Homberg is niet aangeduid als overstromingsgevoelig op de pluviale kaart. Enkel het uiterste oosten van De Kiep en de strook langsheen de Litsebeek zijn aangeduid als overstromingsgevoelig (middelgrote kans op overstromingen) op de pluviale kaart. Beide gebieden zijn niet aangeduid als overstromingsgevoelig op de fluviale kaarten.
Signaalgebieden / Watergevoelige openruimtegebied	Er zijn geen signaalgebieden noch watergevoelige openruimtegebieden gelegen in of nabij beide plangebieden.
Grondwaterstromings-gevoeligheid	Deelgebied Homberg is matig gevoelig voor grondwaterstroming. Deelgebied De Kiep is weinig gevoelig voor grondwaterstroming, met uitzondering van de uiterst oostelijke zijde die zeer gevoelig is voor grondwaterstroming.
Zuiveringsgebied	Bilzen
Zoneringsplan	Grenzend aan centraal gebied
Beschermingszone grondwaterwinning	Geen grondwaterwinningsgebieden en beschermingszones binnen of in de omgeving van beide plangebieden.
Oppervlaktewater-wingebied	Geen.
Grondwatervergunning	Geen grondwatervergunningen binnen of in de omgeving van beide plangebieden.
Polder/watering	<u>De Kiep</u> : Gelegen binnen watering 'Het Vreveland'



Figuur 20 – Waterlopen in de omgeving van De Kiep (links) en Homberg (rechts)



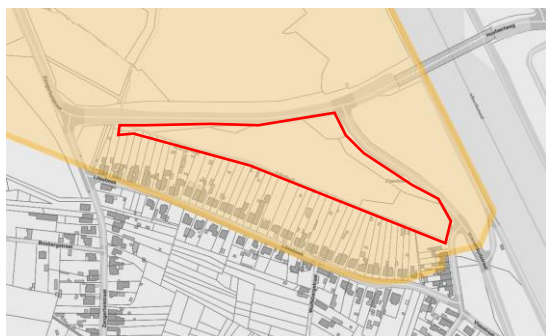
Figuur 21 – Overstromingsgevoeligheid (pluviaal) in en rond De Kiep (links) en Homberg (rechts)



Figuur 22 – Grondwaterstromingsgevoeligheid in en rond De Kiep (links) en Homberg (rechts)



Figuur 23 – Zoneringsplannen nabij De Kiep (links) en Homberg (rechts)



Figuur 24 – Watering

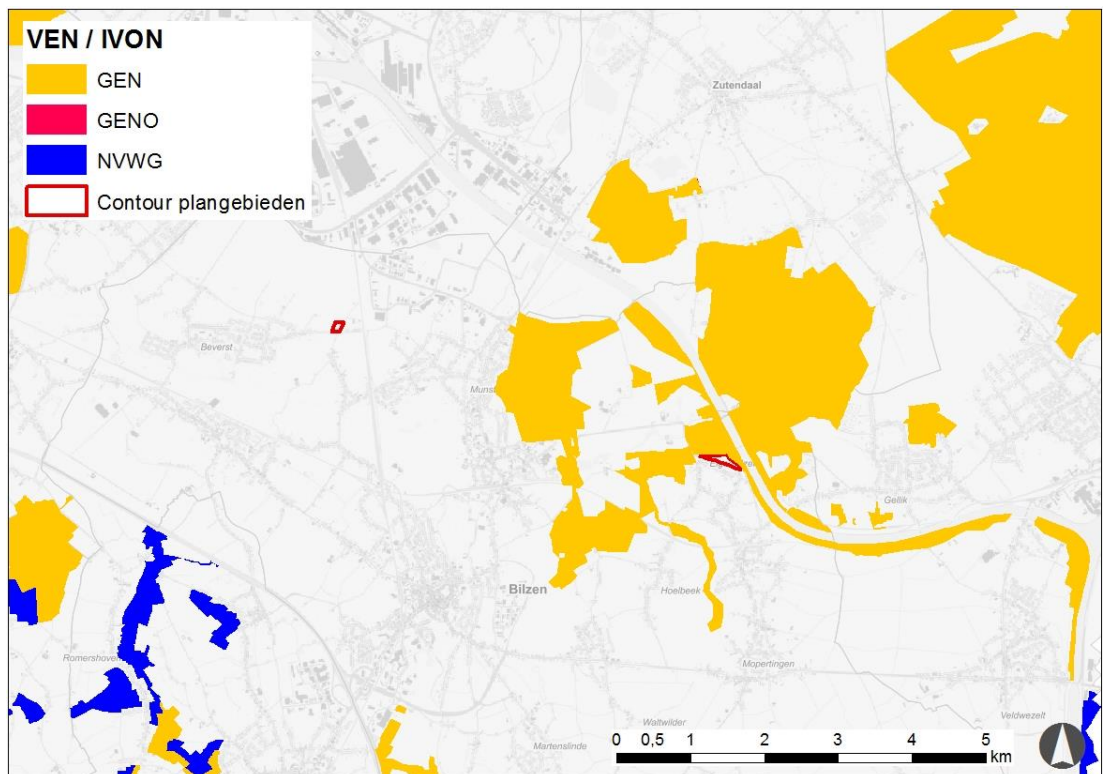


### 3.5.3 Biodiversiteit

	Plangebied en omgeving
Ramsargebied	Geen Ramsar in de wijde omgeving.
Vogelrichtlijngebied	Dichtstbijzijnde op 4,6 km van Homberg in NW-richting (De Maten)
Habitatrichtlijngebied	<u>De Kiep</u> : Dichtstbijzijnde is habitatrichtlijngebied Bonijtersbos dat direct ten noorden ligt van plangebied De Kiep. <u>Homberg</u> : Dichtstbijzijnde is habitatrichtlijngebied Jekervallei en bovenloop van de Demervallei op 780 m ten zuidwesten van plangebied Homberg.
VEN en IVON gebieden	<u>De Kiep</u> : Grenzend aan de noordzijde (De Beekvalleien overgang Kempen-Haspengouw, GEN) <u>Homberg</u> : Dichtstbijzijnde op ruim 2km naar het westen (Beekvalleien)
Vlaamse of erkende natuureservaten	<u>De Kiep</u> : Het bos op De Kiep is in zijn geheel onderdeel van het erkend natuureservaat E-324 Munstervallei. Voor dit natuureservaat geldt een natuurbeheersplan (NBP-LI-20-0246). Het dichtstbijzijnde Vlaamse natuureservaat (VNR) is de Neerharerheide van de Hoge Kempen op een kleine 6 km naar het noordoosten. <u>Homberg</u> : Het dichtstbijzijnde erkend reservaat is de E-418 Caetsbeekvallei op ruim een kilometer in N-NO richting. Het dichtstbijzijnde Vlaams reservaat is tevens de Neerharerheide op ruim 9 km in O-NO richting.
Bosreservaten	<u>De Kiep</u> : Dichtstbijzijnde is het Pietersembos op ruim 4,5 km naar het noordoosten. <u>Homberg</u> : Dichtstbijzijnde is het Jongenbos op 4,5 km ten zuidwesten.
Bos	<u>De Kiep</u> : Is zelf een bos met vnl. loofbomen <u>Homberg</u> : Op ongeveer 130m naar het noorden bevinden zich naaldbossen.
Biologische waardevolle zone (BWK)	<u>De Kiep</u> : Biologisch waardevolle en zeer waardevolle bodems <u>Homberg</u> : Biologisch waardevolle bodems



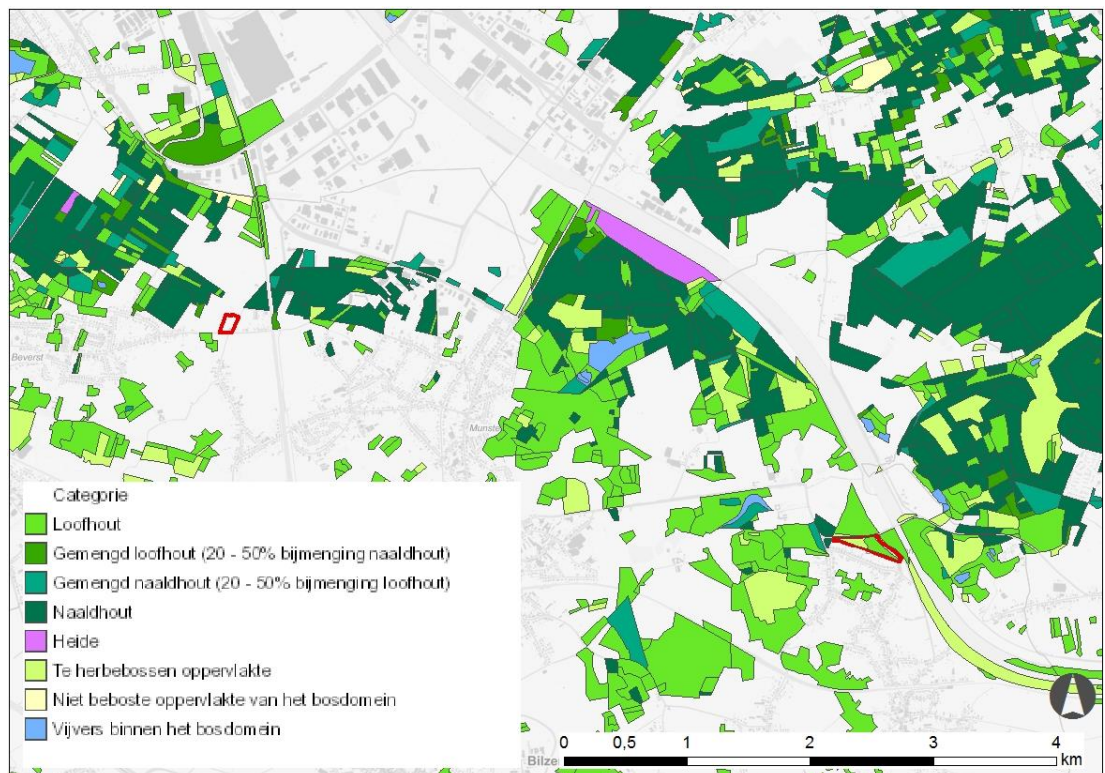
Figuur 25 – Natura 2000 gebieden in de wijde omgeving van de plangebieden



Figuur 26 – VEN en IVON gebieden in de wijde omgeving van de plangebieden



Figuur 27 – Uitbreiding erkend natuureservaat Munstervallei E-324



Figuur 28 – Bosreferentiaalag uit 2000





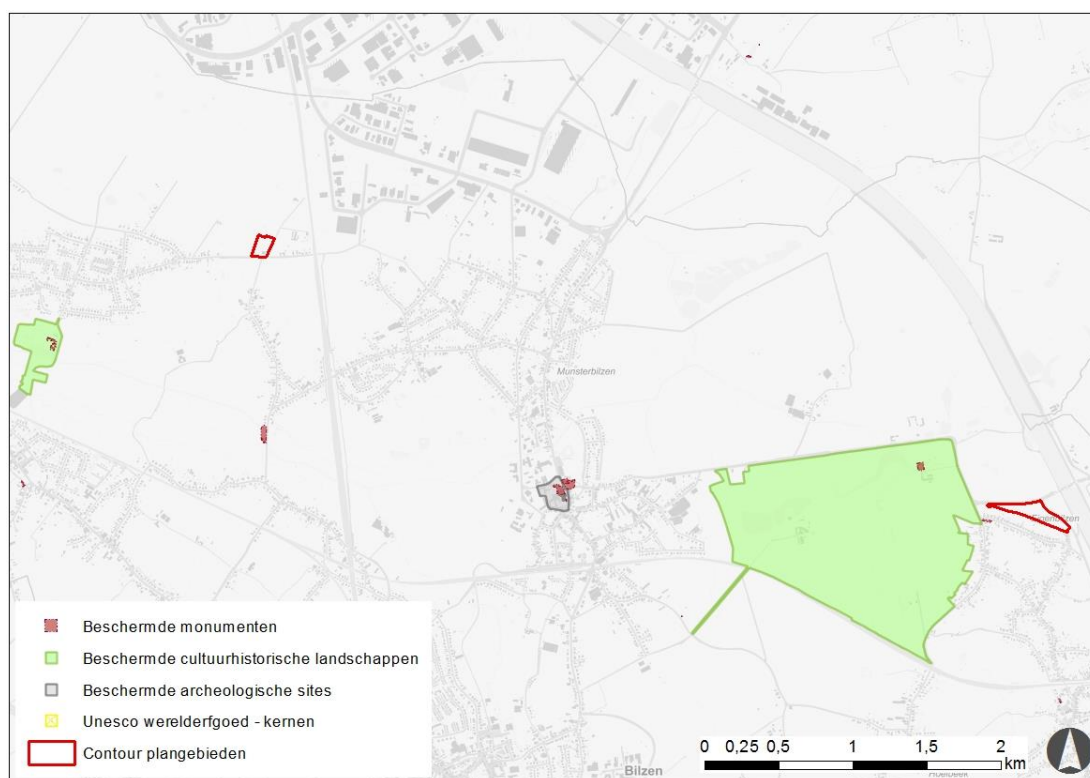
Figuur 29 – Digitale boswijzer uit 2018



Figuur 30 – Biologische waarderingskaart voor De Kiep (links) en Homberg (rechts)

### 3.6 Landschap en erfgoed

	Plangebied en omgeving
Beschermd erfgoed	Binnen geen van beide plangebieden is beschermd erfgoed terug te vinden. Het dichtstbijzijnde beschermd erfgoed is het cultuurhistorisch landschap Groenendaal-Zangerheide, rond het Kasteel van Groenendaal en het Kasteel van Zangerheide (dat zelf een beschermd monument is), op ene honderdtal meter ten westen van De Kiep.
Vastgestelde inventaris	Het Kasteeldomein van Groenendaal en Zangerheide zijn tevens een vastgesteld landschapsrelict, net als het Munsterbos dat er net ten noord van ligt. Verder zijn er geen vastgestelde inventarissen in de omgeving van beide plangebieden.
Erfgoedlandschappen	Er bevindt zich geen erfgoedlandschap in of rond de plangebieden.
UNESCO werelderfgoed	Er bevindt zich geen werelderfgoed in of rond de plangebieden.
Gebieden geen archeologie	Er zijn geen gebieden in of rond beide plangebieden waar zeker geen archeologie te verwachten valt.



Figuur 31 – Beschermd erfgoed in de wijde omgeving van de plangebieden

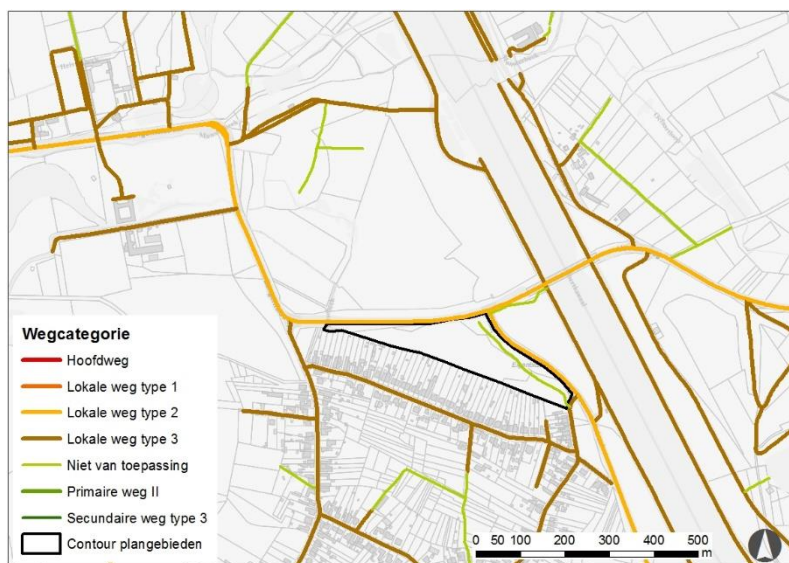
## 3.7 Mobiliteit

### 3.7.1 De Kiep

De Kiep wordt omringd door volgende autowegen:

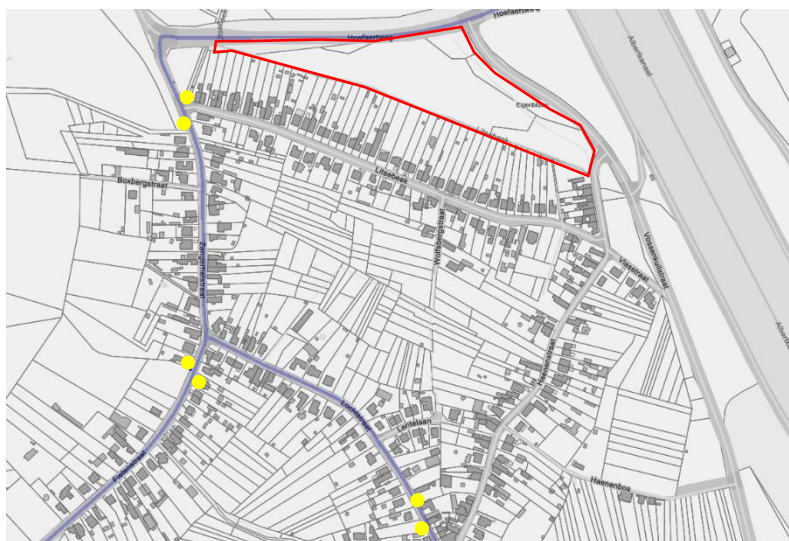
- Hoefaertweg: lokale weg type II – hoofdfunctie verzamelen en ontsluiten op lokaal niveau
- Vossenkuilstraat: lokale weg type II – hoofdfunctie verzamelen en ontsluiten op lokaal niveau
- Zangerheistraat–Litsebeek–Haenenstraat: lokale weg type III – hoofdfunctie verblijven en toegang geven tot aanpalende percelen

De Zangerheistraat verbindt Eigenbilzen met Munsterbilzen, de Hoefaertweg verbindt Eigenbilzen met Gellik (Lanaken). Geen van de omringende wegen is voorzien van parkeerplaatsen, maar de Litsebeek is wel een laagdynamische straat waar langsparkeren mogelijk is.



Figuur 32 – Wegcategorisering rond De Kiep

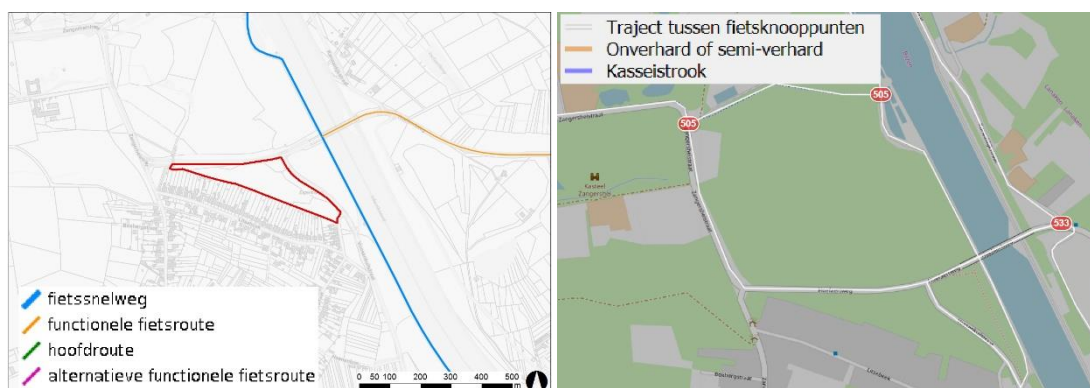
De dichtstbijzijnde bushalte is die t.h.v. de Litsebeekstraat, waar de lijn 20b tussen Hasselt en Lanaken doorkomt.



Figuur 33 – Buslijnen en haltes van rond De Kiep



De Kiep is goed bereikbaar met de fiets. Het nabije Albertkanaal fungeert als fietssnelweg, de Hoefaertweg als functionele en recreatieve fietsroute.



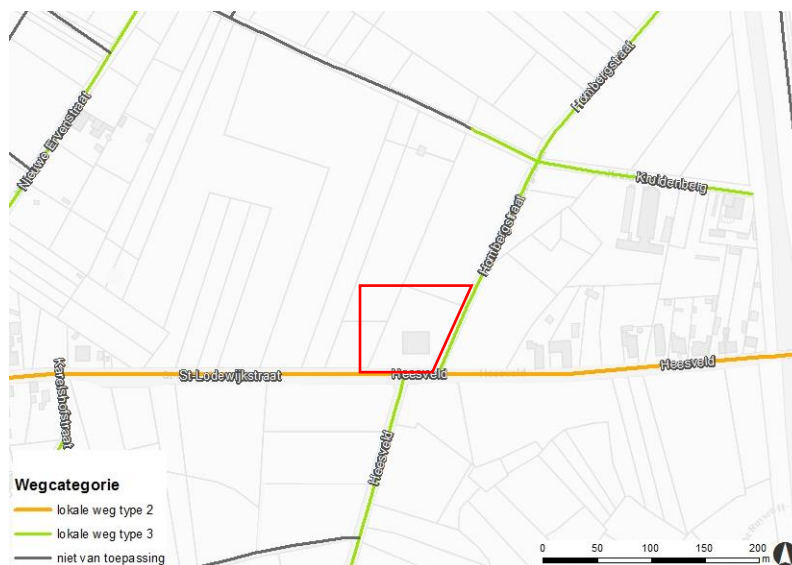
Figuur 34 – Functionele (links) en recreatieve (rechts) fietsroutes in de omgeving van De Kiep

### Homberg

Het plangebied van Homberg wordt omringd door volgende autowegen:

- Heesveld–St-Lodewijkstraat: lokale weg type II – hoofdfunctie verzamelen en ontsluiten op lokaal niveau
- Heesveld: lokale weg type III – hoofdfunctie verblijven en toegang geven tot aanpalende percelen
- Hombergstraat: lokale weg type III – hoofdfunctie verblijven en toegang geven tot aanpalende percelen

De Heesveld–St-Lodewijkstraat verbindt de woonkernen van Eik en Schoonbeek met elkaar. Geen van de omringende wegen is voorzien van parkeerplaatsen.



Figuur 35 – Wegcategorisering van de wegen rond Homberg

De dichtstbijzijnde bushalte ligt 200m zuidwaarts op de Heesveld, waar de lijn 204 tussen Hasselt en Bilzen doorkomt, alsook de lijn 209 tussen Hasselt en Hoelbeek. De tweede dichtstbijzijnde halte, nl. halte Schoonbeek Hombergstraat, wordt eveneens bediend door de lijnen 204 en 209, maar wordt ook bediend door de lijnen 203 (Hasselt-Bilzen) en 206 (Beverst-Maastricht). Deze halte ligt op ongeveer 350m ten westen van het plangebied.





Figuur 36 – Buslijnen en haltes in de omgeving van Homberg

De site van Homberg is vrij goed bereikbaar met de fiets. De Fietssnelweg F76 tussen Genk en Tongeren ligt op 450m naar het oosten, en staat in directe verbinding met Homberg via een recreatieve fietsroute.



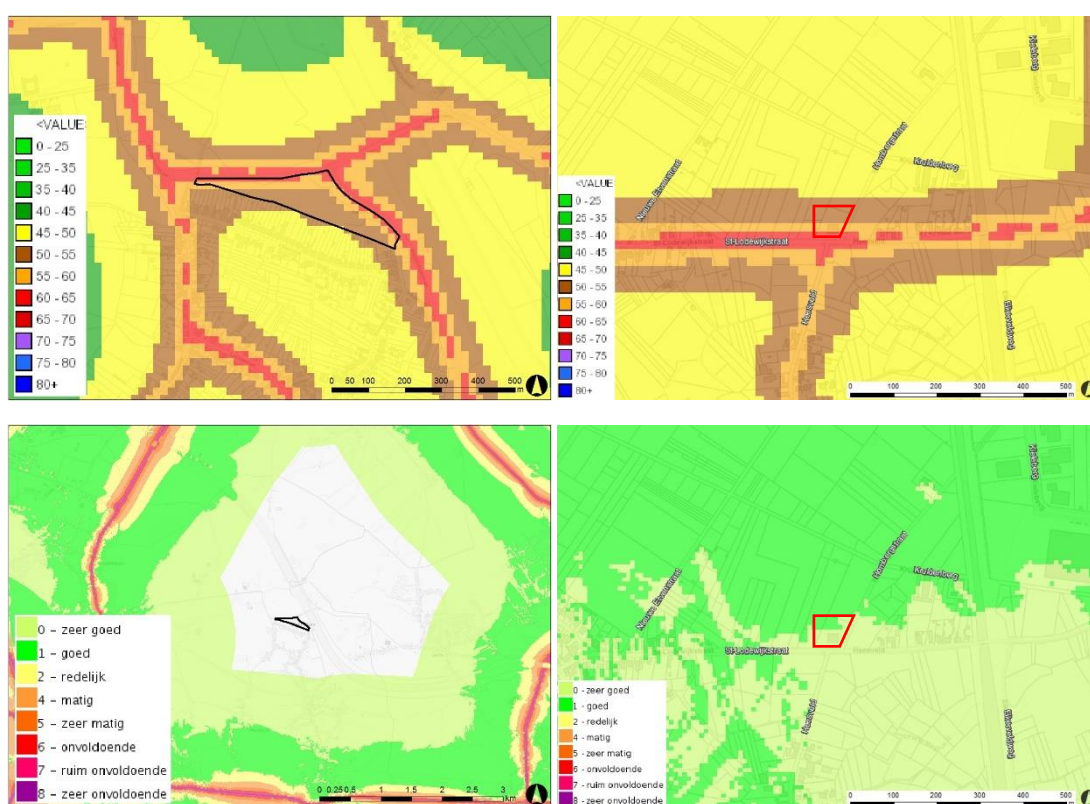
Figuur 37 – Functionele (links) en recreatieve (rechts) fietsroutes in de omgeving van Homberg

## 3.8 Omgevingskwaliteit

### 3.8.1 Geluidsbelasting

De Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) voorziet in geluidsbelastingskaarten voor belangrijke wegen, spoorwegen en vlieghavens, zowel voor overdag als voor 's nachts. De bestaande indicatoren werden omgerekend naar hinder-equivalente Lden waarden om vervolgens te komen tot een cumulatieve geluidsbelastingskaart. De cumulatieve hinder-equivalente Lden waarden werden verdeeld in klassen die een inzicht geven in potentiële gezondheidseffecten als eerste indicatie voor het lokale omgevingslawaai.

Door de nabijheid van lokale ontsluitingswegen schommelt het geluidsniveau op dagelijkse basis gemiddeld tussen de 45 en 65 dB. Gezien dit steeds onder 75 dB valt, is er geen risico op gehoorschade. Bijgevolg zijn ook de gezondheidseffecten door geluid van verkeer zeer beperkt.



Figuur 38 – Geluidsbelasting per etmaal in dB (boven) en gezondheidseffecten door geluidsoverlast (onder) voor De Kiep (links) en Homberg (rechts)

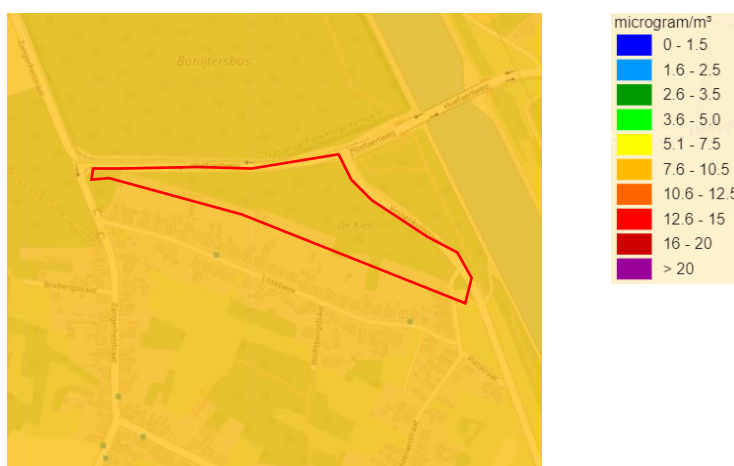
### 3.8.2 Luchtkwaliteit

De beschrijving van de luchtkwaliteit in de omgeving gebeurt a.d.h.v. de meetgegevens van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM), nl. de IRCEL luchtkwaliteitskaart. Hierbij wordt gefocust op concentraties van stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>): in en rond de plangebieden liggen deze concentraties steeds onder de maximaal toegelaten drempelwaarden.

	Drempelwaarde	De Kiep	Homberg
PM <sub>10</sub> jaargemiddelde	40 microgram/m <sup>3</sup>	16-20 microgram/m <sup>3</sup>	16-20 microgram/m <sup>3</sup>
PM <sub>2,5</sub> jaargemiddelde	20 microgram/m <sup>3</sup>	7,6-10,5 microgram/m <sup>3</sup>	7,6-10,5 microgram/m <sup>3</sup>
NO <sub>2</sub> jaargemiddelde	40 microgram/m <sup>3</sup>	8-10 microgram/m <sup>3</sup> 11-15 microgram/m <sup>3</sup>	11-15 microgram/m <sup>3</sup>



Figuur 39 – Concentraties van PM<sub>10</sub> voor De Kiep

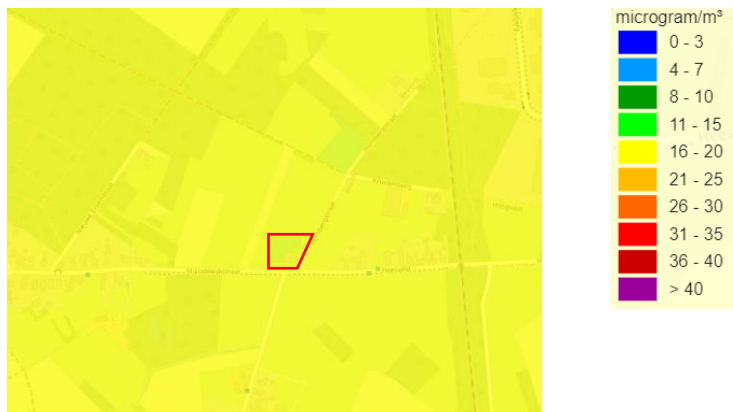


Figuur 40 – Concentraties van PM<sub>2,5</sub> voor De Kiep

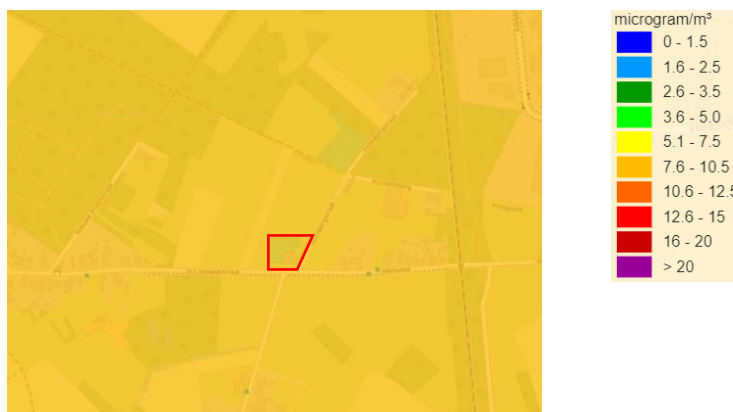




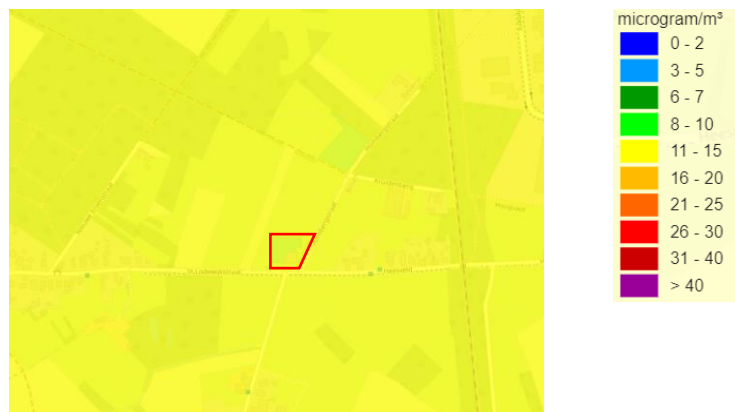
Figuur 41 – Concentraties van NO<sub>2</sub> voor De Kiep



Figuur 42 – Concentraties van PM<sub>10</sub> voor Homberg



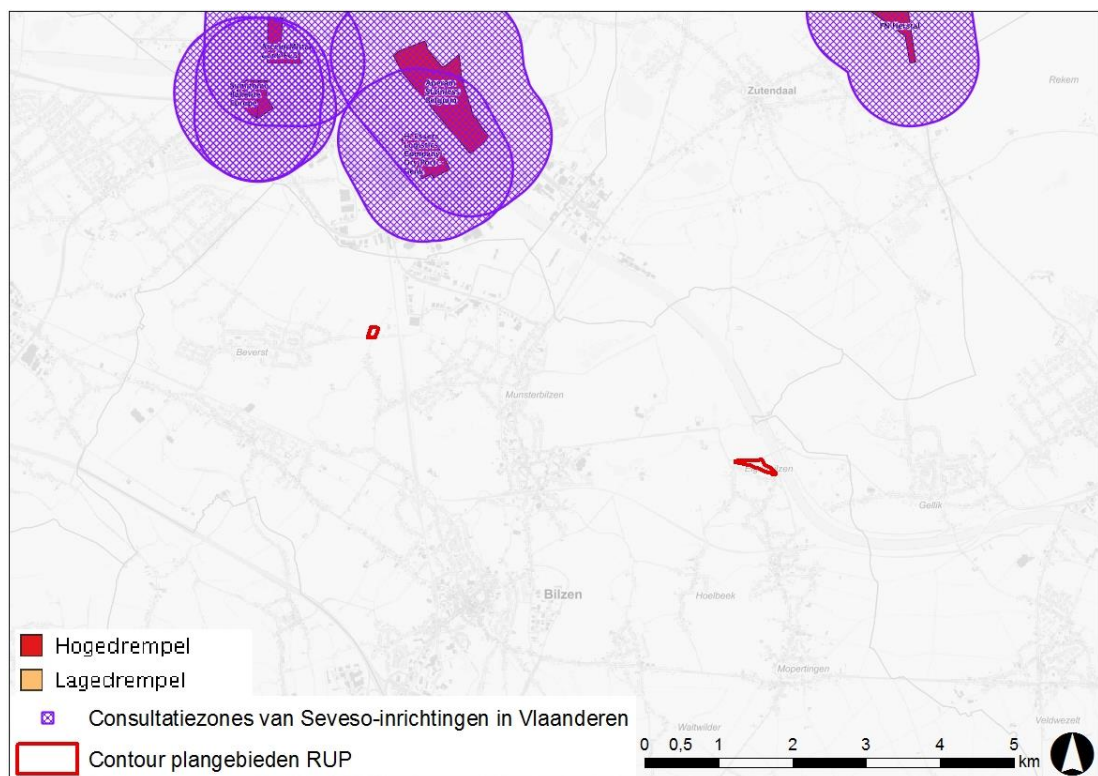
Figuur 43 – Concentraties van PM<sub>2,5</sub> voor Homberg



Figuur 44 – Concentraties van NO<sub>2</sub> voor Homberg

### 3.8.3 Straling en veiligheid

Indien een bedrijf een hoeveelheid gevaarlijke stoffen op hun terrein aanwezig heeft die vastgelegde drempelwaarden overschrijden, wordt dat terrein aangeduid als Seveso-inrichting. In het industriegebied van Kieleberg zijn enkele hogedrempel inrichtingen gevestigd. De dichtst- bijzijnde consultatiezone bevindt zich echter op 1,2 km ten noorden van het plangebied van Homberg (en op ruim 4,5 km ten noordwesten van De Kiep), zodat de opmaak een RVR niet nodig is.



Figuur 45 – Seveso consultatiezones in de wijde omgeving van de plangebieden

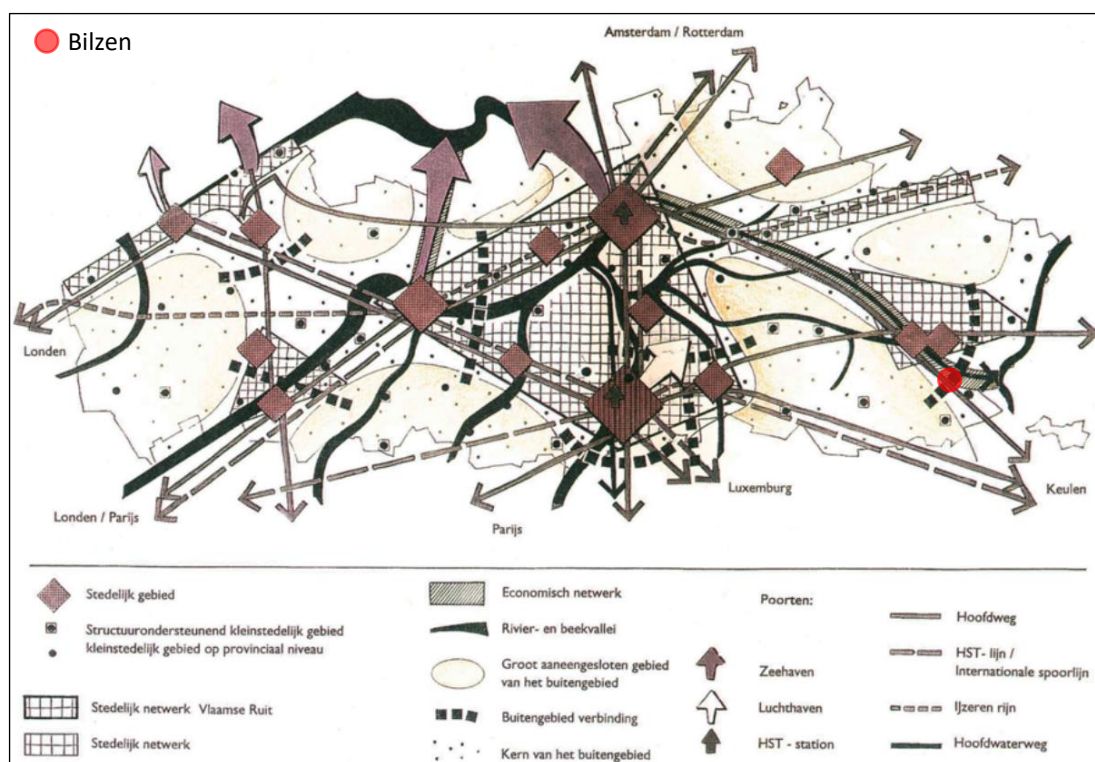
## 4 Beleidscontext

### 4.1 Structuurplanning

#### 4.1.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen: Bilzen als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is de basis voor het ruimtelijk beleid van het Vlaams Gewest. De Vlaamse overheid legt hierin vast in welke richting ze de ruimtelijke structuur van Vlaanderen wilt zien evolueren en welke engagementen ze daarvoor concreet aangaat. Voor Vlaanderen worden vier structuurbepalende componenten onderscheiden: stedelijke gebieden, het buitengebied, de gebieden voor economische activiteiten en lijninfrastructuur. Op basis van de ruimtelijke principes wordt voor deze componenten de gewenste ruimtelijke structuur uitgewerkt.

Het RSV werd voor het eerst definitief goedgekeurd door de Vlaamse regering in 1997 voor het ruimtelijk beleid van Vlaanderen tot 2007. Een eerste herziening werd doorgevoerd in 2003-2004, een tweede in de periode 2008-2011. Hiermee is de continuïteit van het ruimtelijk beleid verzekerd voor de korte termijn. Voor de lange termijn werkt de regering aan een opvolger van het RSV, nl. het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV).



Figuur 46 – Ruimtelijke structuurvisie op Vlaanderen, uit het RSV

Bilzen vormt een kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau, en hoort daarmee tot de structuurbepalende component 'stedelijk gebied'. In de visie van het RSV wordt er daarom een stedelijk beleid gevoerd waar ontwikkeling, concentratie en verdichting uitgangspunten zijn.

Bilzen behoort als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau volgens de functioneel-hiërarchische benadering tot het type 3c; 'zwak uitgerust'. In deze gebieden is het ruimtelijk beleid erop gericht om de bestaande stedelijke morfologische structuur en het stedelijk functioneren terug voldoende economische, sociale en ruimtelijke draagkracht te geven. Dit is slechts mogelijk door enerzijds een doorgedreven kernversterkend beleid met alle prioriteit naar inbreiding en het valoriseren van de



bestaande stedelijke potenties (bestaande natuurelementen, het historisch karakter, de sterke stedelijke voorzieningen , ...) en anderzijds door een complementair beleid in de aangrenzende goed uitgeruste kernen van het buitengebied. Veel aandacht moet gaan naar de kwalitatieve verbetering van het woningpatrimonium, de stedelijke voorzieningen en de stedelijke economische structuur veeleer dan naar een ruimtelijke ontwikkeling met alleen een kwantitatieve uitbreiding die opnieuw de stedelijke kern beconcurrereert.

Daarnaast ligt Bilzen als gemeente ook in het Economisch Netwerk Albertkanaal, waardoor het gerekend kan worden tot de structurerende component 'gebieden voor economische activiteit'. Het netwerk van het Albertkanaal is van belang omwille van de performante ruimtelijk-economische rol en de aanwezigheid van hoogwaardige vervoers- en verkeersinfrastructuur, waaronder het Albertkanaal en de E313/A13.

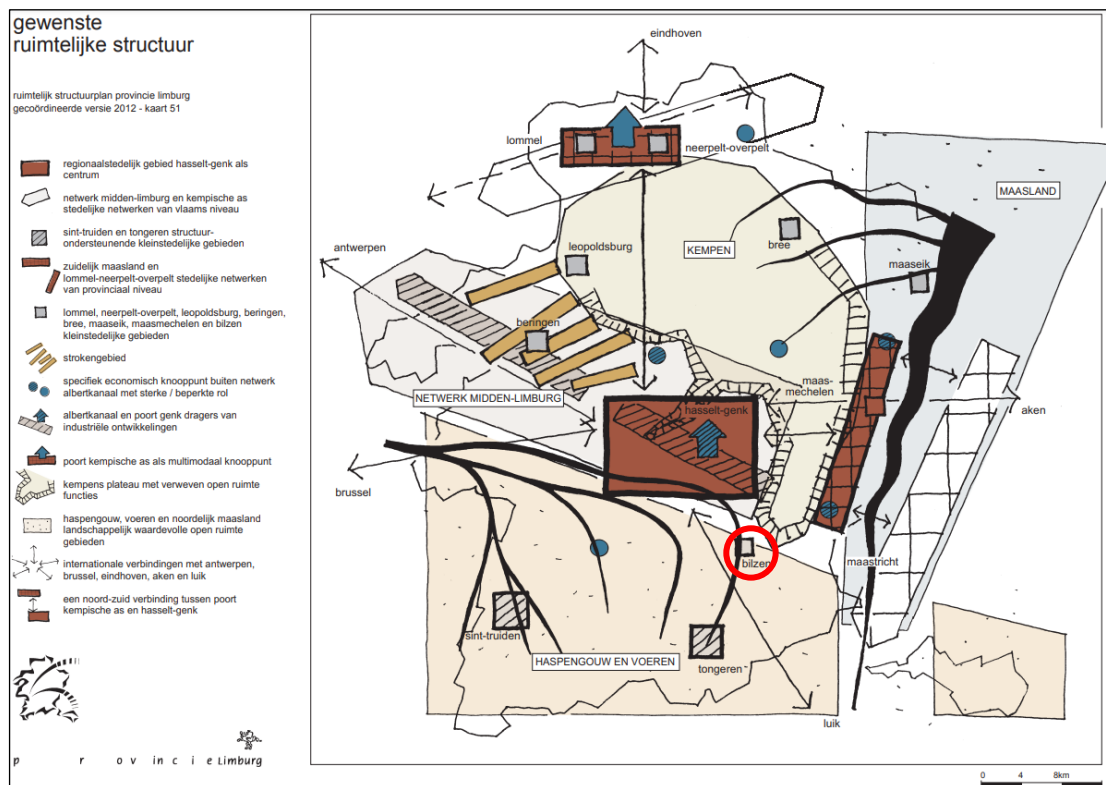
#### 4.1.1.1 *Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos*

In uitvoering van het RSV stelde de Vlaamse overheid in 2005 een ruimtelijke visie op voor landbouw, natuur en bos in de regio Haspengouw-Voeren, die er de basis vormt voor het opmaken van concrete afbakeningsplannen voor landbouw, natuur en bos. Door de Vlaamse administratie werden sectorale werkkaarten van de gewenste natuur- en bosstructuur en de gewenste agrarische structuur opgemaakt. De kwantitatieve opties uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werden door deze werkkaarten zeer dicht benaderd. In het operationeel uitvoeringsprogramma van de visie is aangegeven welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zou opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden. De plangebieden van voorliggend gemeentelijk RUP zijn niet gelegen binnen dat van een gewestelijk RUP.

#### 4.1.2 Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg (RSPL)

De rol en visie op de bovenlokale elementen van de ruimtelijke structuur werd vastgelegd aan de hand van het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg (RSPL). Het is een beleidsnota die een visie vastlegt op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Limburg (Figuur 47). Die ruimtelijke visie op lange termijn beoogt een optimale invulling van de beschikbare ruimte en heeft aandacht voor wonen, werken, ontspannen, landbouw, natuur, landschap en mobiliteit.

In het RSPL behoort Bilzen tot de deelruimte 'Herk en Gete', als onderdeel van de hoofdruimte Haspengouw en Voeren. Het structuurplan doet geen concrete uitspraken die rechtstreeks van toepassing zijn op de plangebieden van voorliggend RUP. De ambities van het RUP zijn echter niet in strijd met de algemene visie die het provinciaal structuurplan voor deze hoofd- en deelruimte vooropgesteld heeft.



Figuur 47 – Gewenste ruimtelijke structuur van Limburg, uit het RSPL

### 4.1.3 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Bilzen schetst een visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Deze visie wordt in ruimtelijke termen vertaald in ruimtelijke principes voor de gewenste ruimtelijke structuur, die vorm krijgt in de structuurbepalende componenten (Figuur 48). In het structuurplan wordt zowel een langetermijnvisie ontwikkeld als een oplossing voor een aantal acute problemen.

#### 4.1.3.1 Richtinggevend deel

Het richtinggevend gedeelte definieert de gewenste toeristisch-recreatieve structuur voor Bilzen Algemeen kan gesteld worden dat binnen het kleinstedelijk gebied Bilzen nog bijkomende (grootschalige) recreatieve infrastructuren kunnen ontwikkeld worden, met het recreatiegebied de Kimpel als recreatief zwaartepunt. Voor de hoofddorpen (o.a. Eigenbilzen-Mopertingen) richt het gemeentelijk beleid zich op een doorgedreven bundeling van de recreatieve zones en voorzieningen aansluitend aan het centrumgebied of in de directe nabijheid van het hoofddorp. Binnen het hoofddorp Eigenbilzen-Mopertingen wordt er geopteerd om het recreatief zwaartepunt te lokaliseren op twee locaties zijnde de locatie van de voetbalterreinen Eigenbilzen en de locatie van de voetbalterreinen in Mopertingen. Voor het recreatiegebied Eigenbilzen-noord (i.e. deelplan 1 “De Kiep”) wordt aangegeven dat het niet gebruikt wordt als recreatieterrein en dat het Beleid dit gebied de eerstvolgende planperiode niet wenst te ontwikkelen.

Het planvoornemen van voorliggend RUP om voor Deelplan 1 “De Kiep” een herbestemming door te voeren naar natuurgebied is dan ook in lijn met hetgeen in het GRS werd vastgelegd.

Voor de woonkernen in het buitengebied wordt een recreatief beleid gevoerd dat tegemoet komt aan de lokale recreatieve behoeften. Verbeteringen aan de bestaande recreatieve infrastructuren in het kader van de veiligheid en aanpassingen in het kader van polyvalent medegebruik van de bestaande terreinen worden doorgevoerd. Beperkte uitbreidingen zijn aanvaardbaar indien de lokale draagkracht van de woonkern niet overschreden wordt en indien er ten allen tijde gestreefd wordt naar een doorgedreven bundeling. Specifiek voor de woonkern Schoonbeek is het recreatief zwaartepunt gelocaliseerd op het voetbalterrein en het omnispportveld Schoonbeek. Het GRS geeft aan dat de gemeente haar beleid richt op het behoud en uitbreiding van de bestaande recreatieve activiteiten op deze locatie. Dit betreft o.a. het behoud van de voetbalterreinen en de vestiging/herlocalisatie van de ruitervereniging op deze locatie. Nieuwe locaties binnen de woonkern zijn niet meer mogelijk.

Voorliggend RUP kijkt voor Deelplan 2 “Homborg” af van de richtinggevende bepalingen uit het GRS, hiervoor worden volgende punten van motivering gegeven:

- het RUP speelt in op de (beperkte) uitbreidingsmogelijkheden die worden toegelaten indien de draagkracht van de woonkern niet overschreden wordt. Bovendien zal het aantal paarden niet toenemen ten gevolge van het planvoornemen, maar betreft het enkel een uitbreiding van de infrastructuur. Het is niet de bedoeling het bestaande recreatieve zwaartepunt te gaan herlocaliseren of te gaan beperken door het faciliteren van een manege op een andere locatie.
- In het RUP Recreatief Zwaartepunt (goedgekeurd in 2013) werd reeds gemotiveerd waarom de verplaatsing van de ruitervereniging naar deze locatie (kern Schoonbeek) niet aangewezen is, namelijk vanwege de gezondheidsrisico's verbonden aan de combinatie voetbal/paardensport (zie 4.3.2).

Beide deelplannen worden in het GRS aangeduid als onderdeel van de deelruimte ‘Bosgordel van Bilzen’. De volgende doelstellingen worden gedefinieerd voor deze deelruimte:

- Verhogen van de belevingswaarde van de bosgordel door het verhogen van de diversiteit en het recreatief medegebruik, met aandacht voor het specifiek karakter van de bosgebieden.

De gemeente wenst een behoudend en beherend beleid van de historische weilanden in of aan de rand van de bosgebieden te voeren. Een beperkt zacht recreatief medegebruik is toegelaten op voorwaarde dat de natuurlijke kwaliteiten niet worden verstoord.

- Optimaal behoud van de boscomplexen en komen tot een consequent beheerbeleid Voor de bossen van Schoonbeek wordt een optimaal behoud vooropgesteld en wordt d.m.v. een consequent beheerbeleid een transformatie van productiebos naar streekeigen belevingsbos doorgevoerd.
- Het verzekeren van de continuïteit van de bosgordel De Hoefaert, als waardevolle uitloper van het Nationaal Park Hoge Kempen, vormt een belangrijk natuurlijk en landschappelijk waardevol natuurgebied als onderdeel van de bosgordel van Bilzen. Het vormt de schakel tussen de bosgordel ten westen van het Albertkanaal (De Branderij, ... ) en het Nationaal Park en moet in deze context gevrijwaard en waar nodig versterkt worden. Op die manier kan de continuïteit van de bosgordel verzekerd worden en bijdragen tot de algemene versterking van de bestaande groenstructuur.

De volgende aanbevelingen worden gedaan voor de bossen van Schoonbeek:

- **Uitwerken van een toegangspoort tot de bossen van Schoonbeek;** Om het wildparkeren in en in de directe omgeving van het bos tegen te gaan en een meer gestructureerd gebruik van de bossen af te dwingen dringt het duidelijk uitbouwen van een toegangspoort tot het bossencomplex zich op. Ter hoogte van de Hombergstraat worden parkeervoorzieningen en een inlooppunt landschappelijk ingepast.
- **Verhogen van de belevingswaarde van de bosgordel door het verhogen van de diversiteit en het recreatief medegebruik;** Voor de bossen van Schoonbeek zal via bosbeheer een omschakeling van naald- naar loofbos de natuurlijke kwaliteit en diversiteit van de bosgordel doen toenemen. Zo zal de belevingswaarde voor de recreant (fietser, wandelaar, sporter,... ) en de attractiviteit van de bosgordel verhogen, zodat het niet alleen een bufferende functie vervult (reeds 21ha van de bossen van Schoonbeek is opengesteld en ingericht in functie van het recreatief medegebruik), maar ook de leefkwaliteit van de omliggende woonzones verbetert. Het bestaande padennetwerk, wordt instand gehouden i.f.v. het verzekeren van de attractiviteit voor de recreant.

#### 4.1.3.2 Bindend deel

BEPALING 13. Selectie van recreatieve zwaartepunten:

- De gemeente selecteert de recreatieve zwaartepunten in onder andere de woonkern Schoonbeek en het hoofddorp Eigenbilzen-Mopertingen.

BEPALING 17. Selectie van lokale wegen:

- De gemeente selecteert de Oude Beekstraat – Panisstraat – Zangerheistraat – Hoefaertweg als lokale wegen type II (gebiedsontsluitingsweg).

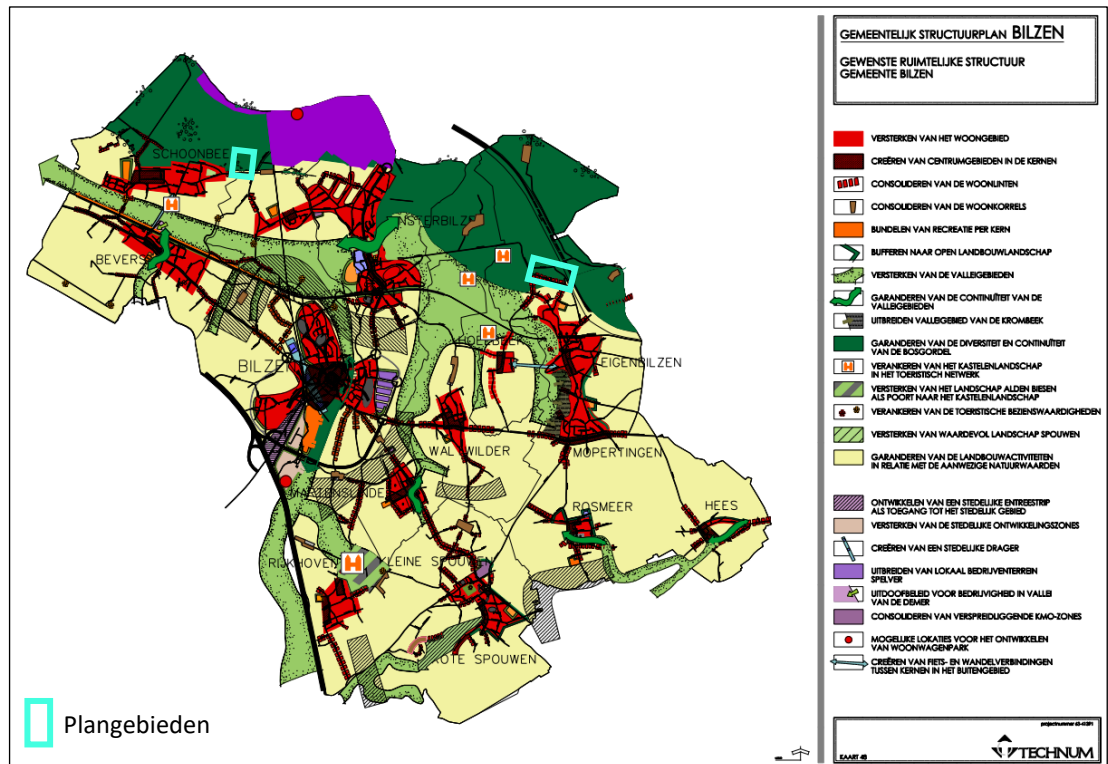
BEPALING 13. Opstellen RUP voor recreatieve zwaartepunten en aanvullende recreatieve gebieden:

- De gemeente gaat over tot het opstellen van een RUP voor de geselecteerde recreatieve zwaartepunten en aanvullende recreatieve gebieden en werkt hierbij ook specifieke problemen weg met het bestaande sectoraal BPA zonevreemde sport en recreatie.

BEPALING 38. Opstellen van een actieplan bosgordel van Bilzen en valleicomplex Demer-Munsterbeek:



- De gemeente stelt een GNOP-actieplan op voor het behoud en herstel van KLE's (vnl. sloten, bomerijen, bosranden en permanente graslanden) gelegen in de aanwezige landbouwgebieden, die omsloten zijn door VEN-gebieden.



Figuur 48 – Gewenste ruimtelijke structuur van Bilzen, uit het GRS

### Bovenlokale kwetsbare gebieden natuur en landschap

De provincie Limburg selecteert provinciale droge natuurverbindingen en gebieden met een bovenlokale ecologische infrastructuur. Het betreft de volgende verbinding die zich situeert ter hoogte van deelgebied Homberg:

*De droge natuurverbinding nr. 28: “ Bilzen, Diepenbeek (Genk), tussen de bossen Munsterbilzen via bossen Genk-Zuid/Appelveld, Kaatsbeek en Demervallei LUC”.*



Figuur 49 – Bovenlokale kwetsbare gebieden natuur en landschap, uit het GRS

## 4.2 Beleidsplanning

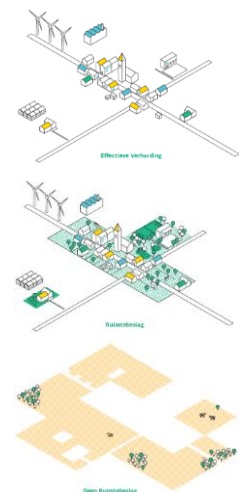
### 4.2.1 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed, dat op termijn het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zal vervangen. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van beleidsopties op lange termijn, en zal de basis vormen voor operationele maatregelen zoals het opmaken en bijsturen van regelgeving en instrumentarium. Het uiteindelijke BRV zal naast de strategische visie een operationaliseringsprogramma in de vorm van een set beleidskaders omvatten.

De Vlaamse Regering wilt met het BRV een ambitieus veranderingstraject op gang trekken om het bestaand ruimtebeslag beter en intensiever te gebruiken. Het doel is het gemiddeld bijkomend ruimtebeslag terug te dringen van 6 hectare per dag vandaag naar 3 hectare per dag in 2025. De inname van nieuwe ruimte moet tegen 2040 volledig gestopt zijn. De ontwikkeling van nieuwe woningen, werkplekken en voorzieningen zal dus meer en meer moeten gebeuren op goed gelegen locaties in onze steden en dorpen.

De strategische visie van het BRV omvat een toekomstbeeld en een overzicht van voornamelijk beleidsopties op lange termijn, met name de strategische doelstellingen. Enkele relevante uitgangspunten van de visie zijn hieronder weergegeven.

- Bestaand ruimtebeslag beter en intensiever gebruiken
- Verhogen ruimtelijk rendement:
  - Verweving
  - Intensivering
  - Hergebruik
  - Tijdelijk ruimtegebruik
- Druk op open ruimte verminderen
- Bijkomend ruimtebeslag beperken
- Nieuwe ontwikkelingen enkel op goed gelegen locaties
- Robuuste open ruimtes creëren



### 4.2.2 Beleidsplan Ruimte Limburg (BRL)

#### 4.2.2.1 Algemeen

De provincie werkt aan het "Ruimtepact 2040". Het "Ruimtepact 2040" is het nieuwe beleidsplan Ruimte voor Limburg. Het ontwerp van het beleidsplan, dat werd goedgekeurd op 14 december 2022, bestaat uit een strategische visie die toekomstperspectief schetst voor Limburg in 2040 en 7 strategische doelstellingen die de krachtlijnen en de richting uitzetten voor het ruimtelijk beleid. Daarnaast zijn er 3 beleidskaders met operationele doelstellingen en een set van acties om het ruimtelijk beleid waar te maken, namelijk:

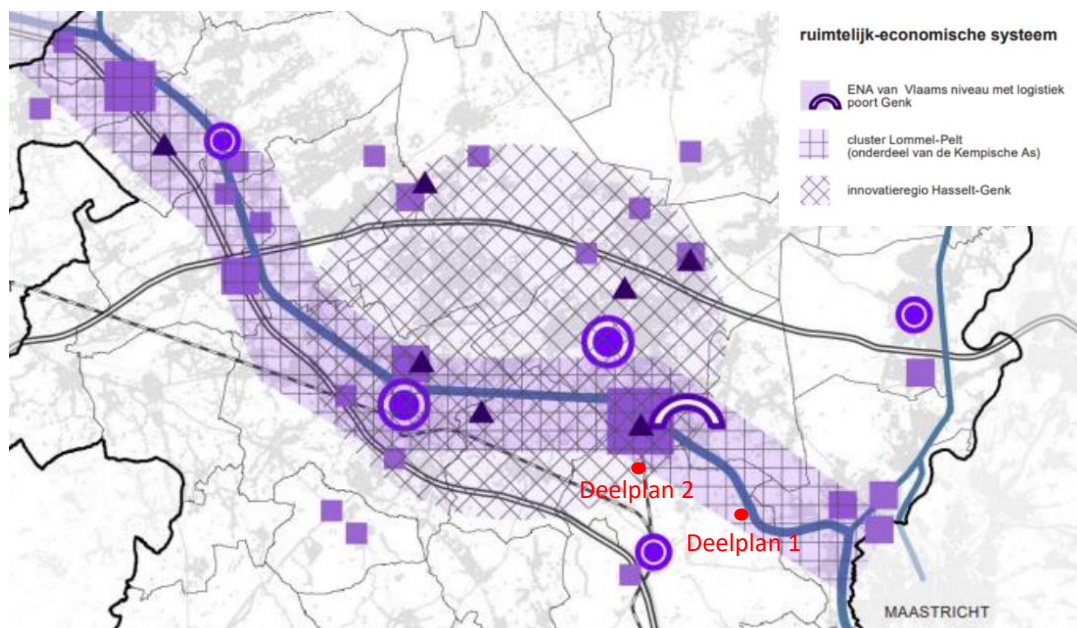
- Beleidskader Wonen in stads- en dorpskernen
- Beleidskader Economische Ruimte
- Beleidskader Open Ruimteschakels

#### 4.2.2.2 *Beleidskader Wonen in de stads- en dorpskernen*

Het beleidskader **‘Wonen in de stads- en dorpskernen’** selecteert het afgebakend kleinstedelijk gebied Bilzen als ‘provinciaal stedelijke kern’ en de overige kernen als ‘woonkernen’. De deelplannen zijn respectievelijk gelegen in de woonkern Eigenbilzen-Mopertingen en de woonkern Schoonbeek.

#### 4.2.2.3 *Beleidskader Economische ruimte*

Het beleidskader **‘Economische Ruimte’** duidt de “Innovatieregio Hasselt-Genk” aan binnen het ruimtelijk-economisch systeem van Limburg. Deelplan 2 “Homborg” is hierin opgenomen. Deelplan 1 “De Kiep” is dan weer gelegen binnen het “Economisch Netwerk Albertkanaal (ENA) van Vlaams niveau met logistieke poort Genk”.



Figuur 50 – Provinciale economische dragers en ruimtelijk-economische systemen, uit het Ruimtepact 2040

Bilzen is eveneens geselecteerd als “provinciaal strategische landbouwgemeente”. Binnen deze provinciale strategische landbouwgemeenten kan de provincie planningsinitiatieven of andere acties nemen ter versterking van de landbouwstructuur, in afstemming met andere functies (natuur, bos, wonen, recreatie en toerisme, bedrijvigheid, ...) en de kernkwaliteiten van de ruimtelijke regionale eigenheid. De provincie wenst in de provinciale strategische landbouwgemeenten een strengere regeling rond zonevreemde activiteiten in de bestemming agrarisch landbouwgebied vanuit een geïntegreerde gebiedsgerichte aanpak. Vrijgekomen landbouwareaal (gebouwen en gronden) wordt prioritair ingezet voor landbouwactiviteiten. Indien gebouwen niet meer kunnen dienen voor een agrarische functie, is slopen en ontharden van de site aan de orde om op deze manier niet-professioneel agrarisch gebruik terug te dringen. Eventuele zonevreemde activiteiten genereren zo weinig mogelijk bijkomend ruimtebeslag.

Het planvoornemen van voorliggend RUP voorziet in een nabestemming “agrarisch gebied” die in werking treedt bij stopzetting van de huidige hippische activiteiten. Een toekomstig landbouwgebruik blijft dus mogelijk.

Verder wordt er in het beleidskader ‘Economische Ruimte’ een visie omschreven voor de toeristische ontwikkeling door verweving en herschikking van recreatiegebied: De groei van de vrijetijdseconomie blijft mogelijk door verweving en herschikking in functie van een beter ruimtegebruik ten behoeve van de groeimogelijkheden van de sector. Vele, relatief kleinschalige, toeristische bedrijven en voorzieningen blijven of worden zo veel mogelijk verweven in stads- en dorpskernen of op ruimtelijk verantwoorde wijze in de open ruimte (plattelandstoerisme). Door herschikking van onbenutte of



slecht gelegen recreatiezones naar open ruimte, ontstaat er planologische ruimte voor recreatieve ontwikkelingen op andere beter geschikte locaties, en dit rekening houdend met de ruimtelijke en bedrijfsmatige logica, specifieke vestigings- en ontwikkelingsfactoren, en economische wetmatigheden van de vrijetijdssector.

Het planvoornemen van voorliggend RUP is in lijn met de herschikking van recreatiezones rekening houdend met de onderbenutting en suboptimale ligging van de Kiep enerzijds en de specifieke vestigings- en ontwikkelingsfactoren die aanwezig zijn in deelgebied Homberg anderzijds.

#### 4.2.2.4 *Beleidskader open ruimteschakels*

Het beleidskader '**Open Ruimteschakels**' duidt de fietssnelweg F76 (lijninfrastructuur) aan als 'provinciale groenblauwe ader'. Dit ligt op ca. 300m van deelplan 2 "Homberg" van voorliggend RUP.

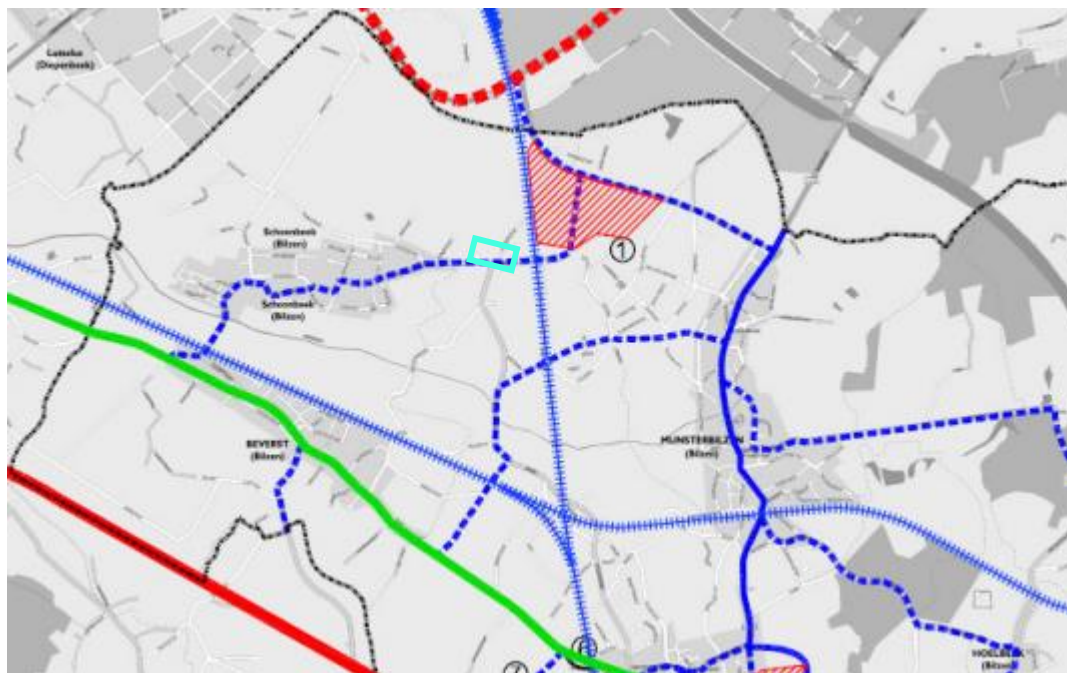
## 4.3 Overige relevante plannen

### 4.3.1 Mobiliteitsplan stad Bilzen

De stad Bilzen beschikt sinds 26 september 2000 over een conform verklaard gemeentelijk mobiliteitsplan. In 2008 is de stad Bilzen begonnen met de grondige herziening van het mobiliteitsplan. Op 14 december 2010 werd het aangepaste mobiliteitsplan voor de stad Bilzen goedgekeurd door de provinciale auditcommissie.

*De mobiliteitswereld beweegt met een grote snelheid en daarom werd in 2017 op basis van een sneltoets ervoor gekozen het bestaande mobiliteitsplan te verbreden en verdiepen. De start hiervoor werd gemaakt in 2020 en het einde is voorzien in het najaar van 2024. Het volledige proces bestaat uit 3 fasen waarin steeds bewoners en adviesraden samen met het beleid aan de slag gaan om het mobiliteitsplan voor de komende jaren te bepalen.*

*De eerste fase, verkenningsfase, werd doorlopen in de periode van 2021 en formeel afgerond januari 2022. De tweede fase, uitwerkingsfase, werd aansluitend aan de eerste fase opgestart en formeel afgerond februari 2024. De derde en laatste fase, beleidsplan, zal aansluitend aan de tweede fase opstarten en zal formeel besloten worden eind 2024.*



Figuur 51 – Kaart 7, wegcategorisering, mobiliteitsplan Bilzen

De Sint-Lodewijkstraat wordt gecategoriseerd als een lokale weg type II.

### 4.3.2 RUP Recreatief Zwaartepunt Schoonbeek (2013)

Dit RUP werd opgemaakt om ter hoogte van het recreatief zwaartepunt in Schoonbeek uitbreidingsmogelijkheden te bieden aan de bestaande voetbalterreinen en ook om de verdere uitbouw van recreatieve activiteiten mogelijk te maken. Binnen dit RUP werd een motivatie opgenomen om af te stappen van de visie die was opgenomen in het GRS om naast de uitbouw van de voetbalvereniging ook de ruitervereniging te vestigen binnen dit recreatief zwaartepunt. Er zijn, zo werd gemotiveerd in het RUP, immers voldoende mogelijkheden binnen de huidige wetgeving op de ruimtelijke ordening en bijhorende uitvoeringsbesluiten om de paardensport binnen het agrarisch gebied onder te brengen. Ook vanwege gezondheidsrisico's (hepatitis) is de combinatie voetbal – paardensport niet aangewezen.

#### 4.3.3 RUP Recreatie (2016)

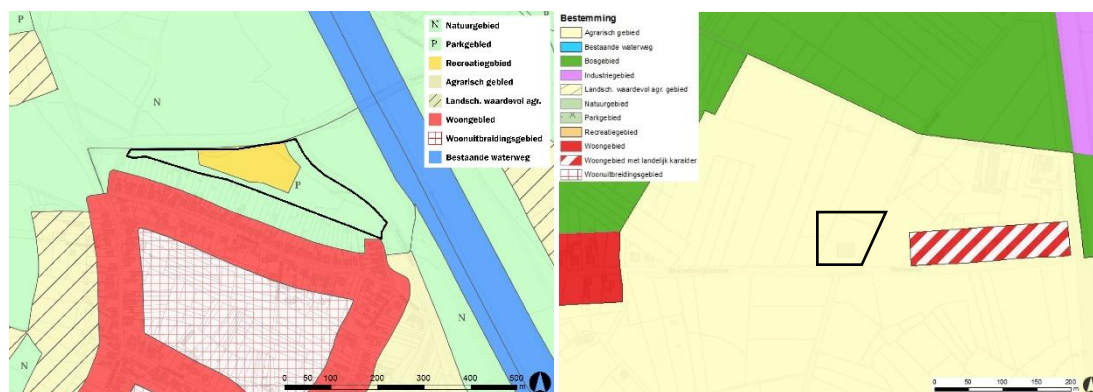
Dit RUP werd opgemaakt om een kader te bieden voor de zonevreemde recreatieve gebieden of recreatiegebieden die mogelijks een zonevreemde uitbreidingswens hebben. Voor de zoektocht naar een locatie voor de uitbouw van een volwaardige manege werd geconcludeerd dat de vraag niet langer actueel was en daarom niet weerhouden werd. Bij 2 bestaande ruitersclubs bestond dan weer geen vraag naar uitbreiding gezien het gebruik op dat moment (laagdrempeling landbouwgebonden gebruik) binnen de bestaande juridische context mogelijk was.

## 4.4 Juridische planologische toestand, rooilijnenplannen en atlas der buurt- en voetwegen

### 4.4.1 Bestemmingsplannen

#### 4.4.1.1 Gewestplan

Het gewestplan St-Truiden–Tongeren legt sinds de goedkeuring op 5 april 1977 de bestemmingen voor Bilzen vast. De bestemmingen binnen het plangebied van De Kiep zijn volgens het gewestplan parkgebied en recreatiegebied, en agrarisch gebied binnen het plangebied van Homberg.



Figuur 52 – Gewestplanbestemmingen in en rond De Kiep (links) en Homberg (rechts)

#### 4.4.1.2 RUP's en/of BPA's

Er zijn geen bijzondere plannen van aanleg (BPA) of gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP) van kracht binnen of grenzend aan de plangebieden van voorliggend RUP. Ook op hoger beleidsniveau zijn geen overlappende bestemmingsplannen goedgekeurd.

### 4.4.2 Verkavelingen

Geen geldige verkavelingen binnen de plangebieden

#### 4.4.3 Rooilijnplannen

Het rooilijnplan legt de precieze ligging en de breedte van een gemeenteweg vast, door het optekenen van de rooilijnen van deze gemeenteweg. Er zijn geen geldige rooilijnplannen gelegd binnen de plangebieden.



#### 4.4.4 Atlas der buurt- en voetwegen

De Atlassen der Buurtwegen zijn Belgische atlassen die per gemeente de wegen, buurtwegen en kerkwegels aangeven. De detailplannen uit de atlas gelden als rooilijnplan voor gemeentewegen. Op de atlas zijn enkel de huidige Hombergstraat, Heesveld en St-Lodewijkstraat al gekarteerd als weg (Figuur 53). Alle wegen aanpalend aan De Kiep zijn dus pas later aangelegd.



*Figuur 53 – Atlas der Buurt- en Voetwegen voor De Kiep (links) en Homberg (rechts)*

## 5 Kwaliteiten, knelpunten, potenties en bedreigingen

### 5.1.1 Kwaliteiten

De Kiep	Homberg
Hoge natuurlijke en ecologische waarde	Goede locatie
	Goede ontsluiting naar hoger weggennet
	Levendige site, grote vraag naar ruitersport
	Bestaande kwalitatieve groenstructuren

### 5.1.2 Knelpunten

De Kiep	Homberg
De zone wordt afgesloten van andere natuurgebieden door de Hoefaartweg en de Vossenkuilstraat	Gewenste ontwikkeling niet mogelijk binnen huidig kader

### 5.1.3 Potenties

De Kiep	Homberg
De aanduiding als natuurgebied zal voor een gepaste bescherming van het groen zorgen	Mogelijkheden voor ontwikkeling
Geen initiatief voor verdere ontwikkeling	Versterking van het omringende landschap

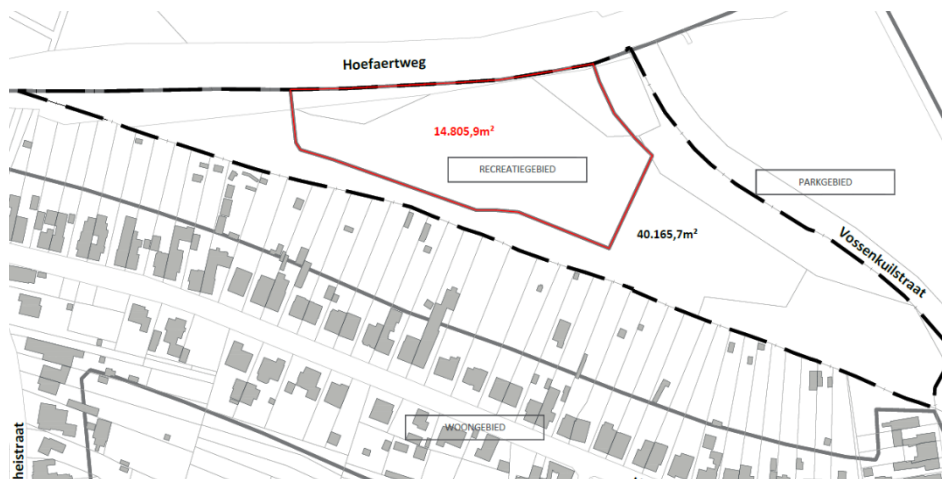
### 5.1.4 Bedreigingen

De Kiep	Homberg
De aanduiding als recreatiezone houdt in dat de zone mogelijks nog ontwikkeld kan worden	Uitbreiding realiseren zonder aandacht voor het omringende landschap

## 6 Visie voorgenomen plan

### 6.1 Algemene visie

#### De Kiep

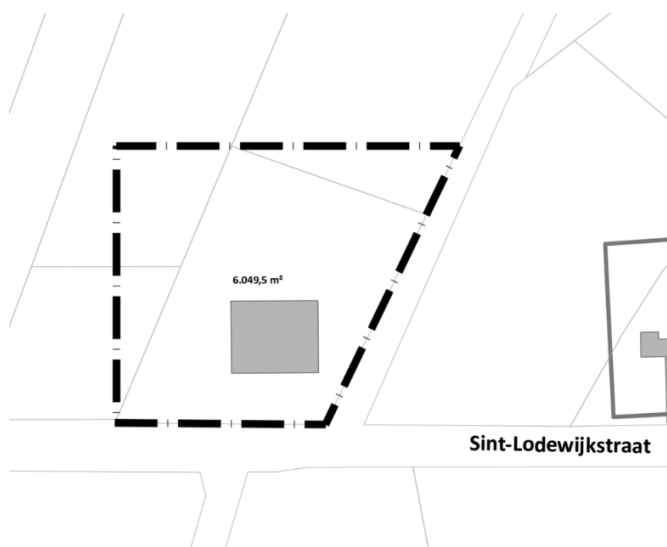


Figuur 54 – Deelgebied De Kiep

Voor het deelgebied 'De Kiep' is het de bedoeling de volledige zone zoals aangeduid op de afbeelding hiernaast te herbestemmen naar **natuurgebied**.

De huidige bestemming van de zone bestaat uit een deel recreatiegebied en een deel parkgebied. De omvang van het recreatiegebied bedraagt 14.805m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte zal opnieuw benut worden om de herbestemming van agrarisch gebied naar recreatiegebied ter hoogte van deelgebied Homberg door te voeren.

#### Homberg



Figuur 55 – Deelgebied Homberg

Omwille van de problematiek die zich momenteel stelt (gebrek aan geschikte locaties voor paarden-gerelateerde functies) wil de stad Bilzen een oplossing aanbieden door het voorzien van een correct juridisch kader om een optimalisatie te bieden voor manege Homberg.

De reden waarom er voor deze locatie gekozen wordt is enerzijds het feit dat het om een bestaande en vergunde manege gaat en anderzijds door zijn goede ligging de manege aansluiting geeft naar diverse ruiterroutes. De club is de enige locatie in Bilzen waar mensen kunnen leren paardrijden, zonder een eigen paard te hebben. Voor zowel de lessen als voor het stallen van paarden wordt er gewerkt met een wachtlijst gezien de hoge vraag.

De bedoeling van de manege is niet om uit te breiden maar om één overdekte piste te voorzien waardoor er het hele jaar door lessen gegeven kunnen worden. Het betreft dus een optimalisatie die doorgevoerd wordt op de locatie van de huidige noordelijke buitenpiste.

Voor het deelgebied Homberg zal er een herbestemming gebeuren van een deel **agrarisch gebied** (6.049 m<sup>2</sup>) naar **recreatiegebied** teneinde de manege te faciliteren. Daarnaast wordt er een nabestemming gegeven aan de volledige zone om ervoor te zorgen dat indien de manege-activiteiten stopgezet worden, het gebied terug ingeschakeld moet worden als landbouwgebied.

## 6.2 Ruimtelijke concepten

### 6.2.1 Groen

#### De Kiep



Figuur 56 – Deelgebied De Kiep: visie (groen)

Het deelgebied De Kiep zal bestemd worden in functie van zijn huidige functie/gebruik, namelijk natuurgebied. Er zal dus in de eerste plaats gestreefd worden naar het behoud van de actuele situatie om planologische duidelijkheid te creëren. Het beheer dat gekoppeld zal worden aan deze bestemming is hoofdzakelijk gericht op natuurontwikkeling en het versterken van de ecologische waarde van het gebied.

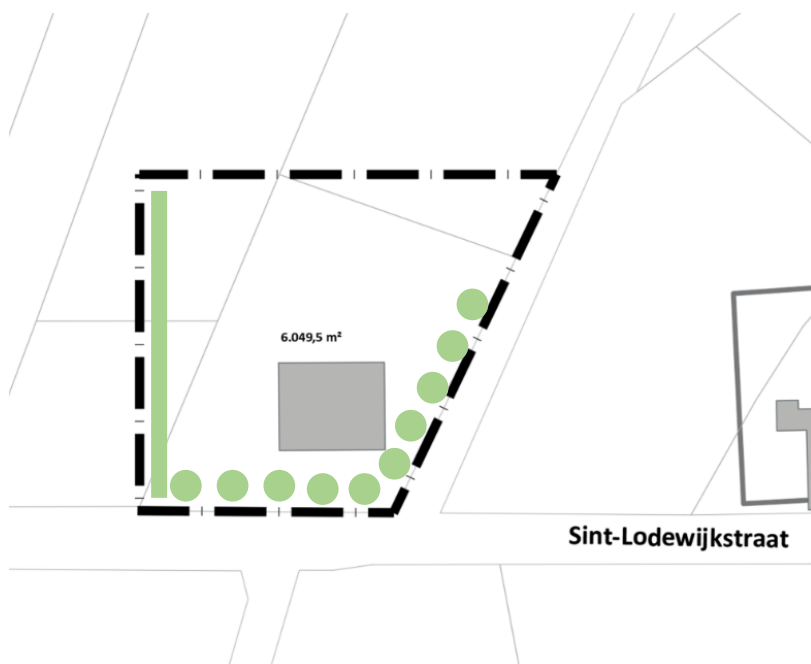
Een ontwikkeling in functie van harde recreatie is op deze locatie niet meer aan de orde. De nieuwe functie zal overeen dienen te stemmen met het huidig gebruik. Hierbij wordt het eventueel nog



mogelijk om een zacht recreatief medegebruik (als ondergeschikte functie) toe te laten onder de vorm van een wandelpad langs de Litsebeek of kleinschalige infrastructuur (zitbank, speeltuig...). Het zal niet mogelijk zijn om binnen dit deelgebied enige vorm van bebouwing, verharding of dynamische activiteiten te organiseren.

Bovenstaande visie sluit aan bij de typevoorschriften van 'Natuurgebied' volgens het gewestplan. Daarbij is het gebied ten noorden van de Hoefaertweg reeds aangeduid als natuurgebied. De voorschriften van het gewestplan zullen dan ook als basis genomen worden bij de verdere uitwerking van het RUP.

### Homberg



*Figuur 57 – Deelgebied Homberg: visie (groen)*

Voor het deelgebied Homberg zal er een (beperkte) herbestemming naar recreatie gebeuren. Het gebied krijgt daarnaast ook een **nabestemming** als agrarisch gebied.

In functie van een goede landschappelijke integratie in zijn omgeving zal het van belang zijn gepaste groenschermen te voorzien naar de omgeving. Zo wordt er aan de westzijde een dichte groenbuffer onder de vorm van een houtkant voorzien die de bebouwing zal bufferen. Aan de voorzijde en oostzijde van de manege zal de bestaande waardevolle bomenrij volledig behouden blijven.

## 6.2.2 Bebouwing en constructies

### De Kiep

Ter hoogte van het deelgebied De Kiep zal er een recreatiegebied herbestemd worden naar natuur. De oppervlakte van dit gebied bedraagt 14.805m<sup>2</sup>.

### Homberg

In functie van de optimalisatie van de manege is het mogelijk een deel van de recreatieve oppervlakte van deelgebied De Kiep op de site van Homberg te gaan voorzien waarbij er een deel agrarisch gebied zal herbestemd worden. Aangezien het gebied niet is aangeduid als Herbevestigd Agrarisch Gebied is het niet noodzakelijk de aftoetsing te doen aan de ruimtelijke doelstellingen op Vlaams niveau.

De zone die aangeduid wordt als recreatiegebied zal in gebruik genomen kunnen worden in functie van paardengerelateerde activiteiten. Dit is dan ook meteen de maximale ontwikkeling die in functie van recreatie op deze site kan plaatsvinden. Er wordt zo efficiënt als mogelijk omgesprongen met de beschikbare ruimte. De gewenste ontwikkeling voorziet in het overdekken van de huidige noordelijke buitenpiste waardoor het gebruik hiervan verhoogd kan worden (slecht weer, winterdagen,...). Bovendien zal er gebruik gemaakt worden van natuurlijke en duurzame materialen voor de afwerking van de gebouwen. De gewenste ontwikkeling kan zich binnen de voorgestelde plancontour ontplooiën.

### Bestaande toestand

1. Stallingen (te behouden)
2. Buitenpistes (te behouden + deels te overdekken)



*Figuur 58 – Deelgebied Homberg: bestaande toestand (bebouwing en constructies)*

### Gewenst bijkomend programma

Om aan de noden te voldoen zou de manege dienen te beschikken over volgende onderdelen:

1. Overdekte piste (kan over de bestaande noordelijke piste gebouwd worden): 20m x 40m



Figuur 59 – Deelgebied Homberg: gewenste toestand (bebouwing en constructies)

### 6.2.3 Water

#### Homberg

Er zal voldoende ruimte voorzien worden in het plangebied voor de infiltratie en buffering van water. Hieronder wordt een berekening opgenomen:

- Totale bebouwde oppervlakte bedraagt 1.500m<sup>2</sup> (500m<sup>2</sup> bestaande bebouwing, 800m<sup>2</sup> voor nieuwe overdekte piste)
- Bepalingen hemelwaterverordening:
  - De infiltratieoppervlakte van de infiltratievoorziening bedraagt minimaal 8% van de in rekening te brengen afwaterende oppervlakte →  $0,08 \cdot 1.500\text{m}^2 = 120\text{m}^2$
  - Het buffervolume van de infiltratievoorziening bedraagt minimaal 33 liter per vierkante meter in rekening te brengen afwaterende oppervlakte →  $33\text{L/m}^2 \cdot 1.500\text{m}^2 = 49.500\text{L} = 49,5\text{m}^3$

Er dient dus een oppervlakte van ongeveer 120m<sup>2</sup> voorzien te worden om al het te bufferen water te laten infiltreren. Deze oppervlakte gecombineerd met een gemiddelde diepte van 0,45m resulteert in een volume van 54m<sup>3</sup>, ruim boven het verplichte volume. Hieronder is een indicatieve aanduiding weergegeven van deze oppervlakte. Dit kan bijvoorbeeld uitgevoerd worden als brede gracht die direct aansluit bij de paardenstallen, waardoor ook de boomspiegels niet geïmpacteerd worden.



*Figuur 60 – Deelgebied Homberg: mogelijke ligging waterbuffer*

#### 6.2.4 Mobiliteit

##### Bestaande toestand



*Figuur 61 – Deelgebied Homberg: bestaande toestand (mobiliteit)*

Momenteel biedt de bestaande parking parkeergelegenheid voor 14 wagens. De parking wordt hoofdzakelijk gebruikt door de personen die lessen komen volgen. Per dag wordt er les gegeven aan ongeveer 24 personen in twee groepen na elkaar (dus ongeveer 12 per keer). Daarnaast zijn er ook nog eigenaars van paarden die met hun paard komen rijden die hun auto stallen op de parking. Dit aantal varieert per dag maar er kan aangenomen worden dat er per dag ongeveer een 10-tal eigenaars aanwezig zijn op de manege. Daarnaast worden er nog enkele bezoekers verwacht waardoor er op piekmomenten tot 30 wagens geparkeerd moeten worden. De toegang tot de parking bevindt zich via de Hombergstraat. Indien we ongeveer 25m<sup>2</sup> per voertuig rekenen komen we uit op een bestaande oppervlakte van 750m<sup>2</sup> voor 30 voertuigen (zie de aanduiding op bovenstaande afbeelding). Deze zone



heeft echter een onregelmatige vorm en er staan enkele grote bomen. Hierdoor is het niet mogelijk om er 30 wagens te parkeren.

#### Gewenste toestand

De overdekking van de noordelijke buitenpiste zorgt er voor dat er onafhankelijk van de weersomstandigheden gebruik kan gemaakt worden van de infrastructuur. Dit zal een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen veroorzaken, maar er kan aangenomen worden dat deze toename gespreid zal zijn over de dag. Op piekmomenten zullen er niet meer recreanten aanwezig zijn dan vandaag het geval is op piekmomenten. De huidige parkeerzone is echter wel te klein en daarom zal deze uitgebreid moeten worden. De parking zal ook frequenter gebruikt worden op momenten met minder goed weer (bijv. als het regent). Als gevolg is een beter voorziene en verharde parking nodig. Er zal in de voorschriften opgenomen worden dat er enkel gebruik mag gemaakt worden van waterdoorlatende verhardingen.

#### 6.2.5 Omgeving plangebied

Een aantal van de percelen die gelegen zijn rondom het plangebied wordt gebruikt als weide voor de paarden. Hoewel niet gelegen binnen het plangebied, wordt hieronder voor de volledigheid een aanduiding gegeven van waar er nieuwe schutstallen opgericht zullen worden op deze omliggende percelen. De eigendomstoestand van het plangebied en de omgeving rond het plangebied werd reeds toegelicht in 3.3.



Figuur 62 – Deelgebied Homberg: bestaande en gewenste schutstallen omliggende percelen

## 7 Toelichting bij het RUP

De elementen van de visie worden vertaald naar een verordenend grafisch plan. Dit plan geeft aan voor welke gebieden de specifieke bestemmingen van toepassing zijn. Het grafisch plan moet gelezen worden tezamen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer. De stedenbouwkundige voorschriften worden weergegeven in een afzonderlijk verordenend deel.

### 7.1 Planopties en bestemmingen

#### 7.1.1 Deelplan 1: De Kiep

##### Artikel 1.1 – Natuurgebied

Dit gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van het natuurlijk milieu. Zacht recreatief medegebruik is een ondergeschikte functie.

##### Artikel 1.2 – Zone voor waterloop (indicatief)

Deze bestemmingszone is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van het landschap en het natuurlijk milieu van de Litsebeek en bijhorende beken en afwateringsgrachten.

##### Artikel 1.3 Bouwvrije zone voor beheer van de waterloop (overdruk)

De zone vervult een functie met betrekking tot de noodzakelijke ruiming van de waterloop. Alle constructies, behoudens deze in functie van het beheer van de waterloop zijn hier verboden.

#### 7.1.2 Deelplan 2: Homberg

##### Artikel 2.1 – Zone voor dagrecreatie

Deze zone is bestemd voor dagrecreatie in functie van paardengerelateerde sport. Binnen de zone kan zowel overdekte infrastructuur als openlucht recreatieterreinen worden opgericht. Eén cafetaria van max. 80m<sup>2</sup> in functie van de uitbating van de manege is toegestaan. De woonfunctie (bijv. conciërgewoning of exploitantenwoning) is niet toegestaan. Functies die niet in teken staan van paardengerelateerde sport zijn niet toegelaten: bijv. sport- en recreatiefaciliteiten die niet gerelateerd zijn aan de hippische activiteiten, logies, vleesverwerkende bedrijven, paardenmelkerijen, slachterijen... (niet-limitatieve lijst).

Wat betreft bebouwing gelden de volgende algemene voorschriften:

- De bebouwingsindex (B/T) bedraagt maximaal 25%;
- De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 5m;
- De maximale nokhoogte bedraagt 7,5m;
- De bebouwing dient een afstand van minstens 20m te bewaren t.o.v. de westelijke grens van het plangebied;
- De bebouwing dient een afstand van minstens 14m te bewaren t.o.v. de zuidelijke grens van het plangebied;
- Maximaal 1 bouwlaag is toegelaten;
- Enkel zadeldaken zijn toegestaan;
- Alle gebouwen dienen eenzelfde dakbedekking te krijgen, zowel wat betreft soort als kleur
- De gebouwen dienen afgewerkt te worden met duurzame materialen.

De totale bestemmingszone mag maximaal voor 40% verhard worden, m.u.v. de verharding in teken van de bebouwing. Een verhardingsgraad van 40% is nodig omdat de stad Bilzen paardenpistes (zand) ook beschouwt als verharding. Er wordt verplicht gebruik gemaakt van waterdoorlatende verharding.

Indien dit om milieutechnische redenen niet haalbaar is of indien dit vereist is conform andere vigerende wetgeving is het mogelijk hiervan af te wijken.

De bestaande bomenrij moet behouden blijven en op de aangeduide plaats op het grafisch plan dient een nieuwe landschappelijke groenbuffer aangelegd te worden.

Bij een stopzetting van de hippische activiteiten vervalt de bestemming recreatiegebied en zal de nabestemming agrarisch gebied in werking treden. Met stopzetting wordt bedoeld als de hippische activiteiten op deze locatie niet worden verder gezet door de bestaande uitbater en er ook geen nieuwe uitbater geïnteresseerd is in het terrein. Indien er vijf jaar lang geen activiteiten meer plaatsvinden, wordt dit beschouwd als een stopzetting.

#### Artikel 2.2 – Nabestemming agrarisch gebied (overdruk)

Het agrarisch gebied is bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten.

## 8 Op te heffen voorschriften

Conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening d.d. 1 september 2009, wordt hieronder een limitatieve opgave gegeven van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden

### 8.1 Gewestplan

De op het gewestplan Sint-Truiden-Tongeren (K.B. 05/04/1977) voorziene bestemmingen worden allen samen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften opgeheven en vervangen door de bestemmingen en voorschriften van voorliggend RUP.

Volgende gewestplanbestemmingen worden opgeheven:

- **Recreatiegebieden:** (cf. art 16 KB 28/12/1972)

De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.

- **Parkgebieden:** (cf. art 14 KB 28/12/1972)

De parkgebieden moeten in hun staat bewaard worden of zijn bestemd om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.

- **Agrarische gebieden:** (cf. art. 11 KB 28/12/1972)

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

### 8.2 Op te heffen verkavelingen

Binnen het plangebied zijn geen verkavelingen gelegen.



## 9 Ruimtebalans

Onder de vorm van enkele cijfergegevens kan een overzicht gemaakt worden van de verschillende bestemmingscategorieën en hun aandeel in het ruimtegebruik binnen het plangebied. De weergegeven oppervlaktes hebben een benaderend karakter, gelet op het feit dat het GRB en geen opmetingsplannen de basis vormen voor de plannen waarvan sprake.

### 9.1 Ruimteboekhouding

Volgende tabel geeft de wijzigingen in categorie van gebiedsaanduiding weer en de oppervlaktes die daarbij horen.

Categorie bestemming	Gewestplan (m <sup>2</sup> )	Categorie bestemming	RUP Recreatie II (m <sup>2</sup> )
Recreatiegebied	14.804,515	Art. 1.1 Natuurgebied	14.804,515
Parkgebied	25.361,153	Art. 1.1 Natuurgebied	25.361,153
Agrarisch gebied	6.049,519	Art. 2.1 Zone voor dagrecreatie	6.049,519
<b>Totaal</b>	<b>46.215,187</b>	<b>Totaal</b>	<b>46.215,187</b>

## 10 Register van potentiële planbaten en planschade

Onderstaande tabellen geven, zoals bedoeld in hoofdstuk 6 Planschade en planbaten van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenvergoeding, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.

- De regeling over de planschade is te vinden in art. 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- De regeling over de planbatenheffing is te vinden in art. 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- De regeling over kapitaalschade is te vinden in art. 6.2.1 en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.
- De regeling over gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende de vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheden tot openbaar nut.

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. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

Dit register werd opgemaakt door het plan zoals het gold voor de bestemmingswijziging (digitaal) te vergelijken met het voorliggende plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en nieuwe plan. Daarom kunnen bij de (digitale) vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.

### 10.1 Planschade

Voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan bevat percelen die mogelijk in aanmerking komen voor een planschadevergoeding.

Perceelnummers	Omschrijving
A59d, A52f13 (deels), A59e (deels), A62f (deels)	De bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "reservaat en natuur" valt.

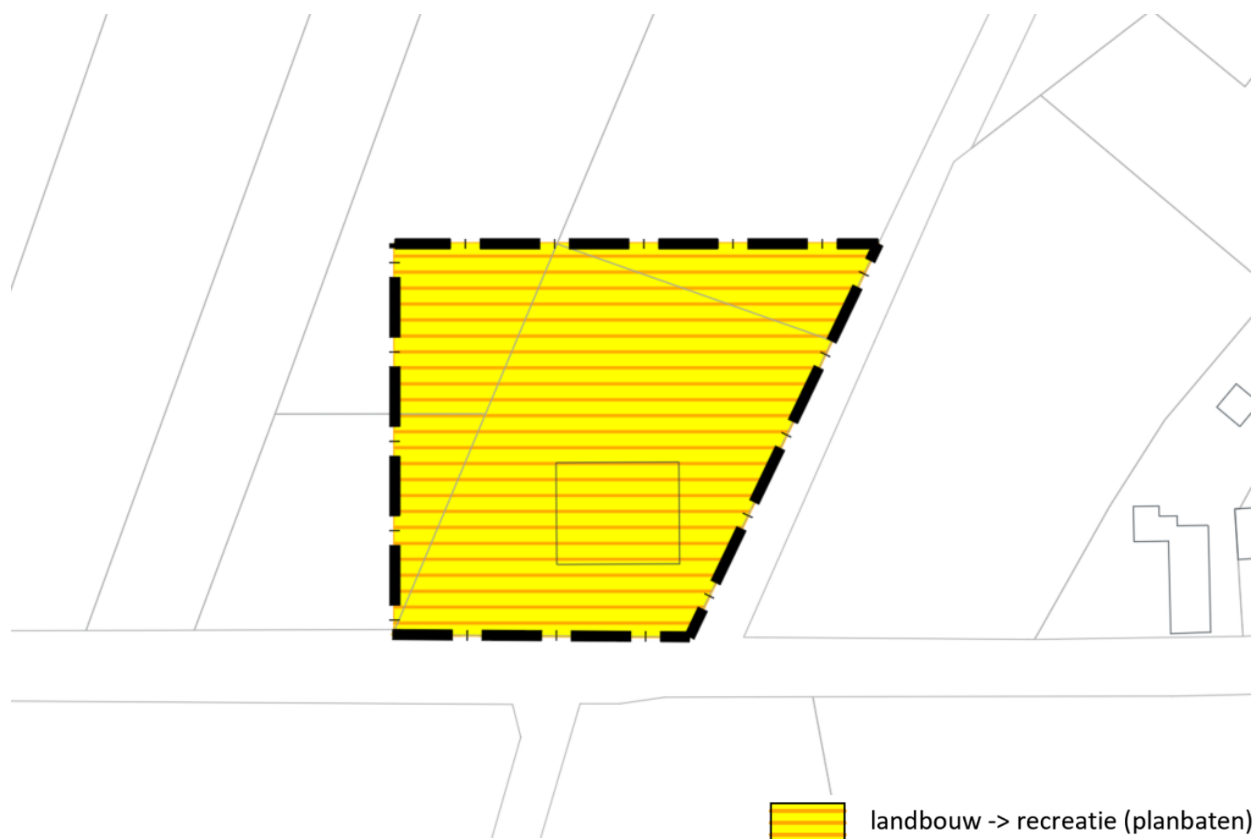


Figuur 63 Register plancompensatie, deelplan 1: van recreatie naar reservaat en natuur (planschade)

## 10.2 Planbaten

Voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan bevat percelen die mogelijk in aanmerking komen voor de heffing van planbaten.

Perceelnummers	Omschrijving
B83a, B82b (deels), B83h (deels), B83k (deels)	De bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" valt.



*Figuur 64 Register plancompensatie, deelgebied 2: van landbouw naar recreatie (planbaten)*

### 10.3 Kapitaalschade en gebruikersschade

Er komen geen percelen voor in het plangebied die in aanmerking komen voor kapitaalschade of gebruikerscompensatie.



## 11 Bepalen van de plan-m.e.r.-plicht

Met de goedkeuring van het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's door de Vlaamse Regering op 12 oktober 2007, moet de initiatiefnemer van een plan met –mogelijk– aanzienlijke milieueffecten, zoals ruimtelijke uitvoeringsplannen, deze milieueffecten en eventuele alternatieven in kaart brengen.

Ruimtelijke uitvoeringsplannen waarvan de plenaire vergadering plaatsvindt na 1 juni 2008, moeten aan deze regelgeving voldoen. Er geldt evenwel enkel een plan-MER plicht voor deze plannen en programma's die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

Overeenkomstig artikel 4.2.3 §3 geldt, voor een plan of programma, dat overeenkomstig artikel 4.2.1, onder het toepassingsgebied van dit hoofdstuk valt, en dat het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhoudt, dat er geen plan-MER moet worden opgemaakt voor zover de initiatiefnemer aan de hand van de criteria die worden omschreven in bijlage I, die bij dit decreet is gevoegd, aantoont dat het plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Artikel 4.2.1 stelt dat dit hoofdstuk van toepassing is op ieder plan of programma dat het kader vormt voor de toekenning van een vergunning voor een project<sup>2</sup>.

RUP's vallen alvast onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM).

Ruimtelijke uitvoeringsplannen vormen tevens het kader voor de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning, die pas kan worden verleend als het voorgenomen project zich in de bestemming bevindt die overeenstemt met de bestemming vastgelegd in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Het RUP vormt dus het kader op basis waarvan de omgevingsvergunning toegekend wordt. Het RUP valt bijgevolg onder het toepassingsgebied van het DABM.

Het voorgenomen RUP kan een kader vormen 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 10b van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau omdat de oppervlakte van het plangebied (4,6 ha) slechts een klein percentage van het totale grondgebied van de gemeente Bilzen (7590 ha) betreft en houdt een kleine wijziging in omdat het gaat om een beperkte uitbreiding van een vergunde paardenhouderij met enkel een bijkomende overdekte piste. Het RUP komt dus in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

---

<sup>2</sup> Dit hoofdstuk is eveneens van toepassing op ieder plan of programma, waarvoor, gelet op het mogelijke effect op gebieden, een passende beoordeling vereist is uit hoofde van artikel 36ter, § 3, eerste lid, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu. Gezien de vogel- en habitatrictlijngebieden zich op minstens 1km bevinden en het planvoornemen geen doorsnijding voorziet van eventuele corridors, wordt geen effect verwacht op het Habitat- en Vogelrichtlijngebied waardoor geen passende beoordeling vereist is. Dit wordt in de discipline biodiversiteit besproken.

## 12 Onderzoek naar de aanzienlijkheid van milieueffecten

### 12.1 Bodem

Onderstaand schema bevat een checklist van de potentiële ingrepen in de discipline bodem. Enkel de effectgroepen en/of aspecten waarop 'ja' geantwoord werd, zullen verder meegenomen worden in de bespreking.

Voor de effectgroepen waarop 'nee' geantwoord werd, kan redelijkerwijze aangenomen worden dat er geen aanzienlijke effecten verwacht worden.

Checklist potentiële ingrepen discipline Bodem	Ja	Nee
<b>Bodemverstoring en grondstofvoorraden</b>		
- Voorziet het plan vergraving of graafwerkzaamheden?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Voorziet het plan een wijziging inzake verharding (aard en/of oppervlakte)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wordt ingegrepen op de grondstoffenvoorraden? Voorziet het plan de uitbating van de diepe ondergrond (klei-, zand-, steen- of grinduitbating, ertswinning)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging</b>		
- Voorziet het plan risico-activiteiten voor verontreiniging (zoals bijv. kmo-zone, bedrijvenzone)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Voorziet het plan herbestemmingen naar een ander bestemmingstype?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Erosie</b>		
- Voorziet het plan een gewijzigd bodemgebruik waardoor bijkomende oppervlakte aan erosie het gevolg kan zijn of het plan aan erosie onderhevig kan zijn?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### Bodemverstoring en grondstofvoorraden

##### *Kwetsbaarheden plangebied en omgeving*

De bodems ter hoogte van het plangebied bestaan uit zandbodems, dewelke aangeduid worden als zeer gevoelig voor profielvernietiging. Gezien het plangebied een historisch gegroeide site betreft die reeds als bedrijf wordt uitgebaat waarbij er verschillende ingrepen zijn gebeurd, kan ervan uitgegaan worden dat de bodemprofielen binnen het plangebied reeds grotendeels verstoord werden door de aanleg van de huidige infrastructuur. Binnen het plangebied zal echter in beperkte mate nog bijkomende verharding en vergraving mogelijk zijn. De bijkomende verstoorde oppervlakte zal eerder beperkt van omvang zijn. Sowieso komen nog grote oppervlaktes van deze bodemprofielen voor in de groene en agrarische regio's rondom het plangebied. Bovendien zijn de bodems niet aangeduid als bodemkundig erfgoed, waardoor geen aanzienlijke effecten verwacht worden ten aanzien van profielverstoring. Voor deelgebied De Kiep worden er geen ingrepen toegelaten, er worden dan ook geen effecten verwacht.

De zandige bodems binnen het plangebied zijn niet/weinig gevoelig voor verdichting. Aanzienlijke effecten worden dan ook niet verwacht ten gevolge van het planvoornemen.

## **Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging**

### *Kwetsbaarheden plangebied en omgeving*

Er is volgens de OVAM-databank geen gekende bodemonderzoek aanwezig binnen de deelgebieden. Wel is er een oriënterend onderzoek uitgevoerd op een woonperceel grenzend aan de zuidelijke afbakening van het plangebied De Kiep.

Rekening houdend met de aard van het plan (herstructurering en uitbreiding manege) en het feit dat er geen industriële activiteiten worden gepland, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten inzake bodemkwaliteit zullen optreden. Bestaande regelgeving dient sowieso in acht genomen te worden op projectniveau.

## **Conclusie**

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er voor beide deelgebieden geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline bodem te verwachten zijn.

## 12.2 Water

Onderstaand schema bevat een checklist van de potentiële ingrepen in de discipline water. Enkel de effectgroepen en/of aspecten waarop 'ja' geantwoord werd, zullen verder meegenomen worden in de bespreking.

Voor de effectgroepen waarop 'nee' geantwoord werd, kan redelijkerwijze aangenomen worden dat er geen aanzienlijke effecten verwacht worden.

<b>Checklist potentiële ingrepen discipline Water</b>	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>
<b>Grondwater</b>		
- Voorziet het plan omvangrijke ondergrondse constructies?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Voorziet het plan bijkomende verharding van niet verharde zones?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kan het plan aanleiding geven tot permanente wijziging van grondwaterstanden of –stromen (bv. t.b.v. natuur of landbouw)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Worden bestemmingen voorzien die aanleiding kunnen geven tot risico-activiteiten voor grondwaterverontreiniging (zoals bijv. kmo-zone, bedrijvenszone)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Oppervlaktewater</b>		
- Zijn er binnen het plan ingrepen op waterlopen of oevers mogelijk (afgraven of aanleggen oevers/dijken, openleggen of overwelven van waterlopen, hermeandering/rechttrekking, verharden oeverzones)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die een invloed kunnen hebben op overstromingszones of signaalgebieden, zoals: verharding, bebouwing, ophoging.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Afvalwater</b>		
- Genereert het plan afvalwater (huishoudelijk afvalwater of bedrijfsafvalwater)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Grondwater

#### *Kwetsbaarheden plangebied en omgeving*

Het voorgenomen plan vormt niet het kader voor omvangrijke ondergrondse constructies of risicoactiviteiten voor grondwaterverontreiniging. De geplande bijkomende verharding is beperkt en de hemelwaterverordening dient te worden gevolgd. Daarnaast is er ruimte binnen het plangebied om water te infiltreren omdat er nog groene (én onverharde) ruimte wordt voorzien. Aanzienlijke effecten ten aanzien van de grondwaterstroming of grondwaterkwaliteit worden bijgevolg niet verwacht. Binnen deelgebied De Kiep zijn er geen werkzaamheden gepland dus zullen er geen effecten zijn ten aanzien van het grondwater.

### Oppervlaktewater

#### *Kwetsbaarheden plangebied en omgeving*

In of nabij het plangebied zijn geen signaalgebieden gelegen. Binnen het deelgebied De Kiep is er wel een kleine zone aangeduid als overstromingsgevoelig gebied, maar gezien de inrichting van dit deelgebied niet wijzigt, is een negatieve impact uit te sluiten.

Ten gevolge van het planvoornemen is in beperkte mate bijkomende verharding mogelijk (binnen deelgebied Homberg). Er wordt bovendien enkel waterdoorlatende verharding toegelaten. Er dient



sowieso voldaan te worden aan de hemelwaterverordening. Er worden dan ook geen aanzienlijke effecten verwacht ten aanzien van oppervlaktewater.

Vanuit het duurzaamheidsprincipe wordt aanbevolen om verharding zoveel mogelijk in waterdoorlatende maatregelen aan te leggen.

### **Afvalwater**

Beide plangebieden bevinden zich in het buitengebied, maar grenzen direct aan het centraal gebied. Dit wil zeggen dat er riolering gepland of aanwezig is, maar dat deze nog niet is aangesloten op een waterzuivering. Dit zal op projectniveau verder bekeken worden. Er is echter voldoende ruimte aanwezig binnen het plangebied om eventueel een eigen waterzuivering te voorzien waardoor op planniveau geen aanzienlijke effecten verwacht worden.

### **Conclusie discipline water**

Er zijn vanuit de discipline water geen aanzienlijke effecten te verwachten voor beide deelgebieden door uitvoering van het plan, er van uitgaande dat de geldende regelgeving in acht wordt genomen (verordening hemelwater,...).

### 12.3 Biodiversiteit

Onderstaand schema bevat een checklist van potentiële ingrepen in de discipline Biodiversiteit. Enkel de effectgroepen en/of aspecten waarop 'ja' geantwoord werd, zullen verder meegenomen worden in de bespreking.

Voor de effectgroepen waarop 'nee' geantwoord werd, kan redelijkerwijze aangenomen worden dat er geen effecten verwacht worden.

<b>Checklist potentiële ingrepen discipline Biodiversiteit</b>	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>
<b><i>Biotoopverlies / biotoopwijziging</i></b>		
<i>Biotoopverlies door ruimtebeslag</i>		
- Voorziet het plan bijkomende bodemverstoring zoals verharding, verdichting en vergraving?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Biotoopwijziging</i>		
Verdroging / vernatting:		
- Voorziet het planvoornemen een permanente bemaling of is het mogelijk dat er door uitvoering van het planvoornemen een lange tijdelijke bemaling (zoals bijvoorbeeld bij ondergrondse infrastructures zoals tunnels of ontginningen dieper dan het grondwater) of grondwaterpeilsturing (bijvoorbeeld i.f.v. irrigatie voor landbouwgebruik) zal plaatsvinden waardoor er toch permanente effecten op bestaande biotopen te verwachten zijn?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verzurende en vermestende depositie (belangrijkste = stikstofdepositie)		
- Zal uitvoering van het plan zorgen voor een relevante toename van verzurende en/of vermestende deposities (meest relevant is vaak de stikstofdepositie): enerzijds via water (bijv. bemesting die afvloeit naar de waterloop) en anderzijds via lucht (industriële emissies zoals energiebedrijven en raffinaderijen of via een hoge toename in verkeeremissies)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b><i>Rustverstoring (door geluid en lucht)</i></b>		
- Voorziet het planvoornemen geluidsproducerende functies/ activiteiten (zoals door recreatie, installaties, bedrijvigheid met buitenactiviteiten, sportstadium/ sportpleinen in open lucht, enz)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Voorziet het plan in een bestemming/functie waardoor er een bijkomende recreatiedruk te verwachten valt?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Voorziet het plan relevant aandeel bijkomende lichtbronnen (zoals bijvoorbeeld voor sport- en recreatieactiviteiten, i.f.v. veiligheid op bedrijfsterreinen)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b><i>Barrièrevorming en versnippering</i></b>		
- Kan het plan zorgen voor het doorbreken van een verbinding(szone) voor fauna of flora (zoals bermen, waterlopen, groene zones)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Kan het plan zorgen voor een fysische scheiding tussen biologisch waardevolle zones (zoals een verkeersweg, waterweg, ontwikkeling)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Kan het plan een potentieel obstakel voor vogeltrek toelaten (bijvoorbeeld windturbines) of een obstakel voor foerageerroutes (bijvoorbeeld door inname of versnipperen van waterlopen, boszones, kleine landschapselementen)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Aandachtsgebieden: Natura-2000 gebieden, Ramsar-gebied, VEN-gebied, natuur-en bosreservaten

### *Kwetsbaarheden plangebied en omgeving*

Het deelgebied De Kiep grenst direct aan twee verschillende VEN-gebieden. Dit zijn “De beekvalleien overgang Kempen – Haspengouw” en “Het Albertkanaal en Plateau van Caestert”. Het onderdeel van de eerstgenoemde dat grenst aan het plangebied is eveneens een Natura-2000 gebied. Ongeveer 500m naar het noorden ligt eveneens nog het VEN-gebied “Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur regio Haspengouw-Voeren – Munsterbos”. Het deelgebied De Kiep behoort zelf eveneens toe tot het erkende natuurreservaat “Munstervallei”. Rekening houdend met de aard van het voorgenomen plan, waarin er geen inrichtingswijzigingen worden aangebracht binnen het deelgebied De Kiep worden er geen aanzienlijke effecten op VEN-gebied of habitatrichtlijngebied verwacht.

In of in de directe omgeving van het deelgebied Homberg liggen geen VEN-gebieden. Het dichtstbijzijnde VEN-gebied “Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur regio Haspengouw-Voeren – Munsterbos” ligt ongeveer 2 km naar het oosten. Het Natura-2000 gebied “Jekervallei en bovenloop van de Demervallei” (habitatrichtlijngebied) ligt op ongeveer 800m ten zuiden van het plangebied.

Door uitvoering van het plan (deelgebied Homberg) zal het aantal paarden niet kunnen toenemen, maar de buitenpiste wordt wel overdekt waardoor er onafhankelijk van de weersomstandigheden gebruik gemaakt zal kunnen worden van de piste. Gezien het aantal paarden niet stijgt, kan er slechts een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen verwacht worden ten gevolge van het planvoornemen.

### *Stikstof*

Ten gevolge van de realisatie van het planvoornemen voor deelgebied Homberg is bijkomende stikstofdepositie door verkeersgeneratie niet uit te sluiten. Onderstaande beoordeling onderzoekt de mogelijke impact op basis van het huidig voorzien programma.

De bijkomende verkeersbewegingen in exploitatiefase van het planvoornemen op basis van het huidig programma wordt geschat op minder dan 300 voertuigbewegingen per dag (zie ook effectbespreking mobiliteit).

Uit eerdere modelleringen vanuit een worstcasebenadering (o.a. oriëntatie en verkeersnelheid) met 300 bijkomende verkeersbewegingen per dag, blijkt dat de N-depositie vlak naast de weg (0-20m) < 0,01 kg N/ha/jaar bedraagt (referentiejaar emissiefactoren 2025).

Het meest gevoelige habitat in Vlaanderen heeft een kritische depositiewaarde (KDW) van 6 kg N/ha/jaar, waardoor de 1% drempelwaarde uit de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS, in werking sinds 23/02/2024) zelfs vlak naast de weg niet wordt overschreden.

Daarnaast bedraagt de totale vermestende depositie ter hoogte van het plangebied (Deelplan Homberg) en de ruime omgeving, op basis van beschikbare en meest representatieve meteogegevens van 2017, ca. 20,3 kg N/ha/jaar volgens de VLOPS20-kaart (bron: VMM). Ter hoogte van het meest nabij gelegen VEN-gebied bedraagt deze ca. 23,3 kg N/ha/jaar. Volgens de BAU30-kaart zakt de achtergrond-depositie ter hoogte van het plangebied in 2030 tot ca. 15 kg N/ha/jaar en ter hoogte van het meest nabij gelegen VEN-gebied tot ca. 15,4 kg N/ha/jaar.

Er kan bijgevolg gesteld worden dat de achtergrondconcentratie ter hoogte van de omgeving van het plangebied en het meest nabij gelegen VEN-gebied respectievelijk ca. 5,3 en 7,9 kg N/ha/jaar daalt tussen 2017 en 2030. Gelet op de zeer beperkte grootteorde van de bijkomende stikstofdepositie ten gevolge van het planvoornemen, kan aangenomen worden dat de verdere realisatie de dalende trend niet hypothekeert en bijgevolg geen onvermijdbare en onherstelbare schade wordt verwacht (VEN-besluit d.d. 10/01/2024).

Bovendien zijn de dichtstbijzijnde habitatrictlijn- en VEN-gebieden respectievelijk op ca. 800 m en ruim 2 km van het plangebied gelegen en worden er minder dan het gemiddelde aantal bijkomende voertuigbewegingen per dag verwacht, waardoor de deposities in werkelijkheid lager zullen zijn.

Er kan geconcludeerd worden dat de bijkomende stikstofdeposities niet tot betekenisvolle effecten ter hoogte van habitatrictlijngebieden of onvermijdbare en onherstelbare schade binnen VENgebieden zal leiden. Gelet op de beperkte grootteorde van de depositie worden verder geen aanzienlijke effecten ten aanzien van eventueel nabij gelegen biologisch waardevolle percelen verwacht.

### Conclusie

Er kan globaal dus geconcludeerd worden dat het planvoornemen geen aanzienlijke effecten ten aanzien van de discipline biodiversiteit zal teweegbrengen.

### Biotoopverlies / biotoopwijziging

#### *Kwetsbaarheden plangebied en omgeving*

Het plangebied De Kiep is volledig aangeduid als biologisch zeer waardevol. Eveneens de omliggende gebieden. Het plangebied Homberg is voor het grootste deel aangeduid als een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen. Het is ook deels aangeduid als biologisch minder waardevol.

Deelgebied De Kiep wijzigt niet van inrichting. Voor deelgebied Homberg kan gesteld worden dat rekening houdend met de beperkte aanwezigheid van waardevolle elementen, het feit dat het planvoornemen enkel voorziet in de ruimtelijke optimalisatie van de site en een toename van het aantal paarden niet toelaat, het feit dat de aanwezige opgaande vegetatie (bomen) maximaal behouden worden, het gegeven dat er in het plangebied geen oudere bossen voorkomen noch erkende of Vlaamse natuureservaten, bosreservaten aanwezig zijn en het feit dat de paardenmest volgens de geldende regelgeving gestockeerd en afgevoerd zal worden, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op biotoopverlies/-wijziging optreden. Bovendien wordt er volop ingezet op het behoud en de versterking van bestaande groenstructuren, alsook op de aanplanting van nieuwe groenbuffers.

### Rust- en lichtverstoring

#### *Kwetsbaarheden plangebied en omgeving*

Binnen het plangebied zal verlichting (neerwaarts gericht) aanwezig kunnen zijn in functie van de recreatie. Het effect van bijkomende verlichting wordt als niet aanzienlijk beschouwd.

Geluidsproducerende functies zullen niet toegelaten worden binnen het RUP. Inzake geluid zal de verstoring aldus beperkt blijven. Er worden dan ook geen aanzienlijke verstoringseffecten verwacht.

### Barrièrevorming en versnippering

Het plangebied ligt nabij natuurverbinding 28 (zie 4.1.2). Het planvoornemen voorziet voornamelijk de mogelijkheid om op een bestaande buitenpiste een overdekking te bouwen. Dit zorgt er niet voor dat mogelijke verbindingzones versnipperd worden. Bovendien zal bestaande vegetatie behouden blijven (bomenrij) en zal er bijkomende groenbuffering opgelegd worden, waarbij maximaal wordt ingezet op inheems groen.

### **Conclusie discipline biodiversiteit**

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline biodiversiteit te verwachten zijn voor beide deelgebieden.



## 12.4 Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Onderstaand schema bevat een checklist van de potentiële ingrepen in de discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie. Enkel de effectgroepen en/of aspecten waarop 'ja' geantwoord werd, zullen verder meegenomen worden in de bespreking.

Voor de effectgroepen waarop 'nee' geantwoord werd, kan redelijkerwijze aangenomen worden dat er geen effecten verwacht worden.

<b>Checklist potentiële ingrepen discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie</b>	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>
<b><i>Landschap (+zie ook aandachtsgebieden)</i></b>		
<i>Landschapsstructuur en -erfgoedwaarde</i>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die landschappelijke structuren of erfgoedwaarden kunnen verstoren of vernietigen? Zoals:               <ul style="list-style-type: none"> <li>o Fysieke ingrepen (bv. reliëfwijzigingen, ophogingen, afgravingen, rechttrekken van waterlopen, dempen van holle wegen, afgraven van taluds, aanleggen of wijzigen van dijken en bermen, rooien van KLE's, ...)?</li> <li>o Ontbossing of rooiwerkzaamheden (met bijzondere aandacht voor historische bossen)?</li> <li>o Wijziging van historische percelering, kavelstructuren, waterlopen, wegenpatroon?</li> </ul> </li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Uitzicht</i>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die uitzichten kunnen verstoren? Zoals:               <ul style="list-style-type: none"> <li>o Mogelijkheden tot een harde invulling/bouw van constructies (bv gebouwen) of infrastructuren (zoals wegen, masten, turbines) of voor het oprichten van omvangrijke volumes of belangrijke wijzigingen in het bodemgebruik.</li> </ul> </li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b><i>Bouwkundig erfgoed (+zie ook aandachtsgebieden)</i></b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die bouwkundig erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Zoals:               <ul style="list-style-type: none"> <li>o Afbraak van bouwkundig erfgoed.</li> <li>o Het renoveren/verbouwen van het bouwkundig erfgoed waardoor het karakter, de herkenning,... van het erfgoed mogelijk verdwijnt.</li> <li>o Nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw of infrastructuraanleg)</li> </ul> </li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b><i>Archeologie</i></b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die archeologisch erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Zoals:               <ul style="list-style-type: none"> <li>o Werkzaamheden die gepaard gaan met ingrepen in de bodem (graafwerkzaamheden)</li> <li>o Permanente veranderingen in de grondwatertafel</li> <li>o Samendrukking van onderliggende lagen ten gevolge van (permanente) ophogingen van het terrein</li> </ul> </li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Landschap

### *Kwetsbaarheden plangebied en omgeving*

Het planvoornemen maakt de oprichting van nieuwe manege-infrastructuur mogelijk. Het uitzicht van het landschap kan hierdoor eventueel wijzigen indien een nieuwe ontwikkeling zal plaatsvinden. De bestaande bouwhoogtes zullen beperkt verhoogd kunnen worden, maar het plangebied zal een gepaste buffering krijgen bestaande uit de vandaag reeds aanwezige groenstructuren (bomenrij) en nieuwe groenbuffer. Het aandeel bebouwde oppervlakte zal uitgebreid worden, maar alle bebouwing zal geclusterd worden en in de voorschriften wordt opgenomen dat alle gebouwen dienen afgewerkt te worden met duurzame materialen. Verder bevinden er zich ten noordoosten van het deelgebied reeds grote stallingen. Aanzienlijke effecten worden bijgevolg niet verwacht.

Voor deelgebied De Kiep worden er geen ingrepen verwacht waardoor er dan ook geen effecten zullen optreden.

## Archeologie

### *Kwetsbaarheden plangebied en omgeving*

De ondergrond binnen het plangebied kan beschouwd worden als bodemarchief, waar voorzichtig mee moet omgesprongen worden in functie van de potentieel archeologische waarden. Door uitvoering van het plan is in beperkte mate vergraving mogelijk. Hierdoor bestaat een potentiële kans op het verstoren van archeologische waarden. De aan- of afwezigheid van archeologische sporen kan immers enkel met verder onderzoek worden vastgesteld.

Archeologisch vooronderzoek is geregeld binnen de geldende regelgeving (verplichting tot opmaak van een archeologienota onder voorwaarden).

- In het Onroerendergoeddecreet is geregeld dat bij de vergunningsaanvraag onder bepaalde voorwaarden een bekrachtigde archeologienota moet zitten (zie tevens beslissingsboom).
- De verplichting is afhankelijk van een aantal criteria en drempels. Dit dient in de projectfase onderzocht te worden maar op planniveau kunnen er al duidelijke indicaties zijn. Of je verplicht bent een archeologienota toe te voegen aan de vergunningsaanvraag is onder meer afhankelijk van de totale oppervlakte van de percelen, de oppervlakte van de geplande bodemingrepen, de ruimtelijke bestemming van het terrein en de ligging binnen of buiten een archeologische zone uit de vastgestelde inventaris of binnen een beschermde archeologische site.
- Daarnaast is ook de vondstmeldingsplicht van toepassing. Iedereen die, op een ander moment dan bij het uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek, een archeologische opgraving of het gebruik van een metaaldetector, een roerend of onroerend goed vindt waarvan hij weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het archeologische erfgoedwaarde heeft, is verplicht daarvan binnen drie dagen aangifte te doen bij het agentschap. De Vlaamse Regering kan de nadere regels daarvoor bepalen.

Gezien er voldoende regelgeving is inzake archeologie, worden er geen aanzienlijke effecten verwacht.

## Conclusie discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie te verwachten zijn voor beide deelgebieden.

## 12.5 Mens – Mobiliteit

Onderstaand schema bevat een checklist van potentiële ingrepen in de discipline Mobiliteit. Enkel de effectgroepen en/of aspecten waarop ‘ja’ geantwoord werd, zullen verder meegenomen worden in de bespreking.

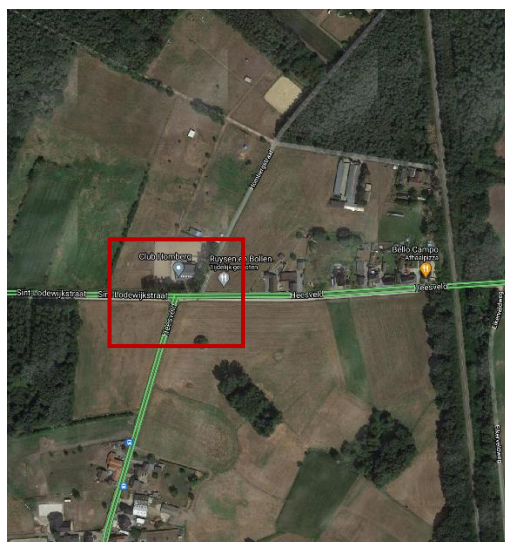
Voor de effectgroepen waarop ‘nee’ geantwoord werd, kan redelijkerwijze aangenomen worden dat er geen effecten verwacht worden.

Checklist potentiële ingrepen discipline mens-mobiliteit	Ja	Nee
<b>Mobiliteit</b>		
- Zal het plan een wijziging in de verkeersgeneratie teweeg brengen (zoals bij wonen, bedrijvigheid, recreatie, school, kantoor, winkels, ...)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zal het plan een wijziging in de (ontsluitings)infrastructuur teweeg brengen/vereisen?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

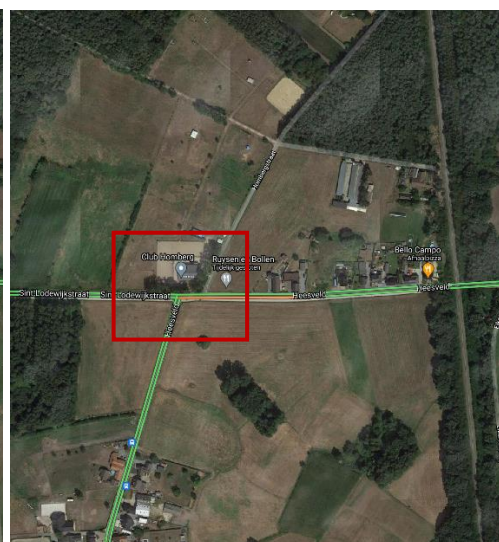
### Mobiliteit

#### *Kwetsbaarheden plangebied en omgeving*

Ten gevolge van het plan zal er een beperkte bijkomende verkeersgeneratie ter hoogte van de Hombergstraat/Sint-Lodewijkstraat/Heesveld zijn in functie van het dagelijkse gebruik. Door de overdekte piste zullen recreanten namelijk bij slecht weer ook gebruik kunnen maken van de piste. Het aantal paarden zal echter niet toenemen. Er kan redelijkerwijze verwacht worden dat bijkomend verkeer voornamelijk buiten de spitsuren en gespreid over de tijd zal plaatsvinden. Vandaag zijn er voornamelijk in de namiddag beperkte capaciteitsproblemen in de omgeving van het plangebied t.h.v. het kruispunt Heesveld – Sint-Lodewijkstraat (onderstaande figuren). Er worden geen aanzienlijke mobiliteitseffecten verwacht ten gevolge van het voorgenomen plan. Zie ook de bespreking van de visie op mobiliteit onder hoofdstuk 6.2.4.



Figuur 12-1 Verkeersafwikkeling Di om 8u



Figuur 12-2 Verkeersafwikkeling Di om 17u

Bovenstaande figuren (Google Maps – Traffic) geven een overzicht van de typische verkeersdrukte op reguliere spitsmomenten voor de omgeving van het projectgebied. Hierbij wordt rekening gehouden met volgende kleurcode voor de snelheid van het verkeer (bron: google maps):

- Groen: geen vertragingen in het verkeer
- Oranje: Gemiddelde hoeveelheid verkeer

- Rood: Vertragingen in het verkeer. Hoe donkerder rood, hoe lager de snelheid van het verkeer op de weg.

Voor deelgebied De Kiep zijn er geen mobiliteitseffecten.

#### **Conclusie discipline Mens - Mobiliteit**

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline Mens-Mobiliteit te verwachten zijn voor beide deelgebieden.

## 12.6 Mens – Ruimtelijke aspecten, veiligheid en gezondheid

Onderstaand schema bevat een checklist van potentiële ingrepen in de discipline Mens – ruimtelijke aspecten, veiligheid en gezondheid. Enkel de effectgroepen en/of aspecten waarop ‘ja’ geantwoord werd, zullen verder meegenomen worden in de bespreking.

Voor de effectgroepen waarop ‘nee’ geantwoord werd, kan redelijkerwijze aangenomen worden dat er geen effecten verwacht worden.

<b>Checklist potentiële ingrepen discipline mens-ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid</b>	<b>Ja</b>	<b>Nee</b>
<b>Ruimtelijke aspecten</b>		
<i>Ruimtegebruik (er wordt tevens verwezen naar de plandoelstellingen en beschrijvingen)</i>		
- Zullen er landbouwfuncties en structuren wijzigen ten gevolge het planvoornemen (door bijvoorbeeld bestemmingswijzigingen, wijzigingen in ruimtebeslag en functioneren)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Ruimtebeleving</b>		
- Genereert het plan een potentieel gewijzigde ruimtebeleving (visueel, licht/schaduw, wind, privacy, veiligheidsgevoel)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Gezondheid</b>		
- Genereert het plan bijkomende geluids- en luchtmissies (incl. geur) (zoals bij een toename van verkeer, bepaalde bedrijfsbestemmingen, e.a.)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Voorziet het plan kwetsbare <sup>3</sup> functies (scholen, woningen, zorgvoorzieningen, ...)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Veiligheid</b>		
- Voorziet het plan een wijziging in het voorkomen of toelaten van risicovolle installaties (bijvoorbeeld Seveso-inrichtingen, hoogspanningslijnen, infrastructuur (weg-spoorweg-waterweg-pijpleiding) voor transport van gevaarlijke stoffen...)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Ruimtelijke aspecten

#### *Kwetsbaarheden plangebied en omgeving*

#### Ruimtegebruik en ruimtebeleving

Het plangebied wordt momenteel gekenmerkt door de bestaande stallingen en de buiteninfrastructuur (pistes) in teken van de hippische activiteiten. Het volledige gebied is bestemd als agrarisch gebied (gewestplan). Het plangebied en de omliggende landbouwgronden (in gebruik als grasland) bevinden zich op een gebied van zandige bodems dat zich uitstrekt over het noorden van Bilzen, Genk, Zonhoven en een groot deel van Noord-Limburg. Dergelijke magere zandbodems worden doorgaans gekenmerkt door een lagere opbrengst. De meer waardevolle landbouwgebieden van Bilzen bevinden zich eerder ten zuiden van de Demer. Dit valt ook op wanneer we de kaart van de landbouw-gebruikspercelen bekijken, het merendeel van de omringende landbouwgebieden is

<sup>3</sup> Hieronder worden gebieden met woonfunctie (woongebied volgens juridisch planologische bestemming of groep van minstens 5 bestaande, niet onteigende of in onteigeningsplannen opgenomen wooneenheden die een ruimtelijk aaneengesloten geheel vormen) en kwetsbare locaties (alle terreinen waarop zich scholen, ziekenhuizen en rust- en verzorgingstehuizen bevinden) verstaan.



hoofdzakelijk in gebruik als grasland, enkele percelen worden gebruikt voor de teelt van maïs. Het is dus enkel mogelijk met behulp van intensieve bemesting dat dit gebied landbouwopbrengsten kan hebben.

De bebouwde zone betreft het bestaande gebouw met stallingen. Daarrond ligt een terras in klinkers en de buitenpistes. De rest van de onbebouwde ruimte in het plangebied betreft de buitenpistes ten noorden en ten westen van het gebouw en de onverharde parking ten oosten van het gebouw. Ten zuiden van het gebouw bevindt zich een klein zone met gras zonder enige invulling. In de toekomst zal het gebruik van het gebied nauwelijks aangepast worden, enkel geoptimaliseerd. De bebouwde zone zal zich ook steeds op de bestaande locatie bevinden en verder uitbreiden dan het huidige planvoornemen zal niet mogelijk zijn (overdekking noordelijke buitenpiste). De bebouwing blijft geclusterd zodat de omgeving errond open kan blijven. Bovendien wordt in de voorschriften opgenomen dat alle gebouwen dienen afgewerkt te worden met duurzame materialen en dat voor de parking enkel waterdoorlatende verharding mogelijk is. Ten aanzien van het ruimtegebruik en beleving worden er geen aanzienlijke effecten verwacht.

## Gezondheid

### *Kwetsbaarheden plangebied en omgeving*

Voor de luchtkwaliteit wordt gefocust op de concentraties van stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2.5</sub>) omdat het naleven van de Europese grenswaarden voor deze pollutanten het meest kritiek is in Vlaanderen. Uit de waarden in het plangebied blijkt dat de luchtkwaliteit voldoet aan de luchtkwaliteitsdoelstellingen. Er kan dus gesteld worden dat er nog milieugebruiksruimte aanwezig is, waardoor geen aanzienlijke effecten verwacht worden ten aanzien van de luchtkwaliteit.

Het plan kan een beperkte bijkomende verkeersgeneratie met zich meebrengen wat een toename van geluids- en luchtmissies als gevolg kan hebben.

Er kan echter redelijkerwijze aangenomen worden dat de toename van het verkeer beperkt zal zijn, en dat de toename minder dan 25% zal zijn, waardoor er geen waarneembaar geluidseffect door een toename van het verkeer wordt verwacht (toename < 1dB).

Ook voor lucht kan gesteld worden dat de toename van het verkeer beperkt zal zijn. Bovendien is de globale luchtkwaliteit binnen het plangebied goed, waardoor nog voldoende milieugebruiksruimte over is voor de nieuwe functies.

Ten aanzien van gezondheid worden dan ook geen aanzienlijke effecten verwacht.

## Veiligheid

### *Kwetsbaarheden plangebied en omgeving*

#### RVR-toets

Wat de veiligheid betreft werd er gekeken naar de database van de overheid die de SEVESO-bedrijven weergeeft in de omgeving. Onder een SEVESO-bedrijf wordt verstaan:

- Site waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd
- Site waar zulke stoffen behandeld worden
- Site waar gevaarlijke stoffen opgeslagen en verdeeld worden.

Uit de RVR-toets blijkt dat er zich geen SEVESO-inrichtingen in of in de nabije omgeving van het plangebied bevinden. De inplanting van nieuwe SEVESO-inrichtingen wordt in het RUP uitgesloten (zie bijlage).

### **Conclusie discipline mens - ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid**

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid te verwachten zijn voor beide deelgebieden.

## 12.7 Klimaat

Rekening houdend met de aard van het planvoornemen en de effecten, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten vanuit het planvoornemen op het klimaat optreden:

- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op de grondwatervoorraden.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op de oppervlaktewater- en grondwaterhuishouding.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op biotoopverlies.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op hitte-eiland effecten
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op het klimaat vanuit een relevante verhoging van (CO<sub>2</sub>-)emissies

### Conclusie discipline klimaat

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline klimaat te verwachten zijn voor beide deelgebieden.

## 12.8 Leemten in de kennis

Er zijn geen leemten vastgesteld die ervoor zorgen dat de aanzienlijkheid van bepaalde effecten niet beoordeeld kan worden.

## 12.9 Grensoverschrijdende effecten

Het deelgebied Homberg bevindt zich op ca. 15,3km van de gewestgrens met Wallonië en op ca. 10,8km van de landsgrens met Nederland. Er vinden aldus geen grensoverschrijdende effecten plaats.

## 12.10 Globale conclusie over de aanzienlijkheid van milieueffecten

Uit het effectenonderzoek blijkt dat het voorgenomen plan geen aanzienlijke milieueffecten zal hebben. Voor het RUP 'Recreatie II' dient overeenkomstig artikel 4.2.3 paragraaf 3 van het DABM geen plan-MER te worden opgemaakt.

# 13 Bijlagen

## 13.1 Ortho en BJT





**Legende**

- Contour RUP
- Kadastrale percelen en gebouwen
- Gewestplanzonerings
- Erkend natuureservaat
- Waterloop

**Bron:**

- GRB, AGIV, 2021
- Topografische kaart 1/50.000, raster, NGI, © Nationaal Geografisch Instituut



**RUP Recreatie II - Deelplan De Kiep**  
**Stad Bilzen**

---

**Ontwerp RUP**  
**Orthofoto**



<p><b>Opdrachtgever</b>          Stad Bilzen          Deken Paquayplein 1          3740 Bilzen          089 51 92 00          info@bilzen.be</p>	<p><b>Opdrachthouder</b>          Antea group          Roderveldlaan 1          2600 Antwerpen          Tel.: +32 (0)3 221 55 00          info.be@anteagroup.be</p>
--	---

<p><b>Datum</b>          November 2023          Januari 2024</p>	<p><b>Wijziging</b>          Opmaak BIT          geen aanpassing</p>	<p><b>Revisie</b>          00          01</p>	<p><b>Kenmerk:</b> 4680335001  <b>Projecttechnicus:</b> Simon Steegmans  <b>Datum:</b> April 2024  <b>Plannr.:</b> 06/08  <b>Formaat:</b> A1  <b>Schaal:</b> 1/1.000</p>
--	--	---	--





**Legende**

-  Contour RUP
-  Kadastrale percelen en gebouwen

**Bron:**

- GRB, AGIV, 2021
- Topografische kaart 1/50.000, raster, NGI, © Nationaal Geografisch Instituut



**RUP Recreatie II - Deelplan Homberg**  
**Stad Bilzen**

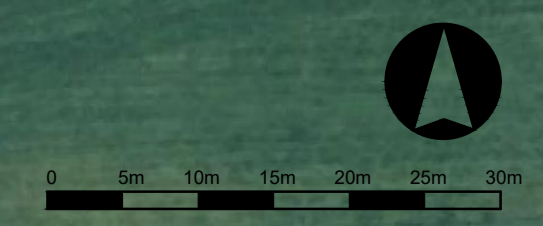
---

**Ontwerp RUP**  
**Orthofoto**

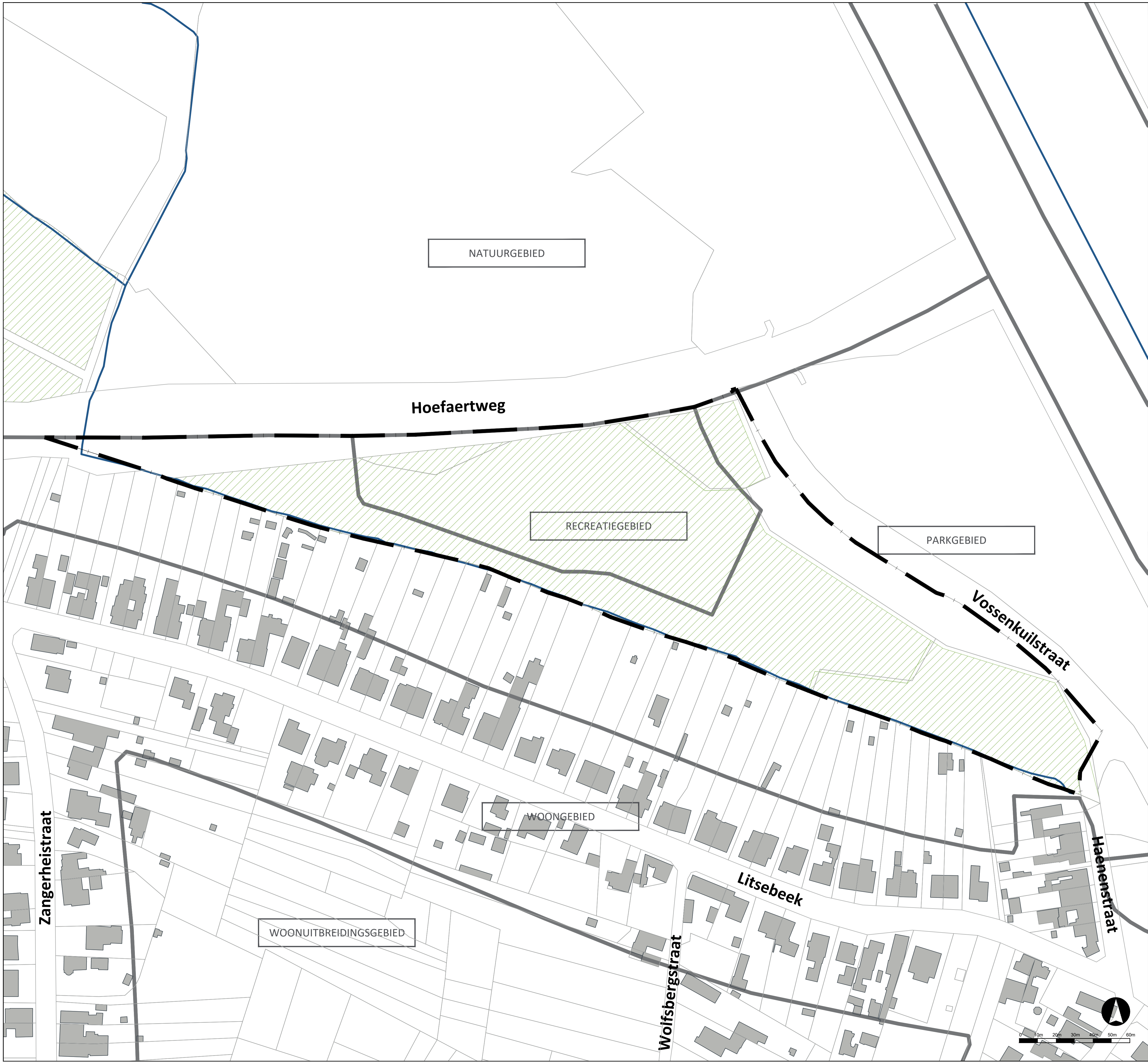


<b>Opdrachtgever</b> Stad Bilzen Deken Paquayplein 1 3740 Bilzen 089 51 92 00 info@bilzen.be	<b>Opdrachthouder</b> Antea group Roderveldlaan 1 2600 Antwerpen Tel.: +32 (0)3 221 55 00 info.be@anteagroup.be
---	--

<b>Datum</b> November 2023 Januari 2024	<b>Wijziging</b> Opmaak orthofoto geen aanpassing	<b>Revisie</b> 00 01	<b>Kenmerk:</b> 4680335001 <b>Projecttechnicus:</b> Simon Steegmans <b>Datum:</b> April 2024 <b>Plannr.:</b> 02/08 <b>Formaat:</b> A1 <b>Schaal:</b> 1/2.000
---	---	----------------------------	---





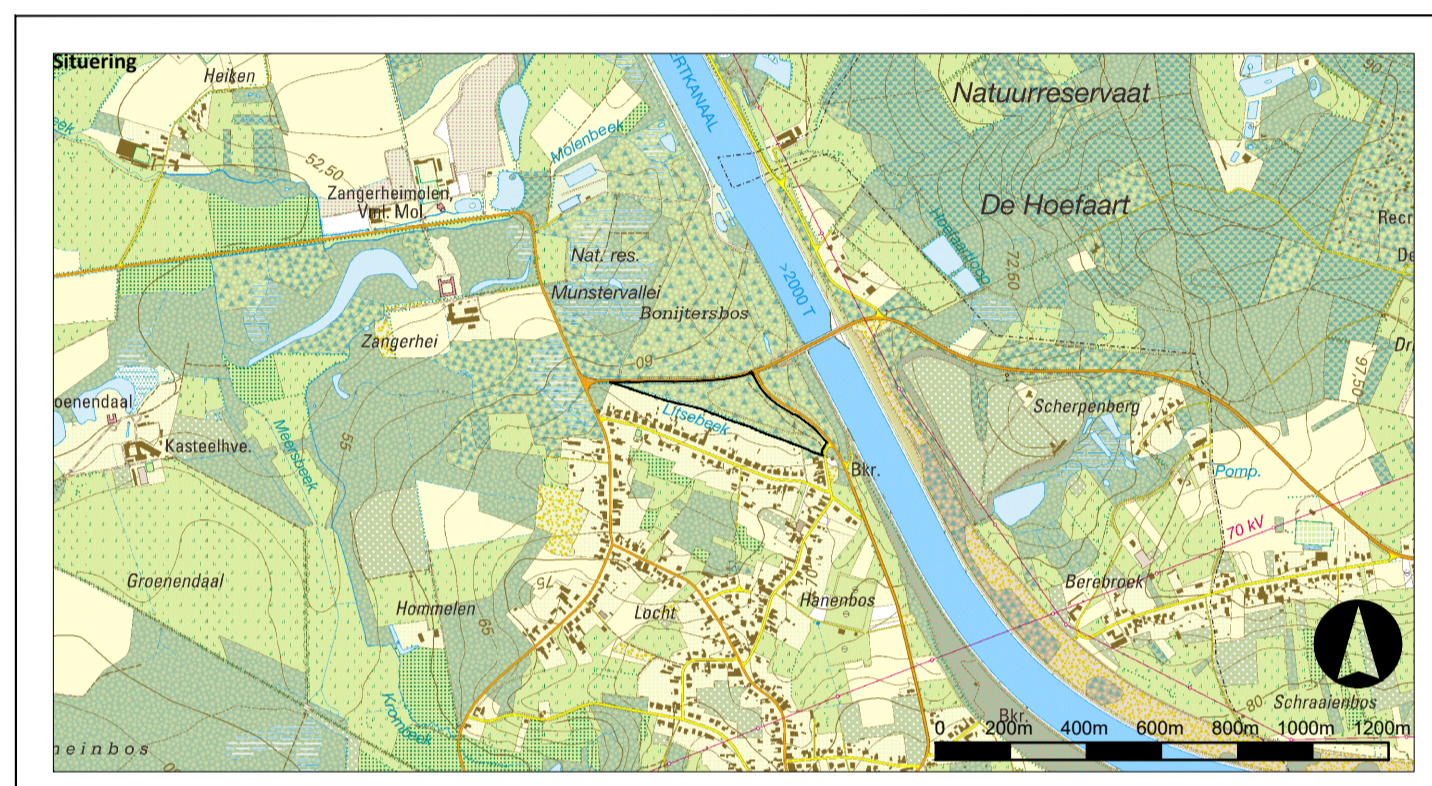


**Legende**

- Contour RUP
- Kadastrale percelen en gebouwen
- Gewestplanzoneringen
- Erkend natuureservaat
- Waterloop

**Bron:**

- GRB, AGIV, 2021
- Topografische kaart 1/50.000, raster, NGI, © Nationaal Geografisch Instituut



**RUP Recreatie II - Deelplan De Kiep**  
**Stad Bilzen**

---

Ontwerp RUP  
 Bestaande juridische toestand



**Opdrachtgever**  
 Stad Bilzen  
 Deken Paquayplein 1  
 3740 Bilzen  
 089 51 92 00  
 info@bilzen.be

**Opdrachthouder**  
 Antea group  
 Roderveldlaan 1  
 2000 Antwerpen  
 Tel.: +32 (0)3 221 55 00  
 info@anteagroup.be

<b>Datum</b> November 2023 Januari 2024	<b>Wijziging</b> Opmaak BIT geen aanpassing	<b>Revisie</b> 00 01	<b>Kenmerk:</b> 4680335001 <b>Projecttechnicus:</b> Simon Steegmans <b>Datum:</b> April 2024 <b>Planmnr.:</b> 05/08 <b>Formaat:</b> A1 <b>Schaal:</b> 1/1.000
---	---	----------------------------	--

**Gezien en goedgekeurd door:**

Op bevel,

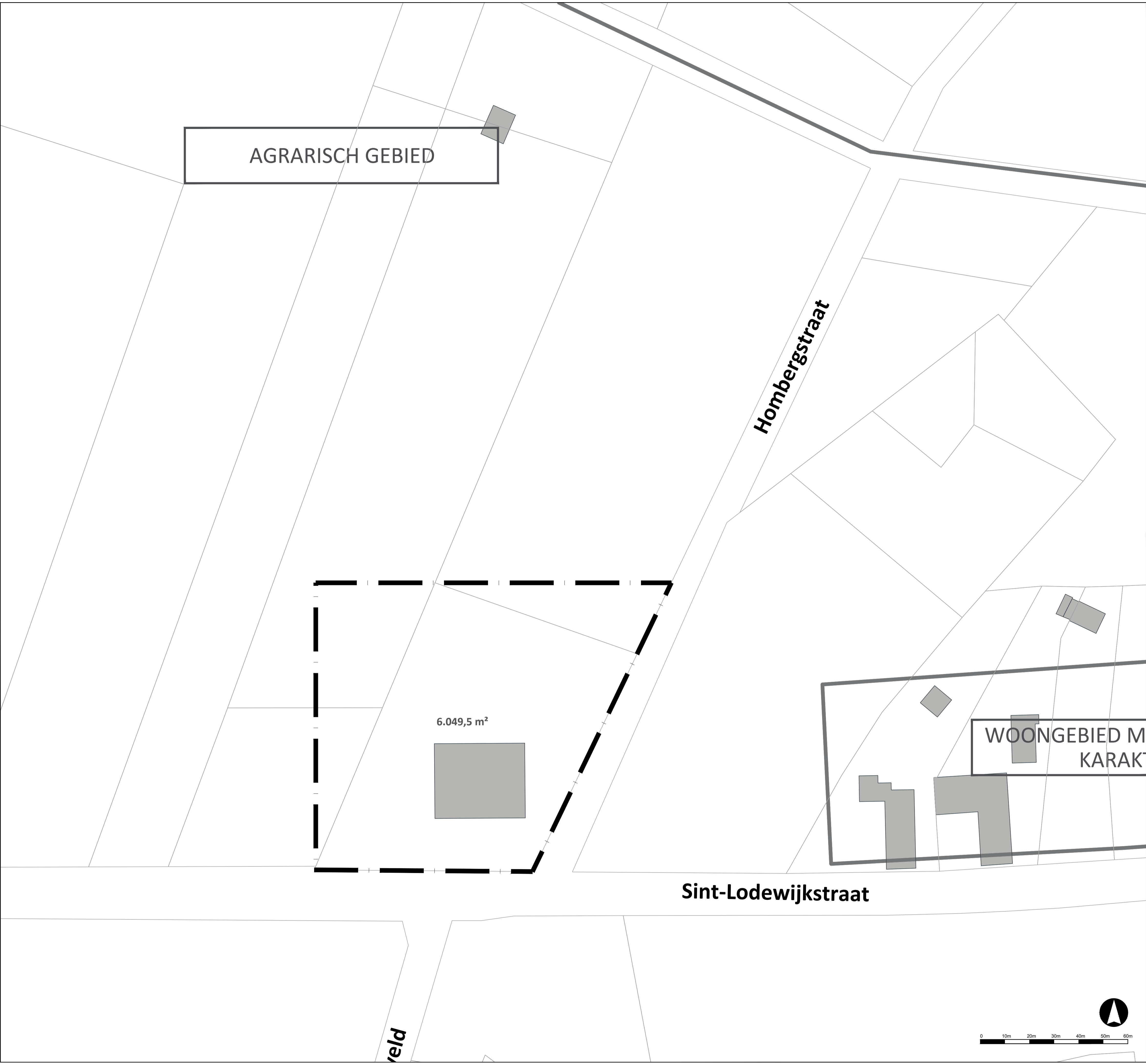
Wvd. Algemeen Directeur,  
**Jos Claesen**

Projectmanager,  
**Koen Janssens**

De Burgemeester  
**Bruno Steegen**

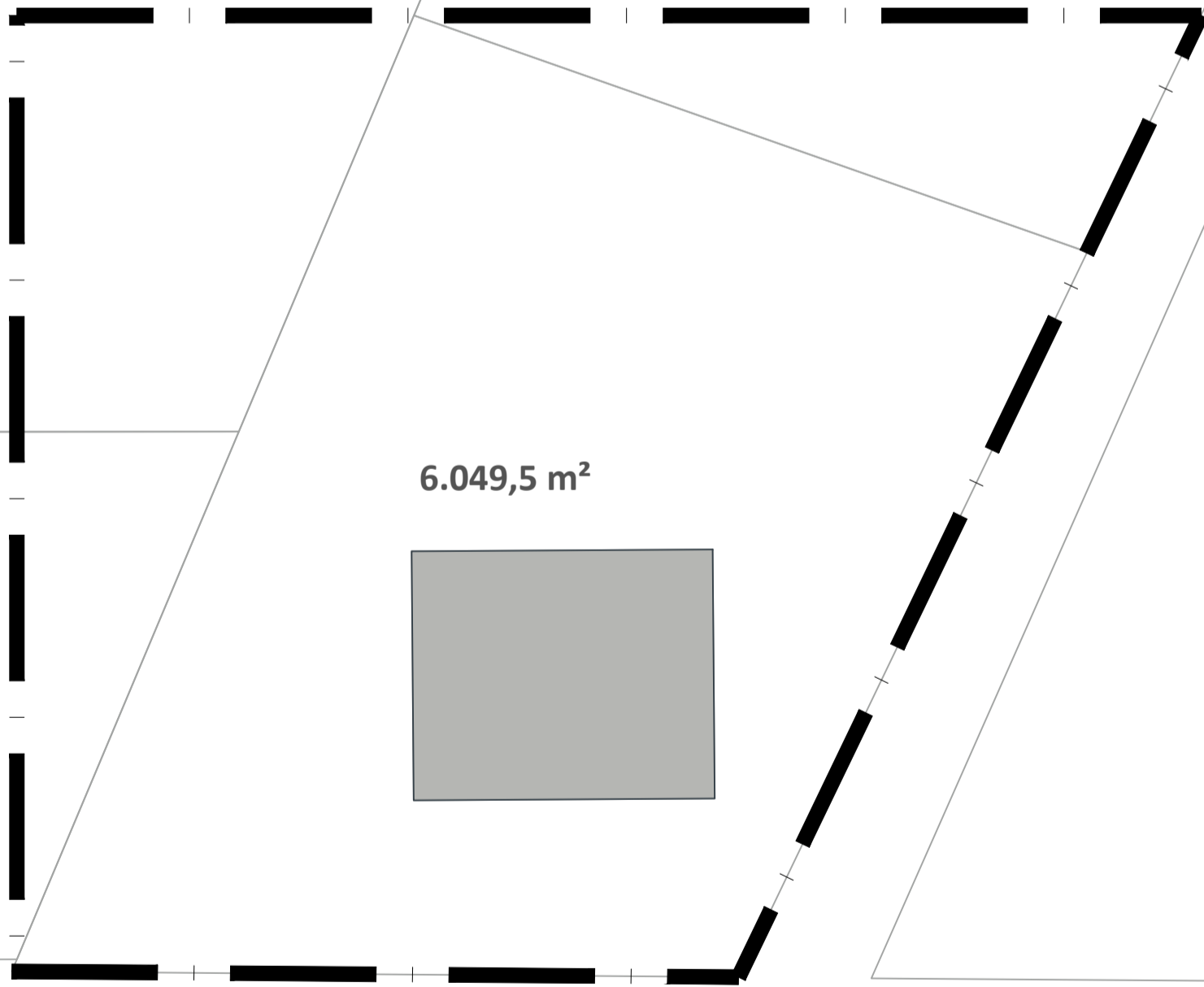
Ruimtelijk Planner,  
**Pieter-Jan Gommé**





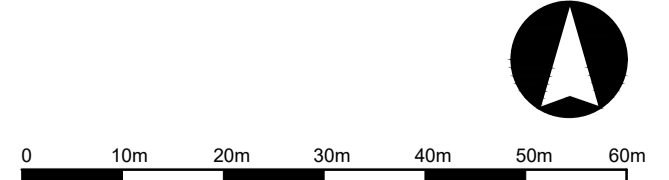
AGRARISCH GEBIED

Hombergstraat



WOONGEBIED M  
KARAK

Sint-Lodewijkstraat

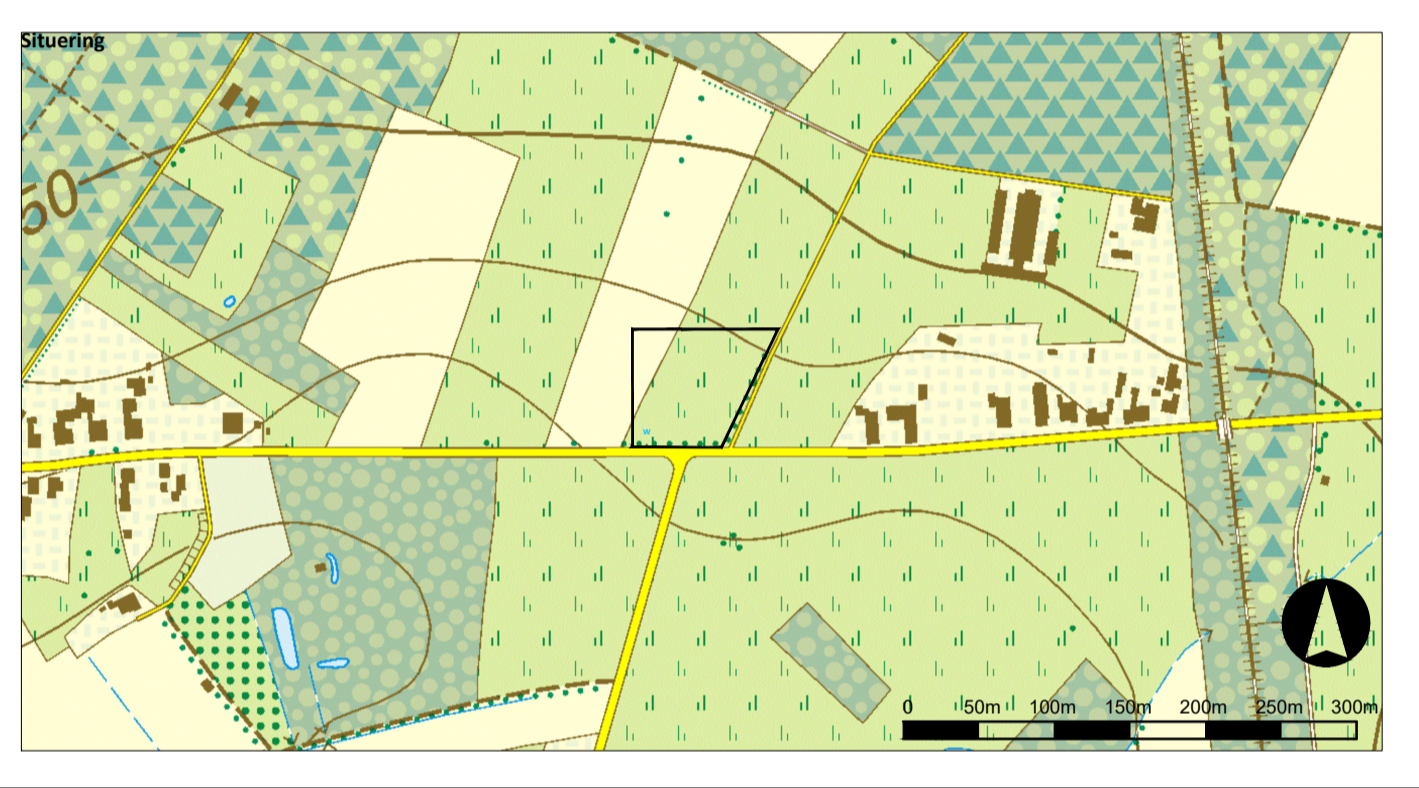


**Legende**

- Contour RUP
- Kadastrale percelen en gebouwen
- Gewestplanzoneringen

**Bron:**

- GRB, AGIV, 2021
- Topografische kaart 1/50.000, raster, NGI, © Nationaal Geografisch Instituut



**RUP Recreatie II - Deelplan Homberg**  
**Stad Bilzen**

---

**Ontwerp RUP**  
**Bestaande juridische toestand**



**Opdrachtgever**  
Stad Bilzen  
Deken Paquayplein 1  
3740 Bilzen  
089 51 92 00  
info@bilzen.be

**Opdrachthouder**  
Antea group  
Roderveldlaan 1  
2600 Antwerpen  
Tel.: +32 (0)3 221 55 00  
info.be@anteagroup.be

<b>Datum</b> November 2023 Januari 2024	<b>Wijziging</b> Opmaak BIT Geen aanpassing	<b>Revisie</b> 00 01	<b>Kenmerk:</b> 4680335001 <b>Projecttechnicus:</b> Simon Steegmans <b>Datum:</b> April 2024 <b>Planmnr.:</b> 01/05 <b>Formaat:</b> A1 <b>Schaal:</b> 1/750
---	---	----------------------------	--

**Gezien en goedgekeurd door:**

Op bevel,

Wvd. Algemeen Directeur,  
**Jos Claesen**

Projectmanager,  
**Koen Janssens**

De Burgemeester,  
**Bruno Steegen**

Ruimtelijk Planner,  
**Pieter-Jan Gommé**

## 13.2 RVR-toets



**uw bericht van**  
09/12/2021

**uw kenmerk**  
468033

**ons kenmerk**  
RVR-AV-1549

**bijlagen**  
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Recreatie II"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn<sup>1</sup> dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen<sup>2</sup> enerzijds en aandachtsgebieden<sup>3</sup> 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 09/12/2021, met ref. RVR-AV-1549), 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](mailto:seveso@vlaanderen.be)

<sup>1</sup> Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

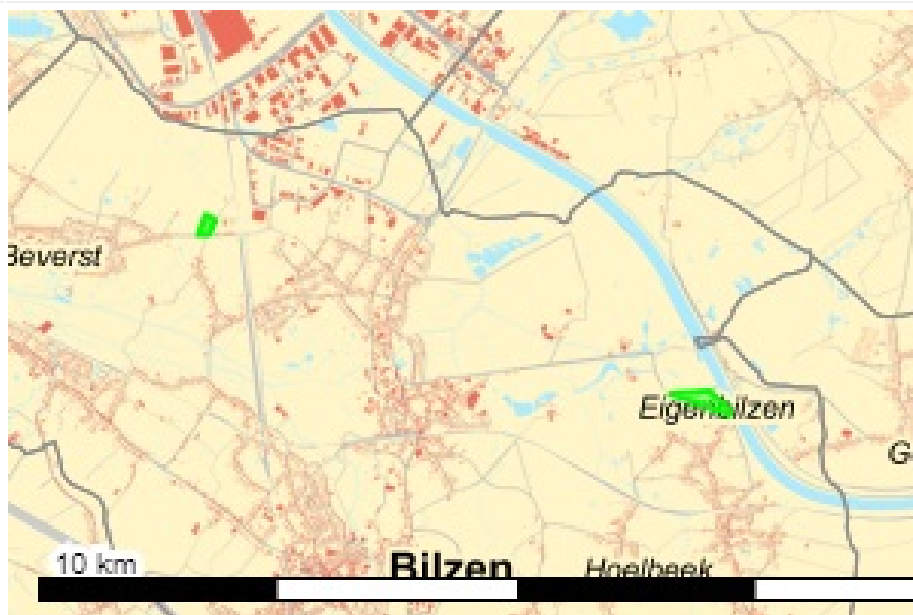
<sup>2</sup> Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

<sup>3</sup> 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

<b>RUP ID nummer</b>	468033
<b>RUP titel</b>	RUP Recreatie II
<b>Initiatiefnemer</b>	stad Bilzen

**Plangebied**



<b>Toets uitgevoerd op</b>	09/12/2021
<b>Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen</b>	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:

<b>Vraag</b>	Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?
<b>Antwoord</b>	Nee, er is geen bedrijvigheid aanwezig noch gepland.

### 13.3 Plan-MER-plicht-ontheffing





**Vlaanderen**  
is omgeving

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving  
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten  
Team Omgevingseffecten  
Milieueffectrapportage  
Koning Albert II-laan 20 bus 8  
1000 Brussel  
mer@vlaanderen.be  
www.omgevingvlaanderen.be

## Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP Recreatie II

Dossiernummer: SCRI23137

### 1. Toetsing aan het toepassingsgebied<sup>1</sup>

De stad Bilzen stelt een RUP op met als doel het creëren van een ruimtelijk en juridisch kader voor de herbestemming van twee deelgebieden. Voor het deelgebied De Kiep is een bestemmingswijziging van recreatiegebied en parkgebied naar natuurgebied vereist. Voor het deelgebied Homberg is een bestemmingswijziging van agrarisch gebied naar recreatiegebied vereist om als manege te faciliteren. Het Team Omgevingseffecten ontving op 07/12/2023 de scopingnota (versie 07/12/2023). Op deze versie van de scopingnota had het Team Omgevingseffecten nog enkele opmerkingen, onder andere over de motivatie van de plan-m.e.r.-plicht en de onderbouwing van de discipline biodiversiteit m.b.t. stikstofdepositie. Er werden daarom aanpassingen en aanvullingen gevraagd op 01/02/2024. De scopingnota werd opnieuw ingediend op 28/03/2024. Eerder werden ook de startnota, adviezen en inspraakreacties bezorgd.

Zoals in de scopingnota aangegeven wordt, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

Het Team Omgevingseffecten 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 het Team Omgevingseffecten 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 12/05/2022 t.e.m. 11/07/2022.

Alle opmerkingen worden beschreven in hoofdstuk 13 van de scopingnota. Hierin wordt vermeld hoe de opmerkingen verwerkt zijn. De ontvangen adviezen bevatten geen opmerkingen over de

---

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

beschrijving of de aanzienlijkheid van de milieueffecten. De ontvangen inspraakreacties bevatten geen opmerkingen over de beschrijving of de aanzienlijkheid van de milieueffecten.

Enkele adviezen en 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 en van zijn eigen opmerkingen, besluit het Team Omgevingseffecten dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

### **3. Besluit**

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt het Team Omgevingseffecten 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 Omgevingseffecten vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is. Mogelijk volgt daarna een nieuwe voorlopige vaststelling en een nieuw openbaar onderzoek.

Isabel Jacobs  
Afdelingshoofd  
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP)

## 13.4 Behandeling adviezen en reacties startnota



ADVIEZEN/INSPRAAKREACTIES Startnota RUP "Recreatie II", Stad Bilzen, RAADPLEGING VAN 12/05/2022 T.E.M. 11/07/2022 – Voorstel van antwoord raadpleging publiek en adviesvraag

Inventarisatie adviezen en inspraakreacties

adviesnr.	Adviesinstantie	Datum ontvangst	Besluit advies
A1	OVAM	12/05/2022	Voorwaardelijk gunstig/ Algemene voorwaarden
A2	Onroerend Erfgoed	/	Geen advies
A3	Departement Wegen & Verkeer	03/06/2022	Geen advies
A4	Provincie Limburg - omgeving	23/06/2022	Voorwaarden
A5	Departement Omgeving	27/06/2022	Ongunstig
A6	De Vlaamse Waterweg	29/06/2022	Gunstig
A7	Departement Landbouw & Visserij	01/07/2022	Voorwaardelijk gunstig
A8	Toerisme Vlaanderen	/	Gunstig
A9	GECORO	22/06/2022	Voorwaardelijk gunstig

Inspraakreactie	Datum ontvangst	
1	13/06/2022	
2	10/07/2022	
3	07/06/2022	
4	08/07/2022	

## 1. Overzicht adviezen en inspraakreacties.

Hieronder worden alle ingediende adviezen en inspraakreacties samengevat. Daarnaast wordt in de kolom 'Behandeling adviezen/inspraakreacties een antwoord en een voorstel tot aanpassing geboden.

### Adviezen:

Nr.	Adviesinstantie	Inhoud advies	Behandeling/bespreking advies
A1	OVAM	<p>De OVAM geeft volgende aandachtspunten mee:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. bij overdracht van gronden moeten de verplichtingen van het Bodemdecreet worden nageleefd: bodemattestverplichting en bijzondere procedure voor de overdracht van risicogronden;</li> <li>2. bij onteigening van gronden moeten de bepalingen van het Bodemdecreet worden gevolgd;</li> <li>3. bij grondverzet moet rekening worden gehouden met de bepalingen over het grondverzet in het VLAREBO-besluit;</li> <li>4. Een grondwaterhandeling kan een bodemverontreiniging verspreiden. Daarnaast kan verontreiniging ook impact hebben op de lozing van onttrokken grondwater (zie richtlijn grondwaterhandelingen): <a href="https://ovam.vlaanderen.be/bemalingsvoorschriften">https://ovam.vlaanderen.be/bemalingsvoorschriften</a>;</li> <li>5. Een bestemmingswijziging kan een impact kan hebben op de verplichtingen van het Bodemdecreet en het VLAREBO met vastgestelde bodemverontreiniging, zo onder meer: <ul style="list-style-type: none"> <li>• een bestemmingswijziging kan een impact hebben op een eerdere beoordeling door de OVAM.</li> <li>• een bestemmingswijziging kan aanleiding geven tot wijziging van het saneringsdoel voor een te saneren grond.</li> <li>• een bestemmingswijziging na een beslissing van de OVAM tot sanering van een verontreinigde grond heeft tot gevolg dat de meerkost in geval van aanpassing moet worden vergoed door de persoon die eigenaar is van de grond op het moment van de bestemmingswijziging.</li> </ul> </li> <li>6. een bestemmingswijziging kan een nieuw oriënterend bodemonderzoek inhouden bij de overdracht van een risicogrond, meer bepaald als ingevolge de bestemmingswijziging de grond valt onder een bestemmingstype waarvoor strengere bodemsaneringsnormen gelden.</li> </ol>	Er zal rekening gehouden worden met deze aandachtspunten.
A2	Onroerend Erfgoed	Onroerend erfgoed geeft geen advies, aangezien er geen beschermd erfgoed aanwezig is in het projectgebied. De archeologieregelgeving blijft van toepassing.	Waarvan akte.

Nr.	Adviesinstantie	Inhoud advies	Behandeling/bespreking advies
A3	Agentschap Wegen & Verkeer	Dit dossier handelt over een RUP waarbij beide deelgebieden grenzen aan een weg die niet door het Agentschap Wegen & Verkeer wordt beheerd. Bijgevolg geeft het Agentschap geen advies.	Waarvan akte.
A4	Provincie Limburg – Omgeving	<p>De voorliggende startnota werd getoetst aan de decretaal voorgeschreven onderdelen, welke in deze fase van het geïntegreerde planningsproces onvolledig werden uitgewerkt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. De site "Homborgstraat" is gelegen langs de droge natuurverbinding nr. 28 "Bilzen, Diepenbeek (Genk), tussen bossen Munsterbilzen via bossen Genk zuid / Appelveld, Kaatsbeek en Demervallei LUC" (selectie RSPL). De droge natuurverbinding is niet opgenomen in de startnota. Hoe zal RUP bijdragen aan behoud of versterking droge natuurverbinding?</li> <li>2. De verwijzing naar het BRL is niet actueel. Het Ruimtepact 2040 werd door de deputatie goedgekeurd in 2021. De principes uit dit voorontwerp kunnen worden meegenomen bij de opmaak van dit RUP.</li> <li>3. In de startnota van het GRUP zijn de richtinggevende bepalingen over de gewenste toeristisch-recreatieve structuur van het GRS niet meegenomen. De recreatieve cluster "De Kimpel" wordt als het recreatief zwaartepunt binnen het kleinstedelijk gebied Bilzen geselecteerd (Richtinggevend gedeelte - p. 85).</li> <li>4. Het GRS - richtinggevend deel - 3.5.1 Woonkern Schoonbeek (p.88) stelt dat het recreatiezwaartepunt in Schoonbeek gelokaliseerd is op het voetbalterrein en omnisportveld. Hier zou één aaneengesloten recreatiepool worden ontwikkeld met voetbal, paardensport, jeugdaccommodatie. Aanvullende recreatie sporthal, skateterrein, speeltuin, kinderopvang en Beterveld zijn gelegen in het BPA "Schoonbeek". "De gemeente richt haar beleid op het behoud van deze activiteiten ivm de versterking van het lokale voorzieningenniveau van woonkernen. Nieuwe locaties binnen de woonkern zijn echter niet meer mogelijk." De startnota is dan ook niet in overeenstemming met deze richtinggevende bepalingen van het GRS. Er is geen motivatie voor afwijking van de richtinggevende bepalingen van het GRS opgenomen in de startnota.</li> <li>5. Het GRS stelt dat het de bedoeling is dat de Homborgstraat als toegangspoort fungeert tot de bossen van Schoonbeek (richtinggevend</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De droge natuurverbinding nr. 28 werd wel opgenomen in de startnota, namelijk op p. 35. De droge natuurverbinding wordt reeds op vele plekken doorsneden. Daarenboven wordt er geen bestaande natuur aangetast en wordt er werk gemaakt van een betere inpassing in het landschap die de natuurfunctie zelfs zal verbeteren.</li> <li>2. De principes van het voorontwerp van het Beleidsplan Ruimte Limburg zullen opgenomen worden.</li> <li>3. De richtinggevende bepalingen over de gewenste toeristisch-recreatieve structuur van het GRS zullen opgenomen worden.</li> <li>4. Er wordt in het richtinggevend deel gesproken van een recreatief zwaartepunt waarbinnen talloze activiteiten plaatsvinden – zie opsomming. En het zwaartepunt is dan ook effectief uitgebouwd op deze locatie. Het is niet de bedoeling dit zwaartepunt te gaan herlokalisieren of te gaan beperken door het faciliteren van een manege op een andere locatie. Er wordt dus ook niet afgeweken van het richtinggevend gedeelte van het GRS. Daarenboven werd reeds in 2012 het RUP Recreatief Zwaartepunt goedgekeurd. Hierin werd een motivatie opgenomen om af te wijken van het GRS. Er werd gemotiveerd dat dit niet de gepaste locatie was omdat de combinatie paardensport/voetbal om gezondheidsrisico's (hepatitis) niet aangewezen is. Bovendien is er onvoldoende ruimte binnen het recreatief zwaartepunt om deze functie op te nemen en zou er een bijkomende inname gebeuren voor een volledige nieuw op te bouwen manege terwijl op de site Homborg reeds de nodige infrastructuur aanwezig is. Tevens is club Homborg de enige club die vergund is en behoefte heeft aan uitbreiding.</li> <li>5. In het GRS staat inderdaad dat de gemeente een duidelijke toegangspoort wilt creëren tot de bossen om de situatie van het</li> </ol>



Nr.	Adviesinstantie	Inhoud advies	Behandeling/bespreking advies
		<p>gedeelte - p.23). Wat betekent deze toegangspoort voor de gemeente? Kan binnen de plancontour van het RUP de functie van toegangspoort geïntegreerd worden?</p> <p>6. In het verleden heeft de gemeente twee RUP's opgemaakt over zonevreemde recreatie waar de voorliggende sites geen deel van uitmaakten. De relatie met deze RUP's kan best worden opgenomen in toelichtingsnota.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In het RUP "Recreatief Zwaartepunt Schoonbeek" (2013) is, in afwijking van het GRS, paardensport niet meegenomen. In de toelichtingsnota werd gemotiveerd dat binnen de huidige wetgeving voldoende mogelijkheden geboden werden voor de paardensport binnen het agrarisch gebied en dat de combinatie paardensport / voetbal om gezondheidsrisico's (hepatitis) niet aangewezen was.</li> <li>• In de memorie van toelichting van RUP "Recreatie" (definitief vastgesteld op 5 juli 2016) is opgenomen dat de vraag om een zoektocht naar een locatie voor de uitbouw van een volwaardige manege te Bilzen niet meer actueel is en daarom niet weerhouden wordt (p.23 - nr.9). Bij 2 bestaande ruitersclubs bestond geen vraag naar uitbreiding (p.23 -nr.8).</li> </ul> <p>7. Het alternatievenonderzoek van het deelplan Homberg is niet voldoende uitgewerkt. In de nota zijn de paardengerelateerde (recreatieve) maneges, clubs, verenigingen, ... in Bilzen en de fokkerijen in de omgeving van het plangebied opgenomen. Het ruimtelijk onderzoek naar deze sites en de afweging ervan is niet opgenomen in de startnota.</p> <p>8. De vergunningstoestand van manege Club Homberg is niet duidelijk. De vergunningshistoriek moet worden opgenomen in de nota (leemte op p. 6).</p> <p>9. De ruimtelijke behoefte van de recreatieve paardensport in Bilzen is niet in kaart gebracht. In dit RUP wordt enkel de behoefte van de manege Club Homberg meegenomen.</p>	<p>wildparkeren tegen te gaan en een meer gestructureerd gebruik van de bossen af te dwingen. Dit zal gepaard gaan met een betere landschappelijke inkleding. Om deze poort te voorzien dient er geen RUP opgemaakt te worden en aangezien de plancontour zich beperkt tot de site van Homberg is het niet wenselijk de plancontour te verruimen.</p> <p>6. Dit zal opgenomen worden in het RUP.</p> <p>7. De motivatie voor de locatie Homberg werd reeds besproken in de startnota. Tevens is club Homberg de enige club die vergund is en behoefte heeft aan uitbreiding.</p> <p>8. De vergunningshistoriek zal opgenomen worden.</p> <p>9. De motivatie voor de locatie Homberg werd reeds besproken in de startnota. Tevens is club Homberg de enige club die vergund is en behoefte heeft aan uitbreiding.</p>

Nr.	Adviesinstantie	Inhoud advies	Behandeling/bespreking advies
A5	Departement Omgeving	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Er is onduidelijkheid over de exacte afbakening van het plangebied Homberg. In de tekst worden verschillende oppervlaktes aangehaald: 3,1 ha of 1,47 ha? De huidige vergunningstoestand van de site Homberg is niet duidelijk.</li> <li>2. Een grondig alternatievenonderzoek i.k.v. de site Homberg waarbij er onder andere mogelijke alternatieve locaties binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied worden afgetoetst, is noodzakelijk.</li> <li>3. De planopties van de site Homberg zijn strijdig met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), de strategische visie van het BRV en de ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos voor de regio Haspengouw en Voeren (AGNAS): <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Het RSV wil de open ruimte in het buitengebied maximaal vrijwaren voor landbouw, natuur en bos. Ontwikkelingen (wonen, verzorgende activiteiten) dienen te gebeuren in de kernen van het buitengebied en versnippering van het buitengebied dient te worden tegengegaan.</li> <li>b. Volgens de strategische visie van het BRV dient de open ruimte maximaal gevrijwaard en verbindingen (groen-blauw) hersteld te worden. Nieuwe ontwikkelingen voor wonen, werken of harde recreatie gebeuren zo veel mogelijk binnen het bestaande ruimtebeslag.</li> <li>c. De twee sites zijn gelegen binnen de regio Haspengouw en Voeren (AGNAS). In de gewenste ruimtelijke structuur voor de regio Haspengouw en Voeren (AGNAS) wordt gesteld dat de samenhangende boscomplexen dienen behouden en versterkt te worden als structuurbepalende natuur- en/of landschapselementen. Voor omgeving van de site Homberg is volgend concept geformuleerd: “zowel de relatief grote, bijzonder waardevolle bossen als de vele kleine bosjes moeten in samenhang met de omgevende waardevolle landschappen behouden blijven en op een aantal plaatsen uitgebreid worden.”</li> </ol> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De oppervlakte op p2 (nl. 3,1 ha) was onjuist. Na herevaluatie is beslist om het plangebied te verkleinen naar ca. 6050 m<sup>2</sup>. De vergunningstoestand van deelgebied Homberg zal verduidelijkt worden.</li> <li>2. De motivatie voor de locatie Homberg werd reeds besproken in de startnota. Tevens is club Homberg de enige club die vergund is en behoefte heeft aan uitbreiding.</li> <li>3. Motivatie: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. In het RSV spreekt men over woonfuncties of verzorgende activiteiten die in de kernen dienen te gebeuren. Recreatie – of sportinvullingen worden niet aangehaald. De oprichting van een manege in een kern is eveneens moeilijk te realiseren.</li> <li>b. Het BRV zegt inderdaad dat recreatie binnen het bestaand ruimtebeslag dient te gebeuren. Maar er is géén ruimtelijk aanbod meer over, dus is er geen andere oplossing mogelijk. Er zullen bovendien veel zaken opgenomen worden in het RUP ter mildering van de druk op de open ruimte en het landschap: behoud en versterking waardevolle KLE's (bomernijen, houtkanten). Daarnaast zullen ook nieuwe buffers en bomenrijen toegevoegd worden.</li> <li>c. Er wordt voldoende rekening gehouden met de bestaande open ruimte: clustering van gebouwen, zichten naar achter... De impact op het landschap wordt niet vergroot door de overkapping van de piste. Er worden bovendien nieuwe groenbuffers aangeplant en de bestaande bomenrij zal ook behouden blijven.</li> </ol> </li> <li>4. Motivatie:</li> </ol>

Nr.	Adviesinstantie	Inhoud advies	Behandeling/bespreking advies
		<p>4. De planopties van de site Homberg zijn strijdig met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en het provinciaal ruimtelijk structuurplan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Deze ontwikkeling situeert zich excentrisch ten opzichte van de woonkern Schoonbeek en is niet opgenomen in de gewenste recreatieve structuurvisie van het GRS. Het GRS spreekt zich wel uit over de ontwikkelingsvisie van manege Linderhof en over de mogelijke herbestemming van oude landbouwnederzettingen naar manege. De site Homberg ligt op de grens van de deelruimte 'grote kernengebied Beverst-Munsterbilzen' en de deelruimte 'bosgordel van Bilzen'. Bij de deelruimte 'grote kernengebied Beverst-Munsterbilzen' streeft men naar een interne consolidatie van de woonkern Schoonbeek. Het creëren van een compartimentenlandschap waar landbouw en natuur in harmonie met elkaar kunnen ontwikkeld worden is eveneens een streefdoel binnen de deelruimte 'grote kernengebied Beverst-Munsterbilzen'. Deelplan Homberg leidt tot een versnippering van de open ruimte en aantasting van de landschappelijke kwaliteiten. Dit is in strijd met wat in het GRS wordt nagestreefd.</li> <li>b. De site Homberg is gesitueerd te midden van een droge natuurverbinding van provinciaal niveau (nr. 28).</li> </ul> <p>5. In de startnota wordt de visie en het planconcept beperkt uitgewerkt voor het deelplan Homberg. De gewenste ontwikkeling beoogt bijna een vervijfvoudiging van de bestaande overdekte oppervlakte (2400m<sup>2</sup> t.o.v. 500m<sup>2</sup>). Dit impliceert de ontwikkeling van een grote recreatieve pool op deze locatie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. De site Homberg ligt te midden van een nog open gebied. Een vervijfvoudiging zorgt voor een grote ruimtelijke impact op de omgeving.</li> <li>b. Op dit ogenblik worden er op de site een 25-tal paarden gestald (500m<sup>2</sup>). Deze paarden maken gebruik van de weides die grenzen aan het bos van Schoonbeek en zijn volgens het gewestplan deels gelegen in bosgebied en deels in agrarisch gebied. Het voorzien van een veelvoud aan paarden (60-tal)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Er wordt in het richtinggevend deel gesproken van een recreatief zwaartepunt waarbinnen talloze activiteiten plaatsvinden – zie opsomming. En het zwaartepunt is dan ook effectief uitgebouwd op deze locatie. Het is niet de bedoeling dit zwaartepunt te gaan herlokalisieren of te gaan beperken door het faciliteren van een manege op een andere locatie. Er wordt dus ook niet afgeweken van het richtinggevend gedeelte van het GRS. Daarenboven werd reeds in 2012 het RUP Recreatief Zwaartepunt goedgekeurd. Hierin werd reeds een motivatie opgenomen om af te wijken van het GRS. Hierin werd gemotiveerd dat dit niet de gepaste locatie was omdat de combinatie paardensport/voetbal om gezondheidsrisico's (hepatitis) niet aangewezen is. Bovendien is er onvoldoende ruimte binnen het recreatief zwaartepunt om deze functie op te nemen en zou er een bijkomende inname gebeuren voor een volledige nieuw op te bouwen manege terwijl op de site Homberg reeds de nodige infrastructuur aanwezig is.</li> <li>b. De droge natuurverbinding wordt reeds op vele plekken doorsneden. Daarenboven wordt er geen bestaande natuur aangetast en wordt er werk gemaakt van een betere inpassing in het landschap.</li> </ul> <p>5. Motivatie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Na herevaluatie is er beslist om het plangebied te verkleinen naar 6050m<sup>2</sup>, een toename van het aantal paarden niet toe te laten en de bijkomende overdekte oppervlakte te verkleinen van 2400m<sup>2</sup> naar 800m<sup>2</sup>.</li> <li>b. Op basis van de adviezen op de startnota is beslist om het planvoornemen aan te passen. Het aantal paarden zal niet kunnen toenemen. Er zal een meer constante voertuigenstroom aanwezig zijn gezien een overdekte piste lessen toelaat in elke weersomstandigheid. Het aantal voertuigbewegingen zal echter niet toenemen.</li> </ul>



Nr.	Adviesinstantie	Inhoud advies	Behandeling/bespreking advies
		<p>t.o.v. het huidige aantal op deze site is niet aanvaardbaar. De druk op het aangrenzend bosgebied neemt hierdoor sterk toe.</p> <p>c. Daarnaast kan gesteld worden dat bij een uitbreiding van 240% de toenemende emissies/deposities méér dan aanzienlijk gaan zijn. De impactscore blijft misschien wel kleiner dan 0,1%, maar dan nog dient men te onderzoeken welke reducerende maatregelen kunnen aangewend worden, om te voldoen aan de bepalingen van art. 36ter, §3 van het Natuurdecreet en de toetsing aan de Ministeriële instructie (betreffende de beoordeling van de stikstofuitstoot van vergunningsaanvragen betreffende projecten of activiteiten met mogelijke betekenisvolle effecten op de habitatrichtlijngebieden) van 2 mei 2021 en bijhorend richtsnoer.</p> <p>d. De uitbouw van een recreatieve pool op deze excentrisch gelegen site zal ook een negatieve impact hebben op de mobiliteit. Naast het toenemend bezoekersverkeer met de auto zal er ook een toename zijn van paardentrailers en -camions. Het verkeer zal via de omliggende dorpskernen passeren waardoor de mobiliteitsdruk, die nu reeds erg groot is, nog verder zal toenemen.</p> <p>Gelet op de excentrische ligging, de strijdigheid met het RSV, de AGNAS visie, het GRS, het RSPL en de strategische visie van het BRV is het deelplan Homberg ruimtelijk niet aanvaardbaar. Het advies is <b>ongunstig</b>.</p>	<p>c. Op basis van de adviezen op de startnota is beslist om het planvoornemen aan te passen. Het aantal paarden zal niet kunnen toenemen.</p> <p>d. Op basis van de adviezen op de startnota is beslist om het planvoornemen aan te passen. Het aantal paarden zal niet kunnen toenemen. Er zal een meer constante voertuigenstroom aanwezig zijn gezien een overdekte piste lessen toelaat in elke weersomstandigheid. Het aantal voertuigbewegingen zal echter niet toenemen.</p> <p>Kennisgenomen van ongunstig advies.</p>
A6	De Vlaamse Waterweg	De Vlaamse Waterweg heeft geen opmerkingen, maar wijst er wel op dat in het deelgebied van De Kiep er percelen in eigendom zijn van het Vlaamse Gewest en in beheer van De Vlaamse Waterweg. Indien men handelingen wenst uit te voeren op deze gronden dient men hiervoor steeds toestemming te vragen aan De Vlaamse Waterweg.	Kennisgenomen van advies. De Vlaamse Waterweg zal steeds om advies gevraagd worden in het verdere verloop van dit RUP zodat ze op de hoogte blijven.
A7	Departement Landbouw & Visserij	<p>Gelet op de huidige gewestplanbestemming en toekomstige bestemming, doet het Departement Landbouw en Visserij geen uitspraken over het deelplan "De Kiep".</p> <p>Voor wat de site Homberg (agrarisch gebied) betreft, geeft het Departement Landbouw en Visserij de volgende opmerkingen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het moet duidelijk zijn in de nota dat de vooropgestelde contour van Homberg in oppervlakte duidelijk moet zijn en niet meer kan bedragen dan de oppervlakte aan recreatiegebied dat in "Op de Kiep" wordt geschrapt. P2 en 3 spreken elkaar hierin tegen. Ruimtelijk gezien, kan het</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De oppervlakte die aangegeven is op p. 2 is fout en zal aangepast worden.</li> </ol>

Nr.	Adviesinstantie	Inhoud advies	Behandeling/bespreking advies
		<p>Departement Landbouw en Visserij meegaan in de herbestemming van het agrarisch gebied naar recreatiegebied omdat deze bestemming dan ook overeenkomt met het werkelijk gebruik van het terrein op heden.</p> <p>2. Op p14 wordt een overzicht gegeven van de paardenhouderijen in Bilzen. Er worden in het kader van recreatie diverse sites opgesomd waarvan niet geweten is of deze zone-eigen dan wel zonevreemd gelegen zijn en of deze ook geen herbestemmingsbehoefte hebben. Enkel wordt er verder ingegaan op het feit dat site Homberg momenteel de enige manège zou zijn. Eerdere pogingen tot ontwikkelen van “De Kiep” tot manège voor de Moorskeshoeve, laten toch ook uitschijnen dat er nog andere manèges zijn. Het moet duidelijk zijn waarom er uitdrukkelijk enkel voor manège Homberg een planningsinitiatief wordt genomen en niet voor de andere site.</p> <p>3. Op p44 worden de gewenste ontwikkelingen voor Homberg geschetst. Deze zullen moeten plaats vinden binnen de contour van het recreatiegebied. Het Departement Landbouw en Visserij wenst mee te geven dat een bedrijfsuitbreiding in veehouderij vandaag niet evident is. Een passende beoordeling en impactscore van huidige en gewenste bedrijvigheid zijn noodzakelijke documenten. Het heeft dan ook weinig zin een uitgebreid plan op te maken wanneer de vooropgestelde capaciteit niet als dusdanig vergunbaar is. Passende beoordeling en impactscore zouden ook best worden bijgebracht en onderdeel uitmaken van de plan-MER screening.</p> <p>Gelet op bovenstaande geeft het Departement Landbouw en Visserij een <b>strikt voorwaardelijk gunstig advies</b> voor het voorliggende document op uitdrukkelijke voorwaarde dat de gevraagde aanvullingen en verduidelijkingen zoals hoger geschetst aan het document worden toegevoegd.</p>	<p>2. De motivatie voor de locatie Homberg werd reeds besproken in de startnota. Tevens is club Homberg de enige club die vergund is en behoefte heeft aan uitbreiding.</p> <p>3. Op basis van de adviezen op de startnota is beslist om het planvoornemen aan te passen. Het aantal paarden zal niet kunnen toenemen.</p> <p>Kennisgenomen van voorwaardelijk gunstig advies.</p>
A8	Toerisme Vlaanderen	Toerisme Vlaanderen heeft geen opmerkingen.	/
A9	GECORO	<p>De GECORO heeft geen opmerkingen wat betreft deelplan “De Kiep”</p> <p>Voor het deelplan Homberg is het niet mogelijk om met de huidige startnota een goed beeld van de toekomstplannen te vormen. De GECORO wilt meer inzicht in de draagkracht van het gebied, de omgeving en het toekomstig ontwikkelingsperspectief van de site. De volgende opmerkingen worden gegeven:</p> <p>1. Een locatieonderzoek en behoeftegeraming moeten toegevoegd te worden. Dit in relatie tot andere maneges in de omgeving, ook buiten Bilzen.</p>	<p>1. De motivatie voor de locatie Homberg werd reeds besproken in de startnota. Tevens is club Homberg de enige club die vergund is en behoefte heeft aan uitbreiding.</p>

Nr.	Adviesinstantie	Inhoud advies	Behandeling/bespreking advies
		<p>2. De vergunningshistoriek moet opgenomen worden in het dossier, dit is een essentieel beoordelingselement (vergunning 2012, 2017, mogelijke PV's). Inclusief de overstap van agrarische functie naar recreatieve functie in 2017.</p> <p>3. Een inzicht in de nodige exploitatievergunning (VLAREM) is essentieel. Op welke manier zou landbouw op deze plaats beoordeeld worden? Welke eisen worden dan opgelegd? Een inzicht in de milieueffecten, lichtvervuiling, geluid, ed. is nodig voor een goede beoordeling van de site.</p> <p>4. De eigendoms- en gebruikstoestand van dit gebied dient toegevoegd te worden ter beoordeling.</p> <p>5. Naar hoeveel capaciteit (lessen, paarden op stal) wilt men maximaal gaan? Wat is de wachtlijst van kandidaat ruiters en wat is de maximale capaciteit voor dieren op deze site en de onmiddellijke omgeving (incl. bossen van Schoonbeek). De draagkracht van de site moet hier omschreven en bepaald worden?</p> <p>6. Waar bevinden zich de uitloopweides en schuilhokken? Liggen deze buiten/binnen het RUP? Deze zone moet weergegeven worden op het plan.</p> <p>7. Het bosbeheerplan van Schoonbeek, de toegangen van het bos, de draagkracht van de paden en de mogelijke conflicten tussen alle recreanten, mountainbikers, wandelaars, ruiters, lopers, ... dienen uitgebreid gedocumenteerd en onderzocht te worden om dit mee te kunnen nemen in de beoordeling.</p> <p>8. De nabestemming is essentieel. Voorschriften kunnen beperkingen opleggen. Een RUP kan afgebakend worden in tijd en ruimte. De GECORO vraagt dit te onderzoeken en vast te leggen.</p>	<p>2. De vergunningshistoriek zal opgenomen worden.</p> <p>3. Op basis van de adviezen op de startnota is beslist om het planvoornemen aan te passen. Het aantal paarden zal niet kunnen toenemen. Effecten die eventueel zouden kunnen optreden ten gevolge van de uitbreiding van de infrastructuur zullen voldoende besproken worden in het onderzoek naar de aanzienlijkheid van de milieueffecten in de nota.</p> <p>4. Er staat reeds een uitleg van het functioneren op p.14 van de startnota (aantal leden, het soort van activiteiten). Het functioneren van de huidige site zal echter uitvoeriger besproken worden. Ook de eigendomstoestand zal opgenomen worden.</p> <p>5. Op basis van de adviezen op de startnota is beslist om het planvoornemen aan te passen. Het aantal paarden zal niet kunnen toenemen. De draagkracht van de omgeving zal dus niet of nauwelijks aangetast worden.</p> <p>6. Op basis van de adviezen op de startnota is beslist om het plangebied te verkleinen. De uitloopweides bevinden zich daardoor buiten het plangebied, zowel ten noorden als ten westen van de site. Er zal aan het RUP een kaartje toegevoegd worden van de huidige toestand van uitloopweides en schuilhokken, alsook de gewenste toekomstige toestand.</p> <p>7. Het bos is niet gelegen binnen het plangebied van het RUP. De paden zijn van ANB, er staan reeds borden waar de paardenroutes zijn en waar niet van afgeweken mag worden. Dit is geen verantwoordelijkheid van de stad. Meer info is te vinden op de website van ANB: <a href="http://www.natuurenbos/schoonbeek.be">www.natuurenbos/schoonbeek.be</a></p> <p>8. In de startnota is opgenomen dat de nabestemming agrarisch gebied zal zijn.</p>



**inspraakreactie:**

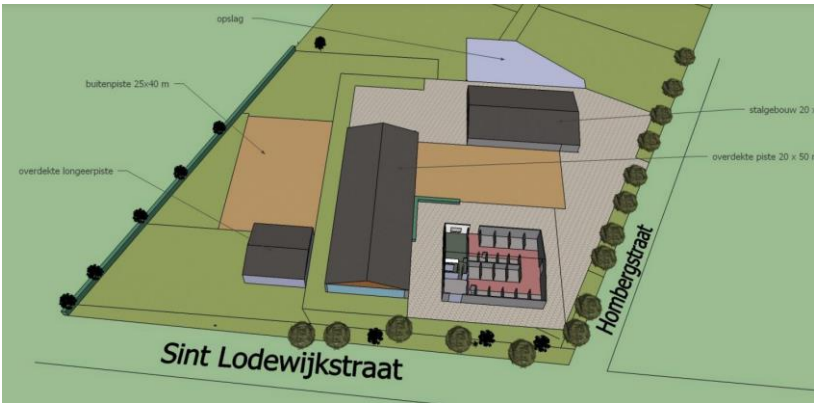
Nr.	Inhoud inspraakreactie	Behandeling/bespreking advies
1	<p>De inspraakreactie bevat volgende bemerkingen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aanvankelijk was deze plek een verzameling van weides waar de club paarden had staan met als schuilplaats illegale bouwsels. Na controle en vermaning werden deze bouwwerken verwijderd. In plaats daarvan werd een aanvraag gedaan en goedgekeurd voor een “manege”. Dit zou verantwoord zijn op agrarisch gebied. Er werd een parking bijgevoegd, een terras met (pop up) bar, kampeergelegenheid bij bepaalde wedstrijden of festiviteiten enzovoort. Het werd inderdaad eerder een recreatief dan een agrarisch concept.</li> <li>2. De ruiters maken de bossen van Schoonbeek onveilig (vertrappelde paden, paardenmest ...). Er is ook geen duidelijke aflijning van waar er mag geruiterd worden en waar niet; zo worden ook de kleinste bospaden gebruikt.</li> <li>3. Verder is er in Schoonbeek en Eik een wildgroei van het aantal paardenweiden. Deze zijn voor de natuur helemaal geen meerwaarde. In de buurt is er trouwens nog een manege (vermoedelijk).</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De recreatieve functie als manege werd niet vergund, de overige zaken die aangehaald worden, die op terrein georganiseerd worden, vallen onder de bestaande regelgeving van tijdelijke evenementen.</li> <li>2. Het bos is niet gelegen binnen het plangebied van het RUP. De paden zijn van ANB, er staan reeds borden waar de paardenroutes zijn en waar niet van afgeweken mag worden. Dit is geen verantwoordelijkheid van de stad. Meer info is te vinden op de website van ANB: <a href="http://www.natuurenbos/schoonbeek.be">www.natuurenbos/schoonbeek.be</a></li> <li>3. Het houden van paarden in agrarisch gebied is toegelaten. Het beleid van de stad Bilzen engageert zich een locatie te zoeken voor de uitbouw van een manege. Het onderzoek dat te raadplegen is in de startnota geeft aan dat er momenteel geen aanbod is voor de vele vraag waardoor er nu een duidelijke locatie wordt aangeduid voor de uitbouw van een manege. Bovendien is op basis van de adviezen op de startnota beslist om het planvoornemen aan te passen. Het aantal paarden zal niet kunnen toenemen.</li> </ol>



Nr.	Inhoud inspraakreactie	Behandeling/bespreking advies
	<p>4. Ik wil er nog aan toevoegen dat ik moeilijk kan begrijpen dat een RUP wordt opgesteld en de bestemming van een gebied wordt veranderd om de activiteiten van één zaak , één persoon te vergemakkelijken. Tot nu toe was het eerder de regel dat wie zich zonevreed bevindt tot afbraak verplicht werd. Met de huidige stikstofmaatregelen worden bedrijven die dicht bij een natuurgebied liggen tot sluiting verplicht. Ook al is het bos geen erkend natuurgebied zoals natura 2000, het blijft een enig stukje natuur in Bilzen. Hier pal naast een manege laten uitbreiden is toch wel contradictorisch. Een aanvaardbaar compromis is de huidige toestand gedogen en beter inpassen in de omgeving.</p>	<p>4. Het gaat niet om de mogelijkheden die geboden worden aan de eigenaar, het gaat erom een geschikte locatie aan te duiden voor de ontwikkeling van paardengerelateerde activiteiten. Indien er geen antwoord geboden wordt op de grote vraag naar paardengerelateerde activiteiten zal er een ander soort problematiek de kop opduiken met nog meer zonevreedheid als gevolg. Nu kan er een duidelijk beleid gevoerd worden. Bovendien is op basis van de adviezen op de startnota beslist om het planvoornemen aan te passen. Het aantal paarden zal niet kunnen toenemen.</p>
2	<p>De te verwachten groei van het recreatieaanbod, één van de insteken van RUP Recreatie II, dat zorgt voor meer bezoekers, vaak ook nog geconcentreerd op start-een slotmomenten van initiatieven.</p>	<p>Op basis van de adviezen op de startnota is beslist om het planvoornemen aan te passen. Het aantal paarden zal niet kunnen toenemen. Er zal een meer constante voertuigenstroom aanwezig zijn gezien een overdekte piste lessen toelaat in elke weersomstandigheid. Het aantal voertuigbewegingen zal echter niet toenemen.</p>
3	<p>Volgende inspraakreactie is afkomstig van Alebi (adviesraad leefmilieu Bilzen):</p> <p>RUP De Kiep: De Milieuraad kan inhoudelijk akkoord gaan met het voorgestelde RUP zonder bijkomende opmerkingen.</p> <p>RUP Homberg:</p> <p>1. De huidige paardrij-infrastructuur sluit aan tegen het bossencomplex van Schoonbeek. Deze bossen werden de voorbij jaren uitgedund en verkeren momenteel in een nieuwe ontwikkelingsfase. Momenteel bestaat er reeds een druk door ruitersport op dit boscomplex als gevolg van onduidelijke ruiterbewegwijzering en onachtzaamheid van de gebruikers voor de omgeving. De geplande ontwikkeling van Homberg zal deze druk enkel doen toenemen wat uiterst nadelige gevolgen heeft op de verdere ontwikkeling van het boscomplex. De Milieuraad vraagt dan ook:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een duidelijke signalisatie in de bossen voor de delen die door paarden mogen betreden worden in overeenstemming met het toegankelijkheidsplan dat eerder voor dit boscomplex opgesteld werd;</li> <li>• Duidelijke afspraken met de beheerder van het boscomplex inzake gebruik en toegankelijkheid (inzake gebruik o.m. het</li> </ul>	<p>1. Het bos is niet gelegen binnen het plangebied van het RUP. De paden zijn van ANB, er staan reeds borden waar de paardenroutes zijn en waar niet van afgeweken mag worden. Dit is geen verantwoordelijkheid van de stad. Meer info is te vinden op de website van ANB: <a href="http://www.natuurenbos/schoonbeek.be">www.natuurenbos/schoonbeek.be</a></p>

Nr.	Inhoud inspraakreactie	Behandeling/bespreking advies
	<p>regelmatig ruimen van uitwerpselen);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Handhaving door de beheerder van het boscomplex inzake gebruik en toegankelijkheid door ruiters te paard;</li> </ul> <p>2. De huidige stallingen en bijhorigheden zijn eertijds zonder enig besef van landschappelijke impact ingeplant in het talud dat de overgang vormt tussen de Kempen en de vallei van de Demer. Komende vanuit Heesveld is hiermee een uniek zicht op deze waardevolle landschappelijke overgang tenietgedaan. De huidige stallingen en bijhorigheden zijn bovendien op niet architecturaal aangepast. Vanuit die optiek vraagt de Milieuraad om bijzondere aandacht te geven aan de verdere landschappelijke inkleding van het complex zoals het gebruik van groene buffers, natuurlijke materialen, enz.</p> <p>3. De Milieuraad ziet het nut niet in van het creëren van een 4de toegangspoort tot de bossen van Schoonbeek. Een geformaliseerde en uitgewerkte toegang zal enkel aanleiding zijn tot de noodzaak van extra parking en verkeersdrukte. De huidige situatie met 3 toegangspoorten volstaat momenteel om ongehinderd te parkeren.</p> <p>4. De ontwikkeling van het plangebied zal ongetwijfeld een grotere verkeersdrukte met zich meebrengen. Dit wordt nu reeds ervaren door het inrichten van zomerbars en andere nevenactiviteiten op de site. Het gevaar bestaat er in dat wildparkeren, ondanks de uitbreiding van de parkingzone, een gevolg gaat zijn met alle nadelige gevolgen hieraan verbonden. De milieuraad vraagt daarom om:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het aantal jaarlijkse nevenactiviteiten met drank en muziek te beperken in omvang en frequentie;</li> <li>• De zone met snelheidsbeperking tot 50km/h uit te breiden vanuit Schoonbeek tot voorbij het complex;</li> <li>• Het vrijhouden van de wortelzone van de aanliggende bomenrijen om schade of sterfte door verkeersbelasting te vermijden;</li> </ul> <p>5. De noordelijke grens van het RUP is nog niet bepaald maar de totale oppervlakte van het plangebied kan in geen geval meer bedragen dan wat reeds voorzien was bij het plangebied De Kiep. De noordgrens wordt</p>	<p>2. In de startnota is reeds opgenomen dat voldoende groenbuffering zal voorzien worden door de plaatsing van groenschermen. Daarnaast zal in de stedenbouwkundige voorschriften (fase van Voorontwerp RUP) opgenomen worden dat zowel het bestaande gebouw als het nieuwe gebouw afgewerkt dienen te worden met natuurlijke materialen die in harmonie zijn met de landelijke omgeving.</p> <p>3. Het creëren van een toegangspoort is een ambitie die afkomstig is uit het richtinggevend gedeelte van het GRS van Bilzen. De redenen waarom worden omschreven op p34 van de startnota.</p> <p>4. Het aanpassen van deze zaken (politierglement, tijdelijke evenementen) ligt niet binnen de mogelijkheden van een RUP. Ze zullen echter wel verder afgestemd worden met de gemeente Bilzen. Op basis van de adviezen op de startnota is beslist om het planvoornemen aan te passen. Het aantal paarden zal niet kunnen toenemen. Er zal een meer constante voertuigenstroom aanwezig zijn gezien een overdekte piste lessen toelaat in elke weersomstandigheid. Het aantal voertuigbewegingen zal echter niet toenemen.</p> <p>5. De oppervlakte zal niet meer bedragen dan dat van deelgebied De Kiep. Het plangebied van Homberg zal verkleind worden naar ca. 6050m<sup>2</sup>. De zone die in deelgebied De Kiep zal herbestemd worden van recreatie naar natuurgebied is bijna 1,5 ha (14.804m<sup>2</sup>) groot.</p>



Nr.	Inhoud inspraakreactie	Behandeling/bespreking advies
	<p>bij voorkeur tevens afgebakend door een bomenrij waarvan de soort in overeenstemming is met het lokale bodem- en landschapstype.</p> <p>6. Bij uitbreiding van het complex zullen ook meer nachtelijke oefensessies doorgaan waarvoor in de winterperiode bijkomende verlichting zal gebruikt worden. De milieuraad vraagt dan ook om een adequate verlichting toe te passen die zo weinig mogelijk hinder geeft naar het ecosysteem van de bossen van Schoonbeek.</p> <p>7. In bijzonderheid voor dit plangebied geldt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• een strikte naleving tot de aard en hoeveelheid aangevraagde en vergunde verhardingen;</li> <li>• de strikte naleving van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake de opvang en het gebruik van hemelwater;</li> <li>• de strikte naleving van de bepalingen van het mestdecreet.</li> </ul> <p>8. Het is niet uit te sluiten dat de aanwezigheid van paarden op termijn ook een lokaas zal zijn voor de wolf. Best kunnen daarom nu reeds maatregelen genomen worden om zich te beveiligen tegen de aanwezigheid van de wolf en de reeds aanwezige everzwijnen.</p>	<p>6. In de stedenbouwkundige voorschriften (fase Voorontwerp RUP) zal opgenomen worden dat er enkel gebruik gemaakt mag worden van neerwaartsgerichte lichtbronnen.</p> <p>7. In de verdere uitwerking van het RUP zullen uitspraken gedaan worden over deze thema's.</p> <p>8. Het is de verantwoordelijkheid van de eigenaar om zijn dieren op een veilige manier te stallen en een gepaste omheining te voorzien. Dergelijke omheining is steeds mogelijk maar zal niet verplicht worden.</p>
4	<p>De inspraakreactie is van de zaakvoerder van Homberg en bevat volgende bemerkingen:</p> <p>1. Op enkele tekeningen staat perceel 83G niet inbegrepen in de recreatiezone, op andere dan weer wel. Aangezien het betreffende perceel onderdeel uitmaakt van manege Homberg is het belangrijk voor ons dat dit perceel ook inbegrepen is in de plannen.</p> <p>2. Figuur 2 p45: In de aangeduide bouwzone is een heel gebied niet bebouwbaar vanwege de aanwezige eiken en de perimeter die moet vrijgehouden worden onder deze eiken. Hetzelfde argument valt langs de Hombergstraat. Wij vragen daarom dat de eerste 10 m langs de Sint Lodewijkstraat wordt voorzien als groenzone en dat de bouwzone pas begint op 10 m van de openbare weg.</p> <p>3. Tijdens de gesprekken is er opgemerkt dat het zicht vanuit de Sint Lodewijkstraat langs de haag moest gevrijwaard blijven. Ook is er gezegd dat de uitbreiding langs de Hombergstraat zo beperkt mogelijk moet zijn.</p>	<p>1. Na herevaluatie is beslist om het plangebied te verkleinen. Het perceel 83G zal geen deel uitmaken van het plangebied. Eveneens is er beslist dat er geen toename mag zijn van het aantal paarden.</p> <p>2. Hier zal rekening mee gehouden worden in het verdere verloop van het RUP. De bijkomende overdekking zal beperkt worden tot het gebied van de huidige noordelijke buitenpiste.</p> <p>3. Na herevaluatie is er beslist om het plangebied te verkleinen, alsook de mogelijke bijkomende overdekte oppervlakte. De bijkomende overdekking zal beperkt worden tot het gebied van de huidige noordelijke buitenpiste. Eveneens is er beslist dat er geen toename mag zijn van het aantal paarden.</p>

Nr.	Inhoud inspraakreactie	Behandeling/bespreking advies
	<p>Omdat het voor ons niet duidelijk waar jullie voorkeur ligt is geven we 2 mogelijkheden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Optie 1 : uitbreiding langs Sint Lodewijkstraat. Hierbij wordt de piste aan de Sint Lodewijkstraat overdekt.</li> </ul>  <p>En optioneel een parking aan Sint-Lodewijkstraat met daar ook een in/uitgang</p>	

Nr.	Inhoud inspraakreactie	Behandeling/bespreking advies
	 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Optie 2: Uitbreiding langs Hombergstraat. Hierbij wordt de piste aan de Hombergstraat overdekt, ook zal de parkinguitbreiding langs die zijde plaatsvinden</li> </ul> 	



© Antea Group 2024

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.