

Referentiebeelden



- Opdeling van de 2 delen binnen het parkeerterrein gebeurt door een rij van fruitbomen, aansluitend bij het karakter van de omgeving.
- In de tentenweide worden een aantal grote bomen geplant ter versterking landschappelijk gevoel.
- Sanitaire voorzieningen, receptie, afvalbergplaats, eventueel een klein campingwinkeltje wordt gesitueerd langs Langeweg met aansluitend een parkeerzone.
- Er wordt een landschappelijke speelzone voor kinderen geïntegreerd, met levende speelelementen enz., ter versterking van het landschappelijk karakter.
- De verharding blijft beperkt en gebeurt maximaal in natuurlijk materiaal (schors, dolomiet...).
- Afsluitingen worden geïntegreerd in het landschap bijv. hagen, houten afsluitingen met doorzicht enz.
- Het wandelpad wordt om het kampeerterrein geleid. Van op het kampeerterrein wordt een verbinding gemaakt naar het wandelpad naar Alden Biesen.



4.2.4 Watertoets

Het plangebied is in niet overstromingsgevoelig gebied gelegen. Nagenoeg het gehele plangebied is niet infiltratiegevoelig.

Door planuitvoering zal de natuurlijke infiltratie binnen het plangebied afnemen (bijkomende bebouwing, verharding... mogelijk ifv uitbreiding recreatievoorziening). Bij het oprichten van constructies dient bovendien steeds de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater te worden nageleefd, en dient de ruimte voor water die wordt ingenomen elders te worden gecompenseerd. Bovendien worden in de voorschriften van het RUP de bouw- en verhardingsmogelijkheden beperkt. De verharding dient in waterdoorlatend materiaal uitgevoerd te worden, uitgezonderd ifv de rijweg. Binnen het plangebied is nog ruimte voor opvang van hemelwater.

Gezien de maatregelen die geïntegreerd worden in de stedenbouwkundige voorschriften, en de ruimte voor wateropvang die er nog is, worden er geen negatieve effecten op de waterhuishouding verwacht.

4.2.5 Grafisch plan en planopties

4.2.5.1 Planopties en bestemmingen

De (elementen van de) visie en inrichtingsschets worden vertaald naar een verordend grafisch plan. Dit plan geeft aan voor welke gebieden de specifieke bestemmingen van toepassing zijn. Het grafisch plan moet gelezen worden samen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer.

4.2.5.2 Motivering van de planopties

Afwijking GRS

In het GRS werd er ter hoogte van het Demerplein in Rijkhoven een zoekzone aangeduid voor de ontwikkeling van een recreatief zwartepunt met voetbalterreinen. Gezien de fusie van de voetbal in Rijkhoven en Martenslinde is deze visie achterhaald. Op deze locatie een camping inrichten is bovendien ook niet aangewezen / haalbaar. Omwille van de goede ligging, het karakter van het plangebied en omgeving, wordt daarom voorliggend plangebied naar voor geschoven voor de ontwikkeling van een camping (zie ook de vorige hoofdstukken voor verder motivering).

Camping voor Bilzen – één ontsluiting, via Langeweg of Roelants Du Vivierlaan

De zone die vandaag nog gebruikt wordt door de voetbal (heeft een uitdovend karakter door fusie met voetbal Martenslinde) wordt binnen het RUP herbestemd naar een zone voor de ontwikkeling van een camping. Hiermee wilt de stad Bilzen tegemoet komen aan de groeiende vraag voor kampeermogelijkheden in Bilzen. Het gebied heeft een goede ligging: vlakbij het stedelijk gebied, vlakbij Alden Biesen. Het kent vandaag geen landbouwgebruik meer (gezien het huidig gebruik), en komt vrij door de funtionering van de voetbalclubs. Het leent zich daarom voor de ontwikkeling van een camping. Binnen het RUP wordt de recreatiezone opgedeeld in een aantal deelzones zodat duidelijk is waar bebouwing / verharding kan. De ontsluiting wordt niet vastgelegd: er kan zowel naar Langeweg als Roelants Du Vivierlaan ontsloten worden. Dit zorgt voor voldoende flexibiliteit voor de effectieve ontwikkeling. Op de Langeweg kan vandaag onmiddellijk aangetakt worden doch dit is een erg smal straatje. Daarom wordt ook de mogelijkheid geboden om een ontsluiting naar de Roelants Du Vivierlaan te voorzien. Indien gekozen wordt voor deze piste dient bij de ontwikkeling rekening gehouden te worden met de aanwezige natuurwaarden in de omgeving. Er kan evenwel slechts één ontsluiting voorzien worden.

Bebouwing aansluitend bij de boomgaard, open vlakte aansluitend bij het landbouwgebied

Bebouwing wordt tegen de bestaande boomgaard voorzien. De boomgaard zorgt voor een visuele buffering van de bebouwing. Deze dringt op die manier ook niet teveel het landschap in. Er wordt een gradiënt van bebouwing / verharding voorzien in het RUP: hoe verder we richting het landschap trekken, hoe minder mogelijkheden er zijn. Er wordt een verschil gemaakt tussen een

“openluchtrecreatief terrein onder de vorm van een camping” en een “tentenweide”. De tentenweide sluit aan bij het landschap en wordt opgevat als een grote groene weide, waar af en toe gekampeerd wordt, op piekmomenten. Verhardingen zijn hier niet toegestaan. De weide sluit aan bij het karakter van de omgeving. De zone tegen de boomgaard, en die tevens aansluit bij de parking / overloopparking van Alden Biesen wordt opgevat als zone waar gebouwen, beperkte verharding, speelruimte, kampeerplaatsen voor kortkampeerders of kampeerautoplaatsen ... geïntegreerd worden. Hier kunnen, onder de voorwaarden opgenomen in de voorschriften, ook niet verplaatsbare openluchtrecreatieve verblijven zoals een boomhut of trekhut worden voorzien.

Groene inkleding van de camping – aangepaste afsluitingen naar het landschap

Binnen het RUP wordt sterk de nadruk gelegd op de inrichting van een groene camping waarbij gebruik gemaakt wordt van streekeigen groenelementen zoals fruitbomen, enz. voor de opdeling / afscherming van de camping.

De camping dient evenwel afgesloten te kunnen worden. Hiervoor dient gebruikt gemaakt te worden van aangepaste afsluitingen, die passen in het landschap, en die tevens een doorzicht naar het landschap verlenen. De kampeerder heeft op die manier een optimale beleving van het landschap.

Verbinding voor langzaam verkeer naar Alden Biesen / omgeving → instandhouding buurtweg

Het RUP houdt de bestaande verbinding voor langzaam verkeer in stand (ten westen van het plangebied) en verzekert een vlotte verbinding voor langzaam verkeer naar Alden Biesen en het stedelijk gebied Bilzen, alsook naar de parking van Alden Biesen. Deze parking kan op die manier op piekmomenten ook gebruikt worden voor de camping.

Ter hoogte van Alden Biesen loopt het toeristisch fietsroutenetwerk. Via de langzaam verkeersverbinding naar Roelants Du Vivierlaan kan er snel worden aangetakt op dit netwerk. Door het plangebied loopt bovendien een buurtweg. Deze buurtweg kan niet in haar huidige vorm bewaard blijven maar het RUP voorziet wel dat de verbinding in stand wordt gehouden, via een aangepaste route.

4.2.5.3 Limitatieve opgave van op te heffen voorschriften

Gewestplan

Volgende gewestplanbestemmingen conform het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, worden opgeheven voor zover deze gelegen zijn binnen de perimeter van het ruimtelijk uitvoeringsplan:

- Agrarisch gebied

4.2.5.4 Ruimtebalans

Uitgaande van de bestemmingswijzigingen die gerealiseerd worden door de opmaak van het RUP kan men de hierna opgenomen ruimtebalans opmaken. De ruimtebalans verschaft inzicht in de oppervlakten die in het RUP worden bestemd (bruto oppervlakte).

Deze ruimtebalans geeft hierbij de vergelijking tussen de oppervlakte per bestemming vóór de inwerkingtreding van het RUP, en de oppervlakte die in het RUP wordt vastgelegd.

Ruimtecategorie	Volgens gewestplan (m²)	Volgens RUP (m²)
Landbouw	19.936	/

Recreatie	/	19.936
Totaal	19.936	19.936

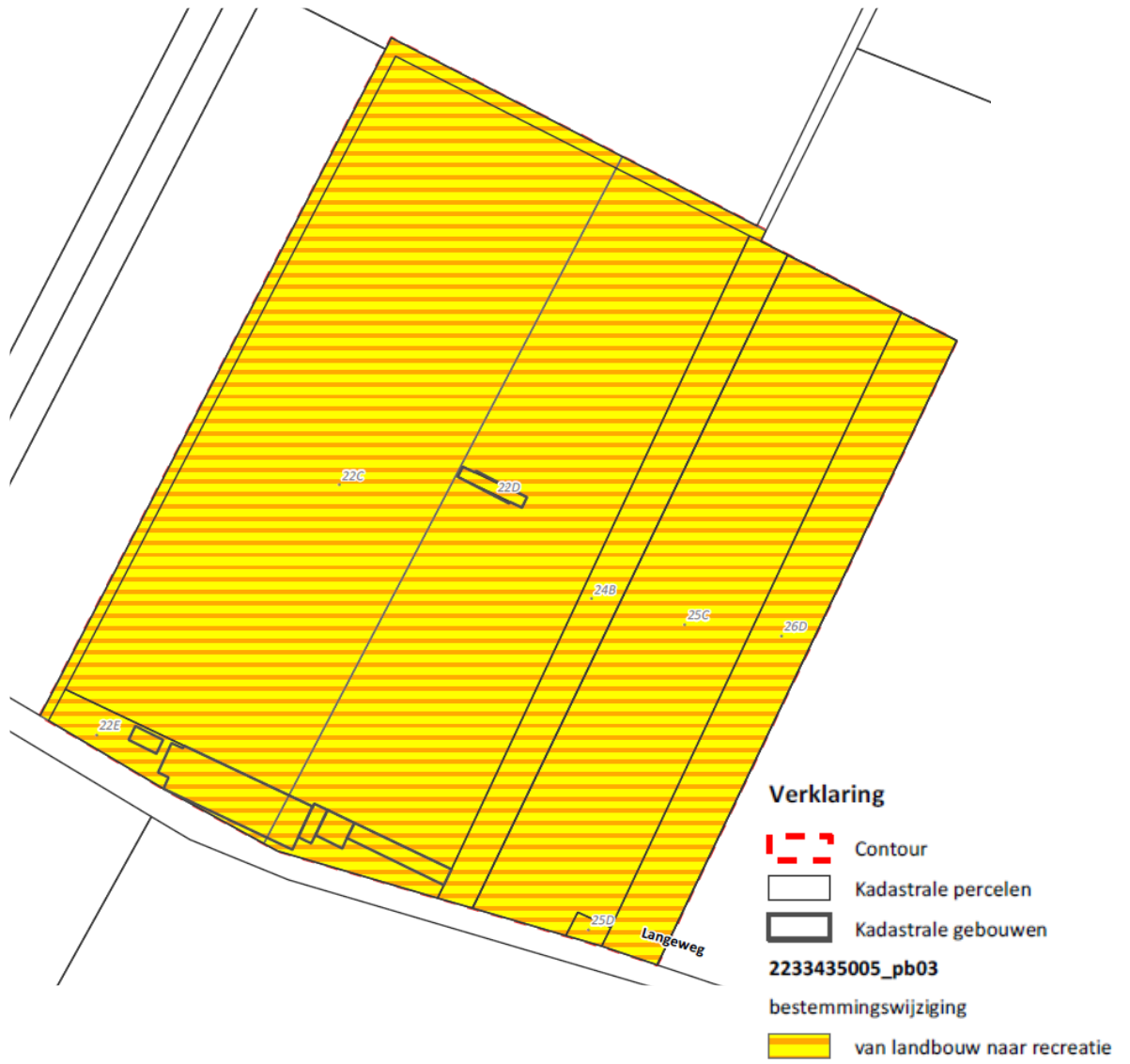
4.2.5.5 Register potentiële planschade en planbaten

Onderstaande tabellen geven, zoals bepaald in artikel 2.2.2 §1, eerste lid, 7° en 8° 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.

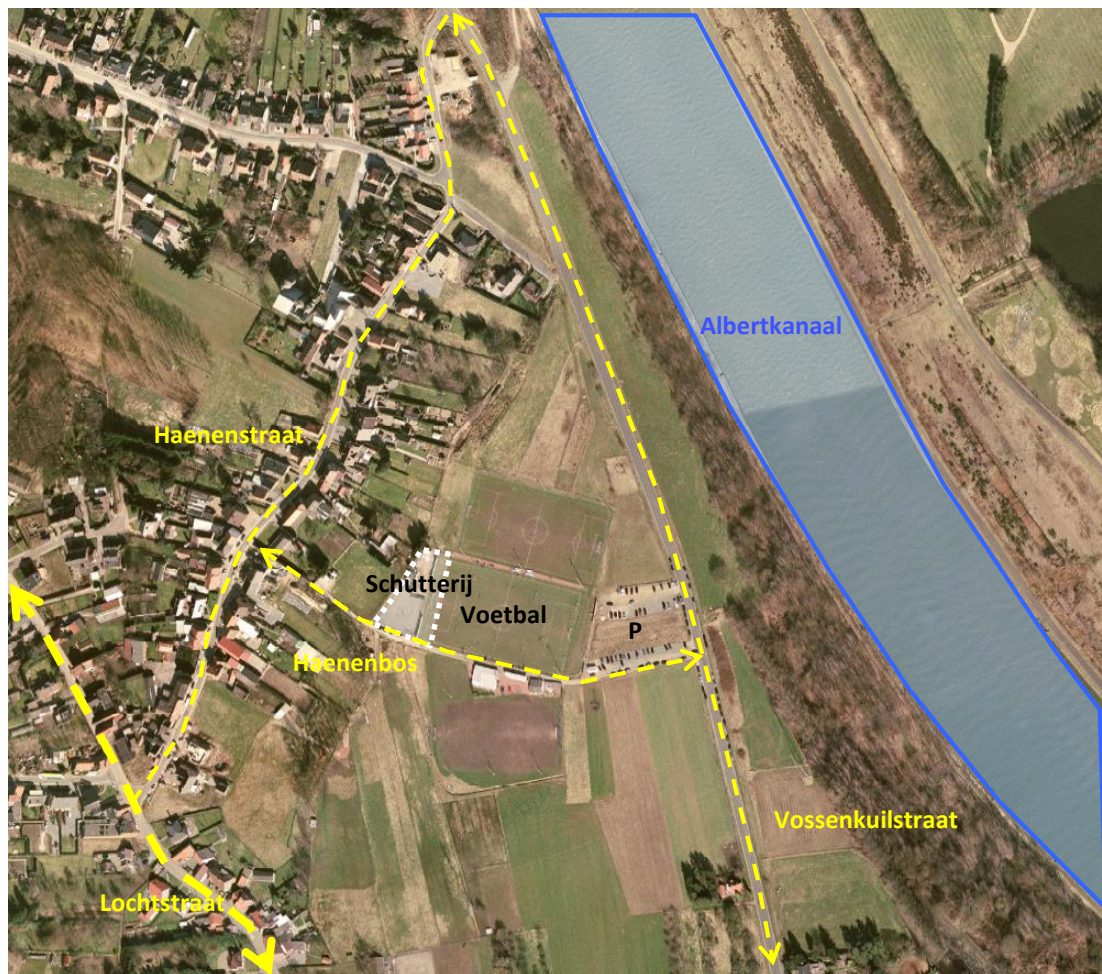
Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elke van de regeling gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitend geven over de toepassing van de 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.

Type regeling	Bestemmingswijziging	Betrokken percelen
Planschade	Nvt	Nvt
Planbaten	Landbouw → recreatie	22C, 22D, 22E, 24B, 25C, 25D, 26D
Kapitaalschade	Nvt	Nvt
Gebruikersschade	Nvt	Nvt



4.3 Zonevreemde schutterij Sint Niklaas Eigenbilzen



Figuur 4-4 Situering deelgebied, bron google maps

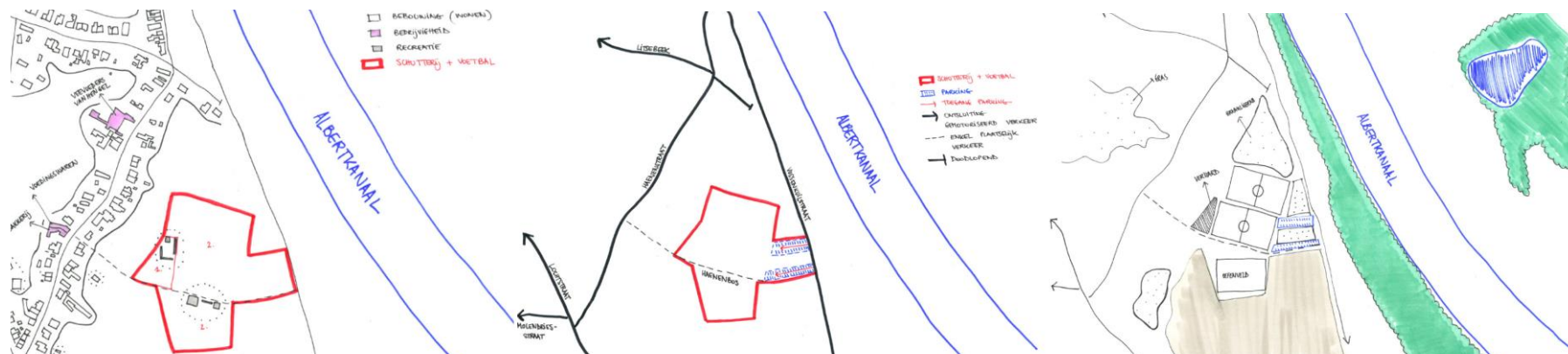
Doel: oplossing bieden aan zonevreemd gelegen schutterij.

4.3.1 Juridisch en beleidskader

Type	Kenmerken
JURIDISCH	
Gewestplan	Agrarisch gebied – ontsluiting binnen woongebied
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	Geen
Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan	Geen
Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	Geen
Bijzondere plannen van aanleg	Geen (opgenomen binnen het BPA zonevremde sport en recreatieterreinen doch bij MB uitgesloten uit het BPA).
Vergunningstoestand	Geen vergunningsgegevens gekend
Rooilijnplan	Geen
Erkende natuurreservaten	Geen
Natura 2000 (Habitat- of vogelrichtlijngebied)	HR gebied “Overgang Kempen – Haspengouw” is gelegen langs het kanaal, grenzend aan het plangebied.
Gebieden van het VEN – 1 ^e fase	VEN gebied “Het Albertkanaal en Plateau van Caestert” is gelegen langs het kanaal, grenzend aan het plangebied.
Beschermingen (monumenten, landschappen, stads- en dorpsgezicht)	Geen
Vastgestelde ankerplaats	Geen
Inventaris onroerend erfgoed	Geen
Beschermingszone grondwaterwinningen	Geen
Polders en wateringen	Geen
Buurt- en voetwegen	Volgende buurtwegen liggen in de omgeving van het plangebied: Buurtweg n° 14: Haenenstraat Buurtweg n° 11: Lochtstraat Buurtweg n° 35: Molendriesstraat
Herbevestigd agrarisch gebied	Geen

BELEIDSKADER	
Provinciaal ruimtelijk structuurplan	De provincie Limburg selecteert natuurverbindingsgebieden en bakent deze af in provinciale RUP's. In Bilzen worden de weerszijden van het Albertkanaal aangeduid als open ruimte verbinding (droge natuurverbinding nr. 21). Voor deze droge natuurverbinding werd tot nu toe nog geen RUP opgemaakt.
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	<p><i>Zie ook hoofdstuk 2.2.4</i></p> <p>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. De voetbalterreinen Eigenbilzen zijn zonevreemd gelegen in agrarisch gebied op het gewestplan. De gemeente wenst een herbestemming naar recreatiegebied om de recreatieve activiteiten binnen de bestaande zone te bestendigen, gezien de ligging ten opzichte van het woongebied en de lokale invulling van de behoeften. Hoogdynamische activiteiten worden niet toegelaten. Nieuwe en gebundelde bebouwing voor zowel de schutters als voetbalvereniging wordt voorzien. Buffers met een streekeigen groenscherm worden opgericht om het conflict met het omliggende landschap te minimaliseren. In het streven naar een doorgedreven bundeling van de aanwezige recreatieve activiteiten, wordt er tevens geopteerd om de schutterij OLV-Presentatie te herlokaliseren naar het recreatief zwaartepunt van Eigenbilzen-Mopertingen.</p> <p>Een gemeenschappelijk gebruik van de aanwezige schutterinfrastructuur (St Niklaas) moet deze herlokatie mogelijk maken. Momenteel ligt het voetbalterrein Spouwen-Mopertingen in het goedgekeurd BPA "Mopertingen-Dorp". Hier opteert het beleid voor bijkomende sportvoorzieningen op deze locatie, aansluitend aan de bestaande recreatieve activiteiten, en dit in functie van een meer centrale ligging binnen het verzorgingsgebied Spouwen, Hoelbeek, Waltwilder, Rosmeer, Mopertingen en Eigenbilzen. De inplanting van nieuwe bebouwing zal gebeuren aansluitend aan de bebouwing van het hoofddorp zonder een aantasting van de open ruimte in de hand te werken. In functie van deze inpassing dient het BPA "Mopertingen-Dorp" te worden herzien.</p>
Biologische waarderingskaart	Biologisch minder waardevol – 2 kleine gebieden aangeduid als biologisch waardevol. Directe omgeving ook grotendeels als waardevol aangeduid.
Fietsroutes	Geen
Watertoets	Geen waterlopen in het plangebied, gelegen in het Demerbekken
Overstromingsgevoelige gebieden	Niet overstromingsgevoelig
Infiltratiegevoelige gebieden	Niet infiltratiegevoelig
Landschapsatlas	Geen
Overige	Geen

4.3.2 Analyse bestaande toestand



De omgeving van het plangebied wordt voornamelijk gekenmerkt door woningen (Haenenstraat). In het gebied ligt de voetbalclub van Eigenbilzen en de schutterij Sint Niklaas. De schutterij ligt helemaal in het westen van het gebied aansluitend bij de bebouwing langs de Haenenstraat. De voetbalactiviteiten zijn centraal gelegen.

Er is vandaag één jeugd ploeg van 9 jarigen actief. In de toekomst komt er mogelijks een uitbreiding naar 3 ploegjes (7 en 8 jarigen). De wedstrijden worden op een half terrein gespeeld. Het aanbod is beperkt, de jongeren verhuizen naar andere locaties als ze verder willen voetballen.

Bij de schutterij zijn een aantal kleine gebouwtjes en 4 schietmasten. De bebouwing van de voetbal situeert zich ten zuiden van Haenenbos en bestaat uit een tribune, kantine, berghok,...

Het gebied wordt op twee plaatsen ontsloten: ter hoogte van de Haenenstraat (smal asfaltwegje (+-3,5m breed)) en ter hoogte van de Vossenkuilstraat. Tussen beide ontsluitingswegen loopt een verbindingsweg: Haenenbos. Ter hoogte van de Vossenkuilstraat, gekoppeld aan de toegang, werd een parking ingericht. De parking biedt ruimte voor ongeveer 150 auto's.

Het recreatiegebied wordt langs drie zijden omgeven door open ruimte. In het noorden en zuiden situeert zich voornamelijk landbouwgebied. In het oosten is het Albertkanaal gelegen dat aan de kant van de recreatiezone geflankeerd wordt door bomen en groen. Binnen de recreatiezone is weinig begroeiing aanwezig. Er



is nagenoeg geen buffering naar de open ruimte. Tussen schutterij en woonlint ligt een onbebouwd perceel, gekenmerkt als grasland.

4.3.3 Gebruiksgegevens

Aantal leden

De club telt 44 leden.

Gebruik van de club

- Van maart t/m augustus is er de mogelijkheid om te oefenen op woensdag van 18u30 tot 20u30 (eigen leden). Parkeermogelijkheid is er dan op het terrein zelf. Hiervan wordt gebruik gemaakt door ongeveer 10 personen.
- 1 x per jaar is er wedstrijd: vrijdag en zaterdag (oefenwedstrijd) en zondag (competitiewedstrijd). Tijdens de wedstrijden komen er ongeveer 300 schutters per dag.
- Daarnaast is er 1 x per jaar koningsschieten voor de leden van de club zelf.

Parkeergelegenheid

- Bij training is er parkeermogelijkheid op het terrein zelf.
- Bij wedstrijden hebben we parkeergelegenheid op een grasstrook naast het voetbalveld. Ook de parking van voetbalclub JB Eigenbilzen is dan in gebruik.

4.3.4 Kwaliteiten, knelpunten, potenties / visie

Kwaliteiten

- bebouwing schutterij sluit aan bij het bouwlint langs Haenenstraat;
- bebouwing schutterij is beperkt;
- niet watergevoelig, niet gelegen in hag;
- behoud past binnen de visie van het GRS.

Knelpunten

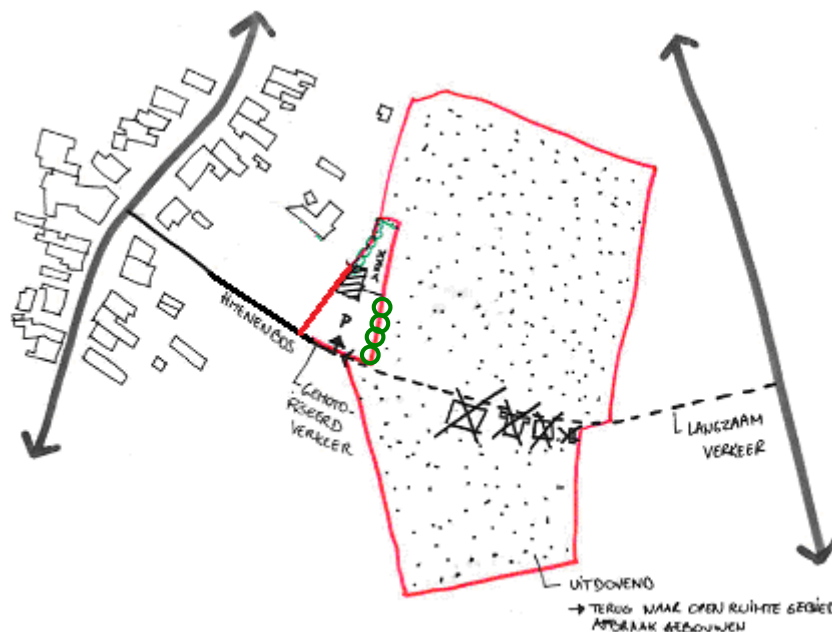
- zonevreemd gelegen;
- omgeven door open ruimte gebied (landbouwgebied);

- geen buffering naar het landschap;
- gebouwen voetbal te midden van de open ruimte verbinding;
- plangebied gelegen in kwelgebied van de Litsebeek.

Potenties

- dmv een herbestemming verkrijgt de schutterij rechtszekerheid;
- door een bufferzone te integreren in het RUP ontstaat er een buffering tussen plangebied en open ruimte;
- door een uitdoofbeleid voor de voetbal voorop te stellen wordt de open ruimte verbinding in stand gehouden.

Visie



Volgende krachtlijnen worden uitgewerkt binnen de visie:

- Schutterij kan behouden blijven.
- De architecturale kwaliteit van het gebouw dient verbeterd te worden zodat er een kwalitatief gebouw ontstaat. Bebouwing en parkeren wordt voorzien in aansluiting met Haenenbos op terrein van de schutterij. Toegang gebeurt via de Haenenbos. Tijdens de wedstrijden (slechts beperkt per jaar) kan gebruik gemaakt worden van aangrenzende weides als overloopparking.
- Schietmasten kunnen overal worden voorzien doch op voldoende afstand van het woongebied.
- Waar mogelijk wordt een dichte buffering voorzien (geluid en visuele buffering).
- Naar het landschap wordt een landschappelijke overgang voorzien (visuele buffer): bijv. inheemse bomenrij, ...
- De voetbal krijgt een uitdovend karakter. Hiermee wordt de open ruimte verbinding in stand gehouden. De bebouwing van de voetbal dient na stopzetting activiteiten te worden afgebroken.
- Naar Vossenkuilstraat is enkel nog een verbinding voor langzaam verkeer voorzien.

4.3.5 **Watertoets**

Het plangebied is in niet overstromingsgevoelig gebied gelegen. Nagenoeg het gehele plangebied is niet infiltratiegevoelig.

Vandaag is het plangebied (bestaande schutterrij) reeds grotendeels verhard. De mogelijkheden binnen het plangebied worden afgestemd op de bestaande context (maximale bebouwing in het RUP +- gelijk aan de bestaande bebouwing). Er wordt dan ook niet verwacht dat de natuurlijke infiltratie binnen het plangebied zal afnemen. Het RUP legt bovendien een minimaal groenpercentage op om te verzekeren dat er groene ruimte wordt gecreëerd waar hemelwater kan opgevangen worden.

De zone waar een parking en overloopparking wordt voorzien, is vandaag in gebruik als weide. De zone voor de parking kan verhard worden, waardoor de natuurlijke infiltratie hier kan afnemen. Het RUP neemt echter op dat de verhardingen in waterdoorlatend materiaal moeten uitgevoerd worden. Er dient bovendien voldaan te worden aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening. De overloopparking wordt opgevat als een weide zonder verhardingen. De natuurlijke infiltratiemogelijkheden blijven behouden.

Gezien de maatregelen die geïntegreerd worden in de stedenbouwkundige voorschriften, en de ruimte voor wateropvang die er nog is, worden er geen negatieve effecten op de waterhuishouding verwacht.

4.3.6 **Grafisch plan en planopties**

4.3.6.1 **Planopties en bestemmingen**

De (elementen van de) visie en inrichtingsschets worden vertaald naar een verordend grafisch plan. Dit plan geeft aan voor welke gebieden de specifieke bestemmingen van toepassing zijn. Het grafisch plan moet gelezen worden samen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer.

4.3.6.2 **Motivering van de planopties**

Behoud schutterrij – mogelijkheden beperkt tot huidige context

Binnen het RUP wordt de schutterrij behouden. Voor de schutterijen geldt dat deze een “erfgoedwaarde” en “folklorische waarde” hebben. Naast de sportieve functie, vervullen zij vooral ook een sociale, culturele en toeristische functie in elke deekern.

Elke kern heeft zo zijn schutterrij, dit is van oudsher zo gegroeid. Fusioneringen liggen in dit geval dan ook heel moeilijk, gezien het echt een kerngebonden sport is. De schuttersport is in Bilzen ook nog een vaak beoefende bezigheid.

Bouwmogelijkheden worden afgestemd op de bestaande context. Het is niet de bedoeling uitbreidingen van de bestaande functies mogelijk te maken. Het RUP gaat louter om het in stand houden van de bestaande functie. Herbouw wordt daarom ook niet toegestaan. Wel wordt toegestaan om instandhoudings- en verbouwingswerken uit te voeren. Hierdoor kan de bestaande bebouwing omgevormd worden tot kwalitatieve bebouwing, in duurzame en esthetische materialen, aanvaardbaar in haar omgeving. Tevens worden voorwaarden gesteld aan de toegestane verharding om een aandeel groen te vrijwaren in het plangebied.

Nabestemming landbouwgebied

Het RUP geeft de bestaande schutterijen de mogelijkheid om zich juridisch in orde stellen en de nodige vergunningen te kunnen aanvragen. Het is echter niet gewenst dat er andere recreatieve activiteiten worden opgericht bij eventuele stopzetting van de schutterrij. Daarom wordt een nabestemming voorzien. Zo kan bij stopzetting van de schutterrij, het gebied terug een landbouwbestemming krijgen.

Ontsluiting via Haenenbos / Haenenstraat, parkeermogelijkheden uitgebreid

Het parkeeraanbod op eigen terrein volstaat vandaag voor de wekelijkse schietactiviteiten. Bij wedstrijden (slecht sporadisch per jaar) wordt gebruik gemaakt van de parkeerzone van de voetbal,

en wordt tevens geparkeerd op een grasstrook bij het voetbalveld. De parkeerzone van de voetbal zal in de toekomst verdwijnen. In de directe omgeving is echter voldoende mogelijkheid om deze ruimte te compenseren (door bijv. parkeren in de aangrenzende wei).

De ontsluiting van de recreatiezone gebeurt via Haenenbos richting de Haenenstraat.

4.3.6.3 Limitatieve opgave van op te heffen voorschriften

Gewestplan

Volgende gewestplanbestemmingen conform het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, worden opgeheven voor zover deze gelegen zijn binnen de perimeter van het ruimtelijk uitvoeringsplan:

- Agrarisch gebied

4.3.6.4 Ruimtebalans

Uitgaande van de bestemmingswijzigingen die gerealiseerd worden door de opmaak van het RUP kan men de hierna opgenomen ruimtebalans opmaken. De ruimtebalans verschaft inzicht in de oppervlakten die in het RUP worden bestemd (bruto oppervlakte).

Deze ruimtebalans geeft hierbij de vergelijking tussen de oppervlakte per bestemming vóór de inwerkingtreding van het RUP, en de oppervlakte die in het RUP wordt vastgelegd.

Ruimtecategorie	Volgens gewestplan (m ²)	Volgens RUP (m ²)
Landbouw	3.107	/
Recreatie	/	3.107
Totaal	3.107	3.107

4.3.6.5 Register potentiële planschade en planbaten

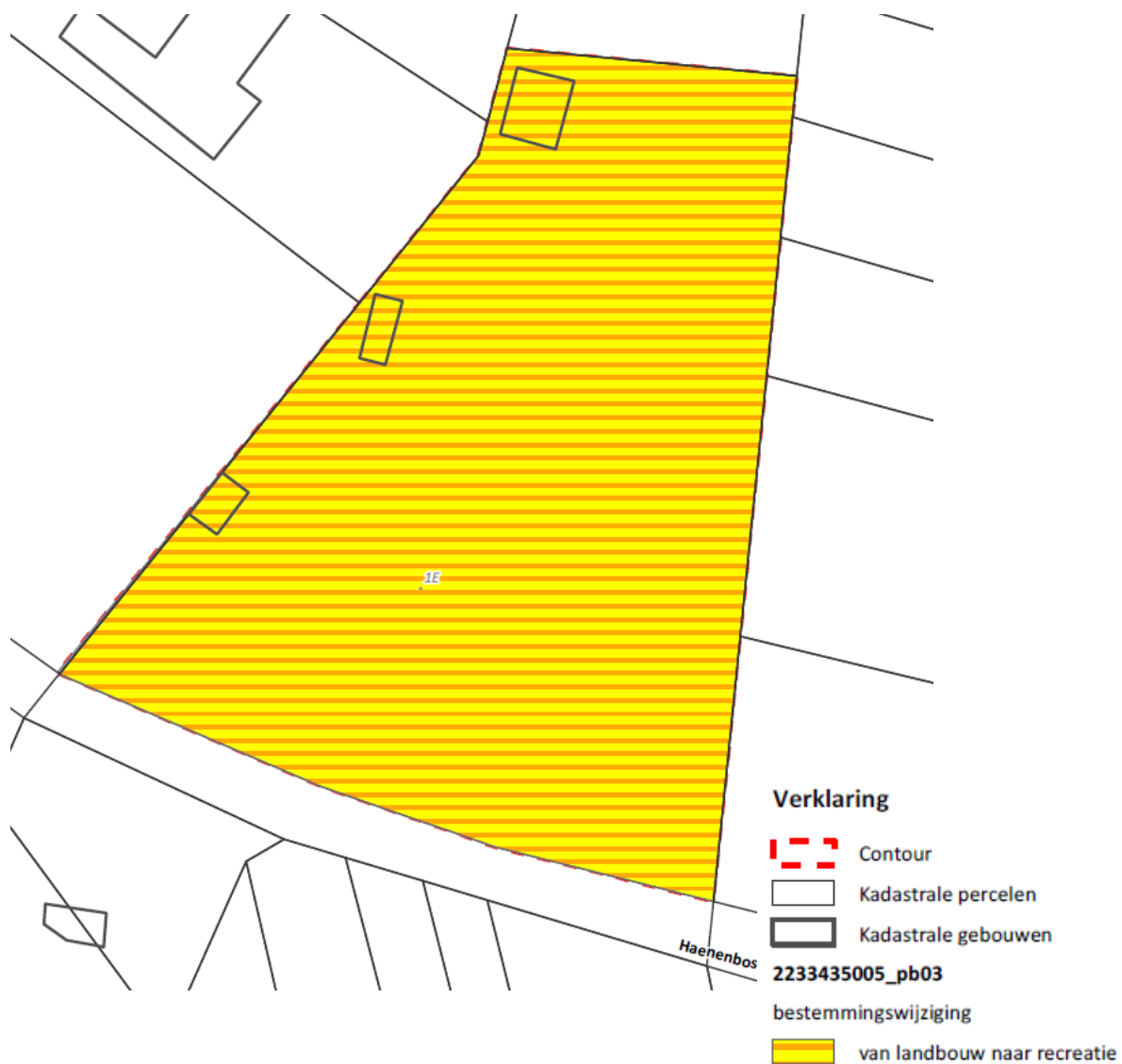
Onderstaande tabellen geven, zoals bepaald in artikel 2.2.2 §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenvergoeding, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.

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 elke van de regeling gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitsel geven over de toepassing van de 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.

Type regeling	Bestemmingswijziging	Betrokken percelen
Planschade	Nvt	Nvt

Planbaten	Landbouw → recreatie	1E
Kapitaalschade	Nvt	Nvt
Gebruikersschade	Nvt	Nvt

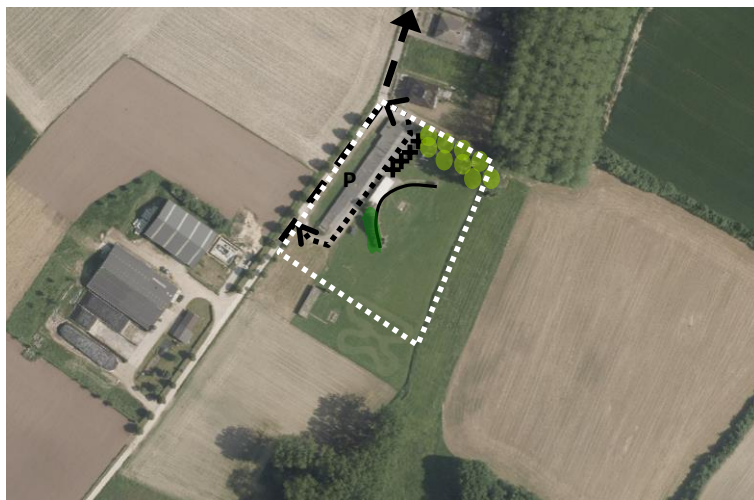


4.4.1 Juridisch en beleidskader

Type	Kenmerken
JURIDISCH	
Gewestplan	Agrarisch gebied
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	Geen
Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan	Geen
Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	Geen
Bijzondere plannen van aanleg	Geen
Vergunningstoestand	Hoofdzakelijk vergund (cfr. kadastrale legger 1975)
Rooilijnplan	Geen
Erkende natuurreservaten	Geen
Natura 2000 (Habitat- of vogelrichtlijngebied)	Geen in directe omgeving (dichtstbijzijnde HR op +/- 1km van het plangebied)
Gebieden van het VEN – 1 ^e fase	Geen in directe omgeving (dichtstbijzijnde VEN gebied op +/- 1km van het plangebied)
Beschermingen (monumenten, landschappen, stads- en dorpsgezicht)	Geen
Vastgestelde ankerplaats	Geen
Inventaris onroerend erfgoed	Geen
Beschermingszone grondwaterwinningen	Geen
Polders en wateringen	Geen
Buurt- en voetwegen	Grenzend aan buurtweg n°106 (Jachtstraat)
Herbevestigd agrarisch gebied	Gelegen binnen HAG
BELEIDSKADER	
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	<p><i>Zie ook hoofdstuk 2.2.4</i></p> <p>De gemeente richt voor de schutterij St.-Gertrudis (Jachtlaan) haar beleid op het behoud van de bestaande activiteit, mits de randvoorwaarden dat het karakter van de recreatieve activiteit de draagkracht van het gebied niet overschrijdt</p>

	en de voorwaarden voor de veiligheid naar de omliggende bewoning (conform de VLAREM wetgeving) steeds in acht worden genomen. Zij selecteert het gebied als aanvullend recreatief gebied. Uitgesloten van goedkeuring door de deputatie.
Biologische waarderingskaart	Biologisch minder waardevol
Fietsroutes	Langs de Hasseltsesteenweg ligt een functionele fietsroute (hoofdroute). Er loopt geen toeristische route in de directe omgeving van het plangebied
Watertoets	Grenzend aan de Marebeek, gelegen in het Demerbekken
Overstromingsgevoelige gebieden	Mogelijk overstromingsgevoelig (zone langs de Marebeek), niet overstromingsgevoelig (langs de Jachtstraat)
Infiltratiegevoelige gebieden	Niet infiltratiegevoelig (zone langs de Marebeek), wel infiltratiegevoelig (langs de Jachtstraat)
Landschapsatlas	Geen
Overige	Geen

4.4.2 Analyse bestaande toestand



De schutterij situeert zich op het einde van het woonlint langs de Jachtstraat en sluit daardoor goed aan bij de bebouwde ruimte van de kern Beverst. In de directe omgeving komen hoofdzakelijk eengezinswoningen voor. De Jachtstraat is voornamelijk langs oostelijke zijde (de zijde van de schutterij) bebouwd. De overzijde van de straat is grotendeels onbebouwd, met uitzondering van 3 eengezinswoningen en een landbouwbedrijf schuin tegenover de schutterij. De bebouwing van dit bedrijf sluit qua schaal meer aan bij de schutterij.

De bebouwing van de schutterij is zo dicht mogelijk tegen de Jachtstraat gelegen en zorgt daardoor voor een zo minimaal mogelijke aantasting van de open ruimte in de omgeving. De bebouwing is uitgestrekt en telt 1 bouwlaag. De bouwhoogte is beperkt.

Achter het clubgebouw staan 4 schietmasten langs elkaar (voor klepschieten). Daarnaast gebeurt er ook kleiduifschieten (schietcirkel). Dit gebeurt maar sporadisch, slechts een aantal keren per jaar.

De schutterij ligt langs de Jachtstraat, die aansluit op de Hasseltsesteenweg. Parkeren gebeurt rondom het gebouw. Er is geen afzonderlijke parkeerzone afgebakend doch wel ruimte genoeg om te parkeren.

De recreatieve activiteit is gelegen nabij een groot open ruimte gebied, ze wordt omgeven door landbouwgebied. Ten oosten van de schutterij zijn ook aaneengesloten

beboste zones waar te nemen. Het plangebied van de schutterij grenst aan een waterloop, de Marebeek. Er is geen buffering tussen schutterij en landschap. Wel is er op de terreinen van de schutterij een bomenrij waar te nemen die dienst doet als buffer naar de aangrenzende woonzone. Verder is er weinig begroeiing aanwezig. Ter hoogte van de schietcirkel bevindt zich wat laag struikgewas. Een groot deel van het plangebied is onbebouwd en onverhard en bestaat voornamelijk uit grasland.

Ten westen van het plangebied staat een klein bijgebouw dat vandaag door de schutterij gebruikt wordt, in functie van het kleiduifschieten. Deze activiteit wordt afgebouwd, opname van dit gebouw in het plangebied wordt dan ook niet wenselijk geacht.



4.4.3 Gebruiksgegevens

Aantal leden

De club telt 34 leden.

Gebruik van de club

- Er is activiteit op woensdag en zaterdag. Er komen dan een 25 tal auto's maar niet allemaal te gelijk.
- Er is één competitie wedstrijd in het paasweekend, aantal bezoekers ± 325.
- Er is één clubwedstrijd voor de eigen leden op zondag 16 augustus, de datum verschilt van jaar tot jaar, aantal bezoekers ± 30.
- Er is één fun-shooting (een soort opendeurdag) op zondag 18 oktober, de datum verschilt van jaar tot jaar, verwacht aantal bezoekers ± 100.

Parkeren

Parkeerbehoefte bij training ± 25, bij competitie wedstrijd ± 110.

4.4.4 Kwaliteiten, knelpunten, potenties / visie

Kwaliteiten

- bebouwing sluit aan bij het bouwlint langs de Jachtstraat;
- schaal van de bebouwing sluit aan bij schaal van landbouwbedrijf in directe omgeving;
- hoofdgebouw vergund geacht;
- voldoende ruimte voor parkeren bij de schutterij;
- goed ontsloten, rechtstreeks naar de Hasseltsesteenweg;

Knelpunten

- zonevreemd gelegen;
- gelegen in hag;
- omgeven door open ruimte gebied (landbouwgebied);
- geen buffering naar het landschap;
- deels mogelijk overstromingsgevoelig.

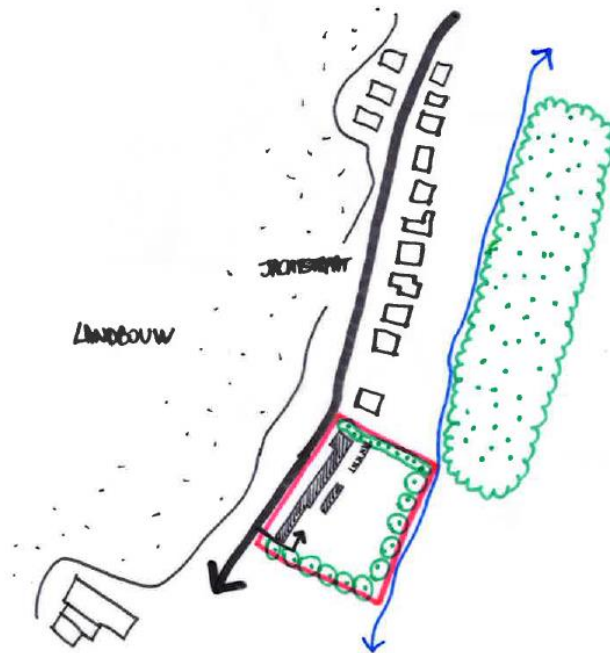
Potenties

- door middel van een herbestemming verkrijgt de schutterij rechtszekerheid;
- door een bufferzone te integreren in het RUP ontstaat er een buffering tussen plangebied en open ruimte.

Visie

Volgende krachtlijnen worden uitgewerkt binnen de visie:

- Schutterij kan behouden blijven. Instandhouding heeft betrekking op het klepschieten. Het is niet gewenst permanent kleiduifschieten toe te staan wegens geluidsoverlast enz.
- De architecturale kwaliteit van het gebouw dient verbeterd te worden zodat er een kwalitatieve wand naar Jachtstraat ontstaat. Bebouwing en parkeren wordt voorzien in aansluiting met de Jachtstraat. Toegang gebeurt via de Jachtstraat.
- Schietmasten kunnen overal worden voorzien doch op voldoende afstand van het woongebied.
- Naar het woongebied wordt een dichte buffering voorzien (geluid en visuele buffering).
- Naar het landschap wordt een landschappelijke overgang voorzien (visuele buffer): bijv. inheemse bomenrij, ...
- Er dient voldoende afstand ten opzichte van de beek te worden gevrijwaard.
- Parkeren kan opgevangen op eigen terrein. Bij grotere evenementen wordt overloop parkeren in de straat voorzien.



4.4.5 Watertoets

Het plangebied grenst aan de Marebeek. De zone die hieraan grenst is in mogelijk overstromingsgevoelig gebied gelegen. Deze zone is niet infiltratiegevoelig. De delen van het plangebied die gelegen zijn langs de Jachtstraat zijn niet overstromingsgevoelig en wel infiltratiegevoelig.

Vandaag is er reeds bebouwing en verharding aanwezig in het plangebied (bestaande schutterij). De bestaande gebouwen en verhardingen situeren zich langs de Jachtstraat, dus in de zone die niet overstromingsgevoelig en wel infiltratiegevoelig is. De mogelijkheden binnen het RUP worden afgestemd op de bestaande context (maximale bebouwing/verharding in het RUP +/- gelijk aan de bestaande bebouwing/verharding). Er wordt dan ook niet verwacht dat de natuurlijke infiltratie binnen het plangebied zal afnemen. Het RUP legt bovendien een minimaal groenpercentage op om te verzekeren dat er groene ruimte wordt gecreëerd waar hemelwater kan opgevangen worden.

De zone die vandaag mogelijk overstromingsgevoelig is, wordt bovendien gevrijwaard van bebouwing en verharding. Deze zone dient ingericht te worden als een groene zone. Enkel het plaatsen van schietmasten kan hier worden toegestaan. Deze zijn vandaag echter al aanwezig. Er kunnen niet meer schietmasten voorzien worden dan er vandaag al staan.

Gezien de maatregelen die geïntegreerd worden in de stedenbouwkundige voorschriften, en de ruimte voor wateropvang die er nog is, worden er geen negatieve effecten op de waterhuishouding verwacht.

4.4.6 Grafisch plan en planopties

4.4.6.1 Planopties en bestemmingen

De (elementen van de) visie en inrichtingsschetsen worden vertaald naar een verordend grafisch plan. Dit plan geeft aan voor welke gebieden de specifieke bestemmingen van toepassing zijn. Het grafisch plan moet gelezen worden samen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer.

4.4.6.2 Motivering van de planopties

Behoud schutterij – mogelijkheden beperkt tot huidige context

Binnen het RUP wordt de schutterij behouden. Voor de schutterijen geldt dat deze een “erfgoedwaarde” en “folklorische waarde” hebben. Naast de sportieve functie, vervullen zij vooral ook een sociale, culturele en toeristische functie in elke deeltoren.

Elke kern heeft zo zijn schutterij, dit is van oudsher zo gegroeid. Fusioneringen liggen in dit geval dan ook heel moeilijk, gezien het echt een kerngebonden sport is. De schuttersport is in Bilzen ook nog een vaak beoefende bezigheid.

Bouwmogelijkheden worden afgestemd op de bestaande context. Het is niet de bedoeling uitbreidingen van de bestaande functies mogelijk te maken. Het RUP gaat louter om het in stand houden van de bestaande functie. Herbouw wordt daarom ook niet toegestaan. Wel wordt toegestaan om instandhoudings- en verbouwingswerken uit te voeren. Hierdoor kan de bestaande bebouwing omgevormd worden tot kwalitatieve bebouwing, in duurzame en esthetische materialen, aanvaardbaar in haar omgeving. Tevens worden voorwaarden gesteld aan de toegestane verharding om een aandeel groen te vrijwaren in het plangebied. Een toekomstige parkeerzone dient bijvoorbeeld als groene parking te worden ingericht.

Nabestemming landbouwgebied

Het RUP geeft de bestaande schutterijen de mogelijkheid om zich juridisch in orde stellen en de nodige vergunningen te kunnen aanvragen. Het is echter niet gewenst dat er andere recreatieve activiteiten worden opgericht bij eventuele stopzetting van de schutterij. Daarom wordt een nabestemming voorzien, zodat bij stopzetting van de schutterij, het gebied terug een landbouwbestemming krijgt.

Landschappelijke integratie via scherm van levend groen, buffer naar het woongebied

De overgang van schutterrij naar het landschap wordt uitgevoerd als een scherm van levend groen. Dit is bij voorkeur een bomenrij, maar kan ook een haag, zijn. Hiermee wordt de schutterrij landschappelijk ingepast in de omgeving. Richting het woongebied wordt een dichte, bredere buffer voorzien die zowel visuele als mogelijke geluidshinder zal beperken.

Ruimingszone ten opzichte van de beek

Ten opzichte van de Marebeek wordt een zone van 5m gevrijwaard ifv onderhoud,... van de waterloop.

Afwijking GRS

Het behoud van de schutterrij –zoals opgenomen in het richtinggevend deel van het GRS– werd van goedkeuring weerhouden. Middels het RUP wordt de schutterrij behouden doch wordt de zone niet definitief herbestemd naar recreatiegebied. Er wordt een nabestemming voorzien: enkel de huidige schutterrij kan blijven bestaan maar indien deze wordt stop gezet, dan wordt deze zone terug landbouwgebied. De gemeente wenst de schutterrij de mogelijkheid te kunnen bieden om te blijven bestaan en zich juridisch in regel te stellen, omwille van de erfgoedwaarde die de schutterrijen binnen de gemeente vervullen. Alsook omwille van de sociale, culturele en toeristische functie die deze schutterrijen vervullen.

Door een nabestemming te voorzien wordt er op die manier wel een uitdoofbeleid aan de recreatieve functie gekoppeld.

4.4.6.3 Limitatieve opgave van op te heffen voorschriften

Gewestplan

Volgende gewestplanbestemmingen conform het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, worden opgeheven voor zover deze gelegen zijn binnen de perimeter van het ruimtelijk uitvoeringsplan:

- Agrarisch gebied

4.4.6.4 Ruimtebalans

Uitgaande van de bestemmingswijzigingen die gerealiseerd worden door de opmaak van het RUP kan men de hierna opgenomen ruimtebalans opmaken. De ruimtebalans verschaft inzicht in de oppervlakten die in het RUP worden bestemd (bruto oppervlakte).

Deze ruimtebalans geeft hierbij de vergelijking tussen de oppervlakte per bestemming vóór de inwerkingtreding van het RUP, en de oppervlakte die in het RUP wordt vastgelegd.

Ruimtecategorie	Volgens gewestplan (m²)	Volgens RUP (m²)
Landbouw	6.013	/
Recreatie	/	5.693
Overig groen		320
Totaal	6.013	6.013

4.4.6.5 Register potentiële planschade en planbaten

Onderstaande tabellen geven, zoals bepaald in artikel 2.2.2 §1, eerste lid, 7° en 8° 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.

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een

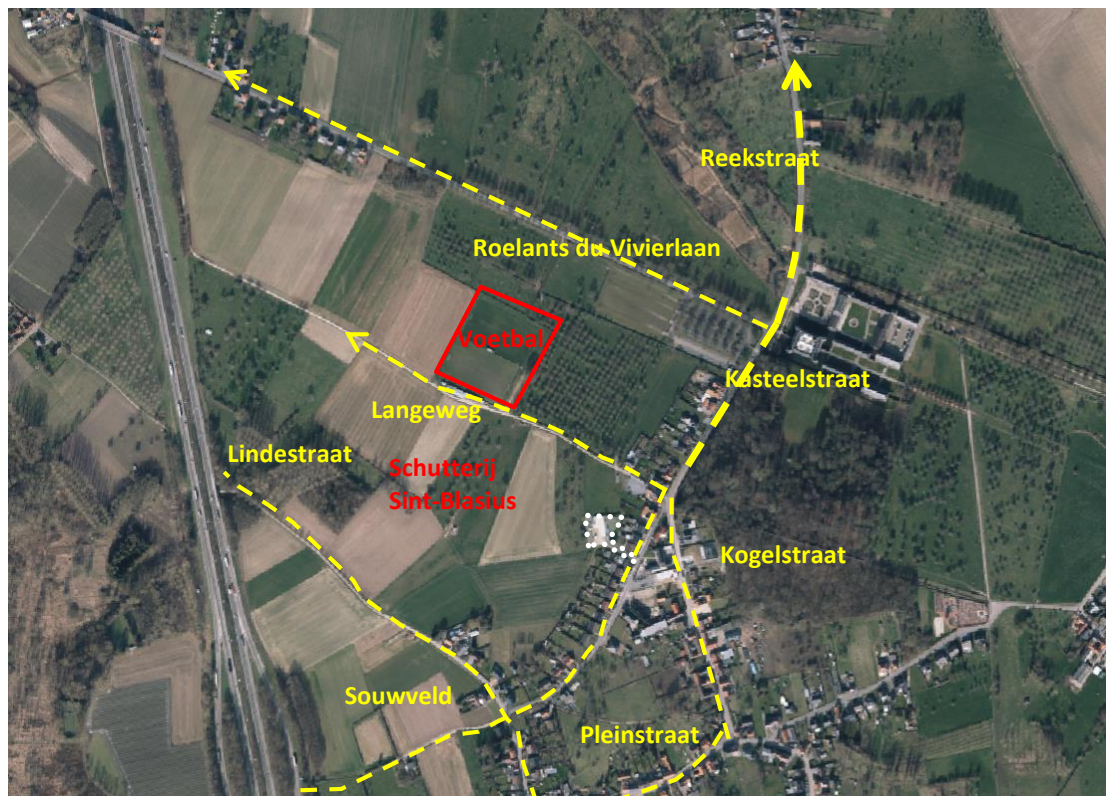
bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elke van de regeling gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van de 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.

Type regeling	Bestemmingswijziging	Betrokken percelen
Planschade	Nvt	Nvt
Planbaten	Landbouw → recreatie	316A
Kapitaalschade	Landbouw → overig groen	316A
Gebruikersschade	Landbouw → overig groen	316A



4.5 Zonevreemde schutterij Sint Blasius Rijkhoven



Figuur 4-6 Situering deelgebied, bron geopunt

Doel: oplossing bieden aan zonevreemd gelegen schutterij.

4.5.1 Juridisch en beleidskader

Type	Kenmerken
JURIDISCH	
Gewestplan	Agrarisch gebied
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	Geen
Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan	Geen
Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	Geen
Bijzondere plannen van aanleg	Geen
Vergunningstoestand	Geen vergunningsgegevens gekend
Rooilijnplan	Geen
Erkende natuurreservaten	Geen
Natura 2000 (Habitat- of vogelrichtlijngebied)	Ten westen en noorden van het plangebied ligt HR "Jekervallei en bovenloop van de Demervallei" (+- 400m van het plangebied)
Gebieden van het VEN – 1 ^e fase	Ten zuiden van het plangebied ligt VEN gebied "Bovenloop Demer en Winterbeek" (+- 400m van het plangebied)
Beschermingen (monumenten, landschappen, stads- en dorpsgezicht)	Ten oosten van het plangebied ligt het beschermde monument "uitbreiding Alden Biesen"
Vastgestelde ankerplaats	Geen
Inventaris onroerend erfgoed	Geen
Beschermingszone grondwaterwinningen	Geen
Polders en wateringen	Geen
Buurt- en voetwegen	Buurtweg n°156 (Souwveld) grenst aan het plangebied.
Herbevestigd agrarisch gebied	Geen
BELEIDSKADER	
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	Zie ook hoofdstuk 2.2.4 De schutterij St.-Blasius ligt momenteel gedeeltelijk zonevreemd in agrarisch gebied op het gewestplan. Het gaat om

	<p>een zeer kleinschalige en plaatselijke activiteit binnen de woonkern Rijkhoven. De gemeente gaat ervan uit dat de bestaande activiteit kan behouden worden op de huidige locatie, mits een herschikking van de infrastructuren, zodanig dat de activiteit binnen het landelijk woongebied, en zodoende niet zonevreemd, kan uitgeoefend worden. In functie van een volwaardige uitbouw van de woonkern wordt aansluitend aan de woonkern ter hoogte van het Demerplein een zoekzone aangeduid voor de eventuele inpassing van een voetbalterrein met ondersteunende accommodatie, hetgeen in de toekomst als recreatief zwaartepunt kan ontwikkeld worden.</p>
Biologische waarderingskaart	Biologisch minder waardevol
Fietsroutes	Langs de Roelants Du Vivierlaan ligt een functionele fietsroute. Er loopt geen toeristische route in de directe omgeving van het plangebied
Watertoets	Geen waterlopen in het plangebied, gelegen in het Demerbekken
Overstromingsgevoelige gebieden	Niet overstromingsgevoelig
Infiltratiegevoelige gebieden	Niet infiltratiegevoelig
Landschapsatlas	Ankerplaats "Landcommanderij Alden Biesen" (A70014)
Overige	Geen

4.5.2 Analyse bestaande toestand



De schutterij is gelegen achter het woonlint langs Souwveld en sluit hierbij aan. De omgeving ten oosten van de schutterij wordt gekenmerkt door woongebied, voornamelijk eengezinswoningen. Op het terrein van de schutterij zijn volgende gebouwen en constructies aanwezig: een clublokaal, een schuilhok en 5 schietmasten. De bebouwing is kleinschalig en telt maar 1 bouwlaag. De bouwhoogte is beperkt.

Ontsluiting van de schutterij gebeurt via Souwveld. De toegangsweg is gesitueerd tussen 2 bestaande woningen. Het betreft een kiezelwegje van een 6tal meter breed. Dit laat toe dat 2 auto's kunnen kruisen. Parkeren gebeurt op het terrein zelf. Er is een kleine verharde parkeerzone aanwezig voor de gebouwen.

Het plangebied is omgeven door open ruimte (uitgezonderd oostelijk waar het aansluit bij de bestaande bebouwing langs Souwveld). De schietmasten zijn van op verre afstand waarneembaar. Binnen het plangebied, tussen schietmasten en de open ruimte, staan een aantal bomen. Deze zorgen ervoor dat de bebouwing wel visueel gebufferd wordt naar de omgeving. De schietmasten toornen boven de bomen uit. Langs noordelijke zijde staat de bebouwing dicht tegen de perceelsgrens waardoor langs hier geen visuele buffer aanwezig is.

Uitgezonderd een aantal bomen is er weinig groene ruimte aanwezig in het plangebied. Het terrein van de schutterij is grotendeels bebouwd of verhard. Tussen het woonlint langs Souwveld en de schutterij ligt een groene zone, het betreft een tuinzone van een woning gelegen langs Souwveld. Binnen de tuinzone is een waardevolle boom aanwezig .



4.5.3 Gebruiksgegevens

Aantal leden

De club telt 37 leden.

Gebruik van de club

- Schietwedstrijden: max 5 per jaar
- Oefenen: vrij gebruik door eigen leden

Parkeren

Aantal sporters bij training of wedstrijden: max. 350 sporters. Parking: Plaats voor 15 auto's op de schutterij, de rest is langs de weg of op de parking van de parochie zaal (bij bijv. wedstrijden).

4.5.4 Kwaliteiten, knelpunten, potenties / visie

Kwaliteiten

- De bebouwing sluit aan bij het woonlint langs Souwveld;
- De bebouwing is beperkt en telt slechts één bouwlaag;
- De bomen westelijk binnen het plangebied zorgen voor een visuele buffer naar de open ruimte;
- De groene zone (private eigendom) tussen woonlint en schutterij zorgt voor enige buffering naar het woonlint;
- goed ontsloten, voldoende ruimte voor parkeren bij de schutterij;
- niet gelegen in hag;
- gunstige watertoets;
- behoud past binnen de visie van het GRS (mits beperkte afwijking);
- de schutterij vormt vandaag geen hinder voor de omgeving. De activiteiten zijn beperkt.

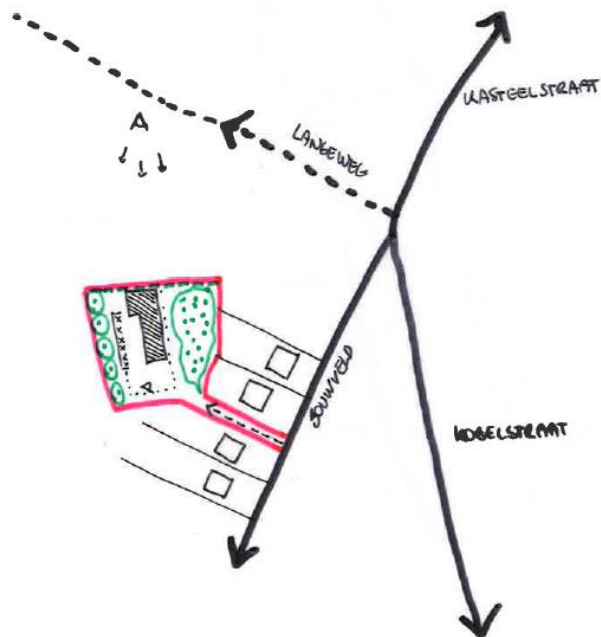
Knelpunten

- zonevreemd gelegen;
- omgeven door open ruimte gebied (landbouwgebied);
- geen visuele buffering naar het noorden.

Potenties

- door middel van een herbestemming verkrijgt de schutterij rechtszekerheid;
- door een bufferzone te integreren in het RUP ontstaat er een buffering tussen plangebied en open ruimte.

Visie



Volgende krachtlijnen worden uitgewerkt binnen de visie:

- Schutterij kan behouden blijven. Binnen het GRS werd gesteld dat de schutterij dient verplaatst te worden naar het woonlint. Gezien de bestaande situatie is dit niet realistisch: het woonlint is volledig bebouwd, en de zone tussen woningen en schutterij is een private tuinzone. Binnen het RUP wordt behoud op de bestaande locatie dan ook vooropgesteld. De bebouwing sluit nog altijd aan bij het woonlint, maar er is enige afstand tussen de woningen en de schutterij. Dit zorgt voor een visuele / geluidsbuffering ten opzichte van de woningen.
- De bestaande toestand kan in stand gehouden worden. Er kan in geen geval bijkomende bebouwing worden gerealiseerd. De architecturale kwaliteit van het gebouw dient verbeterd te worden zodat er een kwalitatief clubgebouw ontstaat. Toegang gebeurt via de Souwveld.
- Het aantal schietmasten wordt beperkt tot het bestaand aantal (5).
- Langs de noordelijke grens wordt een afsluiting voorzien, daar waar mogelijk (de bebouwing staat tot +-1m van de perceelsgrens). Dit dient een groene, landschappelijk geïntegreerde afsluiting te zijn. Gezien beperkte breedte bijv. een haag, draad met klimop, kwalitatieve houten afsluiting,...
- Langs de westelijke grens wordt een landschappelijke overgang voorzien (visuele buffer) zoals een inheemse bomenrij, ...

4.5.5 Watertoets

Het plangebied is in niet overstromingsgevoelig gebied gelegen. Het gehele plangebied is niet infiltratiegevoelig.

Vandaag is het deel van het plangebied dat in gebruik is door de schutterij nagenoeg volledig verhard/bebouwd. Aansluitend bij de recreatiezone wordt een tuinzone voorzien (wordt vandaag ook zo gebruikt). De mogelijkheden binnen het plangebied worden afgestemd op de bestaande context (maximale bebouwing in het RUP +- gelijk aan de bestaande bebouwing). Er wordt dan ook niet verwacht dat de natuurlijke infiltratie binnen het plangebied zal afnemen. Het RUP legt bovendien een minimaal groenpercentage op om te verzekeren dat er groene ruimte wordt gecreëerd waar hemelwater kan opgevangen worden.

Gezien de maatregelen die geïntegreerd worden in de stedenbouwkundige voorschriften, en de ruimte voor wateropvang die er nog is, worden er geen negatieve effecten op de waterhuishouding verwacht.

4.5.6 Grafisch plan en planopties

4.5.6.1 Planopties en bestemmingen

De (elementen van de) visie en inrichtingsschets worden vertaald naar een verordend grafisch plan. Dit plan geeft aan voor welke gebieden de specifieke bestemmingen van toepassing zijn. Het grafisch plan moet gelezen worden samen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer.

4.5.6.2 Motivering van de planopties

Behoud schutterij – mogelijkheden beperkt tot huidige context

Binnen het RUP wordt de schutterij behouden. Voor de schutterijen geldt dat deze een “erfgoedwaarde” en “folklorische waarde” hebben. Naast de sportieve functie, vervullen zij vooral ook een sociale, culturele en toeristische functie in elke deekern.

Elke kern heeft zo zijn schutterij, dit is van oudsher zo gegroeid. Fusioneringen liggen in dit geval dan ook heel moeilijk, gezien het echt een kerngebonden sport is. De schuttersport is in Bilzen ook nog een vaak beoefende bezigheid.

Bouwmogelijkheden worden afgestemd op de bestaande context. Het is niet de bedoeling uitbreidingen van de bestaande functies mogelijk te maken. Het RUP gaat louter om het in stand houden van de bestaande functie. Herbouw wordt daarom ook niet toegestaan. Wel wordt toegestaan om instandhoudings- en verbouwingswerken uit te voeren. Hierdoor kan de bestaande bebouwing omgevormd worden tot kwalitatieve bebouwing, in duurzame en esthetische materialen, aanvaardbaar in haar omgeving. Tevens worden voorwaarden gesteld aan de toegestane verharding om een aandeel groen te vrijwaren in het plangebied. Een toekomstige parkeerzone dient bijvoorbeeld als groene parking te worden ingericht.

Nabestemming landbouwgebied

Het RUP geeft de bestaande schutterijen de mogelijkheid om zich juridisch in orde stellen en de nodige vergunningen te kunnen aanvragen. Het is echter niet gewenst dat er andere recreatieve activiteiten worden opgericht bij eventuele stopzetting van de schutterij. Daarom wordt een nabestemming voorzien, zodat bij stopzetting van de schutterij, het gebied terug een landbouwbestemming krijgt.

Landschappelijke integratie via scherm van levend groen

De overgang van schutterij naar het landschap wordt uitgevoerd als een scherm van levend groen. Dit is bij voorkeur een bomenrij, maar kan ook een haag, zijn. Hiermee wordt de schutterij landschappelijk ingepast in de omgeving.

Ontsluiting via Souwveld

De ontsluiting van het plangebied gebeurt via Souwveld en wordt ook vastgelegd als een zone voor ontsluiting in het RUP. Dit verzekert de ontsluiting van de recreatiezone naar de toekomst.

4.5.6.3 Limitatieve opgave van op te heffen voorschriften

Gewestplan

Volgende gewestplanbestemmingen conform het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, worden opgeheven voor zover deze gelegen zijn binnen de perimeter van het ruimtelijk uitvoeringsplan:

- Agrarisch gebied

4.5.6.4 Ruimtebalans

Uitgaande van de bestemmingswijzigingen die gerealiseerd worden door de opmaak van het RUP kan men de hierna opgenomen ruimtebalans opmaken. De ruimtebalans verschaft inzicht in de oppervlakten die in het RUP worden bestemd (bruto oppervlakte).

Deze ruimtebalans geeft hierbij de vergelijking tussen de oppervlakte per bestemming vóór de inwerkingtreding van het RUP, en de oppervlakte die in het RUP wordt vastgelegd.

Ruimtecategorie	Volgens gewestplan (m ²)	Volgens RUP (m ²)
Landbouw	1.842	/
Recreatie	/	1.563
Lijninfrastructuur	/	279
Totaal	1.842	1.842

4.5.6.5 Register potentiële planschade en planbaten

Onderstaande tabellen geven, zoals bepaald in artikel 2.2.2 §1, eerste lid, 7° en 8° 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.

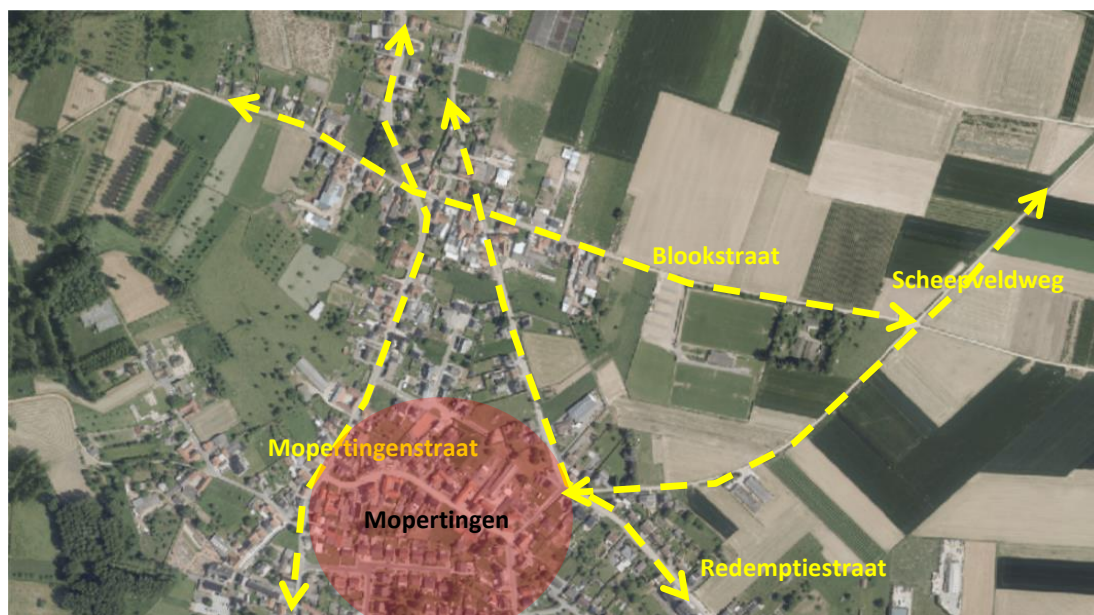
Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elke van de regeling gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitend geven over de toepassing van de 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.

Type regeling	Bestemmingswijziging	Betrokken percelen
Planschade	nvt	Nvt
Planbaten	Landbouw → recreatie	436A
Kapitaalschade	Landbouw → overig groen	436A



4.6 Voetbal Mopertingen



Figuur 4-7 Situering deelgebied, bron geopunt

Doel: voetbalclub heeft behoefte aan uitbreiding gebouwen, parking en inrichting 2 oefenterreintjes. Ook de bestaande ontsluiting vormt een knelpunt.⁶

⁶ Op basis van de ingediende bezwaren besliste het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van 20/06/2016 een aantal percelen te schrappen uit het plangebied. Hiermee wordt ingegaan op de ingediende bezwaren. De behoefte aan een twee oefenpleinen is owv technische redenen niet meer actueel. De voetbalclub zal een kunstgrasplein aanleggen. Dit plein is veel meer te bespelen waardoor de aanleg van een extra plein overbodig wordt.

4.6.1 Juridisch en beleidskader

Type	Kenmerken
JURIDISCH	
Gewestplan	Landbouwgebied
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	Geen
Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan	Geen
Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	Geen
Bijzondere plannen van aanleg	BPA Mopertingen: binnen een zone voor sportinfrastructuur en landbouwgebied
Vergunningstoestand	Geen vergunningsgegevens bekend
Rooiijnplan	Geen
Erkende natuureservaten	Geen
Natura 2000 (Habitat- of vogelrichtlijngebied)	Geen
Gebieden van het VEN – 1 ^e fase	Geen
Beschermingen (monumenten, landschappen, stads- en dorpsgezicht)	Geen (dichtstbijzijnde +- 750m van het plangebied)
Vastgestelde ankerplaats	Geen
Inventaris onroerend erfgoed	Het dichtstbijzijnde onroerend erfgoed betreft het (niet vastgestelde) relict langs de Blookstraat 13 (“langgestrekte hoeve”)
Beschermingszone grondwaterwinningen	Geen
Polders en wateringen	Geen
Buurt- en voetwegen	Het plangebied grenst aan buurtweg n° 1 en n° 3 (resp. Blookstraat en Redemptiestraat).
Herbevestigd agrarisch gebied	Landbouwgebied aangeduid als hag
BELEIDSKADER	
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	Zie ook hoofdstuk 2.2.4 Binnen het hoofddorp Eigenbilzen-Mopertingen wordt er geopteerd om het recreatief zwaartepunt te lokaliseren op

	<p>twee locaties zijnde de locatie van de voetbalterreinen Eigenbilzen en de locatie van de voetbalterreinen in Mopertingen.</p> <p>Momenteel ligt het voetbalterrein Spouwen-Mopertingen in het goedgekeurd BPA “Mopertingen-Dorp”. Hier opteert het beleid voor bijkomende sportvoorzieningen op deze locatie, aansluitend aan de bestaande recreatieve activiteiten, en dit in functie van een meer centrale ligging binnen het verzorgingsgebied Spouwen, Hoelbeek, Waltwilder, Rosmeer, Mopertingen en Eigenbilzen. De inplanting van nieuwe bebouwing zal gebeuren aansluitend aan de bebouwing van het hoofddorp zonder een aantasting van de open ruimte in de hand te werken. In functie van deze inpassing dient het BPA “Mopertingen-Dorp” te worden herzien.</p>
Biologische waarderingskaart	Binnen biologisch minder waardevol gebied. Een kleine zone (noord westelijk) staat aangeduid als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen.
Fietsroutes	Alternatieve functionele fietsroute langs Dorpsstraat.
Watertoets	Geen waterlopen in het plangebied, deels gelegen in het Demerbekken en deels in het Maasbekken
Overstromingsgevoelige gebieden	Niet overstromingsgevoelig
Infiltratiegevoelige gebieden	Niet infiltratiegevoelig
Landschapsatlas	Geen
Overige	Geen

4.6.2 Analyse bestaande toestand



De omgeving wordt gekenmerkt door wonen. Ten westen van het plangebied is de omgeving grotendeels bebouwd met voornamelijk eengezinswoningen. Er zijn ook 2 landbouwbedrijven in de directe omgeving van het plangebied.

Binnen het plangebied zelf staat er een clubgebouw voor de voetbal, recent gebouwd, met kwalitatieve architectuur en materialen. Dit is centraal tussen de 2 bestaande voetbalterreinen gelegen. In het gebouw bevinden zich cafetaria, kleedkamers enz. Verder is er geen bebouwing aanwezig in het plangebied, enkel constructies ivf de recreatieve functie (voetbaldoel, schuilhok ...).

De voetbalclub ontsluit via de Blookstraat zo richting Mopertingenstraat. Zowel toegang als uitrit gebeurt langs Blookstraat. De Blookstraat betreft een smal straatje dat aan het begin bebouwd is met woningen aan weerszijden. De bebouwing stopt wanneer we de voetbal naderen. Parkeren gebeurt aansluitend bij de Blookstraat. Hier bevindt zich een grote parkeerzone die recent werd uitgebreid.

De recreatieve activiteit is gelegen nabij een groot open ruimte gebied. Ze wordt omgeven door landbouwgebied in het noorden, oosten en zuiden. Binnen het plangebied zijn 2 voetbalterreinen aanwezig. Rond het terrein dat grenst aan de Blookstraat is een buffering aanwezig nl. een bomenrij (lage bomen). Tussen oostelijk landbouwbedrijf en voetbal is eveneens een bomenrij als buffer aanwezig. De ruimte die niet in gebruik is ivf de voetbal of ivf parkeren wordt gekenmerkt als grasland. Er is nagenoeg geen begroeiing aanwezig binnen het plangebied.



4.6.3 Gebruiksgegevens

Trainingsschema op weekbasis

Aantal ploegen die trainen te Mopertingen = 19

Totaal aantal trainingen jeugd per week te Mopertingen > U6 tem U21 = 38

1° ploeg en reserves = 5

TOTAAL VAN 46 Trainingen PER WEEK

Veld > Dag	A-veld	B-veld	C-veld
Ma	U6 A > 17u U6 B > 17u PU17 > 18u Keepers > 18u 1° ploeg > 19u30	U7 > 17u PU15 > 18u Reser > 19u30	PU8 A > 17u PU13 > 18u Keepers > 18u U21 > 19u30
Di	PU9 A > 17u30 PU12 > 18u 1° ploeg > 19u30	PU13 > 18u PU11 > 18u PU8 B > 17u30	GU10 > 17u30 PU10 > 18u
Woe	Techniektrainingen > 15U PU9 B > 17u PU17 > 18u Reser > 19u30	U6 A > 17u U6 B > 17u PU15 > 18u U21 > 19u30	GU11 > 17u30 GU15 > 18u PU12 > 18u
Dond	PU9 A > 17u30 PU13 > 18u	GU10 > 17u30 PU12 > 18u PU11 > 18u	U7 > 17u PU8 A > 17u PU10 > 18u
Vrijd	PU9B > 17u30 PU17 > 18u 1° ploeg > 19u30	PU15 > 18u PU8 B > 17u30	GU11 > 17u30 GU15 > 18u

Aantal wedstrijden op een jaar? (jeugd en volwassenen)

In Mopertingen vinden jaarlijks 304 wedstrijden plaats waarvan 7 op zaterdag en 1 tot 3 wedstrijden op zondag (afhankelijk van de speeldag). Op vrijdag spelen de reserves.

Hoeveel verkeer wordt gegenereerd tijdens wedstrijden?

Per maand vinden 1016 verkeersbewegingen plaats op de dagen van de wedstrijden waarvan 1 toekomende en terugkerende. Dit zijn 288 verkeersbewegingen voor de jeugd verspreid over zaterdag en zondag. Daarnaast gebeuren 220 verkeersbewegingen voor de 1ste ploeg op zondag en de reserves op vrijdag. Deze bewegingen dienen gehalveerd te worden (de helft gebeurt op het aankomstuur, en de helft op het vertrek uur). Bovendien hebben de jeugd ploegen ook niet allemaal hetzelfde startuur, waardoor dit verkeer nog meer verdeeld wordt.

Inschatting van het aantal voertuigen dat er op een trainingsdag passeert op de club

In totaal gebeuren er per week 648 verkeersbewegingen in functie van trainingen.

Dag	brengen	halen	aanwezig	Totaal aantal verkeersbewegingen
Maandag	48	48	22	118
Dinsdag	56	56	20	132
Woensdag	65	65	22	152
Donderdag	64	64		128
Vrijdag	48	48	22	118

Hoeveel auto's staan er ongeveer gemiddeld tijdens de wedstrijden in het weekend geparkeerd?

Op zaterdag staan er gemiddeld 150 auto's en op zondag 145 auto's.

4.6.4 Kwaliteiten, knelpunten, potenties / visie

Kwaliteiten

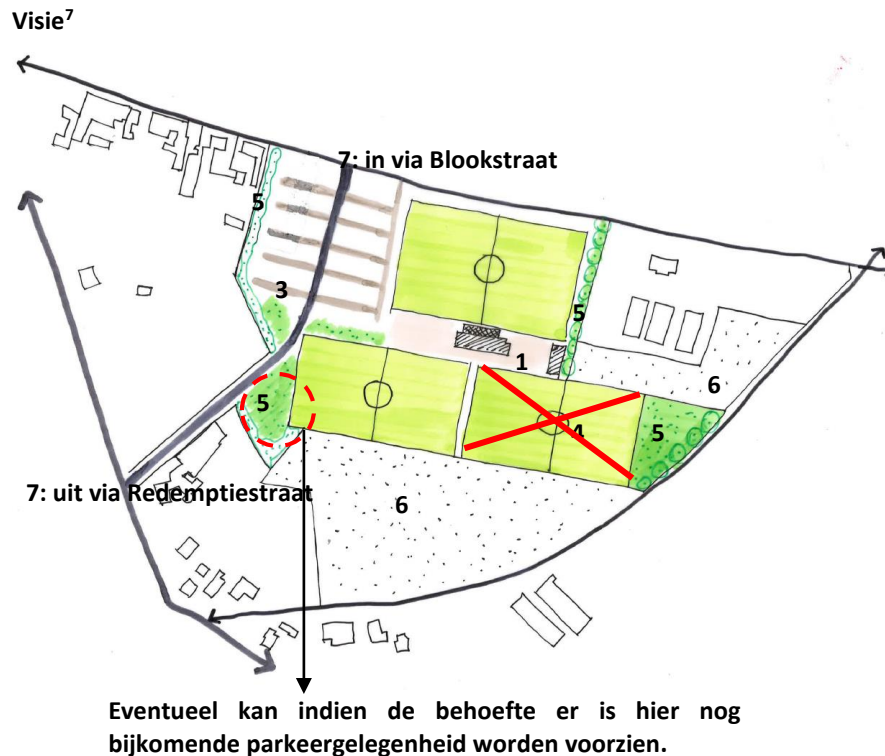
- buffering naar het landschap (op bepaalde plaatsen)
- er is al een bestaande parkeerzone
- kwalitatieve bebouwing
- Gunstig beleidskader

Knelpunten

- te weinig ruimte binnen recreatiezone om bijkomend voetbalterrein te realiseren;
- te strikte voorwaarden mbt plaatsen bebouwing / verharding
- ontsluiting via smalle Blookstraat
- bestaande parking volstaat niet om aan de toekomstige behoefte te kunnen voldoen

Potenties

- een reorganisatie van de ontsluiting van het gebied leidt tot een veiliger ontsluitingsconcept;
- beperkte uitbreiding van de recreatiezone biedt mogelijkheden voor het inrichten van een bijkomend voetbalterrein;
- bijkomende buffering zorgt voor een betere landschappelijke integratie.



De recreatiezone wordt beperkt uitgebreid waardoor er één nieuw voetbalterrein kan gerealiseerd worden. Er wordt rekening gehouden met een minimale inname van agrarisch gebied. Er wordt een financieel ruimtelijk haalbare en tevens compacte uitbreiding voorzien. Voor deze uitbreiding dient enkel het bestaande terrein beperkt op te schuiven, en hiernaast een nieuw terrein ingericht te worden. Gezien de ruimte inname van één voetbalterrein is dit de meest logische uitbreiding voor de bestaande recreatiezone met minimale impact voor de omgeving. Volgende krachtlijnen worden uitgewerkt binnen de visie:

1. De bestaande bebouwing kan behouden blijven en indien noodzakelijk beperkt uitbreiden.
2. De bestaande parking blijft behouden (naar schatting capaciteit van 100auto's).
3. De parking krijgt een uitbreidingszone aansluitend bij de bestaande parking (naar schatting capaciteit van 100auto's).
4. ~~Er wordt ruimte voorzien voor de integratie van 1 bijkomend voetbalterrein (terrein C).~~
5. De recreatiezone wordt landschappelijk ingekleed met verschillende types buffering en groen (bomenrij, dichte buffering, groene grasvlakte...).
6. Er wordt aaneengesloten agrarisch gebied gevrijwaard.
7. Er wordt een ontsluiting voorzien naar de Redemptiestraat om de Blookstraat te ontlasten, en te herleiden naar een woonstraat enkel voor bestemmingsverkeer. Ifv de verkeersveiligheid kan er nagedacht worden over een herinrichting van de Blookstraat, met verkeersremmende maatregelen.

⁷ Op basis van de ingediende bezwaren besliste het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van 20/06/2016 een aantal percelen te schrappen uit het plangebied. Hiermee wordt ingegaan op de ingediende bezwaren. De behoefte aan een derde plein is ovw technische redenen niet meer actueel. De voetbalclub zal een kunstgrasplein aanleggen. Dit plein is veel meer te bespelen waardoor de aanleg van een derde plein overbodig wordt.

4.6.5 Watertoets

Het plangebied is in niet overstromingsgevoelig gebied gelegen. Nagenoeg het gehele plangebied is niet infiltratiegevoelig.

Door planuitvoering zal de natuurlijke infiltratie binnen het plangebied afnemen (bijkomende bebouwing, verharding... mogelijk ifv uitbreiding recreatievoorzieningen). Bij het oprichten van constructies dient steeds de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater te worden nageleefd, en dient de ruimte voor water die wordt ingenomen te worden gecompenseerd. Bovendien worden in de voorschriften van het RUP de bouw- en verhardingsmogelijkheden beperkt. De verharding dient overal in waterdoorlatend materiaal uitgevoerd te worden, uitgezonderd ifv de rijweg. Minimaal 50% moet een groene aanleg krijgen. Binnen het plangebied is nog ruimte voor opvang van hemelwater.

Gezien de maatregelen die geïntegreerd worden in de stedenbouwkundige voorschriften, en de ruimte voor wateropvang die er nog is, worden er geen negatieve effecten op de waterhuishouding verwacht.

4.6.6 Grafisch plan en planopties

4.6.6.1 Planopties en bestemmingen

De (elementen van de) visie en inrichtingsschets worden vertaald naar een verordend grafisch plan. Dit plan geeft aan voor welke gebieden de specifieke bestemmingen van toepassing zijn. Het grafisch plan moet gelezen worden samen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer.

4.6.6.2 Motivering van de planopties

Uitbreiding voor de voetbal nav steeds groeiend ledenaantal (oa door fusioneringen)

Het RUP voorziet een uitbreiding van de recreatiezone waardoor er een bijkomend voetbalterrein kan worden gerealiseerd. De voorziene uitbreiding wordt zo compact mogelijk gehouden om het omringende landbouwgebied maximaal te vrijwaren. In het RUP worden zones afgebakend. Dit om ervoor te zorgen dat het plaatsen van de bebouwing, verharding en sportterreinen gecontroleerd gebeurt. Bijkomende parking kan voorzien worden aansluitend bij de bestaande parking. De bijkomende bebouwing is voorzien tussen de voetbalterreinen, in de directe omgeving van het bestaande clubgebouw. Verder kunnen ook overal beperkte constructies, noodzakelijk voor het kunnen uitvoeren van de recreatieve activiteiten, worden voorzien.

Landschappelijke integratie via scherm van levend groen, buffer naar het woongebied

De overgang van de voetbal naar het landschap wordt uitgevoerd als een scherm van levend groen. Dit is bij voorkeur een bomenrij, maar kan ook een haag, zijn. Hiermee wordt de voetbal landschappelijk ingepast in de omgeving.

Ontdubbeling van de ontsluiting

Om de Blookstraat te kunnen ontlasten worden er mogelijkheden voorzien voor de inrichting van een bijkomende ontsluitingsweg naar de Redemptiestraat. Bedoeling is dat – eens deze weg gerealiseerd is – dat het toekomstig verkeer via de Blookstraat rijdt, en het wegrijdend verkeer via de Redemptiestraat.

In het RUP wordt een reservatiestrook voor deze ontsluiting voorzien voor een beperkte tijd. De reservatiestrook zorgt er voor dat delen van het perceel die niet worden ingenomen door de weg, nog een andere functie kunnen krijgen (voor deze delen wordt de onderliggende bestemming terug van toepassing, na realisatie van de ontsluitingsweg).

4.6.6.3 Realisatie van de planopties: onteigeningsplan

Aan het RUP zal voor dit deelplan een onteigeningsplan worden gekoppeld, ifv de realisatie van de ontsluiting naar de Redemptiestraat, alsook de uitbreiding van de recreatiezone. Om de ontwikkeling

van de ontsluitingsweg te kunnen garanderen, wordt deze zone opgenomen in een onteigeningsplan. Ook de uitbreiding van de recreatiezone wordt opgenomen binnen het onteigeningsplan.

Algemeen nut

De voetbalclubs zijn lokale sportverenigingen die sterkt verankerd zijn in de leefgemeenschap van Bilzen. Omwille van verschillende redenen zijn er de laatste jaren verscheidene fusies doorgevoerd binnen de bestaande voetbalclubs. Zo fuseerde onder andere de voetbal te Mopertingen met de voetbal te Spouwen. Alles draait om een goede jeugdwerking. Daar waar elke club op zich het moeilijk had om voldoende jeugd ploegen bij elkaar te krijgen, werden krachten gebundeld en clubs gefusioneerd. Hierbij werd rekening gehouden met maximale te overbruggen afstanden die voor de jeugdvoetballertjes mogelijk/haalbaar zijn. De voetbalclubs dienen het algemeen belang tot de ontwikkeling van de lokale jeugd.

De voetbalclub staan niet enkel ten dienste van de lokale jeugd maar evenzeer ten dienste van lokale volwassenen. De club heeft immers niet enkel jeugd ploegen maar ook ploegen voor volwassenen. Ze vormen dan ook tevens een recreatief gegeven voor volwassenen.

De voetbalclubs dienen dan ook zowel het algemeen belang van lokale jeugd als lokale volwassenen.

Noodzaak

Omwille van financiële en begeleidingsredenen werden de voetbalclubs Mopertingen en Spouwen genooddaakt om te fusioneren. Door deze fusioneringen verhoogt het aantal ploegen waardoor ook de capaciteit dient te verhogen. Het is niet aangewezen de activiteiten van de clubs te verdelen over 2 sites. Er dient dan op 2 sites de nodige accommodatie, ... aanwezig te zijn. Zowel financieel als naar onderhoud is dit weinig aangewezen. De voetbal in Mopertingen is zone-eigen gelegen, er is nog ruimte voor uitbreiding. Recent werd er een nieuwe kantine met kleedkamers voorzien, een kwalitatief gebouw. Bij Spouwen ligt dit anders: de huidige locatie van de voetbalterreinen ligt zonevreemd en is niet geschikt om het voetbalgebeuren verder uit te breiden. Ook wat betreft bereikbaarheid is de recreatiezone in Mopertingen centraler en gunstiger gelegen. Het is dan ook evident dat de thuisbasis van de gefusioneerde club te Mopertingen zal liggen. Daarom dringt een uitbreiding van het aantal voetbalterreinen zich op. Vandaag zijn er 2 voetbalterreinen gelegen in Mopertingen, maar is een dringende nood aan een 3^{de} terrein.⁸

Naast de uitbreiding van de terreinen is er ook een bestaand ontsluitingsprobleem. De voetbal te Mopertingen ontsluit via de smalle Blookstraat. Op piekmomenten leidt dit tot erg onveilige verkeerssituaties. Een oplossing voor dit probleem dringt zich op. Binnen het RUP wordt een ontduubeling van de ontsluiting voorzien, met toegang langs de Blookstraat en uitgang richting de Redemptiestraat. Om dit in de toekomst ook effectief te kunnen realiseren wordt de voorziene doorsteek naar de Redemptiestraat opgenomen in het onteigeningsplan.

De toegankelijkheid van het gebied is een belangrijk aandachtspunt voor de stad Bilzen. Hiermee wordt zowel bedoeld op de toegankelijkheid voor gemotoriseerd verkeer als voor langzaam verkeer. Gezien de site veelvuldig gebruikt wordt door de jeugd, en dit vaak met de fiets, dient een veilige toegankelijkheid verzekerd te worden. Hiervoor is een 2^{de} uitweg naar de Redemptiestraat dan ook meer dan noodzakelijk.

4.6.6.4 Limitatieve opgave van op te heffen voorschriften

Gewestplan

Volgende gewestplanbestemmingen conform het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, worden opgeheven voor zover deze gelegen zijn binnen de perimeter van het ruimtelijk uitvoeringsplan:

⁸ Door de aanleg van een kunstgrasveld is de nood aan een derde voetbalterrein niet meer actueel. Desondanks blijft de nood aan uitbreiding parking, en oplossen ontsluitingsprobleem wel bestaan.

- Agrarisch gebied
- Woongebied met landelijk karakter

BPA Mopertingen

- Zone voor sportinfrastructuur

4.6.6.5 Ruimtebalans

Uitgaande van de bestemmingswijzigingen die gerealiseerd worden door de opmaak van het RUP kan men de hierna opgenomen ruimtebalans opmaken. De ruimtebalans verschaft inzicht in de oppervlakten die in het RUP worden bestemd (bruto oppervlakte).

Deze ruimtebalans geeft hierbij de vergelijking tussen de oppervlakte per bestemming vóór de inwerkingtreding van het RUP, en de oppervlakte die in het RUP wordt vastgelegd.

Ruimtecategorie	Volgens gewestplan (m ²)	BPA Mopertingen (m ²)	Volgens RUP (m ²)
Landbouw	2.871	/	325
Recreatie	/	36.217	35.763
Wonen	511	/	511
Totaal	39.599		39.599

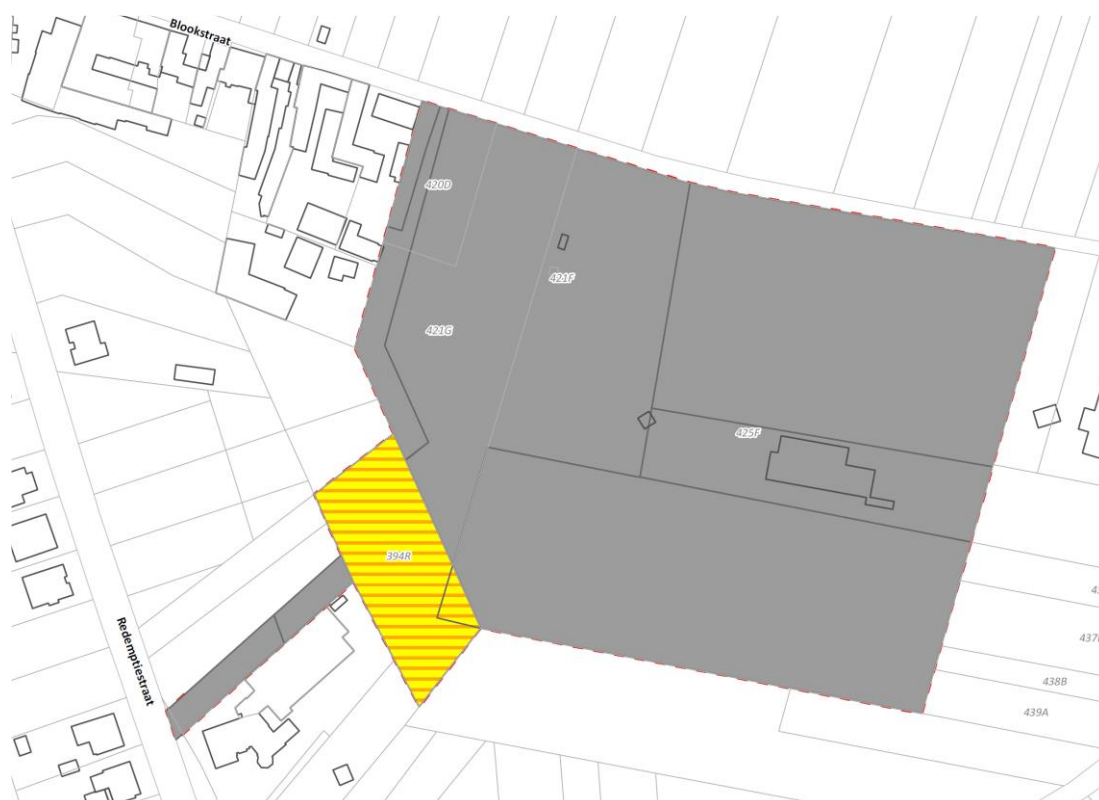
4.6.6.6 Register potentiële planschade en planbaten

Onderstaande tabellen geven, zoals bepaald in artikel 2.2.2 §1, eerste lid, 7° en 8° 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.

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 elke van de regeling gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van de 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.

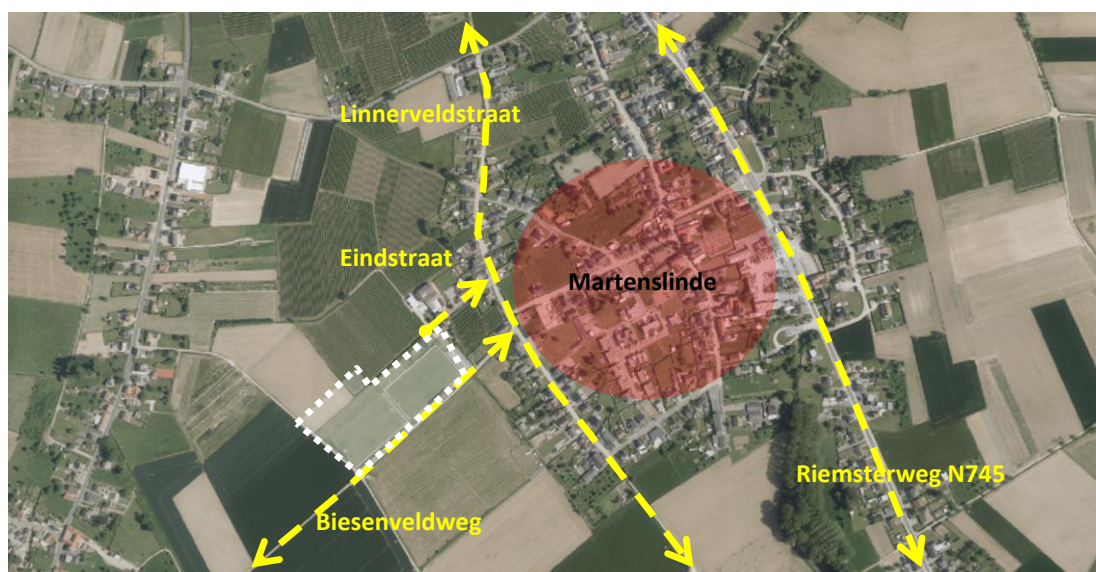
Type regeling	Bestemmingswijziging	Betrokken percelen
Planschade	Nvt	Nvt
Planbaten	Landbouw → recreatie	394R
Kapitaalschade	Nvt	Nvt
Gebruikersschade	Nvt	Nvt



Verklaring

-  Contour
-  Kadastrale percelen
-  Kadastrale gebouwen
- 2233435005_pb03**
- bestemmingswijziging
-  van landbouw naar recreatie

4.7 Voetbal Martenslinde



Figuur 4-8 Situering deelgebied, bron geopunt

Doel: de voetbalclub heeft behoefte aan uitbreiding aantal voetbalterreinen wegens blijvende groei van de club.

4.7.1 Juridisch en beleidskader

Type	Kenmerken
JURIDISCH	
Gewestplan	Landbouwgebied en recreatiegebied
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	Geen
Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan	Geen
Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	Geen
Bijzondere plannen van aanleg	BPA Zonevremde sport en recreatie, goedgekeurd bij MB dd. 16/06/2004.
Vergunningstoestand	Bestaande bebouwing vergund
Rooiijnplan	Geen
Erkende natuureservaten	Geen
Natura 2000 (Habitat- of vogelrichtlijngebied)	Geen (dichtstbijzijnde HR +- 700m van het plangebied)
Gebieden van het VEN – 1 ^e fase	Geen (dichtstbijzijnde +- 700m van het plangebied)
Beschermingen (monumenten, landschappen, stads- en dorpsgezicht)	Geen. Het dichtstbijzijnde beschermd erfgoed betreft het beschermd monument: “Reekstraat: rentmeesterswoning en omgeving”
Vastgestelde ankerplaats	Geen
Inventaris onroerend erfgoed	Geen. Het dichtstbijzijnde onroerend erfgoed betreft het (vastgestelde) relict “gemeentehuis van Martenslinde”
Beschermingszone grondwaterwinningen	Geen
Polders en wateringen	Geen
Buurt- en voetwegen	Ten zuiden van het plangebied ligt buurtweg n°6 (Biesenveldweg), ten noorden ligt de buurtweg n°13 (nog deels aanwezig als de Eindstraat – doodlopende weg).
Herbevestigd agrarisch gebied	Landbouwgebied aangeduid als hag
BELEIDSKADER	
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	Zie ook hoofdstuk 2.2.4 Bij uitbreiding van het bestaande voetbalterrein en schutterij Martenslinde worden deze activiteiten zonevremd

	<p>gelegen in agrarisch gebied. De gemeente wenst de bestaande recreatiezone uit te breiden naar het achterliggende agrarische gebied conform het sectoraal BPA zonevrije sport- en recreatieterreinen.</p> <p>De bestaande bebouwing wordt geherwaardeerd en een nieuw en kwalitatief clubhuis dient te worden uitgebouwd, voor zowel de voetbalactiviteit en de schuttersvereniging, als ook voor eventuele bijkomende spelen ontspanningsactiviteiten (o.a. schutterij St Quintinus te Hees) en eventueel de voetbalterreinen van CS Rijkhoven (zonevrij in agrarisch gebied), aansluitend aan de woonkern Martenslinde. Het nieuwe clubhuis dient echter aangesloten te worden bij de bestaande bebouwing langs de Linnerveldstraat Eindstraat.</p> <p>Een buffer dient echter wel gerealiseerd te worden in streekeigen, hoogwaardige beplanting om de integratie in de omgeving, en meer bepaald naar de aangrenzende bebouwing en het open agrarisch landschap, te verbeteren.</p>
Biologische waarderingskaart	Biologisch minder waardevol. Zone ten zuiden van het plangebied complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen.
Fietsroutes	Functionele fietsroute langs de Riemsterweg. Toeristische fietsroute ten oosten / zuiden.
Watertoets	Geen waterlopen in het plangebied, gelegen in het Demerbekken.
Overstromingsgevoelige gebieden	Niet overstromingsgevoelig
Infiltratiegevoelige gebieden	Niet infiltratiegevoelig
Landschapsatlas	Ten zuiden van Biesenveldweg: "Landcommanderij Alden Biesen"
Overige	Geen

4.7.2 Analyse bestaande toestand



De voetbalclub ontsluit via de Biesenveldweg richting Riemsterweg. Zowel toegang als uitrit gebeurt langs Biesenveldweg. De Biesenveldweg is een doodlopende weg die voorbij de voetbal overgaat in een veldwegje (landbouwweg). Langs de Biesenveldweg staat geen bebouwing, uitgezonderd clublokaal van de voetbal.

Er zijn 2 parkeerzones langs de Biesenveldweg waarbij één parkeercluster oostelijk van de voetbalterreinen, toegankelijk langs de Biesenveldweg, en een langgerekte parkeerzone in aansluiting met de Biesenveldweg.

De bebouwing in het plangebied is minimaal en beperkt tot een clublokaal voor de voetbal en bijhorende constructies (schuilhok, voetbaldoelen ...).

Ook in de omgeving is er weinig bebouwing. Langs oostelijke zijde bevindt zich het woonlint langs de Linnerveldstraat. De rest van de omgeving is onbebouwd.

De omgeving wordt gekenmerkt door landbouwgebied (akkers...). Het plangebied zelf heeft een groen karakter. Er is weinig buffering naar de omgeving. Enkel rond de parkeercluster en een stuk van het hoofdterrein is een groene begroeiing aanwezig (haag en struikgewas, enkele bomen).



4.7.3 Gebruiksgegevens

KMR Biesen (Martenslinde) telt dit seizoen 18 ploegen en 331 leden.

Trainingschema op weekbasis

Trainingen vinden elke weekdag plaats tussen +- 17u en 21u.

Aantal wedstrijden op een jaar? (jeugd en volwassenen)

Elk weekend vinden er wedstrijden plaats. Op jaarbasis komt dit neer op een 184tal wedstrijden (thuismatchen).

Hoeveel verkeer wordt gegenereerd tijdens wedstrijden?

Op weekbasis gebeuren er 1500 verkeersbewegingen (voor trainingen en voor wedstrijden).

Op zaterdag (bij thuiswedstrijden) gebeuren +- 200 verkeersbewegingen en op zondag +- 300 (verspreid over voor- en namiddag).

Inschatting van het aantal voertuigen dat er op een trainingsdag passeert op de club

In totaal gebeuren er per week 390 verkeersbewegingen in functie van trainingen.

Dag	Totaal aantal verkeersbewegingen
Maandag	75
Dinsdag	75
Woensdag	125
Donderdag	75
Vrijdag	40

Hoeveel auto's staan er ongeveer gemiddeld tijdens de wedstrijden in het weekend geparkeerd?

Op zaterdag staan er gemiddeld 100 auto's en op zondag 200 auto's.

4.7.4 Kwaliteiten, knelpunten, potenties / visie

Kwaliteiten

- buffering naar het landschap (op bepaalde plaatsen)
- voldoende parkeerruimte
- goede ontsluiting
- kwalitatieve bebouwing

Knelpunten

- te weinig ruimte binnen recreatiezone om bijkomend voetbalterrein te realiseren;
- juridisch niet mogelijk om bijkomende tribune te voorzien.

Potenties

- beperkte uitbreiding van de recreatiezone biedt mogelijkheden voor het inrichten van een bijkomend voetbalterrein;
- bijkomende buffering zorgt voor een betere landschappelijke integratie;
- de integratie van een tribune in de helling aan de noordelijke zone van het hoofdterrein creëert geen hinder voor de omgeving.

Visie



Volgende krachtlijnen worden uitgewerkt binnen de visie:

- Het oefenveld wordt geheroriënteerd. Er kunnen op die manier 2 voetbalterreinen langs elkaar, in noord-zuidelijke richting. Door deze heroriëntatie moet het recreatiegebied slechts beperkt uitbreiden.
- Bij het hoofdterrein wordt een tribune geïntegreerd in de helling zodat er zo min mogelijk visuele ruimtelijke impact is naar de omgeving.
- De voetbalterreinen zijn ruim genoeg (100x50m²). Er wordt rekening gehouden met een loopruimte van 5m tussen beide en een loopruimte achter doelen van 5m ifv ballenvangen, doorgang, buffering enz.
- Er wordt buffering voorzien naar de open ruimte bestaande uit een streekeigen bomenrij of een haag. Er ontstaat een landschappelijke overgang tussen recreatie en landbouwzone.
- Parkeerzone blijft behouden langs Biesenveldweg en ter hoogte van het hoofdplein. In totaal is er een capaciteit van ongeveer 75 parkeerplaatsen. Er is vandaag geen parkeerprobleem. Bij grotere vraag gebeurt er een parkeeroverloop in de omliggende straten.

4.7.5 Watertoets

Het plangebied is in niet overstromingsgevoelig gebied gelegen. Nagenoeg het gehele plangebied is niet infiltratiegevoelig.

Door planuitvoering zal de natuurlijke infiltratie binnen het plangebied afnemen (bijkomende bebouwing, verharding... mogelijk ivf uitbreiding recreatievoorzieningen). Bij het oprichten van constructies dient steeds de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater te worden nageleefd, en dient de ruimte voor water die wordt ingenomen te worden gecompenseerd. Bovendien worden in de voorschriften van het RUP de bouw- en verhardingsmogelijkheden beperkt. De verharding dient overal in waterdoorlatend materiaal uitgevoerd te worden, uitgezonderd ivf de rijweg. Minimaal 50% moet een groene aanleg krijgen. Binnen het plangebied is nog ruimte voor opvang van hemelwater.

Gezien de maatregelen die geïntegreerd worden in de stedenbouwkundige voorschriften, en de ruimte voor wateropvang die er nog is, worden er geen negatieve effecten op de waterhuishouding verwacht.

4.7.6 Grafisch plan en planopties

4.7.6.1 Planopties en bestemmingen

De (elementen van de) visie en inrichtingsschets worden vertaald naar een verordend grafisch plan. Dit plan geeft aan voor welke gebieden de specifieke bestemmingen van toepassing zijn. Het grafisch plan moet gelezen worden samen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer.

4.7.6.2 Motivering van de planopties

Uitbreiding voor de voetbal nav steeds groeiend ledenaantal (oa door fusioneringen)

Het RUP voorziet een uitbreiding van de recreatiezone waardoor er een bijkomend voetbalterrein kan worden gerealiseerd. De voorziene uitbreiding wordt zo compact mogelijk gehouden om het omringende landbouwgebied maximaal te vrijwaren. In het RUP worden zones afgebakend. Dit om ervoor te zorgen dat het plaatsen van de bebouwing, verharding en sportterreinen gecontroleerd gebeurt. Deze zones worden afgestemd op de bestaande toestand. Er wordt bijkomende ruimte voorzien voor het plaatsen van een tribune, alsook voor de integratie van een 3^{de} voetbalterrein. Door één voetbalterrein te heroriënteren kan er mits een beperkt bijkomend ruimtegebruik, een 3^{de} voetbalterrein worden voorzien. Verder kunnen ook overal beperkte constructies, noodzakelijk voor het kunnen uitvoeren van de recreatieve activiteiten, worden voorzien.

Landschappelijke integratie via scherm van levend groen

De overgang van de voetbal naar het landschap wordt uitgevoerd als een scherm van levend groen. Dit is bij voorkeur een bomenrij, maar kan ook een haag, zijn. Hiermee wordt de voetbal landschappelijk ingepast in de omgeving.

4.7.6.3 Realisatie van de planopties: onteigeningsplan

Aan het RUP zal voor dit deelplan een onteigeningsplan worden gekoppeld, ivf de noodzakelijke uitbreiding van de recreatiezone. Door de uitbreiding kan een extra voetbalterrein voorzien worden, noodzakelijk voor de goede werking van de voetbalclub.

Algemeen nut

De voetbalclubs zijn lokale sportverenigingen die sterkt verankerd zijn in de leefgemeenschap van Bilzen. Omwille van verschillende redenen zijn er de laatste jaren verscheidene fusies doorgevoerd binnen de bestaande voetbalclubs. Zo fuseerde onder andere de voetbal te Martenslinde met de voetbal te Rijkhoven. Alles draait om een goede jeugdwerking. Daar waar elke club op zich het moeilijk had om voldoende jeugd ploegen bij elkaar te krijgen, werden krachten gebundeld en clubs gefusioneerd. Hierbij werd rekening gehouden met maximale te overbruggen afstanden die voor de

jeugdvoetballertjes mogelijk/haalbaar zijn. De voetbalclubs dienen het algemeen belang tot de ontwikkeling van de lokale jeugd.

De voetbalclub staan niet enkel ten dienste van de lokale jeugd maar evenzeer ten dienste van lokale volwassenen. De club heeft immers niet enkel jeugd ploegen maar ook ploegen voor volwassenen. Ze vormen dan ook tevens een recreatief gegeven voor volwassenen.

De voetbalclubs dienen dan ook zowel het algemeen belang van lokale jeugd als lokale volwassenen.

Noodzaak

Omwille van financiële en begeleidingsredenen werden de voetbalclubs Martenslinde en Rijkhoven genoodzaakt om te fusioneren. Door deze fusieeringen verhoogt het aantal ploegen waardoor ook de capaciteit dient te verhogen. Het is niet aangewezen de activiteiten van de clubs te verdelen over 2 sites. Er dient dan op 2 sites de nodige accommodatie, ... aanwezig te zijn. Zowel financieel als naar onderhoud is dit weinig aangewezen. De voetbal in Martenslinde is zone-eigen gelegen, is er nog ruimte voor uitbreiding. Recent werd er een nieuwe kantine met kleedkamers voorzien, een kwalitatief gebouw. Voor de uitbreiding van deze recreatiezone dient er slechts een beperkte zone landbouwgebied te worden ingenomen. Bij Rijkhoven zou dit anders liggen. Een kwalitatief clubgebouw is hier bovendien ook niet aanwezig. Het is dan ook evident dat de thuisbasis van de gefusioneerde club te Martenslinde zal liggen. Daarom dringt een uitbreiding van het aantal voetbalterreinen zich op. Vandaag zijn er 2 voetbalterreinen gelegen in Martenslinde, maar is een dringende nood aan een 3^{de} terrein.

4.7.6.4 Limitatieve opgave van op te heffen voorschriften

Gewestplan

Volgende gewestplanbestemmingen conform het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, worden opgeheven voor zover deze gelegen zijn binnen de perimeter van het ruimtelijk uitvoeringsplan:

- Agrarisch gebied
- Recreatiegebied

BPA zonevremde sport en recreatie

- Gebied voor recreatie
- Buffer

4.7.6.5 Ruimtebalans

Uitgaande van de bestemmingswijzigingen die gerealiseerd worden door de opmaak van het RUP kan men de hierna opgenomen ruimtebalans opmaken. De ruimtebalans verschaft inzicht in de oppervlakten die in het RUP worden bestemd (bruto oppervlakte).

Deze ruimtebalans geeft hierbij de vergelijking tussen de oppervlakte per bestemming vóór de inwerkingtreding van het RUP, en de oppervlakte die in het RUP wordt vastgelegd.

Ruimtecategorie	Volgens gewestplan (m²)	BPA Zonevremde sport en recreatie (m²)	Volgens RUP (m²)
Landbouw	2.740	/	/
Recreatie	160	22.587	25.487
Totaal		25.487	25.487

4.7.6.6 Register potentiële planschade en planbaten

Onderstaande tabellen geven, zoals bepaald in artikel 2.2.2 §1, eerste lid, 7° en 8° 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.

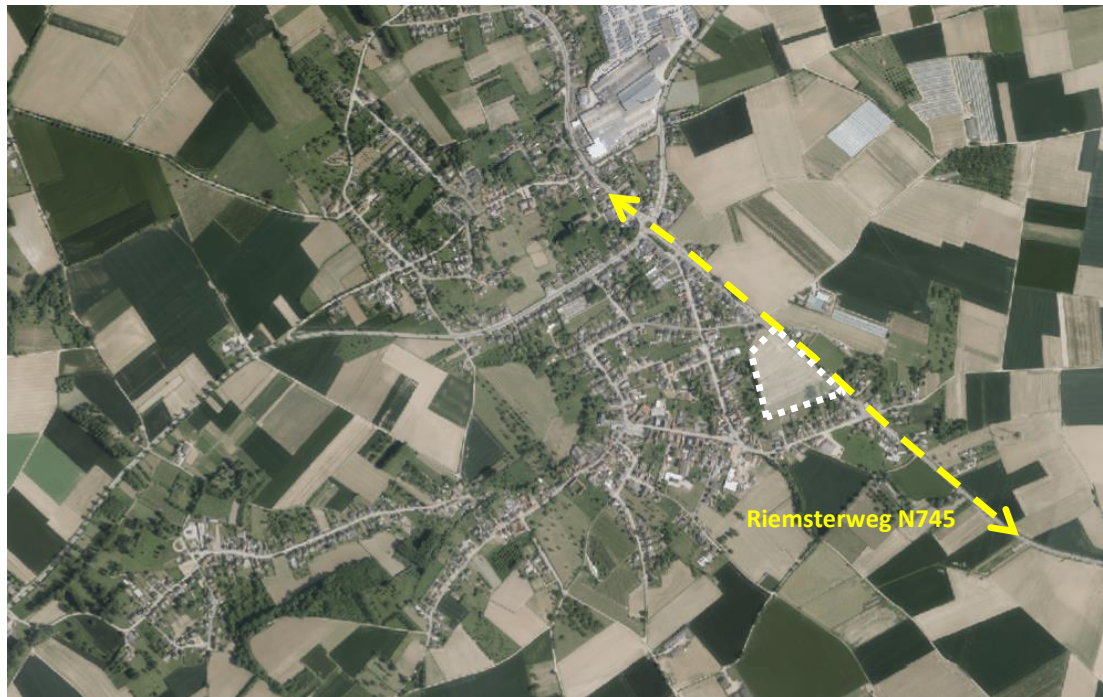
Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elke van de regeling gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van de 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.

Type regeling	Bestemmingswijziging	Betrokken percelen
Planschade	Nvt	Nvt
Planbaten	Landbouw → recreatie	210A, 206A, 206B
Kapitaalschade	Nvt	Nvt
Gebruikersschade	Nvt	Nvt



4.8 Compensatiezone voor inname HAG: Grote Spouwen



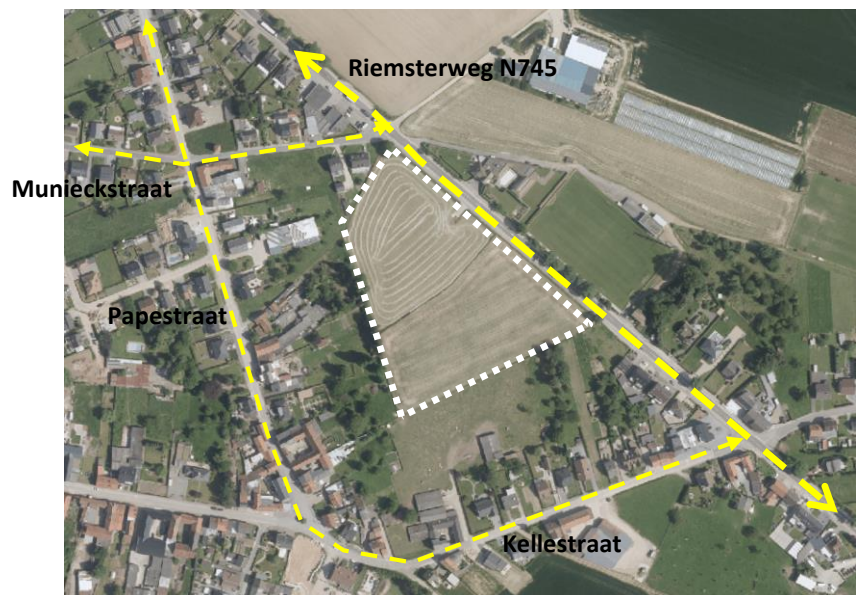
Figuur 4-9 Situering deelgebied, bron geopunt

4.8.1 Juridisch en beleidskader

Type	Kenmerken
JURIDISCH	
Gewestplan	Landbouwgebied
Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	Geen
Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan	Geen
Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	Geen
Bijzondere plannen van aanleg	BPA Zonevremde sport en recreatie, goedgekeurd bij MB dd. 16/06/2004: recreatiegebied en bufferzone
Vergunningstoestand	Niet van toepassing
Rooilijnplan	Geen
Erkende natuurreservaten	Geen
Natura 2000 (Habitat- of vogelrichtlijngebied)	Geen
Gebieden van het VEN – 1 ^e fase	Geen
Beschermingen (monumenten, landschappen, stads- en dorpsgezicht)	Grenzend aan plangebied: Beschermd stads- en dorpsgezicht “Papestraat 10: dienstgebouwen, dwarsschuur, stal en omgeving” Beschermd monument: “Papenstraat 10: woonhuis met aansluitende stal en inrijpoort”
Vastgestelde ankerplaats	Geen
Inventaris onroerend erfgoed	Grenzend aan plangebied: Reliëf (vastgesteld): “Gesloten hoeve” op Papestraat 10.
Beschermingszone grondwaterwinningen	Geen
Polders en wateringen	Geen
Buurt- en voetwegen	De noordelijke grens wordt gevormd door voetweg n°64
Herbevestigd agrarisch gebied	Omgeving van het plangebied aangeduid als hag. Plangebied bij de aanduiding van de herbevestigde agrarische gebieden “uitgesloten” omdat op dat moment het RUP zonevremde sport en recreatie reeds in voege was.

BELEIDSKADER	
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	<p><i>Zie ook hoofdstuk 2.2.4</i></p> <p>De locatie, noodzakelijk voor de herlokatie van de voetbalactiviteiten en infrastructuur, is momenteel een ingesloten agrarisch gebied op het gewestplan. De gemeente richt haar beleid op een bundeling van nieuwe recreatieve infrastructuur aan de westzijde van de Riemsterweg.</p> <p>De bestaande terreinen en (beperkte) infrastructuur ten oosten van de Riemsterweg verdwijnen, wanneer de nieuwe zone gerealiseerd is. Binnen de nieuwe zone wordt, conform het sectoraal BPA zonevreemde sporten recreatieterreinen, een nieuwe en gebundelde bebouwing voorzien voor de voetbalvereniging. Een kwalitatieve inrichting van het totale gebied moet een meerwaarde creëren voor de woonkern. Een buffer wordt voorzien om de impact naar de omliggende bewoning te minimaliseren.</p> <p>Bovenstaande visie is achterhaald door de fusie van voetbalclub Spouwen en Mopertingen.</p>
Biologische waarderingskaart	Biologisch minder waardevol.
Fietsroutes	Functionele fietsroute langs de Riemsterweg. Zuidelijk van plangebied loopt toeristische fietsroute.
Watertoets	Geen waterlopen in het plangebied, gelegen in het Demerbekken.
Overstromingsgevoelige gebieden	Niet overstromingsgevoelig
Infiltratiegevoelige gebieden	Niet infiltratiegevoelig
Landschapsatlas	Geen
Overige	Geen

4.8.2 Analyse bestaande toestand



Het plangebied is gelegen langs de Riemsterweg. Het is vandaag noch bebouwd, noch verhard. Het kent vandaag gedeeltelijk een landbouwgebruik (suikerbiet – cfr. kaart landbouwgebruikspcelen 2014) en is gedeeltelijk ingenomen als grasland. De omgeving wordt gekenmerkt door woongebied (noord, oost en zuid) en landbouwgebied (west). Tegenover het plangebied ligt het voetbalterrein. De activiteiten zijn hier uitdovend.



Figuur 4-10 Plangebied, bron google maps – streetview

4.8.3 Kwaliteiten, knelpunten, potenties / visie

Kwaliteiten

- landbouwgebruik
- goede ontsluiting

Knelpunten

- in BPA zonevreemde sport en recreatie bestemd naar recreatiegebied doch deze bestemming is achterhaald.

Potenties

- omzetting naar landbouwgebied verzekert het behoud van de landbouwfunctie naar de toekomst.

Visie

Het plangebied wordt herbestemd naar landbouwgebied. Dit ter compensatie van de zones herbevestigd agrarisch gebied die binnen het RUP worden ingenomen.

4.8.4 Watertoets

Het plangebied is in niet overstromingsgevoelig gebied gelegen. Nagenoeg het gehele plangebied is niet infiltratiegevoelig.

Het plangebied is vandaag onbebouwd en onverhard. Het betreft een landbouwgebied. Het huidige gebruik als landbouwgebied wordt bevestigd. Door planuitvoering kan de natuurlijke infiltratie binnen het plangebied afnemen, indien er gebouwen in functie van de landbouw worden voorzien. Bij het oprichten van constructies dient steeds de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening Hemelwater te worden nageleefd.

Er worden geen negatieve effecten op de waterhuishouding verwacht indien de bestaande regelgeving wordt gevolgd.

4.8.5 Grafisch plan en planopties

4.8.5.1 Planopties en bestemmingen

De (elementen van de) visie en inrichtingsschets worden vertaald naar een verordend grafisch plan. Dit plan geeft aan voor welke gebieden de specifieke bestemmingen van toepassing zijn. Het grafisch plan moet gelezen worden samen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer.

4.8.5.2 Motivering van de planopties

Compensatiezone voor HAG

De zone wordt herbestemd naar agrarisch gebied. Hiermee wordt compensatie voorzien voor het herbevestigd agrarisch gebied, dat in overige deelplannen wordt ingenomen. Hiermee wordt voldaan aan de omzendbrief RO 2010/01 (zie hoofdstuk 6).

4.8.5.3 Limitatieve opgave van op te heffen voorschriften

Volgende bestemmingen worden dmv het RUP opgeheven:

BPA Zonevreemde sport en recreatie

- Gebied voor recreatie

4.8.5.4 Ruimtebalans

Uitgaande van de bestemmingswijzigingen die gerealiseerd worden door de opmaak van het RUP kan men de hierna opgenomen ruimtebalans opmaken. De ruimtebalans verschaft inzicht in de oppervlakten die in het RUP worden bestemd (bruto oppervlakte).

Deze ruimtebalans geeft hierbij de vergelijking tussen de oppervlakte per bestemming vóór de inwerkingtreding van het RUP, en de oppervlakte die in het RUP wordt vastgelegd.

Ruimtecategorie	Volgens gewestplan (m ²)	Volgens RUP (m ²)
Landbouw	/	24.771
Recreatie	24.771	/
Totaal	24.771	24.771

4.8.5.5 Register potentiële planschade en planbaten

Onderstaande tabellen geven, zoals bepaald in artikel 2.2.2 §1, eerste lid, 7° en 8° 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.

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 elke van de regeling gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van de 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.

Type regeling	Bestemmingswijziging	Betrokken percelen
Planschade	recreatie → landbouw	54V5, 54D6, 54B6, 54Z5, 54E6, 54C6, 54A6
Planbaten	Nvt	Nvt
Kapitaalschade	Nvt	Nvt
Gebruikersschade	Nvt	Nvt



5 Plan Mer screening en VR plicht

Plan MER 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 bijvoorbeeld ruimtelijke uitvoeringsplannen, deze milieueffecten en eventuele alternatieven in kaart brengen.

Het screeningsdossier werd op 27/05/2015 naar de adviesverlenende instanties verzonden (zie "tabel: Overzicht adviezen plan-Mer-Screening" in bijlage). De ontvangen adviezen werden samen met het screeningsdossier op 14/07/2015 aan de Dienst MER overgemaakt.

Op 03/08/2015 maakte de Dienst MER haar besluit betreffende het RUP kenbaar: het voorgenomen plan geeft geen aanleiding tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen. De opmaak van een plan-MER is niet nodig.

In de screening worden volgende milderende maatregelen voorgesteld die het plan verder kunnen verbeteren, doch niet noodzakelijk zijn om significante effecten te vermijden:

Maatregel	Verwerking in het RUP
Bodem en grondwater	
<p>Volgende aanvullende maatregelen die het plan verder kunnen verbeteren, doch niet noodzakelijk zijn om significante effecten te vermijden, worden voorgesteld:</p> <p>Gezien de ligging in zeer kwetsbaar gebied volgens de grondwaterkwetsbaarheidskaart dient er voldoende aandacht besteed te worden aan deze problematiek, en dient er extra op toegezien te worden dat er geen verontreiniging naar het grondwater zal optreden.</p> <p>Indien er permanente bemalingen of bijkomende verbindingen met de grondwatertafel worden tot stand gebracht is het aangeraden een bijkomend onderzoek te laten uitvoeren om de impact op de grondwaterhuishouding in te kunnen schatten.</p>	Opgenomen bij de toelichting bij art. 0.9.
Oppervlaktewater	
Hergebruik van hemelwater is verplicht	Opgenomen bij de toelichting bij art. 0.9.
Verhardingen dienen maximaal in waterdoorlatend materiaal te worden uitgevoerd.	Opgenomen in art. 0.5.
De toegestane bebouwing en verharding in de deelplannen wordt beperkt.	<p>Er worden bebouwingsindices opgenomen in de specifieke voorschriften.</p> <p>Daarnaast wordt bij deelplan 1 opgenomen dat verharding tot het strikt noodzakelijke beperkt moet blijven en worden in de deelplannen 2 tem 8 minimale groenpercentages opgenomen.</p>
Ten aanzien van waterlopen worden bufferzones geïntegreerd.	Ten aanzien van de waterlopen wordt een zone non aedificandi opgenomen (resp. art. 2ter bij deelplan 1 en art. 1bis bij deelplan 4).

Fauna en flora	
Voor de bufferzones wordt gebruik gemaakt van streekeigen en inheems groen.	Opgenomen in art. 0.5.
Bebouwings- en verhardingszones worden maximaal beperkt tot hetgene er vandaag reeds is zodat groene zones maximaal behouden blijven.	De bebouwingsindices en de minimale groenpercentages zijn afgestemd op de huidige toestand met een beperkte marge.
Het parkgebied in deelplan 1 blijft bestendig.	Met art. 3 wordt het parkgebied binnen deelgebied 1 bestendig. Langs de randen worden minimale bijsturingen gedaan zodat de recreatieve functies allemaal in een geëigende bestemming liggen.
Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	
Er worden bufferzones naar de omgeving geïntegreerd om de visuele hinder te minimaliseren.	Bij alle deelplannen zijn bufferzones opgenomen, hetzij dichte bufferzones naar woonzones, hetzij een groenscherm naar het landschap.
Er wordt een compensatie voorzien voor het herbevestigd agrarisch gebied dat wordt ingenomen.	Deelplan 8 betreft een compensatiegebied.
<p>Volgende aanvullende maatregelen die het plan verder kunnen verbeteren, doch niet noodzakelijk zijn om significante effecten te vermijden, worden voorgesteld:</p> <p>Het is aan te raden om bijkomend in de algemene voorschriften van het RUP ook in te schrijven dat er voorafgaandelijk aan de werken voor dit deelplan contact moet opgenomen worden met Onroerend Erfgoed om na te gaan of voor desbetreffende werken het noodzakelijk is om een archeologisch vooronderzoek uit te voeren.</p>	Opgenomen in art. 0.8.
Mens en energie- & grondstoffenvoorraden	
Er worden bufferzones naar de omgeving geïntegreerd om de visuele hinder te minimaliseren.	Bij alle deelplannen zijn bufferzones opgenomen, hetzij dichte bufferzones naar woonzones, hetzij een groenscherm naar het landschap.
Er wordt een compensatie voorzien voor het herbevestigd agrarisch gebied dat wordt ingenomen.	Deelplan 8 betreft een compensatiegebied.
Buitenverlichting wordt beperkt tot het strikt noodzakelijke, gebruik makend van de juiste technieken (passieve verlichting, lage neerwaarts gerichte verlichting), gecombineerd met een goed doordachte plaatsing.	Opgenomen in art. 0.7.
Binnen deelplan 1 wordt opgenomen dat het bestaande parkeeraanbod behouden blijft.	<p>In art. 2 wordt het volgende opgenomen:</p> <p><i>Het bestaande parkeeraanbod dient behouden te blijven. Bestaande parkeerzones kunnen verplaatst worden, indien het bestaande aanbod</i></p>

	<p><i>hiermee behouden blijft.</i></p> <p><i>Nieuwe functies die gerealiseerd worden dienen in hun eigen parkeerbehoefte te voldoen.</i></p>
<p>Binnen deelplan 6 wordt opgenomen dat nieuwe functies hun parkeerbehoefte binnen de recreatiezone dienen op te vangen.</p>	<p>Bij de opmaak van de screening betref deelplan 6 de recreatiezone aan de Taunusweg. Dit deelplan werd na de plenaire vergadering geschrapt.</p>

VR plicht

Er zijn geen Seveso-bedrijven gelegen in en in de ruime omgeving van de verschillende deelgebieden (niet binnen een straal van 2km van de deelgebieden).

Vanuit de het thema externe veiligheid zijn er dan ook geen risico's te verwachten op de deelgebieden, en de opmaak van een VR rapport wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Het voorontwerp RUP werd voor advies voorgelegd aan het departement LNE. Op 24/06/2015 maakte de dienst Veiligheidsrapportage haar beslissing kenbaar: er wordt bevestigd dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport noodzakelijk is.

6 Motivering aansnijding herbevestigd agrarisch gebied

In het RUP wordt herbevestigd agrarisch gebied ingenomen met name binnen **deelplan 4, 6 en 7**.

6.1 Beleidskader

Volgens de Omzendbrief RO/2010/01 dienen gemeentelijke planningsinitiatieven die een planologische wijziging van de HAG's inhouden voldoende terughoudend beoordeeld te worden. Als algemeen uitgangspunt geldt dat in de mate van het mogelijke en bij voorkeur binnen hetzelfde planningsinitiatief, de nodige acties worden opgenomen om het planologische evenwicht te herstellen. Prioriteit gaat daarbij uit naar acties om zonevreemde landbouw zone-eigen te maken (i.e. planologische ruil). Afwijken van dit uitgangspunt is enkel mogelijk mits uitdrukkelijke en grondige motivatie (bv. omdat het praktisch onmogelijk is een geschikt ruilgebied voor te stellen, omdat mogelijke ruilgronden reeds belast zijn met uitbatingsbeperkingen tengevolge maatregelen inzake natuurbeheer, omdat het om een plan gaat dat enkel gericht is op het zone-eigen maken van een bestaande vergunde zonevreemde toestand...).

6.2 Verantwoording

Conform omzendbrief RO/2010/01 zijn bestemmingswijzigingen op gemeentelijk niveau in beperkte mate mogelijk, na grondige afweging. Volgende elementen dienen minstens aan bod te komen in de verantwoording:

6.2.1 Alternatieve locaties

In eerste instantie dient een onderzoek naar alternatieve locaties, buiten herbevestigd agrarisch gebied, te gebeuren en een verantwoording te worden gegeven waarom de alternatieven buiten herbevestigd agrarisch gebied niet weerhouden worden.

In Bilzen is er nagenoeg geen ongebruikt recreatiegebied meer aanwezig. Daarom wordt in eerste instantie een behoud van de functies op de huidige locaties nagestreefd. Het is bovendien ook niet wenselijk om clubs die verankerd zijn in een deekern, te gaan verhuizen naar een andere locatie.

6.2.2 Onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur

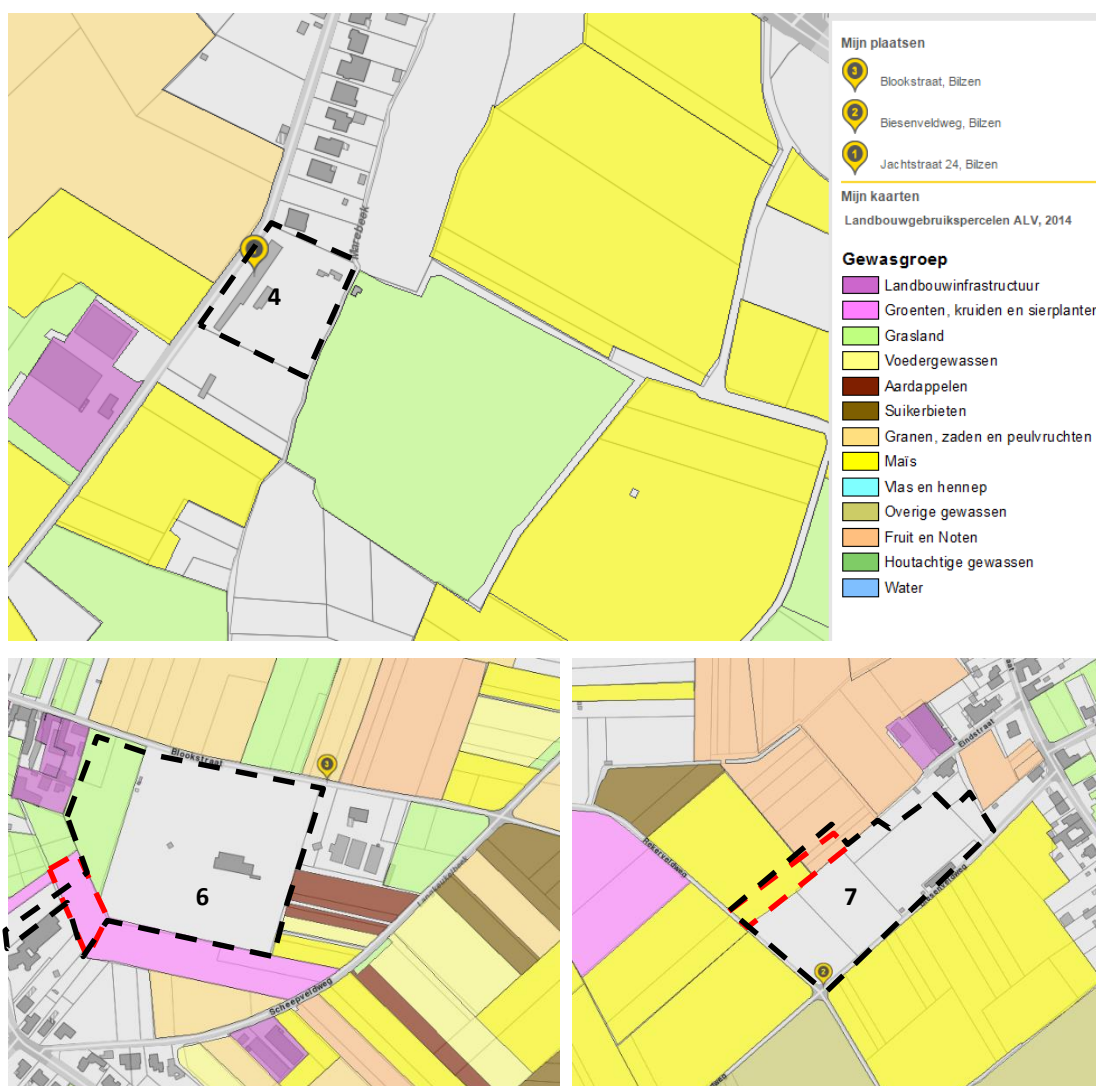
Binnen het RUP worden hoofdzakelijk bestaande functies bevestigd. Bij deelplan 6 en 7 wordt ook een (beperkte) uitbreiding voorzien opdat de hier gelegen voetbal kan blijven bestaan.

Voor deelplan 4 is de landbouwfunctie vandaag verdwenen. De schutterij is hier al lange tijd aanwezig, en verankerd in zijn omgeving. Daarom wordt behoud op de huidige locatie vooropgesteld. De schutterij sluit bovendien aan bij woonlint. Wel wordt voorzien in een nabestemming: bij stopzetting van de schutterij wordt het gebied terug landbouwgebied.

De voetbal binnen deelplan 6 en 7 is vandaag zone- eigen gelegen, maar het aantal voetbalterreinen is te beperkt om aan de groeiende vraag te voldaan. Bovendien zijn er voetbalclubs gefusioneerd waardoor het ledenaantal gestegen is. Om het voortbestaan van de voetbalclubs te kunnen verzekeren wordt daarom een uitbreiding bij de bestaande clubs voorzien. De uitbreiding wordt in beide deelplannen zo compact mogelijk gehouden.

Binnen deelplan 6 worden er percelen ingenomen die vandaag gebruikt worden ivf aardappelteelt, en voor groenten, kruiden en sierplanten. Er blijft echter nog een aanzienlijk stuk van beschikbare landbouwgrond over. Er wordt wel een volledige maïsakker, en voedergewasakker opgeofferd.

Binnen deelplan 7 wordt slechts een klein stuk ingenomen van de aangrenzende maïsakker, en de fruit en noten akker.



Figuur 6-1 Landbouwgebruikspcelen 2014, bron geopunt

6.2.3 Onderzoek naar mogelijke flankerende maatregelen voor de landbouw

In het kader van dit RUP werd een onderzoek gevoerd naar de mogelijkheden tot ‘planologische ruil’, d.w.z. de compensatie van de landbouwgronden die binnen het plangebied herbestemd worden, door gronden elders in de gemeente te herbestemmen naar agrarisch gebied, teneinde de ‘ruimtebalans’ inzake herbevestigd agrarisch gebied in de gemeente in evenwicht te houden.

Deze compensatiemogelijkheden werden gevonden binnen Kleine Spouwen. Hier is een recreatiezone voorzien voor de uitbreiding van de voetbal, echter deze voetbal is recent gefusioneerd met de voetbal in Mopertingen waardoor deze uitbreidingsmogelijkheden achterhaald zijn. In het RUP wordt daarom de gehele zone terug herbestemd naar agrarisch gebied (deelplan 8).

Zoals onderstaande tabel aangeeft wordt is de herbestemming in het voordeel van het agrarisch gebied. Bovendien zal op lange termijn, als de schutterij ooit haar activiteiten stopt, deze zone terug naar de landbouw gaat. Er wordt immers een nabestemming voorzien.

Balans

Deelplan	landbouwgebied dat wordt herbestemd naar recreatie (m ²)	Recreatiegebied dat wordt herbestemd naar landbouwgebied (m ²)
Deelplan 4	6.013	

Deelplan 6	2.871	
Deelplan 7	2.740	
Deelplan 8		24.771
Totaal	11.624	24.771

7 ***Bijlagen***

Bijlage 1: Figurenbundel en vergunningstoestand

Bijlage 2: Beslissing Dienst MER

Bijlage 3: Adviezenmatrix plan MER screening

Bijlage 4: Beslissing Dienst VR