

**MEMORIE VAN TOELICHTING INCL.
PLAN BJT & ONTEIGENINGSPLAN**

RUP "Recreatief Zwaartepunt Schoonbeek"

Stad Bilzen

Voor Antea Group,	
Koen Janssens, ruimtelijk planner	Wim Smeets, Projectleider
Gezien en voorlopig aangenomen door de gemeenteraad in zitting van 3 juli 2012	
DE SECRETARIS, Kristien Schoofs	DE VOORZITTER, Johan Sauwens
Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek in het gemeentehuis werd neergelegd van 10 augustus 2012 t.e.m. 9 oktober 2012	
DE SECRETARIS, Kristien Schoofs	DE BURGEMEESTER, Johan Sauwens
Gezien en definitief aangenomen door de gemeenteraad in zitting van	
DE SECRETARIS, Kristien Schoofs	DE VOORZITTER, Johan Sauwens
Gezien en goedgekeurd door de Bestendige Deputatie op	
DE GRIFFIER,	DE GOUVERNEUR,

COLOFON

Opdracht:

RUP "Recreatief zwaartepunt Schoonbeek"
Bilzen

Opdrachtgever:

Stad Bilzen
Deken Paquayplein 1
3740 Bilzen

Opdrachthouder:

Antea Belgium nv
Posthofbrug 10 Jaarbeurslaan 25
2600 Antwerpen 3600 Genk

T : +32(0)3 221 55 00 T : +32(0)89 74 11 00
F : +32 (0)3 221 55 01 F : +32 (0)89 74 11 01
www.anteagroup.be
BTW: BE 414.321.939
RPR Antwerpen 0414.321.939
IBAN: BE81 4062 0904 6124
BIC: KREDBEBB

Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer:

2222603036/mgo

Datum:

Oktober 2011
April 2012
Juni 2012
November 2012

status / revisie:

Vorstudie
Voorontwerp versie PV
Voorontwerp versie VA
Ontwerp versie DA

Vrijgave:

Wim Smeets, Account Manager

Controle:

Wim Smeets, stedenbouwkundige – projectleider

Projectmedewerkers:

Marijke Gorissen – Goele Schuyten – Wim Smeets –
Koen Janssens

© Antea Belgium nv 2012

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

INHOUD

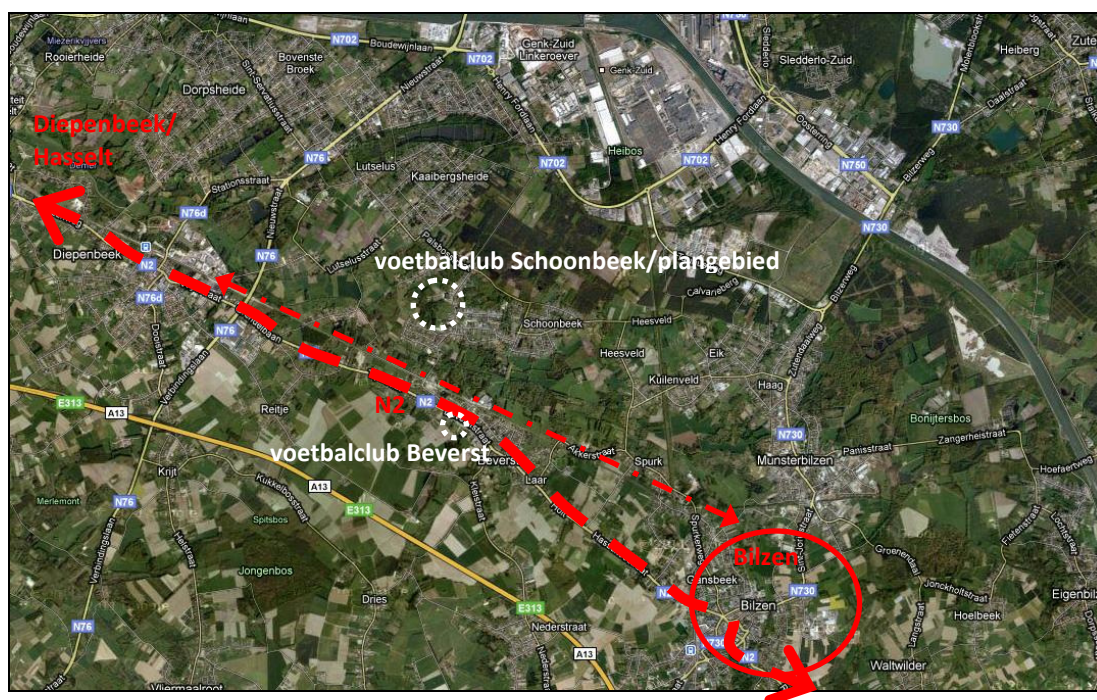
1	INLEIDING	4
1.1	OPDRACHTOMSCHRIJVING.....	4
1.2	SITUERING	4
2	JURIDISCH KADER	5
2.1	SAMENVATTENDE TABEL	5
2.2	GEWESTPLAN	6
2.3	NATURA 2000/VEN	6
2.4	BUURT – EN VOETWEGEN.....	7
2.5	SCREENING PLAN MER Plicht.....	7
3	BELEIDSKADER EN RELEVANTE STUDIES	8
3.1	STRUCTUURPLANNING	8
3.2	VERKEER	15
3.3	CULTUREEL ERFGOED	16
3.4	OPEN RUIMTEBELEID.....	18
3.5	WATER	19
4	ONDERZOEK EN ANALYSE	20
4.1	RUIMTELIJK VOORKOMEN EN FUNCTIONEREN	20
4.2	KWALITEITEN, KNELPUNTEN EN POTENTIES.....	23
4.3	PARKEERBEHOEFTE.....	24
4.4	BEHOEFTE AAN BIJKOMEND VOETBALTERREIN	25
5	VISIE EN INRICHTINGSSCHETS	27
6	RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN	29
6.1	PLANOPTIES EN BESTEMMINGEN	29
6.2	MOTIVERING VAN DE PLANOPTIES.....	29
6.3	REALISATIE VAN DE PLANOPTIES – OPMAAK ONTEIGENINGSPLAN.....	30
6.4	LIMITATIEVE OPGAVE VAN OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN	31
6.5	RUIMTEBALANS	32
6.6	REGISTER POTENTIËLE PLANSCHADE EN PLANBATEN	32
7	BIJLAGEN	34

1 Inleiding

1.1 Opdrachtomschrijving

Door de fusie van voetbalclubs Schoonbeek en Beverst en door het verdwijnen van de voetbalclub te Beverst, wenst de stad Bilzen uitbreidingsmogelijkheden te bieden aan de bestaande voetbalterreinen van deze club ter hoogte Hereveld. Dit is de locatie waarop vandaag het eerste elftal haar thuiswedstrijden speelt.. Voor het behoud en de verdere uitbouw van de recreatieve activiteiten nabij de bestaande voetbalclub, wordt voorliggend RUP "Recreatief zwaartepunt Schoonbeek" opgemaakt.

1.2 Situering



Figuur 1-1 Situering studiegebied, bron Google Maps

Het studiegebied is gelegen in een gehucht van Beverst (Schoonbeek), een deelgemeente van de stad Bilzen. Bilzen is gelegen in het zuidwesten van de provincie Limburg en grenst aan de stedelijke agglomeratie Hasselt-Genk.

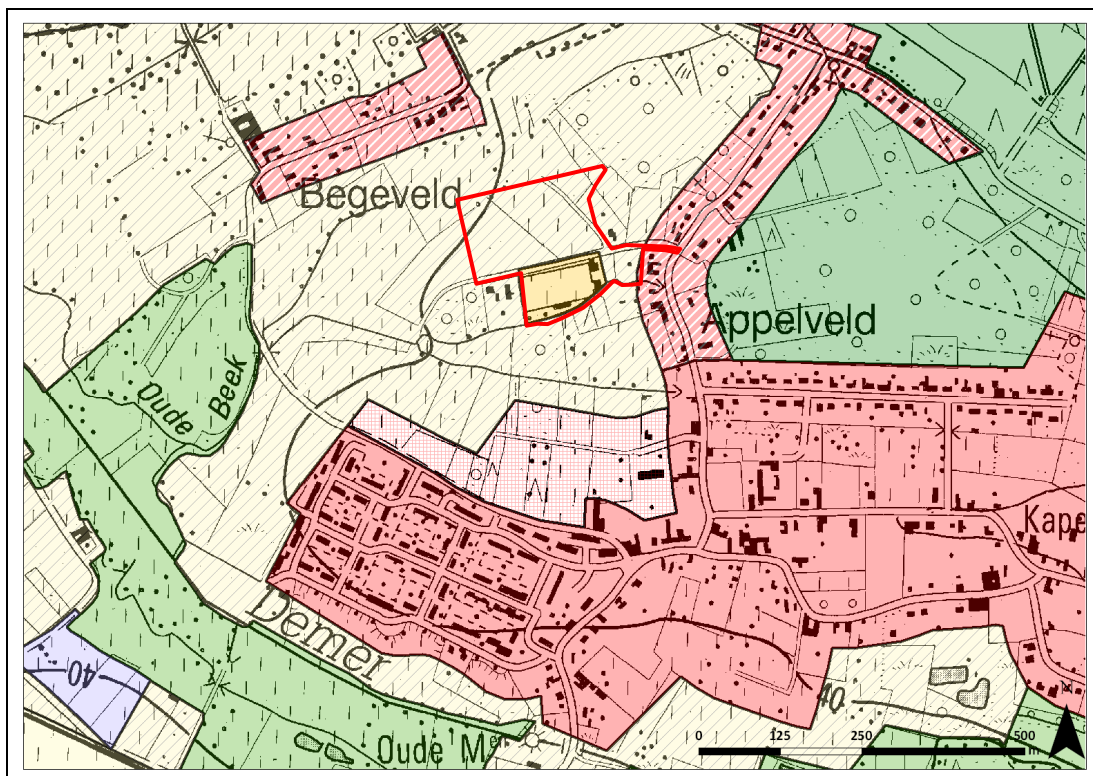
Schoonbeek situeert zich westelijk van het centrum van Bilzen, ten noorden van de verbindingsweg tussen Bilzen en Diepenbeek (N2), en de spoorweg. De woonkern wordt noordelijk begrensd door de bosgordel van Schoonbeek, en zuidelijk door de Demervallei.

2 Juridisch kader

2.1 Samenvattende tabel

Type plan	Kenmerken
Gewestplan(nen)	Sint-Truiden – Tongeren, KB van 05/04/1977
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	GRUP “Spartacus: lijn Hasselt-Maastricht tussen Diepenbeek en Bilzen”, definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 15 januari 2010.
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Algemene plannen van aanleg	Geen
Bijzondere plannen van aanleg	Geen
Verkavelingsvergunningen	Geen
Rooilijnplannen	Geen
Habitatrichtlijngebieden	Geen
Vogelrichtlijngebieden	Geen
Gebieden van het VEN – 1e fase	Geen
Erkende natuurresevaten	Geen
Beschermde monumenten	Geen
Beschermde landschappen	Geen
Beschermde stads- en dorpsgezichten	Geen
Polders en watering	Geen
Beschermingszones grondwaterwinningen	Geen
Buurt – en voetwegen	Grenzend aan Chemin nr. 72 (Hereveld)
Herbevestigde agrarische gebieden	Geen

2.2 Gewestplan



Figuur 2-1 Uittreksel uit het gewestplan St-Truiden – Tongeren, bron Agiv

Het studiegebied is gelegen binnen het gewestplan Sint-Truiden – Tongeren dat werd goedgekeurd op 05/04/1977.

Het plangebied is voor het grootste deel bestemd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied en gebied voor dagrecreatie. Daarnaast wordt een zeer beperkt deel in het oosten (de reeds bestaande ontsluitingsweg) aangeduid als landelijk woongebied.

2.3 Natura 2000/VEN

Speciale beschermingszones

Er komen geen vogel – of habitatrictlijngebieden voor in de directe omgeving van het plangebied.

VEN/IVON

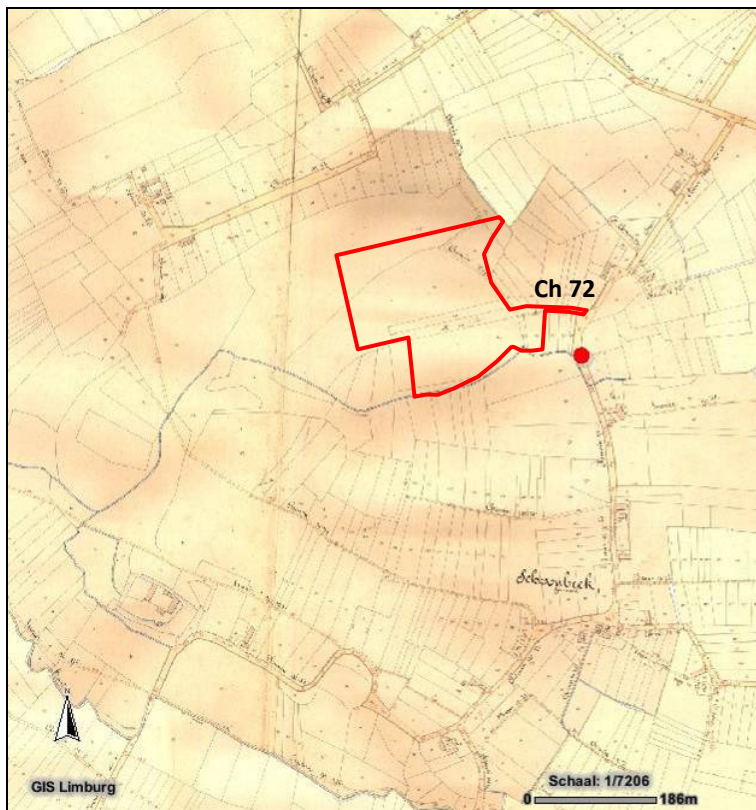
Het gebiedsgericht beleid van het natuurdecreet houdt de ontwikkeling van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON) in. Het natuurdecreet legt de voorschriften en geboden in VEN en IVON vast.

In de buurt van het plangebied komen geen VEN/IVON gebieden voor.

2.4 Buurt – en voetwegen

De atlasen van de Buurtwegen werden opgemaakt in opvolging van de wet van 10 april 1841. Deze wet op de buurtwegen is nog steeds van kracht.

Chemin nr. 72 (Hereveld) grenst aan het plangebied.



Figuur 2-2 Uittreksel uit de atlas van de Buurtwegen, bron Gis Limburg

2.5 Screening 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 ruimtelijke uitvoeringsplannen, deze milieueffecten en eventuele alternatieven in kaart brengen.

In het kader van deze wettelijke verplichting wordt voor het RUP een screeningsdossier van de plan-MER-plicht opgesteld. Doelstelling van de MER-screening is het bestuderen van de verwachte milieueffecten t.g.v. de genomen basisopties in het RUP, het aangegeven van mogelijke milderende maatregelen en op basis daarvan aanvullende (externe) criteria te laten voortvloeien m.b.t. randvoorwaarden, mogelijkheden en inrichting van het plangebied.

Het screeningsdossier werd op 17/12/2011 naar de adviesverlenende instanties verzonden (zie "tabel: Overzicht adviezen plan-Mer-Screening RUP" in bijlage). De ontvangen adviezen werden samen met het screeningsdossier op 03/05/2012 aan de cel MER overgemaakt.

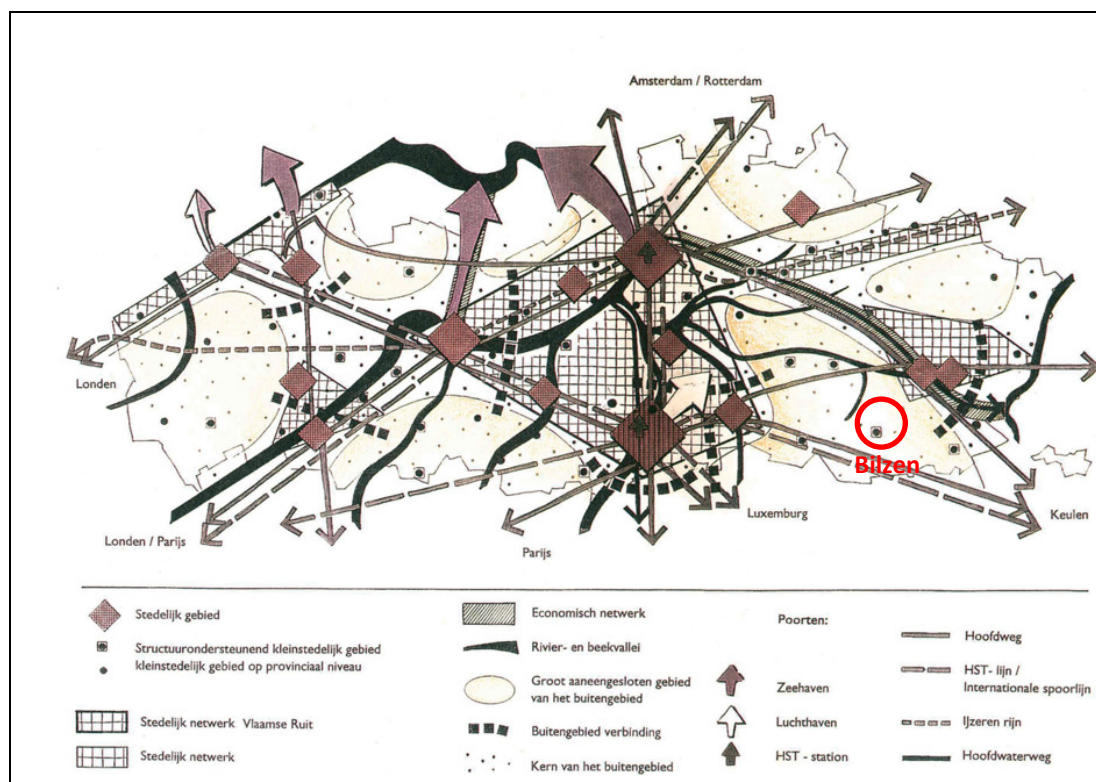
Op 11/06/2012 maakte de dienst MER haar besluit betreffende het RUP kenbaar: "Rekening houdend met het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieueffecten en dat de **opmaak van een plan-MER niet nodig is.**"

3 Beleidskader en relevante studies

3.1 Structuurplanning

3.1.1 Bilzen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is in 1997 in werking getreden en vormt het kader voor het ruimtelijk beleid in Vlaanderen tot 2007. Voor de gemeenten en provincies is dit plan richtinggevend. De elementen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen die relevant zijn voor Bilzen worden hieronder aangegeven.



Figuur 3-1 Gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor Vlaanderen, bron RSV

De stedelijke gebieden en de stedelijke netwerken, het buitengebied, de gebieden voor economische activiteiten en de lijninfrastructuur zijn voor Vlaanderen structuurbepalende componenten. Op basis van de ruimtelijke principes wordt voor deze vier structuurbepalende componenten de gewenste ruimtelijke structuur uitgewerkt.

- Delen van de stad Bilzen worden geselecteerd als **kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau**.¹

Het ruimtelijk beleid voor de kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau is erop gericht de bestaande stedelijke morfologische structuur en het stedelijk functioneren terug voldoende economische, sociale en ruimtelijke draagkracht te geven. Dit is slechts mogelijk door enerzijds een doorgedreven kernversterkend beleid met alle prioriteit naar inbreiding en het valoriseren van de bestaande stedelijke potenties (bestaande natuurelementen, het historisch karakter, de sterke stedelijke voorzieningen, ...) en anderzijds door een complementair beleid in de aangrenzende goed uitgeruste kernen van het buitengebied. Veel aandacht moet gaan naar de kwalitatieve verbetering van het woningpatrimonium, de stedelijke voorzieningen en de stedelijke economische structuur veeleer dan naar een ruimtelijke ontwikkeling met alleen een kwantitatieve uitbreiding die opnieuw de stedelijke kern beconcurrereert.

¹ Het plangebied behoort niet tot de gewenste afbakening van het kleinstedelijk gebied van Bilzen.

- De gebieden binnen Bilzen die niet tot het kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau behoren, zijn gelegen in het **buitengebied**. In het buitengebied is het beleid gericht op het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het verweven van de belangrijke structurerende elementen. Dit kan alleen vanuit een integrale, samenhangende ruimtelijke visie op de ruimte en op het buitengebied in het bijzonder. Sectorale ontwikkelingen worden hierin gekaderd.
- Bilzen wordt geselecteerd als **economisch knooppunt** binnen het economisch netwerk van het Albertkanaal.
- De gemeente Bilzen grenst aan de hoofdweg A13 (E 313) en ligt ten zuiden van de hoofdweg A2 (E314). De aansluiting van de gemeente Bilzen op de E313 gebeurt d.m.v. de N700. Deze weg wordt als een **primaire weg II** geklasseerd. Dit betekent dat de verzamelfunctie primeert. De secundaire wegen worden behandeld in het provinciaal structuurplan. Voor mogelijke **toekomstige spoorverbindingen** worden verschillende trajecten vrijgehouden van bebouwing. Zo wordt ondermeer in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen de verbinding tussen Bilzen en Maastricht vooropgesteld.

3.1.1.1 Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2005 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Haspengouw-Voeren.

Op 5 december 2005 nam de Vlaamse Regering kennis van deze visie en keurde ze de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 41.000ha agrarisch gebied én een operationeel uitvoeringsprogramma goed.

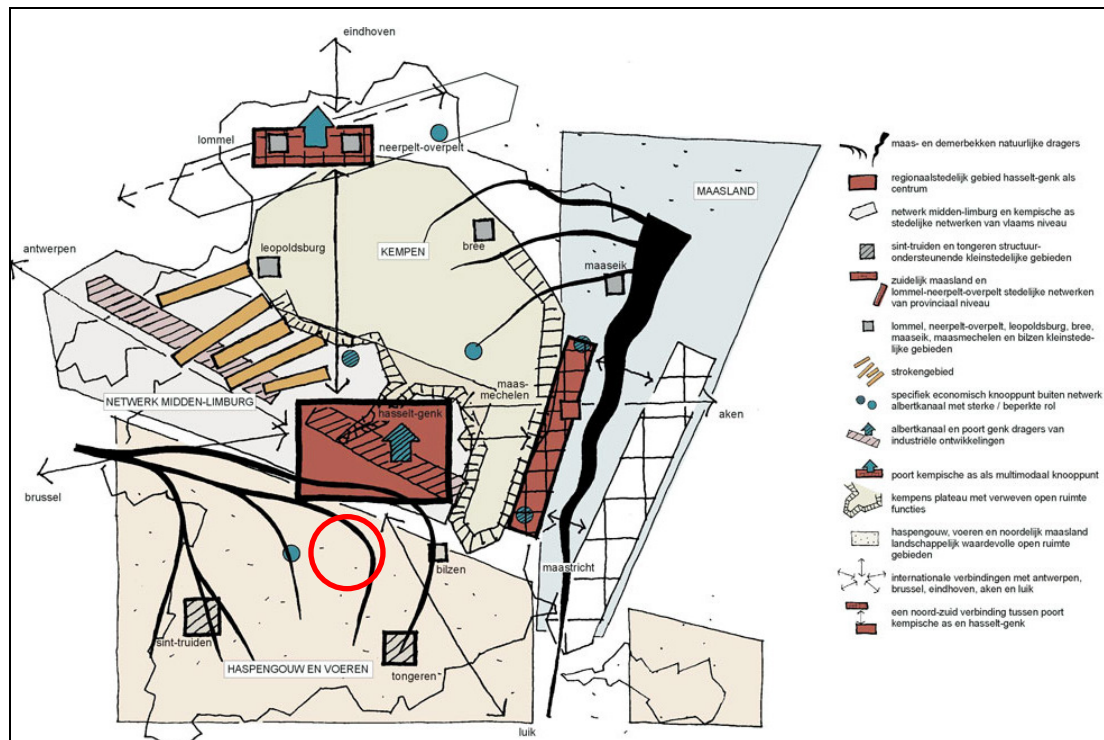
In het operationeel uitvoeringsprogramma is aangegeven welke gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden.

Het plangebied is niet binnen de herbevestigde agrarische gebieden gelegen.

3.1.2 Bilzen in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Limburg (PRSL)

De Vlaamse Regering heeft in februari 2003 de definitieve goedkeuring verleend aan het Provinciaal Structuurplan Limburg. De relevante zaken voor Bilzen en het plangebied in het bijzonder zullen hieronder besproken worden.

De gewenste ruimtelijke structuur wordt uitgewerkt aan de hand van de hoofdruimten (met deelruimten) enerzijds en de deelstructuren anderzijds.



Figuur 3-2 Gewenste ruimtelijke structuur provincie Limburg, bron PRSL

Hoofd- en deelruimten

De gemeente Bilzen behoort in hoofdzaak tot de hoofdruimte Haspengouw en Voeren en voor een beperkt deel (uitlopers van het Kempisch plateau) tot de hoofdruimte Kempen. Het plangebied ligt binnen de hoofdruimte **Haspengouw-Voeren**.

Binnen de hoofdruimte Haspengouw en Voeren wordt als visie geponeerd dat de hoofdruimte in het bijzonder een belangrijke open ruimte betekenis heeft voor de provincie. Daarnaast zijn natuurwaarden en het watersysteem te ondersteunen functies. Ten slotte kan recreatief medegebruik op provinciaal niveau bijvoorbeeld onder de vorm van plattelandstoerisme worden gestimuleerd. Binnen de hoofdruimte Kempen ligt ook het accent op het behoud en de versterking van de open ruimte en een gelokaliseerd accent op de economische ontwikkeling en op de verstedelijking binnen de stedelijke gebieden en netwerken.

Binnen de hoofdruimte Haspengouw en Voeren behoort Bilzen tot de deelruimte **“Herk en Gete”**.

Deelstructuren

- **Natuurlijke structuur**

De gemeente Bilzen behoort tot het **Haspengouws Demerbekken**. In dit landbouwgebied is de natuur vooral geconcentreerd in beter te bufferen beekvalleien. Daarnaast wordt een netwerk ontwikkeld van ecologische infrastructuur, uitgaande van bestaande stapstenen van natuurlijke kasteelparken, bosjes, hoogstamboomgaarden, waardevolle oude bossen, holle wegen, poelen en andere kleine landschapselementen.

- **Nederzettingsstructuur**

De provincie selecteert Bilzen als een **autonoom kleinstedelijk gebied**. De autonome kleinstedelijke gebieden zijn omringd door grote aaneengesloten agrarische gebieden met een soms scherp contrast tussen stad en landschap. **Beverst** wordt geselecteerd als **hoofddorp**, **Schoonbeek** (een gehucht van Beverst) als **woonkern**. Het plangebied is gelegen in Schoonbeek.

- **Toeristisch – recreatieve structuur**

De provincie stelt dat het open landschap van Haspengouw moet fungeren als een toeristisch-recreatief netwerk van provinciaal niveau, met haar talrijke kastelen, vierkantshoeven en molens.

In de gemeenten met een stedelijk gebied, zoals de gemeente Bilzen, kunnen zowel nieuwe als bestaande toeristisch-recreatieve voorzieningen van provinciaal niveau ontwikkeld worden op voorwaarde dat deze gelegen zijn binnen het stedelijk gebied én dat er een afstemming wordt doorgevoerd op het niveau van het betrokken gebied, de draagkracht van de ruimte en het locatiebeleid.

Bilzen is samen met Zutendaal en Genk toegevoegd aan de concentratiezone voor jeugdverblijfsinfrastructuur ‘zuidoostelijke plateaurand’.

- **Lijninfrastructuur**

In het provinciaal structuurplan wordt de N2 (segment ten westen van de N 700) als secundaire weg type III geselecteerd.

Bilzen wordt in het openbaar vervoersnetwerk als knooppunt van provinciaal niveau aangeduid. Dit niveau voorziet in een aantal assen die de kleinstedelijke gebieden aantakken op het bovenprovinciaal net.

- **Gewenste landschappelijke structuur**

Het Park Hoge Kempen, de Demerbossen in Munsterbilzen, Herk en Mombeek en Droog Haspengouw worden geselecteerd als complexe gave landschappen. De open ruimte wordt maximaal behouden. Het behoud en versterking van de landschappelijke relictten die het gebied karakteriseren vormen een essentiële doelstelling.

Autonoom kleinstedelijk gebied Bilzen

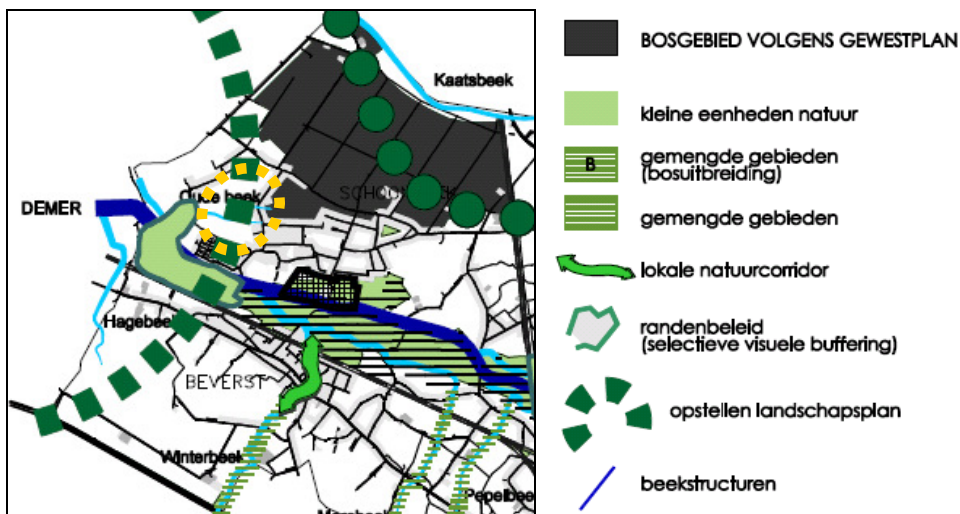
Bilzen moet zijn ruimtelijke herkenbaarheid en zijn autonome stedelijke positie ten opzichte van het ommeland behouden en versterken. Het stedelijk functioneren kan worden versterkt door te streven naar een hogere concentratie aan stedelijke functies en wooneenheden in de randzone rond de verdichte historische kern. Bijkomende ruimte voor industriële activiteiten wordt gezocht in de vorm van verdichting van industriezones.

De niet-kernondersteunende groeitrends kunnen worden ingeperkt door aanwezige infrastructurele en natuurlijke grenzen als groeigrenzen voor het stedelijk gebied te laten fungeren zoals bijvoorbeeld de omleidingweg, de spoorweg, het reliëf van de Demervallei, de heuvelrug en de landschappelijk en agrarisch waardevolle open ruimten. Aangezien de natuur nauwelijks juridische bescherming geniet, is het vooral in het noorden wenselijk de open ruimten te versterken en te bundelen in open ruimte verbindingen die het stedelijk gebied zullen afbakenen.

- Deze basisstructuur aan KLE's te behouden en te versterken;
- De KLE structuur aan te vullen met nieuwe KLE's rond elke nieuwe cluster van glastuinbouwbedrijven (zie volgend hoofdstuk landbouw);
- Een behoudend of herstellend of vernieuwend en beherend beleid te voeren rond het Kasteel van Schoonbeek;
- Samen met de aangrenzende gemeente Diepenbeek te zoeken naar een eigentijdse KLE ontwikkeling in het grensoverschrijdend open ruimte gebied.

Acties

- Overleg met de ruilverkaveling Vliermaalroot voor de KLE's van het ruilverkavelingsgebied ten zuiden van de Demervallei;
- Opstellen van een grensoverschrijdend landschapsplan samen met de gemeente Diepenbeek.



Figuur 3-4 Gewenste natuurlijke structuur, bron GRS Bilzen

• Toeristisch – recreatieve structuur

Voor de woonkernen in het buitengebied wordt een recreatief beleid gevoerd dat tegemoet komt aan de lokale recreatieve behoeften. Verbeteringen aan de bestaande recreatieve infrastructuur in het kader van de veiligheid en aanpassingen in het kader van polyvalent medegebruik van de bestaande terreinen worden doorgevoerd.

Beperkte uitbreidingen zijn aanvaardbaar indien de lokale draagkracht van de woonkern niet overschreden wordt en indien er ten allen tijde gestreefd wordt naar een doorgedreven bundeling.

Aangaande de recreatieve gebieden binnen de gemeente Bilzen moet er steeds, omwille van hun dikwijls perifere ligging in de kernen, aandacht besteed worden aan de **beeldkwaliteit, omgevingskwaliteit en landschapskwaliteit** (minimaliseren van visuele impact, minimaliseren van licht- en geluidshinder, streven naar een maximale landschappelijke integratie via streekeigen buffering, ...).

Het recreatief medegebruik staat vooral in functie van het sluitend maken, onderhouden en beheren van het recreatief fietsen wandelpadennetwerk. Bovendien is het nodig infopunten en rustplaatsen te voorzien aansluitend aan het netwerk, maar binnen de woonkernen.

Woonkern Schoonbeek

Recreatief zwaartepunt Schoonbeek

Het voetbalterrein en omnisportveld Schoonbeek zijn zonevremd gelegen in woonuitbreidingsgebied op het gewestplan.

De gemeente wenst een **herbestemming en uitbreiding van het bestaande recreatiegebied** tussen Hereveld en Leenveldstraat richting woonuitbreidingsgebied Schoonbeek zodat de bestaande activiteiten kunnen blijven bestaan. Het betreft het behoud van Eendracht Schoonbeek (A en B terreinen + bijhorende gebouwen) in dit gebied, en het creëren van een herlocatiemogelijkheid voor de ruitervereniging.

Bijkomend wordt aan de zijde van de sociale woonwijk de jeugdaccommodatie (scoutslokalen) en de ruimte voor recreatieve activiteiten (speelveldjes,...) uitgebouwd waardoor één **aaneengesloten recreatiepool** ontstaat die via een (onverhard) fiets- en voetpad verbonden blijft met de sociale woonwijk zodat de bereikbaarheid ervan vanuit het centrumgebied van Schoonbeek wordt gegarandeerd.

De landschappelijke integratie blijft echter een randvoorwaarde voor de verdere uitbreiding van dit gebied (fiets- en wandelstrook voorzien als link met de woonkern Schoonbeek, nieuwe bebouwing aansluitend bij de woonkern, integratie van de KLE structuur,...).

De bundeling van al deze activiteiten, heeft tot gevolg dat het sectoraal BPA zonevreemde sport en recreatieterreinen, zoals het definitief aanvaard werd op de gemeenteraad van 1 maart 2004, dient gewijzigd te worden. Er moeten tevens de nodige accommodaties (gebouwen) voorzien worden.²

BINDEND DEEL

Selecties aangaande de gewenste ontwikkeling van de deelstructuren

- **BEPALING 13. Selectie van recreatieve zwaartepunten**

De gemeente selecteert de recreatieve zwaartepunten in onder andere de kern Schoonbeek.

Acties en maatregelen

- **BEPALING 29. Opstellen RUP voor recreatieve zwaartepunten en aanvullende recreatieve gebieden**

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

² Voorliggend RUP heeft betrekking op slechts een beperkt deel van het hiervoor omschreven 'recreatief zwaartepunt'.

3.2 Verkeer

3.2.1 Functioneel fietsroutenetwerk

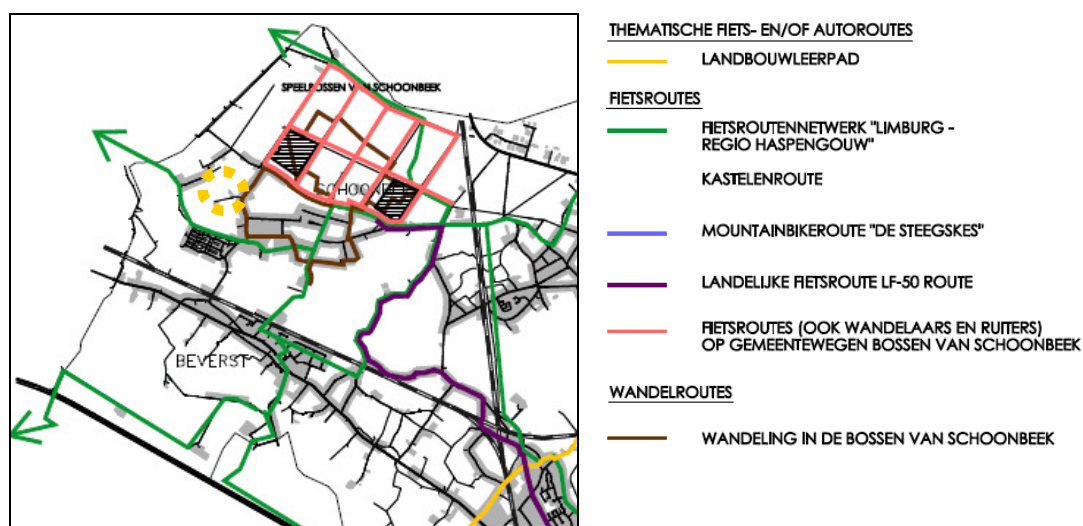
Het "Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk" is een programma dat i.s.m. de provincies werd opgestart. Het heeft tot doel een concept van fietsroutenetwerk op te stellen. In dit concept worden de belangrijkste gemeentelijke/stedelijke kernen en attractiepolen met elkaar verbonden. Het gaat hier over een functioneel routenetwerk omdat het betrekking heeft op de zgn. "functionele" verplaatsingen (werken, onderwijs volgen, winkelen...) en niet op het fietsen als ontspanning.

Het netwerk bevat hoofdroutes, functionele fietsroutes en alternatieve functionele hoofdroutes.

Er bevinden zich geen functionele fietsroutes in de directe omgeving van het plangebied. Ten zuiden van het plangebied, langs de N2, bevindt zich een alternatieve functionele hoofdroute.

3.2.2 Recreatief/toeristisch fietsroutenetwerk

Binnen het recreatief fietsroutenetwerk kan een onderscheid gemaakt worden in een provinciaal fietsroutenetwerk en een lokaal fietsroutenetwerk. Groot Bilzen is ingeschakeld in het fietsroutenetwerk "Limburg Regio Haspengouw" van het "Regionaal landschap Haspengouw". Dit fietspadennetwerk is een recreatief fietsroutenetwerk op provinciaal niveau met een knooppuntensysteem. Bij ieder knooppunt is er een plan voorzien en vertrekt een route naar een ander knooppunt.

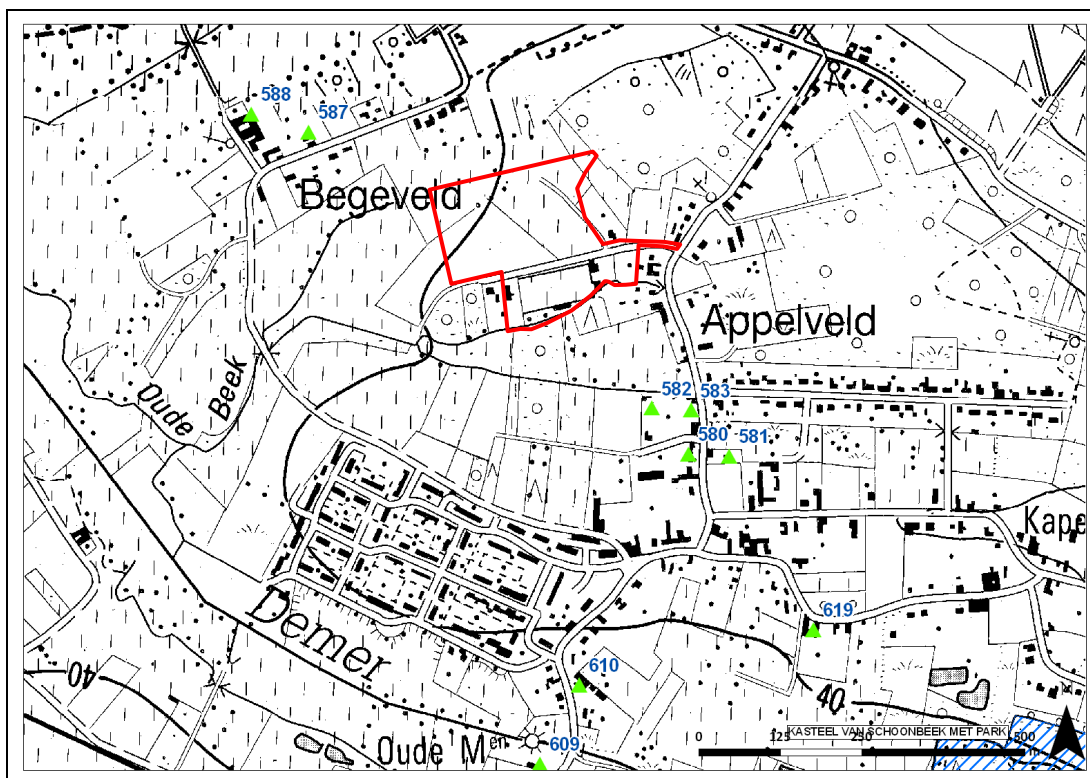


Figuur 3-5 Toeristisch-recreatieve fiets- en wandelroutes, ruiterspaden en speelbossen, bron GRS Bilzen

Het plangebied grenst aan de wandelroute "Wandeling in de bossen van Schoonbeek". Daarnaast ligt ten zuiden van het plangebied het provinciaal fietsroutenetwerk "Limburg Regio Haspengouw". Ten noorden van het gebied bevindt zich een lokale fietsroute doorheen de bossen van Schoonbeek die tevens toegankelijk is voor ruiters en wandelaars.

3.3 Cultureel Erfgoed

3.3.1 Inventaris Onroerend Erfgoed



Figuur 3-6 Inventaris onroerend erfgoed / beschermde monumenten en landschappen, bron VIOE

Op 14/09/2009 stelde de administrateur-generaal van het VIOE de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed voor Vlaanderen vast. Hierdoor is er voor het eerst een eenduidige lijst van het in Vlaanderen gebouwde patrimonium met erfgoedwaarde.

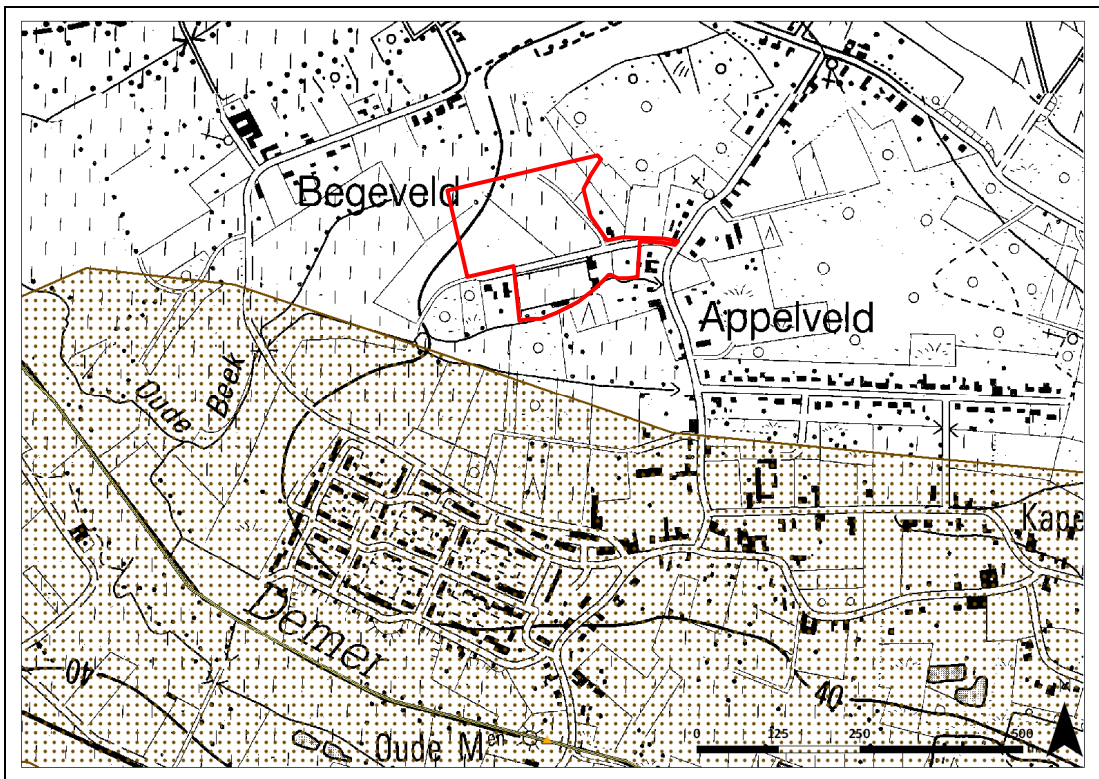
In Vlaanderen kunnen waardevolle monumenten en stads- en dorpsgezichten beschermd worden. De juridische basis hiervoor is te vinden in het decreet van 03/03/1976 tot Bescherming van Monumenten en Stads- en Dorpsgezichten.

Het gebouw, de groep van gebouwen of de site die voorgedragen wordt moet een waarde van algemeen belang hebben. Concreet kan een goed worden beschermd omdat het een artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of een andere sociaal-culturele waarde heeft.

Het Agentschap R-O Vlaanderen Onroerend Erfgoed is verantwoordelijk voor de bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten. Ze adviseert over stedenbouwkundige vergunningen en verleent toelatingen voor werken aan beschermde onroerende goederen.

Binnen het plangebied bevinden zich geen elementen die opgenomen werden in de Inventaris van Onroerend Erfgoed. Daarnaast situeren er zich noch beschermde monumenten, noch beschermde landschappen in het plangebied.

3.3.2 Landschapsatlas



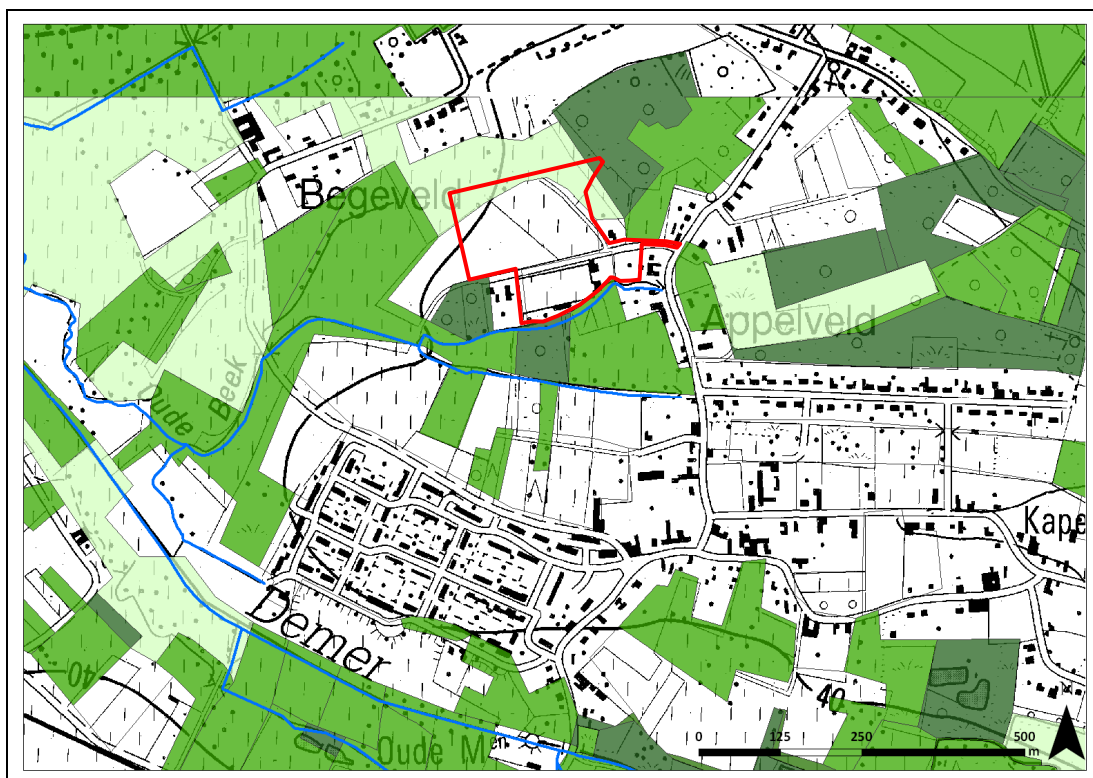
Figuur 3-7 Uittreksel uit de landschapsatlas, bron Agiv

In de 'Landschapsatlas van Vlaanderen' - opgemaakt door de afdeling Monumenten en Landschappen van de Vlaamse Gemeenschap en verschenen in het voorjaar van 2001 werden behalve ankerplaatsen ook relictzones, puntrelicten en lijnrelicten geselecteerd. Het geheel vormt een historische momentopname van de Vlaamse landschappen op het eind van de 20e eeuw.








Het plangebied is gelegen binnen het traditioneel landschap 'Demervallei'. Er bevinden zich verder geen relictzones, ankerplaatsen, punt- of lijnrelicten binnen het plangebied. Ten zuiden van het plangebied situeert zich wel de relictzone 'Beverst-Spurk'.

3.4 Open Ruimtebeleid

3.4.1 Biologische waarderingskaart



Figuur 3-8 Uittreksel uit de biologische waarderingskaart, bron Agiv

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

De biologische waarderingskaart vormt een basisdocument voor iedereen die betrokken is bij natuurbehoud, ruimtelijke planning, milieueffectrapportage, landschapszorg, e.d. Het is de enige beschikbare gebiedsdekkende inventaris van de Vlaamse biotopen en wordt daarom algemeen aangewend als referentiekader. Ze vormt nuttige informatie betreffende de toestand en betekenis van het natuurlijk milieu.

Het plangebied wordt op de biologische waarderingskaart voor het grootste deel aangeduid als biologisch niet waardevol. In het noorden situeert zich een kleinere zone die ingekleurd wordt als een complex van biologisch waardevolle en minder waardevolle elementen. Tot slot bevindt zich eveneens in het noorden van het plangebied een heel kleine zone die ingekleurd wordt als biologisch zeer waardevol.

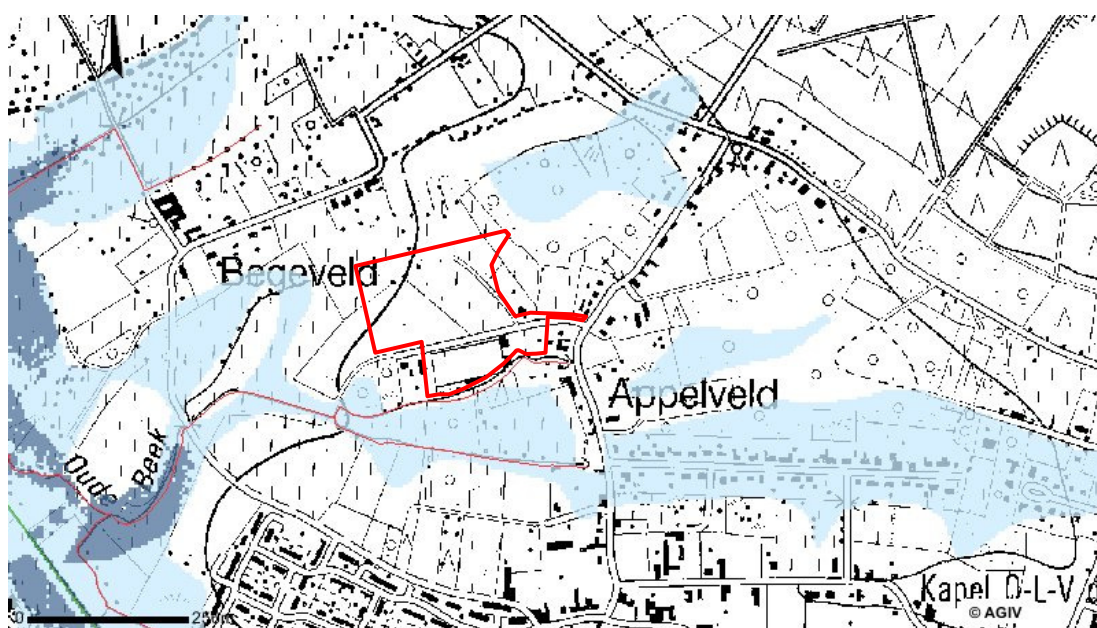
In de omgeving van het plangebied, voornamelijk ter hoogte van de Oude Beek en Begeveldebeek, situeren zich nog waardevolle gebieden.

3.5 Water

Op 20 juli 2006 keurde de Vlaamse Regering het uitvoeringsbesluit voor de watertoets goed. Dit besluit geeft aan de overheden die vergunningen afleveren richtlijnen voor de toepassing van de watertoets.

Op 1 maart 2012 trad er een aangepast uitvoeringsbesluit met betrekking tot de watertoets in werking. Dit uitvoeringsbesluit legt nadere regels vast voor de toepassing van en de adviesprocedure bij de watertoets. Concreet werd de kaart van de overstromingsgevoelige gebieden geactualiseerd en moet enkel deze kaart nog verplicht geraadpleegd worden bij het toepassen van de watertoets. De andere watertoetskaarten blijven bestaan en kunnen altijd nog gebruikt worden voor het beoordelen van mogelijke effecten op het water maar dienen niet langer meer verplicht opgenomen te worden. Daarnaast wordt de adviesmogelijkheid omgezet in adviesplicht. Bij mogelijke effecten dient met andere woorden verplicht advies gevraagd te worden aan de waterbeheerder.

Het plangebied situeert zich in het Demerbekken. Ten zuiden van het plangebied lopen 2 beken. De Oude Beek en de Begeveldbeek, een aftakking van de Oude Beek. De Oude Beek is een geklasseerde waterloop van categorie 3. Ze mondt uit in de Demer.



Figuur 3-9 Watertoets: overstromingsgevoeligheid, bron Agiv

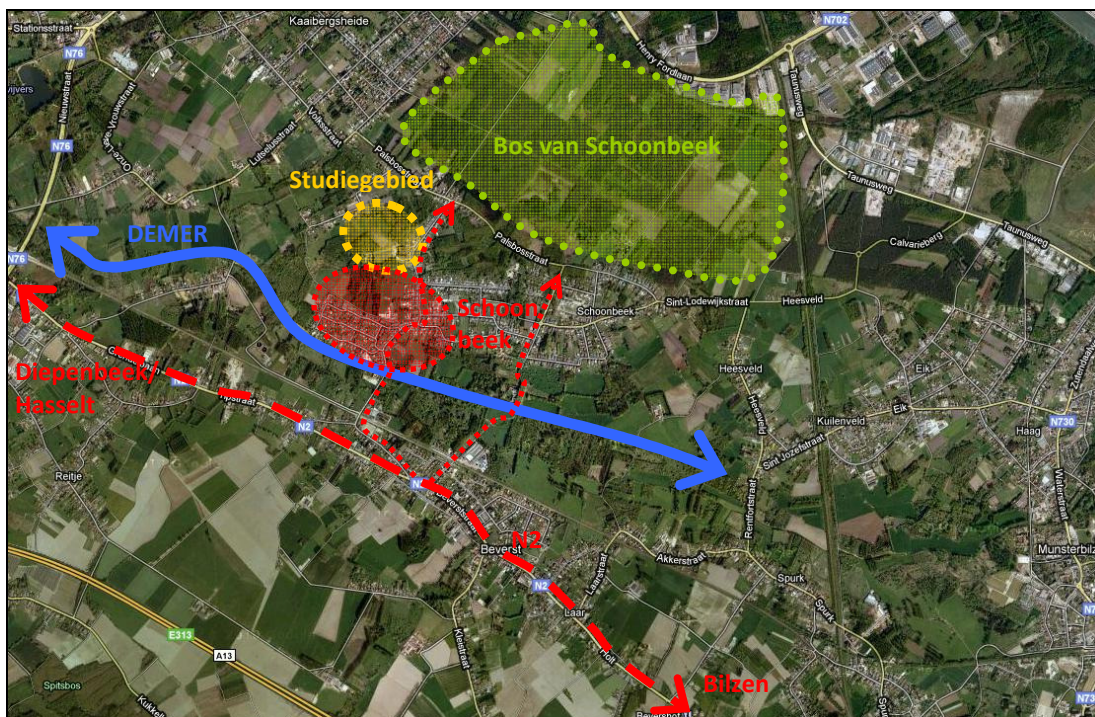
Conclusie

Het plangebied is niet in overstromingsgevoelig gebied gelegen. In het zuiden grenst het plangebied wel aan mogelijks overstromingsgevoelig gebied. Er worden geen schadelijke effecten verwacht op het oppervlaktewater mits voldaan wordt aan de milderende maatregelen die geïntegreerd werden in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.

4 Onderzoek en analyse

4.1 Ruimtelijk voorkomen en functioneren

4.1.1 Studiegebied in zijn ruime omgeving



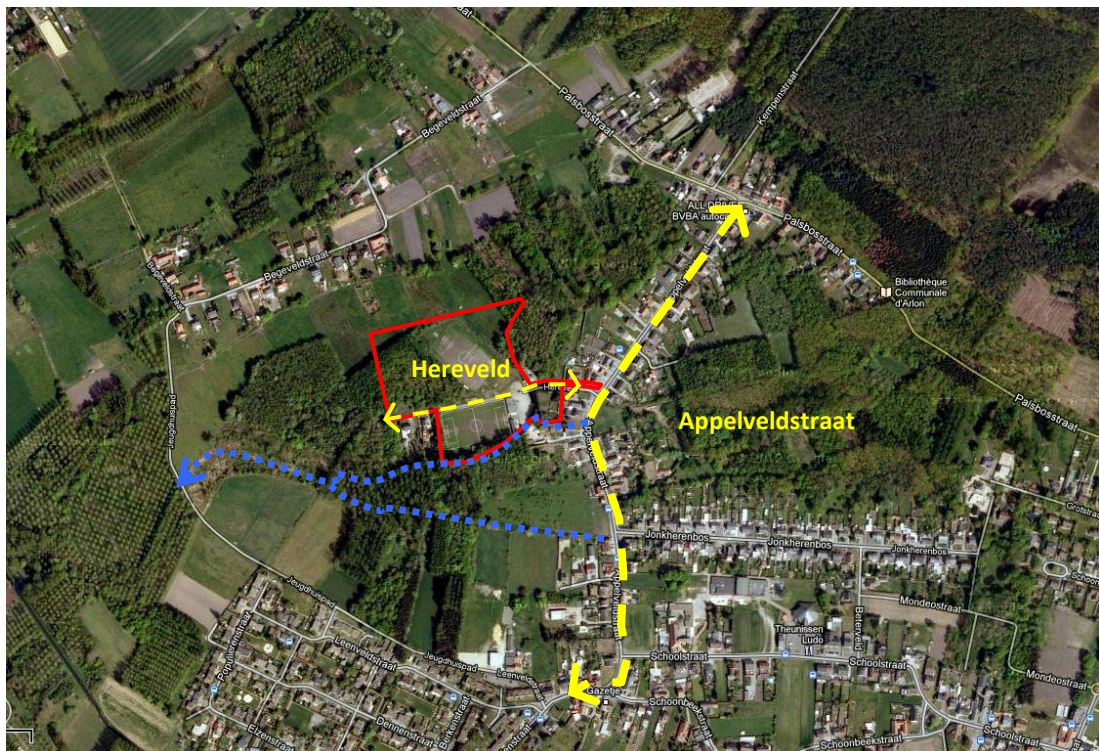
Figuur 4-1 Situering studiegebied in z'n ruime omgeving, bron Google Maps

Het plangebied is gelegen in de woonkern Schoonbeek, een gehucht van Beverst (hoofddorp van Bilzen). De woonkern Schoonbeek is noordelijk en zuidelijk begrensd door open ruimte gebied. In het noorden wordt de grens gevormd door het bos van Schoonbeek. Zuidelijk wordt Schoonbeek van Beverst gescheiden door de Demervallei.

Via de N2 is het plangebied vlot bereikbaar. De N2 is een belangrijke verbindingsweg tussen Bilzen en Diepenbeek/Hasselt. Schoonbeek heeft 2 toegangswegen van op de N2 waarvan 1 toegangsweg rechtstreeks uitkomt ter hoogte van het plangebied.

Wanneer we inzoomen op de kern Schoonbeek situeert het plangebied zich aan de rand van deze kern, ten noordwesten van het centrumgebied van Schoonbeek.

4.1.2 Ruimtelijk functioneren studiegebied



Figuur 4-2 Zoom op studiegebied, bron Google Maps

Het plangebied betreft een open gebied ten noordwesten van de kern van Schoonbeek. In het oosten grenst het plangebied aan de Appelveldstraat. Langs deze straat wordt de nederzettingstructuur gekenmerkt door lintbebouwing, hoofdzakelijk bestaande uit open bebouwing. De straat Hereveld loopt door het plangebied en sluit aan op de Appelveldstraat. Het is een doodlopende straat die dient ter ontsluiting van een aantal woningen en de voetbalclub Schoonbeek-Beverst die binnen het plangebied gelegen zijn.



Foto 1 Toegang tot voetbalclub komende van de Appelveldweg met 2 voetbalterreinen aan beide zijden van de Hereveld



Foto 2 Hereveld weg gekeken in de richting van de Appelveldweg, bron Google Street View

Het plangebied is nagenoeg volledig onbebouwd. Qua bebouwing liggen er enkel een aantal gebouwen ter ondersteuning van de recreatieve activiteiten die gelegen zijn in het gebied. Zo vinden we langs Hereveld 2 voetbalterreinen, noordelijk en zuidelijk van deze weg gesitueerd, met bijhorend een kantine en kleedruimtes terug.

De zones van het plangebied die niet worden ingenomen door gebouwen of recreatieve activiteiten worden gekenmerkt door bos en weides.



Foto 3 Hereveld, gekeken richting Appelveldweg met aan beide zijden een voetbalterrein en zicht op de kantine en kleedruimtes in de verte



Foto 4 Voetbalterrein zuid



Foto 5 Voetbalterrein noord

Zuidelijk van het plangebied lopen 2 beken, gevuld met stilstaand water. Eén van beide beken (Oude Beek) grenst zuidelijk aan de voetbalterreinen langs Hereveld. Tussen beide beken is een natte zone aanwezig.

4.2 Kwaliteiten, knelpunten en potenties

4.2.1 Kwaliteiten

- Het gebied is nagenoeg volledig vlak;
- Het plangebied vertoont een gunstig beleidskader;
- Er zijn reeds recreatieve activiteiten aanwezig binnen het plangebied;
- Er zijn onbebouwde percelen lang de Appelveldweg aanwezig.

4.2.2 Knelpunten

- De aanwezige bebouwing in het plangebied is verouderd en verkeert in slechte staat;
- Het plangebied beschikt momenteel over te weinig parkeerplaatsen;
- Door de fusie van de twee voetbalclubs zijn er momenteel te weinig voetbalterreinen;

- De huidige ontsluitingsweg van de voetbalclub heeft een zeer smal profiel om als toegangsweg te gebruiken.

4.2.3 Potenties

- Door de aanwezige open ruimte in het plangebied optimaal te benutten, kan een bijkomend voetbalterrein gerealiseerd worden;
- De aanwezige open ruimte kan ingezet worden voor de realisatie van een voldoende grote, geordende groene parkeerzone;
- De onbebouwde percelen langs de Appelveldstraat bieden mogelijkheden voor de realisatie van een veilige nieuwe ontsluiting.

4.3 Parkeerbehoefte

Om een goede inschatting te kunnen maken van het benodigde aantal parkeerplaatsen moet de parkeerbehoefte geanalyseerd worden. Het parkeren vormt een belangrijk aandachtspunt binnen het plangebied aangezien het momenteel al een groot knelpunt is.

Vandaag wordt er vaak illegaal en hinderlijk geparkeerd, bijvoorbeeld bij voetbalwedstrijden. De extra parkeerplaatsen die in het plan voorzien moeten worden, dienen vooral om de bestaande problematiek op te vangen en zijn niet zozeer in functie van het extra speelveld. Extra verkeer wordt immers niet verwacht gezien er geen nieuwe functies beoogd worden.

De voetbalclub heeft nu twee locaties waar er getraind wordt en waar er voetbalwedstrijden plaatsvinden nl. in Schoonbeek (binnen plangebied, training en wedstrijden van de seniorenelftallen) en in Beverst (training en wedstrijden van de jeugd ploegen). De activiteiten te Beverst zullen stopgezet worden na uitvoering van het RUP (integratie bij de club te Schoonbeek). De bestaande en toekomstige parkeerbehoefte in Schoonbeek wordt in de onderstaande tabel weergegeven (bron: gegevens club).

	bestaande behoefte Schoonbeek	bijkomende behoefte (locatie Beverst)	totale toekomstige parkeerbehoefte te Schoonbeek
maandag	25	11	36
dinsdag	35	32	67
woensdag	35	55	90
donderdag	35	15	50
vrijdag	/	39	39
zaterdag	97	85	182
zondag	193	0	193

De piekmomenten zijn op dinsdag en tijdens de wedstrijddagen in het weekend (indien er dan gelijktijdig trainingen en wedstrijden plaatsvinden). Het absolute piekmoment vindt plaats op zondag, dan zouden er in totaal 193 parkeerplaatsen nodig zijn. Aangezien het gaat om een absolute piek, worden er binnen het plan om en bij de 170 plaatsen voorzien te worden.

4.4 Behoeft aan bijkomend voetbalterrein

Door de fusie van voetbalclubs Schoonbeek en Beverst en door het verdwijnen van de terreinen van club Beverst aan de Zonhoevestraat, ontstaat de nood aan een bijkomend voetbalterrein ter hoogte van de bestaande terreinen van Schoonbeek aan de Hereveld.



Schoonbeek beschikt momenteel over twee terreinen. Op deze terreinen vinden de trainingen en wedstrijden van de volwassenen plaats. De terreinen in Beverst stonden ten dienste van de jeugd ploegen.

De gefusioneerde ploeg Schoonbeek-Beverst telt in totaal 180 leden. Het betreft zowel jeugd als volwassenen. Indien we er het wedstrijd- en trainingsschema op nahouden, blijkt dat voor de trainingen al minimum twee terreinen nodig zouden zijn. Bepaalde trainingen overlappen namelijk in tijd. Zo zien we dat op dinsdag zowel de eerste ploeg als de reserve van 19.15u tot 21.15u trainen.

	Maandag	Dinsdag	Woensdag	Donderdag	Vrijdag	Zaterdag	Zondag
Keepers		18:30 - 19:30					
U6/U7		17:15 - 18:15				09:30	
U8/U9		17:15 - 18:30		17:15 - 18:30		10:30	
U10/U11			17:30 - 18:45		17:30 - 18:45	13:00	
U13			18:15 - 19:45		18:15 - 19:45	13:00	
U15			18:30 - 20:00		18:30 - 20:00		09:30
U17			18:30 - 20:00		18:30 - 20:00		11:00
U21							
Reserve		19:15 - 21:15		19:15 - 21:15		15:00	
1 ^{ste} ploeg		19:15 - 21:15		19:15 - 21:15			15:00
	EFC Schoonbeek		WS Beverst		Waltwilder V.V.		KMR Biesen
	Hereveld		Zonhoevelaan		Sportveldstraat		Langeweg
	Schoonbeek		Beverst		Waltwilder		Rijkhoven

Figuur 4-3 Trainings- en wedstrijdsschema voetbalclub Schoonbeek-Beverst (bron: website voetbalclub)

Behalve de twee bestaande terreinen dient voorzien te worden in een derde terrein dat dienst doet als wedstrijdterrein. Het wedstrijdterrein moet in goede staat zijn en voldoen aan bepaalde normen, daarom wordt er op dit terrein niet/minder getraind. In totaal zijn dus minstens drie voetbalterreinen noodzakelijk.

5 Visie en inrichtingsschets



Figuur 5-1 Inrichtingsschets

De visie voor het plangebied wordt vertaald in een inrichtingsschets die een beeld schetst van de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen van het plangebied. In deze inrichtingsschets wordt een antwoord geboden op de aanwezige problemen en worden de kwaliteiten van het plangebied zo veel mogelijk benut.

Door de fusie van voetbalclubs Schoonbeek en Beverst, is er nood aan een bijkomend voetbalterrein. Om te voorzien in dit bijkomend terrein wordt in de inrichtingsschets optimaal gebruik gemaakt van de aanwezige ruimte. Door het meest noordelijke voetbalterrein te draaien komt er ruimte vrij voor een bijkomend terrein en kan de recreatieve zone zo compact mogelijk gehouden worden.

Noordelijk van de Hereveld wordt een nieuw gebouw voorzien. Bij de oprichting van het nieuwe gebouw dient de bestaande bebouwing in het plangebied te verdwijnen. Bij het afleveren van de vergunning voor de nieuwe bebouwing dient als last te worden opgelegd dat de bestaande gebouwen gesloopt moeten worden. Het nieuwe gebouw situeert zich tussen de twee nieuwe terreinen en ligt min of meer centraal in het gebied. Door deze centrale ligging staat de bebouwing ten dienste van alle drie de terreinen.

Om een antwoord te bieden op de bestaande parkeerproblematiek wordt in het oosten van het plangebied, zo dicht mogelijk aansluitend bij de ontsluiting richting Appelveldweg twee parkeerzones afgebakend.

Voor de ontsluiting van het plangebied wordt gebruik gemaakt van de aanwezige weg Hereveld, die waar mogelijk verbreed wordt zodat kruisend verkeer en een veilige ontsluiting voor langzaam verkeer mogelijk is.

Tot slot wordt rondom het plangebied een groene landschapsbuffer voorzien. In het noorden vloeit de groene buffer over in het aanwezige groen. Ter hoogte van de woningen langs de Hereveld en Appelveldweg zorgt de landschapsbuffer voor een visuele afscherming.

6 Ruimtelijk Uitvoeringsplan

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.

De recreatieve activiteiten die vandaag reeds in het plangebied aanwezig zijn, zijn gedeeltelijk zonevreemd. Met dit RUP wordt in de eerste plaats een planologische oplossing geboden door landschappelijk waardevol agrarisch gebied om te zetten naar recreatiegebied. Door het RUP worden de bestaande activiteiten bestendig. Daarnaast wordt eveneens voorzien in de uitbreiding van de recreatieve activiteiten door de aanleg van een bijkomend recreatieterrein. Zones waar nieuwe bebouwing mogelijk is, worden aangeduid op plan en vastgelegd in een bebouwingsindex. Rond het recreatiegebied wordt een buffer voorzien die zorgt voor een afscherming ten opzichte van de omliggende gebieden. Aansluitend bij de recreatieve activiteiten worden een aantal duidelijke parkeerzones afgebakend die een ongecontroleerd parkeren in de omgeving dienen te voorkomen.

6.2 Motivering van de planopties

Bijkomend voetbalterrein ter uitbouw recreatief zwaartepunt ter uitvoering GRS

Door de fusie van voetbalclubs Schoonbeek en Beverst en het groeiend aantal leden dringt de inrichting van een bijkomend terrein zich op. Vandaag liggen in Schoonbeek al 2 voetbalterreinen en is er ruimte aanwezig voor een bijkomend terrein. In het GRS wordt tevens voorzien in de verdere uitbouw van een recreatief zwaartepunt te Schoonbeek. Het RUP vormt dus een verdere uitwerking van het GRS. Op bepaalde punten wordt echter ook afgeweken van het GRS. Zo is het recreatief zwaartepunt dat in het GRS werd opgenomen veel groter dan het plangebied van voorliggend RUP. Hierna wordt gemotiveerd waarom gedeeltelijk van de visie uit het GRS wordt afgeweken.

- Door de sterke bevolkingsgroei van Schoonbeek is er een noodzaak om te voorzien in voldoende recreatieve en gemeenschapsondersteunende voorzieningen zoals bijvoorbeeld een voetbalclub. Aangezien er reeds voetbalvelden zijn in Schoonbeek wordt er geopteerd om deze verder uit te breiden en te versterken. Het is immers niet wenselijk om een nieuw woongebied aan te snijden.
- Sinds de opmaak van het GRS heeft er een fusie plaatsgevonden tussen beide voetbalclubs die geleid heeft tot slechts één club (Schoonbeek-Beverst). Aangezien de terreinen van voetbalclub Beverst ontwikkeld zullen worden als woongebied (cfr. hun ligging op het gewestplan) zal de fusieclub functioneren op de bestaande voetbalterreinen van Schoonbeek. De fusieclub heeft nood aan slechts één bijkomend terrein en nieuwe accommodatie. Het is ruimtelijk verantwoord om dit programma te realiseren ter hoogte van de huidige terreinen van Schoonbeek.
- De huidige voetbalterreinen worden beter ontsloten in vergelijking met de zuidelijk gelegen recreatiezone ter hoogte van de scoutslokalen.
- Door de voetbalclub ter hoogte van de bestaande terreinen van Schoonbeek verder uit te bouwen, worden de natuurwaarden van het gebied tussen de twee beken ten zuiden van het plangebied gevrijwaard. De gronden tussen deze twee beken zijn omwille van de hoge grondwaterstand trouwens niet geschikt als voetbalterreinen. Daarnaast blijven de 'groene kamerstructuur' van het kenmerkende 'coulissenlandschap' en de biologisch meest waardevolle gebieden op deze manier gevrijwaard.

Afwijking GRS voor recreatief zwaartepunt Schoonbeek

In het GRS werd op voorliggende locatie een recreatief zwaartepunt voor Schoonbeek voorzien waarbinnen naast de uitbouw van de voetbalvereniging ook de herlocatie van de ruitervereniging en

de uitbouw van jeugdaccommodatie werd voorzien. De gemeente wenst om volgende redenen van deze visie af te stappen:

- De bestaande jeugdaccommodatie ten zuiden van het plangebied heeft middels het sectoraal BPA Zonevreemde Recreatie reeds een geëigende bestemming gekregen. Een 'wederopname' hiervan in voorliggend RUP is niet aan de orde.
- Binnen de huidige wetgeving op de ruimtelijke ordening en bijhorende uitvoeringsbesluiten worden voldoende mogelijkheden geboden voor de paardensport binnen het agrarisch gebied, in het kader van voorliggende RUP (dat een bestemmingswijziging tot doel heeft) is bijgevolg een herlocatieonderzoek niet aan de orde.
- De combinatie paardensport / voetbal is om gezondheidsrisico's (hepatitis) niet aangewezen.

Inplanting voetbalterreinen

Vandaag is het noordelijke plein eerdere ongelukkig ingeplant in de open ruimte. Om zo min mogelijk van de aanwezige open ruimte in te nemen wordt ervoor geopteerd dit bestaande noordelijke terrein te draaien zodat het haaks op de Hereveld komt te liggen. Op die manier wordt, door evenwijdig met dit terrein een bijkomend terrein te voorzien, zo weinig mogelijk open ruimte ingenomen en blijft de recreatiezone compact. Tussen de terreinen in kan bebouwing worden voorzien. Deze bebouwing herbergt de kleedruimtes, de cafetaria, tribune, technische voorzieningen, bergingen, ... Ze is centraal gelegen en biedt daarom zicht op de drie terreinen en de afstand tussen de wedstrijdvelden en de kleedkamers is beperkt.

Verruimen toegangsweg ifv veiligere ontsluiting voetbalclub

De toegang tot de bestaande voetbalclub langs de Hereveld en de achterdoor gelegen woningen is zeer smal. Het RUP biedt dan ook mogelijkheden ter verruiming van deze toegang zodat veiligere verkeerssituaties kunnen gerealiseerd worden.

Opvangen parkeerbehoefte

De huidige parkeercapaciteit is vandaag reeds onvoldoende om aan de behoefte te voldoen. Als gevolg hiervan wordt op drukke momenten zowel in Hereveld (die al zo smal is) als langs de Appelveldstraat ongecontroleerd geparkeerd. Het RUP wilt hiervoor een oplossing bieden. Er worden in het RUP daarom 2 parkeerzones afgebakend die in totaal een oppervlakte van ca. 5.200 m² hebben. Bij inrichting van deze zone wordt geschat dat er ca. 170 parkeerplaatsen kunnen voorzien worden (rekening houdend met de beschikbare ruimte voor dwarsparkeren, de ruimtelijke inrichting, de minimale oppervlakte van 12,5 m² per parkeerplaats en een gemiddelde bruto-oppervlakte van 30 m² per parkeerplaats (inclusief groen, ontsluitingswegen,...). Met deze oppervlakte wordt met andere woorden voldaan aan de parkeerbehoefte.

Inpassing in het landschap

In functie van de landschappelijke inpassing van het plangebied in haar omgeving worden goede buffers voorzien ten aanzien van de open ruimte en de tuinzones in aansluiting met het plangebied.

De bufferzone wordt opgevat als een dichte, beboste strook waar de bestaande waardevolle hoogstambomen zo maximaal mogelijk behouden blijven. Ten aanzien van de woning zal ze een visuele buffer vormen, ten aanzien van de open ruimte zal ze overvloeien in deze bestaande open ruimte.

6.3 Realisatie van de planopties – opmaak onteigeningsplan

Zie Bijlage : Voorstel onteigeningsplan (incl. tabel der inname)

Algemeen nut

Door de fusie van voetbalclubs Schoonbeek en Beverst is er bij de bestaande terreinen van Schoonbeek nood aan een bijkomend terrein. Deze nood kan enkel opgevangen worden wanneer wordt overgegaan tot een grondige herstructurering van de bestaande voetbalterreinen in Schoonbeek. Beide clubs spelen een grote rol in de leefbaarheid van Schoonbeek, ze spelen een belangrijke rol in het sociale weefsel. Er zijn immers verschillende inwoners van Schoonbeek (Beverst) aangesloten bij deze voetbalclubs. Beide clubs vervullen een belangrijke maatschappelijke rol, ze verenigen de inwoners met elkaar en ze zorgen voor sport en ontspanning. Het inwonersaantal van Schoonbeek is bovendien in stijgende lijn waardoor te verwachten valt dat het aantal leden van de voetbalclub nog zal toenemen en dus ook het maatschappelijk belang nog zal stijgen.

Het voortbestaan van de club, moet alleen al om haar rol van algemeen nut, verzekerd worden. Hiertoe is het voorzien van een bijkomend terrein noodzakelijk. Het is derhalve van algemeen belang dat de gemeente Bilzen als overheid kordaat en gericht optreedt door een onteigeningsplan op te maken voor het gehele plangebied. Dit komt ten goede van de leefbaarheid van de kern van Schoonbeek.

Onteigeningsnoodzaak

Er zijn twee motieven voor de onteigening.

Ten eerste kent het plangebied vandaag een erg versnipperde eigendomsstructuur. Het doel van het plangebied is om dit als één project met één centrale, algemene visie tot ontwikkeling te brengen. Gezien de versnipperde eigendomsstructuur is dit niet voor de hand liggend.

Ten tweede kadert de ontwikkeling van het plangebied – de uitbouw van een recreatieve cluster in functie van jeugd, sport en socio-recreatieve activiteiten – in het algemeen nut van de kern van Schoonbeek, speelt het een grote rol voor de kern van Schoonbeek. Het is dus een duidelijke taak voor de overheid om het plangebied als dusdanig te ontwikkelen.

In functie van deze ontwikkeling is het noodzakelijk dat de stad Bilzen de gronden gelegen binnen het plangebied kan verwerven.

6.4 *Limitatieve opgave van op te heffen voorschriften*

6.4.1 *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:

Woongebied met landelijk karakter (cf. art. 6 KB 28/12/1972)

Aangaande de woongebieden kunnen de volgende nadere aanwijzingen worden gegeven:

De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

Landschappelijk waardevolle agrarische gebieden (cf. art. 15 KB 28/12/1972)

Voor de landelijke gebieden kunnen volgende nadere aanwijzingen worden gegeven:

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen.

In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

Gebieden voor dagrecreatie (cf. art. 16 KB 28/12/1972)

De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de

handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.

De gebieden voor dagrecreatie bevatten enkel de recreatieve en toeristische accommodatie, bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie.

De gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie zijn bestemd voor de recreatieve en toeristische accommodatie alsmede de verblijfsaccommodatie met inbegrip van de kampeerterrinen, de gegroepeerde chalets, de kampeerverblijfsparken en de weekendverblijfsparken.

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 (ha)	Volgens RUP (ha)
Recreatie	0,97	3,86
Landbouw	3,09	///
Wonen	0,06	///
Lijninfrastructuur	///	0,26
Totaal	4,12	4,12

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.

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

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor 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	Wonen → lijninfrastructuur	194C, 196A, 201F, 200A/2, 200N
Planbaten	Landbouw → recreatie	208B, 211E, 58R, 58S, 58T, 58P, 209A, 210A, 203A, 211D
Kapitaalschade		Niet van toepassing
Gebruikersschade		Niet van toepassing

7 Bijlagen

Adviezenmatrix Plan MER screening

Beslissing Dienst MER

Plan bestaande en juridische toestand

Tabel der innames onteigeningsplan

Onteigeningsplan