



## Inhoud

Locatieonderzoek RUP Sportvoorzieningen Gingelom .....	3
1. Aanleiding tot onderzoek .....	3
Inleiding.....	3
Locatieonderzoek.....	3
2. Inventarisatie van de plangebieden op schaal van de gemeente Gingelom.....	4
De te onderzoeken locaties geënt op de nederzettingsstructuur.....	5
De te onderzoeken locaties ingepast in de landschappelijke structuur.....	5
De mogelijke locaties in kaart met aanduiding van het gemeentelijk voorzieningenniveau.....	6
Huidige juridische toestand (Gewestplan + RUPs).....	6
3. Matrix met verschillende parameters en bijhorende afwegingscriteria .....	7
4. Inventarisatie van de plangebieden op schaal van de kern .....	9
Hoofddorp Gingelom .....	9
Woonkern Montenaken .....	30
Woonkern Jeuk.....	33
Woonkern Mielen-boven-Aalst .....	49
Woonkern Buvingen.....	56
5. Overzichtstabel .....	59
6. Conclusie .....	61
7. Bijlage: kaartmateriaal .....	62
Gemeente Gingelom .....	62
Hoofddorp Gingelom .....	64
Montenaken .....	98
Jeuk .....	112
Mielen-boven-Aalst.....	148
Buvingen .....	165

# Locatieonderzoek RUP Sportvoorzieningen Gingelom

## 1. Aanleiding tot onderzoek

### Inleiding

Met de opmaak van een RUP Sportvoorzieningen wenst de gemeente Gingelom een duurzaam onderbouwde en gedragen visie uit te werken voor het gemeentelijk sport – en spel op haar globale grondgebied.

De directe aanleiding voor de opmaak van het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' was de wens van het gemeentebestuur om in functie van efficiëntie een gezamenlijke jeugdwerking van de drie huidige clubs op het grondgebied van Gingelom op één locatie te faciliteren. Doorheen het proces werd deze visie en het vooropgestelde programma bijgestuurd.

Initieel werd er uitgegaan van de realisatie van een jeugdvoetbalcomplex. In functie van een effectieve realisatie van dit voetbalcomplex vroeg het gemeentebestuur van de betrokken voetbalclubs het officiële engagement om te komen tot een ééngemaakte jeugdwerking. Zonder dit engagement zou het immers zinloos zijn om te investeren in een jeugdvoetbalcomplex. Tijdens de verschillende besprekingen met de voetbalclubs is echter gebleken dat niet alle clubs dit engagement al konden geven. Ondertussen is KVE Gingelom sinds februari 2024 gestopt. Er blijven bijgevolg nog 2 voetbalclubs over met een mogelijkheid tot fusie.

Het gemeentebestuur wil investeren in sport en spel voor de jeugd en alle inwoners. Door niet enkel in te zetten op jeugdvoetbal vervalt de zelfopgelegde voorwaarde van een voorafgaandelijk engagement van alle clubs. Het gemeentebestuur beoogt dan ook een ruimere invulling waar ook andere sporten een plaats krijgen. Er wordt gedacht aan een padelveld en een skateterrein. Van de oorspronkelijke voorziene vier voetbalvelden wordt er één veld voorzien voor deze nieuwe invulling. Van de velden zal er nog altijd één aangelegd worden in kunstgras. Ook het gebouw dient multifunctioneler te worden ingevuld. Naast kleedruimten en een cafétaria wordt er ook gedacht aan één of meer polyvalente ruimtes, bijvoorbeeld een ruimte voor jongeren en/of een ruimte voor gevechtssporten. Een grote overdekte tribune is niet meer noodzakelijk. Overdekte ruimte aan het voetbalveld moet volstaan. Dit programma omvat een grondoppervlak van +/- 5 ha.

Het RUP Sportvoorzieningen wordt met deze nieuwe missie, een beter verhaal voor de gehele gemeenschap in functie van het lokale sport-en-spel gebeuren. Om te beslissen op welke plaats in de gemeente de meest geschikte locatie ligt om te investeren in het gemeentelijk sportcomplex, wordt dit locatieonderzoek opgemaakt.

### Locatieonderzoek

In dit onderzoek wordt een overzicht gegeven van de mogelijke locaties die in aanmerking kunnen komen voor de inplanting van een gemeentelijk sportcomplex. Het onderzoek is initieel opgestart met de visie om een gebundeld gemeentelijk jeugdvoetbalcomplex te realiseren. Om deze reden vormen de huidige voetbalterreinen de basis van het eerst plaatsgevonden locatieonderzoek.

Er is een selectie gemaakt op basis van de eigenheid van de specifieke gemeentelijke nederzetting – en landschappelijke structuur en aan de hand van relevante criteria zijn de geselecteerde locaties beoordeeld. Volgende gebieden nemen we mee in dit locatieonderzoek:

- De mogelijke locaties voor de ontwikkeling van een gemeentelijk sportcomplex bij de kernen Gingelom, Montenaken, Jeuk en Mielen-boven-Aalst
- De huidige bestaande voetballocaties

## 2. Inventarisatie van de plangebieden op schaal van de gemeente Gingelom

Bij de start van het planningsproces is ervan uitgegaan dat één van de huidige voetballocaties zal dienen als nieuwe locatie voor een globaal gemeentelijk jeugdvoetbalcomplex. Tijdens een eerste structureel vooroverleg met de hogere overheden werd er beslist om het locatieonderzoek te verruimen. Op basis van de zeer specifieke eigenheid van de nederzetting – en landschappelijke structuur van de gemeente en de spreiding van het bestaande voorzieningenniveau in Gingelom worden de toekomstige locaties gezocht rond zowel het hoofddorp Gingelom als de woonkernen Montenaken, Jeuk en Mielen-boven-Aalst.

Op basis van de volgende hoofdselectiecriteria zijn de nieuwe mogelijke locaties bij deze vier deerkernen aangeduid:

1. De locatie sluit aan bij het hoofddorp (Gingelom) of een woonkern (Montenaken, Jeuk of Mielen-boven-Aalst);
2. Het betreft een locatie die ruimtelijk ingesloten ligt of aansluit bij bestaande bebouwing;

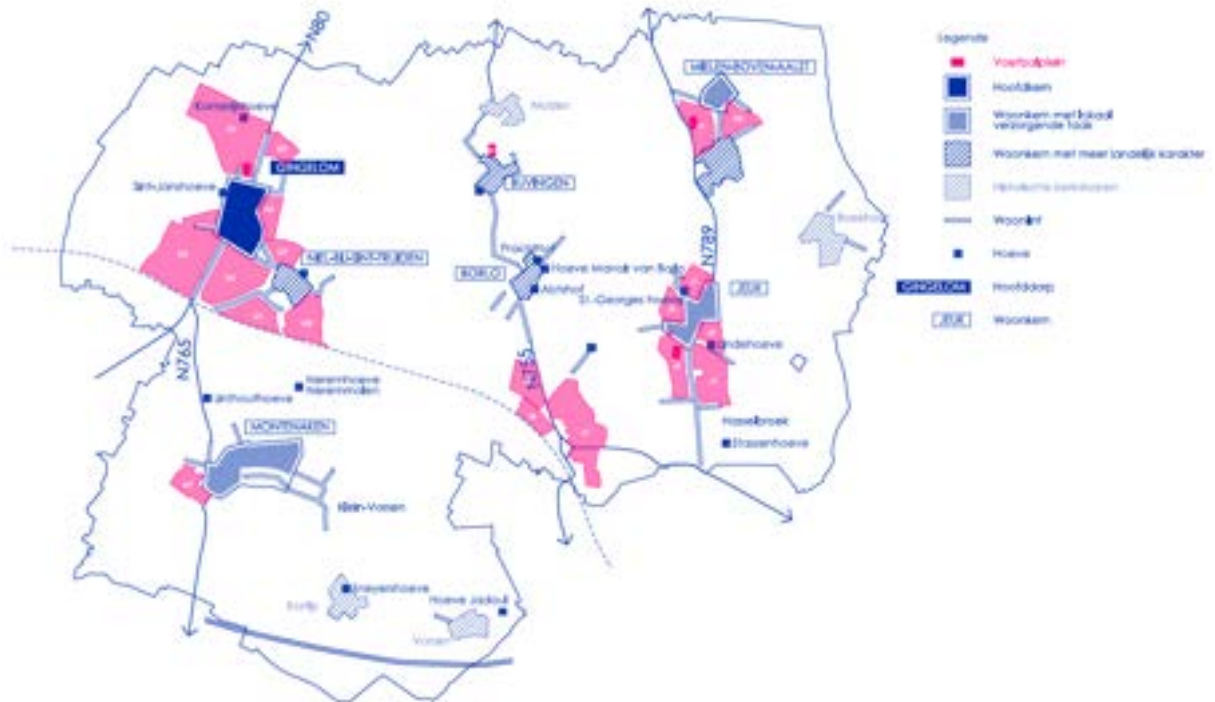
In het GRS (Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Gingelom) wordt Gingelom als hoofddorp geselecteerd. Het GRS sluit ontwikkelingen in de andere strategische kernen echter niet uit. Deze visie werd uitgewerkt en door alle betrokken overheden onderschreven, rekening houdend met de specifieke nederzettingsstructuur van de gemeente Gingelom en rekening houdend met de openruimte kwaliteiten van het landschap (behoud open ruimte, vrijwaren en opwaarderen beekvalleien, landschappelijke waarde, ...).

Naar aanleiding van dit locatieonderzoek werd er door de clubs zelf gesuggereerd bijkomend het gebied J06 gelegen aan de kern van Jeuk-Roost te onderzoeken.

Onderstaande kaarten geven de verschillende te onderzoeken mogelijke locaties weer op macroniveau:



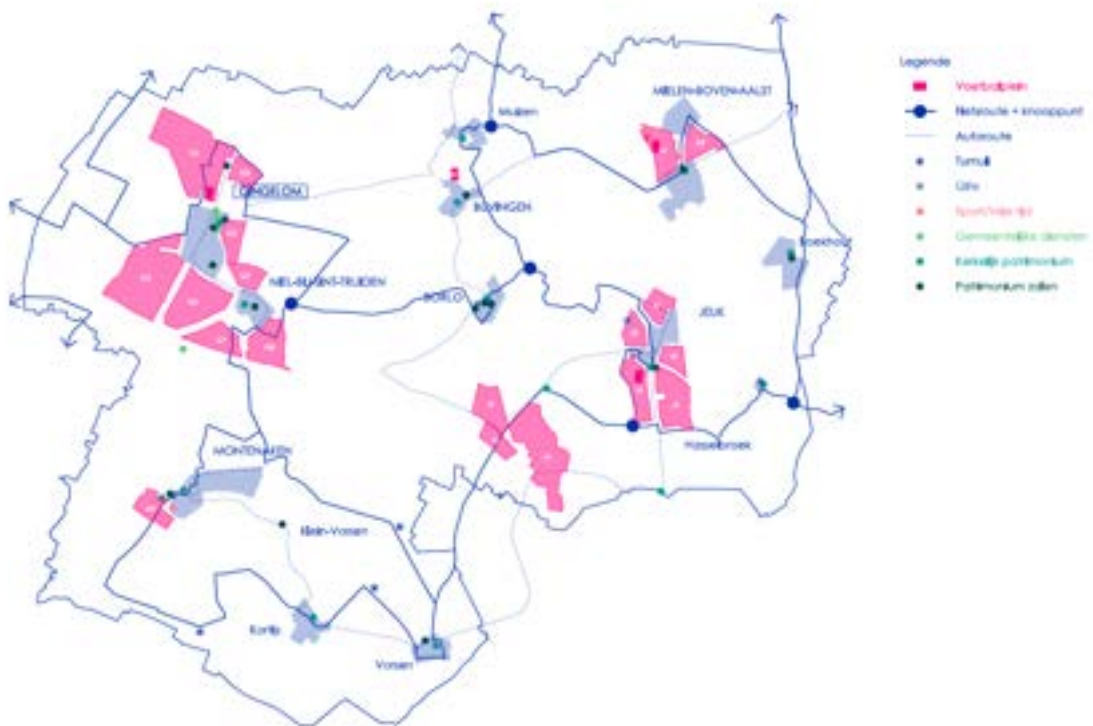
De te onderzoeken locaties geënt op de nederzettingsstructuur



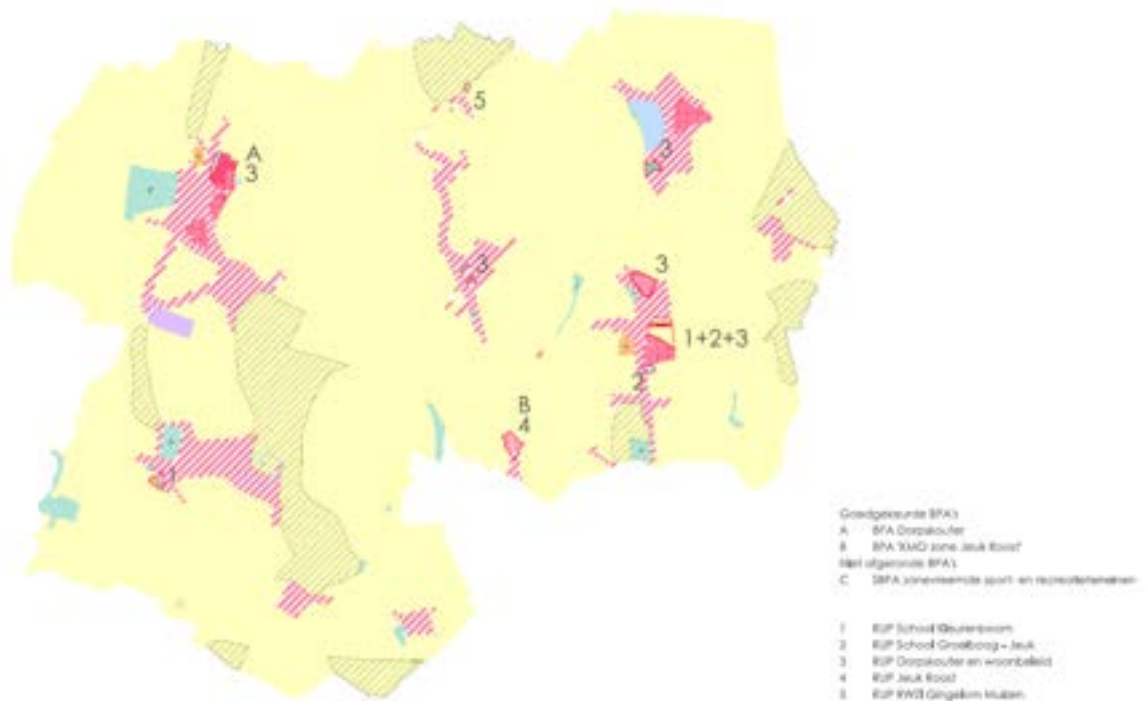
De te onderzoeken locaties ingepast in de landschappelijke structuur



De mogelijke locaties in kaart met aanduiding van het gemeentelijk voorzieningenniveau



Huidige juridische toestand (Gewestplan + RUPs)



### 3. Matrix met verschillende parameters en bijhorende afwegingscriteria

Om de verschillende gebieden en bijhorende deelgebieden **objectief te kunnen beoordelen** is de **onderstaande matrix** ontwikkeld. De verschillende **parameters** kunnen onder twee globale noemers ondergebracht worden.

Tot de **ruimtelijke parameters** (eerste noemer) behoren: de oppervlakte, de ruimtelijk/landschappelijke impact, de bereikbaarheid, de landbouwwaarde, de erosiebestrijdingsmaatregelen, het reliëf, de natuurwaarde en de aanwezigheid van sportinfrastructuur.

Onder de **juridisch planologische parameters** (tweede noemer) behoren: niveau van kern volgens het GRS Gingelom waaraan het deelgebied grenst en de huidige bestemming.

Parameters	
RUIMTELIJK	Oppervlakte - Inpassing voorziene programma mogelijk
	Ruimtelijk/landschappelijke impact - (ligging/zichtbaarheid in het landschap)
	Bereikbaarheid - trageweggebruikers en openbaar vervoer
	Bereikbaarheid - ontsluiting deelgebied
	Landbouwwaarde
	Erosiebestrijdingsmaatregelen
	Reliëf - overstromingsgevaar (nabijheid van rivier en invloed ligging landschap)
	Reliëf - Hellingenkaart
	Natuurwaarde - BWK
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur
JURIDISCH PLANOLOGISCH	Aansluiting met kern - niveau kern (GRS)
	Huidige bestemming - nodige omzetting voor toekomstig gebundeld sportcomplex
Conclusie - in aanmerking vs niet in aanmerking	

Op basis van de beschikbare gegevens van [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be) en [www.waterinfo.be](http://www.waterinfo.be) worden de verschillende parameters geïnventariseerd. De **landbouwwaarde** wordt in eerste instantie beoordeeld op basis van de landschappelijke ligging van het (deel)gebied. Bij de conclusie worden enkele gebieden, waarvan we bijkomende gegevens (landbouwgeschiktheidskaarten) ontvingen van het Departement Landbouw en Visserij, verder beoordeeld in functie van de waarde voor landbouw.

Aan de parameters wordt uiteindelijk een **afwegingscriteria** gekoppeld. Een (deel)gebied kan per parameter goed (+), matig (+/-) of slecht scoren. Indien een (deel)gebied goed scoort op de meerderheid van de parameters komt het **gebied in aanmerking (+)**. Indien een (deel)gebied goed scoort op de meerderheid van de parameters, maar aandachtspunten omvat die kunnen weggewerkt worden scoort het matig (+/-). Indien een (deel)gebied slecht scoort op de meerderheid van de parameters, komt het (deel)gebied **niet in aanmerking**.

+	+/-	-
<b>Afwegingscriteria</b>		
Voldoende groot voor ruimtelijke inpassing van het voorziene programma	Te beperkte oppervlakte, maar inpassing mogelijk mits <b>aansnijding aangrenzend deelgebied</b>	Theoretisch voldoende groot om voorziene programma in te passen, maar ruimtelijk niet haalbaar (noch in directe omgeving)
Ingesloten locatie	Aan de rand	In een open landschap of vallei gebied
Wandel- en fietspaden en openbaar vervoer in <b>directe omgeving</b>	Wandel- en fietspaden en openbaar vervoer in <b>ruime omgeving</b>	<b>Afwezigheid</b> van wandel- en fietspaden en openbaar vervoer
Ontsluiting van toekomstig sportcomplex mogelijk <b>ahv bestaande, verharde wegenis</b>	Ontsluiting van toekomstig sportcomplex mogelijk <b>mits verharde van bestaande wegenis</b>	Ontsluiting vraagt om volledig <b>nieuwe wegenis of gebrek aan plaats voor nieuwe ontsluiting</b>
Goed <b>ingesloten</b> gebied van <b>beperkte grootte</b> (minder waardeval voor landbouw)	Goed <b>ingesloten</b> gebied dat een <b>geheel</b> vormt met aangrenzende deelgebieden. [waardeval voor landbouw]	<b>Open aaneengesloten landbouwgeheel</b> (zeer waardeval voor landbouw)
<b>Geen</b> erosiebestrijdingsmaatregelen gerealiseerd <b>op het deelgebied en directe omgeving</b>	Erosiebestrijdingsmaatregelen gerealiseerd in <b>nabije omgeving</b>	Erosiebestrijdingsmaatregelen gerealiseerd <b>op het deelgebied</b>
<b>Geen</b> effectief tot mogelijk <b>overstromingsgevaar</b>	<b>Geen</b> effectief <b>overstromingsgevaar</b> , wel mogelijk <b>overstromingsgevaar</b>	<b>Effectief</b> overstromingsgevaar
<b>Vlak</b> reliëf over heel het (deel)gebied	<b>Combinatie</b> van <b>vlak en sterk</b> reliëf met meerendeel vlak	<b>Zeer sterk</b> reliëf
<b>Geen</b> waardevolle complexen op BWK aanwezig en <b>niet</b> gelegen in <b>valleigebied</b>	<b>Beperkt</b> aantal waardevolle complexen op BWK aanwezig	<b>Veel</b> waardevolle complexen op BWK aanwezig en in <b>vallei</b> gelegen
<b>Sportinfrastructuur</b> aanwezig op deelgebied	<b>Sportinfrastructuur</b> aanwezig op <b>aangrenzend deelgebied</b>	<b>Geen</b> sportinfrastructuur aanwezig op deelgebied en direct omgeving
In aansluiting bij <b>hoofddorp</b> of <b>woonkern met handelsvoorzieningen</b> (Montenaken, Mielen-boven-Aalst en Jeuk)	In aansluiting bij een <b>woonkern zonder handelsvoorzieningen</b> gericht op omliggende kernen (Borlo, Niel-Bij-Sint-Truiden en Buvingen)	Gelegen bij een <b>kerkdoorp</b> (Vorsen, Kortjls, Muizen en Boekhout) of in het <b>open landbouwgebied</b>
<b>Geen</b> omzetting nodig	<b>Gedeeltelijke</b> omzetting nodig en/of omzetting van <b>harde bestemming</b>	Volledige omzetting van <b>zachte bestemming</b>
<b>Komt in aanmerking</b>	<b>Komt in aanmerking</b> indien <b>aandachtspunten</b> kunnen <b>weggewerkt</b> worden	<b>Komt niet in aanmerking</b>



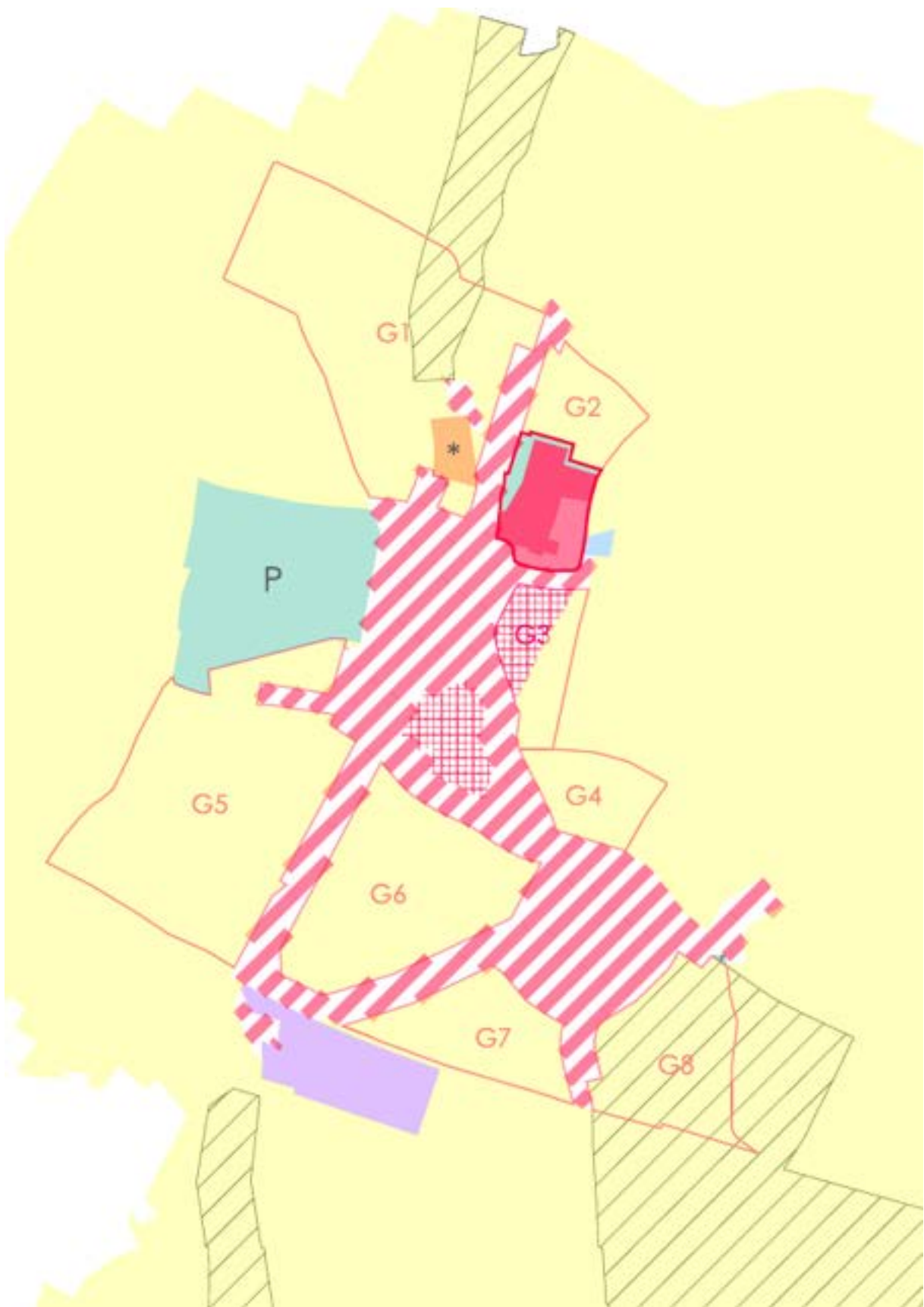
#### 4. Inventarisatie van de plangebieden op schaal van de kern

##### Hoofddorp Gingelom

Aangezien Gingelom binnen het GRS aangeduid werd als hoofddorp, en een aantal gemeenschapsvoorzieningen zich hier bevinden, zou het opportuun zijn om een toekomstig sportcomplex te lokaliseren op een inbreidingslocatie in dit hoofddorp. Op basis van de huidige bestemmingskaart worden volgende locaties voorgesteld:



Luchtfoto hoofddorp Gingelom met mogelijke locaties



Huidige juridische toestand hoofddorp Gingelom met mogelijke locaties

Gingelom gebied 1



<b>Gingelom G1a</b>			
<b>Ruimtelijk</b>	Oppervlakte	4,61 ha	-
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Ingesloten tussen twee linten.	+
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsroutenetwerk loopt langsheen het deelgebied (Rood-Kruisstraat – Kamerijckstraat). Bushalte is gelegen op +/- 500 m vogelvlucht van huidige toegang voetballereinen.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	Ontsluiting mogelijk via Rood-Kruisstraat. Dit is een verharde, maar zeer smalle straat die in verbinding staat met de Steenweg via de Opheimstraat. Ophanging van een volledig sportcomplex is niet mogelijk.	-
	Landbouwwaarde	Goed ingesloten gebied met mogelijk overstromingsgevaar door nabijheid Molenbeek, dus beperkt waardevol voor landbouw	+/-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	Aanleg bekken als erosie maatregel. Doorheen het deelgebied ligt een open gracht die in verbinding staat met dit bekken.	-
	Reliëf – overstromingsgevaar	Effectief en mogelijk overstromingsgevaar door nabijheid Molenbeek en ligging in het landschap. Op pluviale kaarten is het hele deelgebied gelegen in een gebied met grote kans tot overstromingen.	-
	Reliëf – hellingenkaart	Gelegen op het laagste punt van de vallei.	-
	Natuurwaarde	Beperkte natuurwaarde: 2 kleine complexen van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen, soortenarm permanent cultuurgrasland + hoogstamboomgaard	+/-
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur Erfgoed en landschapswaarde	Huidige voetbalactiviteiten van KVE Gingelom.  Doorheen het deelgebied loopt de Molenbeek, deze is aangeduid als lijnrelict op de landschapsatlas. Op het deelgebied zijn er aanvullend geen waardevolle erfgoedelementen of beschermingen aanwezig.	+
<b>Juridisch planologisch</b>	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met het hoofddorp Gingelom	+
	Huidige bestemming	Grotendeels gelegen in gebied voor dagrecreatie, en aanvullend in agrarisch gebied	+/-
<b>Conclusie</b>		Deelgebied <b>G1a</b> scoort op 5 van de 13 parameters slecht (-), 4 matig (+/-) en 4 parameters goed (+). Het deelgebied komt <b>niet in aanmerking</b> .	

<b>Gingelom G1b</b>			
<b>Ruimtelijk</b>	Oppervlakte	44,7 ha	+
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Gelegen op een open zichtlocatie. Het deelgebied wordt met de kern verbonden aan de hand van deelgebieden G1a en G1c.	-
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsroutenetwerk loopt langsheen het deelgebied (Rood-Kruisstraat – Kamerijckstraat). Bushalte is gelegen op +/- 500 m vogelvlucht.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	Ontsluiting mogelijk via Rood-Kruisstraat (oosten). Dit is een verharde, maar zeer smalle straat die in verbinding staat met de Steenweg via de Opheimstraat. Ophanging van een volledig sportcomplex is niet mogelijk. Een alternatieve ontsluiting kan voorzien worden via de Leeuwerstraat (westen), het gaat hier om een verharde ruilverkavelingsweg.	+/-
	Landbouwwaarde	Open aaneengesloten landbouwgeheel dus zeer waardevol voor landbouw. Bijkomend is het deelgebied grotendeels gelegen in een beheergebied voor akkervogelsoorten.	-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	Het gebied is van groot belang in het kader van waterbeheer in de nabije omgeving. Het vervult vandaag een cruciale rol als waterbuffer. Hoge financieringskosten werden betaald in het kader van erosiebestrijdingsmaatregelen.	-
	Reliëf – overstromingsgevaar	De Molenbeek doorkruist het gebied waardoor er effectief overstromingsgevaar is aan oostelijke zijde. Bijkomend is er mogelijk overstromingsgevaar van de Molenbeek in westelijke richting overheen het volledige gebied. Op de pluviale kaarten wordt de oostelijke zijde ook als gebied aangeduid met grote kans tot overstromingen.	+/-
	Reliëf – hellingenkaart	Hoogteverschillen aangrenzend aan oostelijke zijde, parallel aan Kamerijckstraat.	-

	Natuurwaarde	Met uitzondering van de noordelijk gelegen hoeve waarrond een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen gelegen is er geen natuurwaarde aanwezig.	+/-
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	Geen sportactiviteiten aanwezig op het deelgebied, wel op het aangrenzende deelgebied G1a.	+/-
	Erfgoed en landschapswaarde	Doorheen het deelgebied loopt de Molenbeek, deze is aangeduid als lijnrelict op de landschapsatlas. De noordelijk gelegen hoeve is aangeduid als erfgoedobject. Aanvullend zijn er geen waardevolle erfgoedelementen of beschermingen aanwezig.	+/-
Juridisch planologisch	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met het hoofddorp Gingelom.	+
	Huidige bestemming	Grotendeels gelegen in agrarisch gebied, en gedeeltelijk in landschappelijk waardevol agrarisch gebied (noordoostelijke hoek deelgebied).	-
<b>Conclusie</b>		Deelgebied <b>G1b</b> scoort op 5 van de 13 parameters slecht (-), 5 matig (+/-) en 3 parameters goed (+). Het deelgebied komt <b>niet in aanmerking</b> .	

<b>Gingelom G1c</b>			
Ruimtelijk	Oppervlakte	6.8 ha	+
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Gelegen aan de rand van de kern van Gingelom.	+/-
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsroutenetwerk loopt langsheen het deelgebied (Kamerijckstraat). Bushalte is gelegen op +/- 1 km vogelvlucht.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	Ontsluiting mogelijk via Kamerijckstraat, dit is ter hoogte van het deelgebied een weg geplaveid met kasseien en vraagt om herinrichting van het profiel.	+/-
	Landbouwwaarde	Gebied grenst aan een open aaneengesloten landbouwgeheel en is gelegen aan de rand.	+/-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	In het gebied zijn geen gemeentelijke erosiebestrijdingswerken uitgevoerd.	+
	Reliëf – overstromingsgevaar	Dankzij de ligging in het landschap tov de Molenbeek is er geen overstromingsgevaar. Op de Pluviale kaarten vertoont het gebied ook geen overstromingsgevaar.	+
	Reliëf – hellingenkaart	Hoogteverschillen aangrenzend aan westelijke zijde (8.4 m verschil op 100 m), parallel aan Kamerijckstraat.	-
	Natuurwaarde	Met uitzondering van een zuidelijk gelegen complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen bestaande uit soortenarm permanent cultuurgrasland + hoogstamboomgaard is er geen natuurwaarde aanwezig.	+/-
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	Geen sportactiviteiten aanwezig op het deelgebied, wel in het aangrenzende deelgebied G1a.	+/-
Juridisch planologisch	Erfgoed en landschapswaarde	Op het deelgebied zijn er geen waardevolle erfgoedelementen of beschermingen aanwezig.	+
	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met het hoofddorp Gingelom.	+
	Huidige bestemming	Grotendeels gelegen in agrarisch gebied, en gedeeltelijk in landschappelijk waardevol agrarisch gebied (noordwestelijke hoek deelgebied).	-
<b>Conclusie</b>		Deelgebied <b>G1c</b> scoort op 2 van de 13 parameters slecht (-), 5 matig (+/-) en 6 parameters goed (+). Het deelgebied komt met deze beoordeling <b>in aanmerking</b> . Echter is de aanwezigheid van het reliëf een belangrijk aandachtspunt in functie van landschappelijke inpassing	



<b>Gingelom G2</b>			
<b>Ruimtelijk</b>	Oppervlakte	9.19 ha	+
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Gelegen aan de rand van de kern van Gingelom. Met de realisatie van het RUP Dorpskouter wordt er een landschappelijke aansluiting met het bebouwd weefsel langsheen zuidelijke zijde gerealiseerd.	+/-
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsroutenetwerk loopt aangrenzend aan het gebied (Kamerijckstraat en Dorpskouter). Bushalte is gelegen op +/- 600 m vogelvlucht.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting gebied	Ontsluiting is mogelijk via de Kamerijckstraat, deze ruilverkavelingsweg vertoont ter hoogte van de noordwestelijk gelegen woning nog geen talud.	+
	Landbouwwaarde	Gebied grenst aan een open aaneengesloten landbouwgeheel en is gelegen aan de rand van bebouwing. Het gebied is echter grotendeels gelegen in een beheergebied voor akkervogelsoorten en is dus waardevol voor landbouw.	-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	In het gebied zijn geen gemeentelijke erosiebestrijdingswerken uitgevoerd.	+
	Reliëf – overstromingsgevaar	Dankzij de ligging in het landschap is er geen overstromingsgevaar. Op de Pluviale kaarten vertoont enkel ter hoogte van de Kamerijckstraat een klein gebied met grote kans tot overstroming.	+
	Reliëf – hellingenkaart	Het gebied is relatief vlak, enkel ter hoogte van de Kamerijckstraat (ruilverkavelingsweg) is er een beperkt talud aanwezig.	+
	Natuurwaarde	Met uitzondering van een zuidwestelijk gelegen jong loofbos zijn er geen biologisch waardevolle elementen aanwezig.	+/-
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	Geen sportactiviteiten aanwezig op het gebied of directe omgeving.	-
<b>Juridisch planologisch</b>	Erfgoed en landschapswaarde	Op het gebied zijn er geen waardevolle erfgoedelementen of beschermingen aanwezig.	+
	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met het hoofddorp Gingelom.	+
	Huidige bestemming	Volledig gelegen in agrarisch gebied.	-
<b>Conclusie</b>		Gebied <b>G2</b> scoort op 3 van de 13 parameters slecht (-), 2 matig (+/-) en 8 parameters goed (+). Het gebied komt <b>in aanmerking op voorwaarde</b> dat de inplanting van het toekomstige sportcomplex doordacht gebeurt zodat de landschappelijke impact langsheen de invalsweg naar Gingelom beperkt blijft.	





<b>Gingelom G3a</b>			
Ruimtelijk	Oppervlakte	7.9 ha	+
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Gelegen aan de rand van de kern van Gingelom en een open aaneengesloten landbouwgebied. Het deelgebied wordt langs het noorden en westen begrensd met woningen en vormt daardoor de overgang tussen het bebouwd weefsel en het open landbouwlandschap.	+/-
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsroutenetwerk grenst het gebied ten noordoosten (hoek Kriekelstraat). Bushalte is gelegen op +/- 100 m vogelvlucht.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	De ontsluiting van het deelgebied is niet mogelijk via de Nielstraat. In 2019 werd een drempel aangelegd om modder op te vangen. De aanleg van volledige nieuwe wegen is vereist.	-
	Landbouwwaarde	Gebied grenst aan een open aaneengesloten landbouwgeheel.	+/-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	In het deelgebied zijn gemeentelijke erosiebestrijdingswerken uitgevoerd. Zo werd een bufferbekken met inbuizing naar een afvoergracht aangelegd. Bij latere erosiebestrijdingsmaatregelen werd ook grasbufferstroken aangelegd.	-
	Reliëf – overstromingsgevaar	Volledig deelgebied is gelegen in een zone met mogelijk overstromingsgevaar. Op de Pluviale kaarten vertoont ter hoogte van het bufferbekken een zone met grote en middelgrote kans op overstromingen.	-
	Reliëf – hellingenkaart	Licht glooiend landschap met hoogteverschillen waarneembaar in zuid noordelijke richting.	+/-
	Natuurwaarde	In het deelgebied is er geen natuurwaarde aanwezig.	+
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	Geen sportactiviteiten aanwezig op het deelgebied of in de directe omgeving.	-
Juridisch planologisch	Erfgoed en landschapswaarde	Op het deelgebied zijn er geen waardevolle erfgoedelementen of beschermingen aanwezig.	+
	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met het hoofddorp Gingelom.	+
	Huidige bestemming	Het deelgebied is grotendeels gelegen in woonuitbreidingsgebied, het overige deel bestaat uit agrarisch gebied.	+/-
<b>Conclusie</b>		Deelgebied <b>G3a</b> scoort op 4 van de 13 parameters slecht (-), 4 matig (+/-) en 5 parameters goed (+). Het gebied komt <b>niet in aanmerking</b> als potentiële locatie voor het toekomstige sportcomplex.	

<b>Gingelom G3b</b>			
Ruimtelijk	Oppervlakte	2.42 ha.	-
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Het deelgebied is gelegen aan de rand van de kern van Gingelom en wordt langs het westen begrensd met woningen. Langs noordelijke, oostelijke en zuidelijke zijde wordt het deelgebied gegrensd door een open aaneengesloten.	+/-
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsroutenetwerk loopt niet langsheen het deelgebied. In de ruime noordelijke omgeving loopt het fietsroutenetwerk (Kriekelstraat). Bushalte is gelegen op +/- 100 m vogelvlucht.	+/-
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	De ontsluiting van het deelgebied is niet mogelijk via de Nielstraat. In 2019 werd een drempel aangelegd om modder op te vangen. De aanleg van volledige nieuwe wegen is vereist.	-
	Landbouwwaarde	Deelgebied grenst aan een open aaneengesloten landbouwgeheel.	+/-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	In het deelgebied zijn geen gemeentelijke erosiebestrijdingswerken uitgevoerd.	+
	Reliëf – overstromingsgevaar	Geen overstromingsgevaar.	+
	Reliëf – hellingenkaart	Het deelgebied is relatief vlak. Enkel ter hoogte van de Nielstraat en de aangrenzende woningen zijn hoogteverschillen waarneembaar.	+/-
	Natuurwaarde	In het deelgebied is er geen natuurwaarde aanwezig.	+
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	Geen sportactiviteiten aanwezig op het deelgebied en in directe omgeving.	-
Erfgoed en landschapswaarde	Op het deelgebied zijn er geen waardevolle erfgoedelementen of beschermingen aanwezig.	+	

Juridisch planologisch	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met het hoofddorp Gingelom.	+
	Huidige bestemming	Het deelgebied is grotendeels gelegen in agrarisch gebied en het overige gedeelte in woonuitbreidingsgebied.	-
<b>Conclusie</b>		Deelgebied <b>G3b</b> scoort op 4 van de 13 parameters slecht (-), 4 matig (+/-) en 5 parameters goed (+). Het gebied komt <b>niet in aanmerking</b> als potentiële locatie voor het toekomstige sportcomplex aangezien de oppervlakte te beperkt is en een beperkte inname van het noordelijk gelegen deelgebied ruimtelijk onverantwoordbaar is.	

Gingelom gebied 4



<b>Gingelom G4</b>			
<b>Ruimtelijk</b>	Oppervlakte	9.65 ha	+
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Gelegen aan de rand van de kernen Niel-bij-Sint-Truiden en Gingelom.	+/-
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsrouten netwerk loopt niet langsheen het deelgebied. In de ruime oostelijke omgeving ligt het fietsknooppunt 183. Het bustracé loopt over de Oude Katsei (zuiden) en Nielstraat (westen) van het gebied. Het gebied is bijgevolg zeer goed ontsloten voor openbaar vervoer.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting gebied	Ontsluiting is niet evident. Enkel mogelijk via de Tomboschweg (holle weg) indien de toegang verleend wordt in nabijheid van de aangrenzende woningen gelegen aan de Oude Katsei, hier is het talud nog van geringe aard. De holle weg wordt hierdoor wel beschadigd.	-
	Landbouwwaarde	Gebied grenst aan een open aaneengesloten landbouwgeheel en ligt aan de rand van bebouwing.	+/-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	In 2004 werd een bufferbekken met grasstroken aangelegd om de modderoverlast bij de woningen in de Nielstraat te verhelpen. Dit bekken is gelegen in de rand van het gebied, en weegt daardoor beperkt door in de beoordeling.	+/-
	Reliëf – overstromingsgevaar	Dankzij de ligging in het landschap en de afwezigheid van een rivier is er beperkt mogelijk overstromingsgevaar ten zuiden van het deelgebied. Op de Pluviale kaarten vertoont het gebied geen kans tot overstroming.	+
	Reliëf – hellingenkaart	Het gebied is relatief vlak, enkel ter hoogte van de Tomboschweg en de woningen aan de Oude Katsei zijn er niveauverschillen waarneembaar.	+/-
	Natuurwaarde	Met uitzondering van de Tomboschweg (een weg met biologisch zeer waardevolle talud bestaande uit eiken-haagbeukenbos van habitat) zijn er geen biologisch waardevolle elementen aanwezig.	+/-
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	Geen sportactiviteiten aanwezig op het deelgebied en in directe omgeving.	-
<b>Juridisch</b>	Erfgoed en landschapswaarde	Op het gebied zijn er geen waardevolle erfgoedelementen of beschermingen aanwezig.	+
	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met de woonkern Niel-bij-Sint-Truiden.	+/-
	Huidige bestemming	Volledig gelegen in agrarisch gebied.	-
<b>Conclusie</b>		Gebied <b>G4</b> scoort op 3 van de 13 parameters slecht (-), 6 matig (+/-) en 4 parameters goed (+). Het gebied <b>komt niet in aanmerking</b> als potentiële locatie voor het toekomstige sportcomplex.	



<b>Gingelom G5a</b>			
<b>Ruimtelijk</b>	Oppervlakte	5.36 ha. Na her-evaluatie door het reliëf is de effectieve oppervlakte kleiner en onvoldoende groot. Een aansnijding van het zuidelijk gelegen deelgebied is niet van toepassing.	-
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Ingesloten gelegen tussen het kasteeldomein van Baron Erasmus Louis Surllet de Chokier (ten noorden), de kern van Gingelom (oosten) en lintbebouwing in de Landenstraat.	+
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsroutenetwerk loopt langsheen het deelgebied in noordelijke richting (de Sint Lambertus Steeg). Bushalte gelegen op +/- 300 m in vogelvlucht.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	Keermuur en hoge talud langsheen de Landenstraat zorgen ervoor dat de ontsluiting onmogelijk langsheen zuidelijke zijde kan gebeuren. De ontsluiting is mogelijk, mits grondige aanpassing van het kruispunt, via de Sint Lambertus Steeg.	+/-
	Landbouwwaarde	Goed ingesloten gebied van beperkte grootte.	+
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	Aanleg van grasbuffer op het deelgebied als erosie maatregel.	+/-
	Reliëf – overstromingsgevaar	Geen overstromingsgevaar.	+
	Reliëf – hellingenkaart	Met uitzondering van zuidelijke hellingen (ter hoogte van Landenstraat en woningen bestaat het deelgebied uit een vrij vlak terrein.	+/-
	Natuurwaarde	Beperkte natuurwaarde op het deelgebied. Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen in zuidelijke zijde bestaande uit soortenarm permanent cultuurgrasland en hoogstamboomgaard. De Landenstraat (zuidelijke grens) is een holle weg met biologisch waardevolle talud. Aangrenzend in noordelijke zijde ligt een kasteeldomein met een hoge natuurwaarde.	+/-
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	Geen sportactiviteiten aanwezig op het deelgebied en in directe omgeving.	-
<b>Juridisch planologisch</b>	Erfgoed en landschapswaarde	Op het deelgebied zijn er geen waardevolle erfgoedelementen of beschermingen aanwezig.	+
	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met een uitloper van het hoofddorp Gingelom.	+/-
	Huidige bestemming	Volledig gelegen in agrarisch gebied.	-
<b>Conclusie</b>		Deelgebied <b>G5a</b> scoort op 3 van de 13 parameters slecht (-), 5 matig (+/-) en 6 parameters goed (+). Doordat de effectief te gebruiken oppervlakte te klein is voor het vooropgestelde programma komt het deelgebied <b>niet in aanmerking</b> .	

<b>Gingelom G5b</b>			
<b>Ruimtelijk</b>	Oppervlakte	29 ha	+
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Gelegen op een open zichtlocatie. Het deelgebied wordt met de kern van Gingelom verbonden aan de hand van deelgebieden G5a en G5c.	-
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsroutenetwerk loopt in de noordelijke omgeving van het deelgebied (Landenstraat en de Sint Lambertus Steeg). Bushalte gelegen op +/- 200 m vogelvlucht.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	Ontsluiting via Landenstraat onmogelijk door aanwezige talud. Ontsluiting wel mogelijk in Wezerenbrugweg ten zuiden van het Deelgebied.	+/-
	Landbouwwaarde	Open aaneengesloten landbouwgeheel dus zeer waardevol voor landbouw. Bijkomend is het deelgebied volledig gelegen in een beheergebied voor akkervogelsoorten.	-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	In het kader van erosiebestrijdingsmaatregelen zijn er enkele ingrepen in het deelgebied uitgevoerd. Aanleg van bufferbekken langs de Landenstraat en aanleg van grasbufferstroken met opvanggrachten en inbuizing lands de ruilverkavelingswet die aansluit op de Landenstraat.	-
	Reliëf – overstromingsgevaar	Geen overstromingsgevaar door ligging hogerop in het landschap.	+
	Reliëf – hellingenkaart	Glooiend landschap met grote hoogteverschillen in oostelijke zijde, parallel aan de Wezerenbrugweg.	-

	Natuurwaarde	De Wezerenbrugweg is een holle weg bestaande uit een biologisch zeer waardevolle talud van eiken-haagbeukenbos en bevat een habitat.	+/-
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	Geen sportactiviteiten aanwezig op het deelgebied en in directe omgeving.	-
	Erfgoed en landschapswaarde	Op het deelgebied zijn er geen waardevolle erfgoedelementen of beschermingen aanwezig.	+
Juridisch planologisch	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met een uitloper van het hoofddorp Gingelom.	+/-
	Huidige bestemming	Volledig gelegen in agrarisch gebied.	-
<b>Conclusie</b>		Deelgebied <b>G5b</b> scoort op 6 van de 13 parameters slecht (-), 3 matig (+/-) en 4 parameters goed (+). Het deelgebied komt <b>niet in aanmerking</b> .	

<b>Gingelom G5c</b>			
Ruimtelijk	Oppervlakte	20.5 ha	+
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Gelegen aan de rand van de kern van Gingelom.	+/-
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsroutenetwerk loopt in de noordelijke omgeving van het deelgebied (Landenstraat en de Sint Lambertus Steeg). Bushalte gelegen op +/- 200 m vogelvlucht.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	Ontsluiting via Landenstraat moeizaam door aanwezige talud. Ontsluiting wel mogelijk in Wezerenbrugweg ten zuiden van het Deelgebied.	+/-
	Landbouwwaarde	Gebied grenst aan een open aaneengesloten landbouwgeheel. Het deelgebied is gelegen aan de rand van bebouwing.	+/-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	In het gebied zijn er enkele erosie maatregelen uitgevoerd: opvanggracht en inbuizing. Deze staan in relatie met de westelijk aangelegde grasbuffer en bufferbekken.	-
	Reliëf – overstromingsgevaar	Door de aanwezigheid van de Boenebeek is er effectief en mogelijk overstromingsgevaar op het deelgebied. Op de Pluviale kaarten wordt het gebied rond de Boenebeek aangeduid als gebied met grote kans tot overstromingen.	-
	Reliëf – hellingenkaart	Grote hoogteverschillen overheen heel het gebied door de ligging in valleigebied.	-
	Natuurwaarde	Hoge natuurwaarde: Doorheen het deelgebied loopt in noord zuidelijke richting een biologisch waardevol talud. Ten zuiden van dit talud bevindt zich een complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen in de vorm van een kwekerij, eutroof water, houtkant etc. In het noorden is een biologische waardevolle hoogstamboomgaard aanwezig	-
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	Geen sportactiviteiten aanwezig op het deelgebied en in directe omgeving.	-
Juridisch planologisch	Erfgoed en landschapswaarde	Met uitzondering van de Molenbeek, die aangeduid staat op de landschapsatlas als lijnrelict zijn er op het deelgebied geen waardevolle erfgoedelementen of beschermingen aanwezig.	+/-
	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met een uitloper van het hoofddorp Gingelom.	+/-
	Huidige bestemming	Volledig gelegen in agrarisch gebied.	-
<b>Conclusie</b>		Deelgebied <b>G5c</b> scoort op 6 van de 13 parameters slecht (-), 5 matig (+/-) en 2 parameters goed (+). Het deelgebied komt <b>niet in aanmerking</b> .	



<b>Gingelom G6a</b>			
<b>Ruimtelijk</b>	Oppervlakte	18.6 ha.	+
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Ingesloten gelegen begrensd door achterkanten van lintbebouwing gelegen langsheen de Oude Katsei (N) en Steenweg (W).	+
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsrouten netwerk loopt in zuidoostelijke richting (Gemeentestraat – Fonteinstraat). Bushalte gelegen op +/- 150 m in vogelvlucht.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	Ontsluiting is niet evident. Er loopt wel een veldweg doorheen het gebied, maar het wegprofiel is te smal. Voornamelijk met de aansluitingen ter hoogte van de woonstraten is een verbreding van het wegprofiel niet mogelijk.	-
	Landbouwwaarde	Goed ingesloten gebied dat een geheel vormt met andere aangrenzende deelgebieden. In het GRS wordt dit gebied, gelegen in de vallei van de Molenbeek voorzien voor extensieve landbouw met het oog op het verbeteren van de landschappelijke integratie en groenecologische ontwikkeling	+/-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	In het deelgebied zijn geen erosie maatregelen uitgevoerd.	+
	Reliëf – overstromingsgevaar	Mogelijk overstromingsgevaar ter hoogte van de Molenbeek. De noordelijke percelen blijven gevrijwaard van gevaar. Op de Pluviale kaarten wordt de zone ter hoogte van de Molenbeek aangeduid als gebied met grote kans tot overstroming.	+/-
	Reliëf – hellingenkaart	Hoogteverschillen sterk waarneembaar ter hoogte van de Molenbeek (zuiden). Enkel het noordelijk deel bestaat uit een relatief vlak terrein.	+/-
	Natuurwaarde	Beperkte natuurwaarde op het deelgebied. Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen in de vorm van soortenarm permanent cultuurgrasland en een hoogstamboomgaard.	+/-
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	Geen sportactiviteiten aanwezig op het deelgebied en in directe omgeving.	-
	Erfgoed en landschapswaarde	Met uitzondering van de Molenbeek, die aangeduid staat op de landschapsatlas als lijnrelict zijn er op het deelgebied geen waardevolle erfgoedelementen of beschermingen aanwezig.	+/-
→	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met de woonkern Niel-bij-Sint-Truiden.	+/-

	Huidige bestemming	Volledig gelegen in agrarisch gebied.	-
<b>Conclusie</b>		Deelgebied <b>G6a</b> scoort op 3 van de 13 parameters slecht (-), 6 matig (+/-) en 4 parameters goed (+). Het deelgebied komt <b>niet in aanmerking</b> .	
<b>Gingelom G6b</b>			
Ruimtelijk	Oppervlakte	2.87 ha. Aansnijding van aangrenzend deelgebied G6a is mogelijk.	+/-
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Ingesloten gelegen begrensd door achterkanten van lintbebouwing gelegen langsheen de Oude Katsei (N) en Naamsestraat (Z).	+
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsroutenetwerk loopt in zuidoostelijke richting (Gemeentestraat – Fonteinstraat). Bushalte gelegen op +/- 150 m in vogelvlucht.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	Ontsluiting mogelijk via de Steenberg (westelijk gelegen straat) mits aanpassing wegprofiel.	+/-
	Landbouwwaarde	Goed ingesloten gebied dat een geheel vormt met andere aangrenzende deelgebieden.	+/-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	In het deelgebied zijn geen erosie maatregelen uitgevoerd.	+
	Reliëf – overstromingsgevaar	Mogelijk overstromingsgevaar overheen heel het deelgebied. Op de Pluviale kaarten wordt de zone ter hoogte van de Molenbeek aangeduid als gebied met grote kans tot overstroming.	+/-
	Reliëf – hellingenkaart	Het deelgebied omvat een grillig reliëf en wordt langsheen westelijke zijde begrensd door een holle weg (Steenberg).	-
	Natuurwaarde	Beperkte natuurwaarde op het deelgebied. Complex van minder waardevolle elementen in de vorm van soortenarm permanent cultuurgrasland en hoogstamboomgaard.	+/-
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	Geen sportactiviteiten aanwezig op het deelgebied en in directe omgeving.	-
Juridisch planologisch	Erfgoed en landschapswaarde	Met uitzondering van de Molenbeek, die aangeduid staat op de landschapsatlas als lijnrelict zijn er op het deelgebied geen waardevolle erfgoedelementen of beschermingen aanwezig.	+/-
	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met de woonkern Niel-bij-Sint-Truiden.	+/-
	Huidige bestemming	Volledig gelegen in agrarisch gebied.	-
<b>Conclusie</b>		Deelgebied <b>G6b</b> scoort op 3 van de 13 parameters slecht (-), 7 matig (+/-) en 3 parameters goed (+). Het deelgebied komt <b>niet in aanmerking</b> .	

<b>Gingelom G6c</b>			
Ruimtelijk	Oppervlakte	11.3 ha.	+
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Ingesloten gelegen begrensd door achterkanten van lintbebouwing gelegen langsheen de Statiesstraat (ZO) en Steenweg (W).	+
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsroutenetwerk loopt in zuidoostelijke richting (Gemeentestraat – Fonteinstraat). Bushalte gelegen op +/- 200 m in vogelvlucht.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	Ontsluiting mogelijk via de Naamsestraat (noordelijk gelegen straat) mits aanpassing wegprofiel.	+/-
	Landbouwwaarde	Goed ingesloten gebied dat een geheel vormt met andere aangrenzende deelgebieden.	+/-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	In het deelgebied zijn geen erosie maatregelen uitgevoerd.	+
	Reliëf – overstromingsgevaar	Mogelijk overstromingsgevaar ter hoogte van de Molenbeek. De zuidelijke percelen blijven gevrijwaard van gevaar. Op de Pluviale kaarten wordt de zone ter hoogte van de Molenbeek aangeduid als gebied met grote kans tot overstroming.	+/-
	Reliëf – hellingenkaart	Hoogteverschillen sterk waarneembaar ter hoogte van de Molenbeek (noorden). Enkel het zuidelijk deel bestaat uit een relatief vlak terrein.	+/-
	Natuurwaarde	Beperkte natuurwaarde op het deelgebied. Complex van biologisch minder waardevolle elementen in zuidelijke hoek bestaande uit soortenarm permanent cultuurgrasland en biologisch minder waardevol complex op akker gelegen op lemige bodem.	+/-



	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	<i>Geen sportactiviteiten aanwezig op het deelgebied en in directe omgeving.</i>	-
	Erfgoed en landschapswaarde	<i>Op het deelgebied zijn er geen waardevolle erfgoedelementen of beschermingen aanwezig.</i>	+
Juridisch planologisch	Aansluiting met kern [GRS]	<i>In aansluiting met de woonkern Niel-bij-Sint-Truiden.</i>	+/-
	Huidige bestemming	<i>Volledig gelegen in agrarisch gebied.</i>	-
<b>Conclusie</b>		<i>Deelgebied <b>G6c</b> scoort op 2 van de 13 parameters slecht (-), 6 matig (+/-) en 5 parameters goed (+). Het deelgebied komt <b>niet in aanmerking</b>.</i>	



Gingelom G7a			
Ruimtelijk	Oppervlakte	12.9 ha.	+
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Ingesloten gelegen begrensd door achterkanten van lintbebouwing gelegen langsheen de Statiestraat (NW).	+
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsroutenetwerk loopt langsheen deelgebied in oostelijke richting (Gemeentestraat). Bushalte gelegen op +/- 500 m in vogelvlucht.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	Ontsluiting mogelijk via de Gemeentestraat (oostelijk gelegen straat).	+
	Landbouwwaarde	Goed ingesloten gebied dat een geheel vormt met andere aangrenzende deelgebieden.	+/-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	In het deelgebied werden er verschillende erosiebestrijdingsmaatregelen verwezenlijkt: Bufferbekken met graszone in westelijke hoek) met gracht en graszone met erosiepoel in noordelijke hoek.	+/-
	Reliëf – overstromingsgevaar	Mogelijk overstromingsgevaar overheen grote delen van deelgebied. Op de Pluviale kaarten wordt in de westelijke zijde een gebied aangeduid met kleine kans tot overstroming.	+/-
	Reliëf – hellingenkaart	Hoogteverschillen sterk waarneembaar overheen heel het deelgebied.	-
	Natuurwaarde	Beperkte natuurwaarde op het deelgebied. Complex bestaande uit biologisch minder waardevolle elementen in de vorm van soortenarm permanent cultuurgrasland.	+/-
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	Geen sportactiviteiten aanwezig op het deelgebied en in directe omgeving.	-
Juridisch planologisch	Erfgoed en landschapswaarde	Op het deelgebied zijn er geen waardevolle erfgoedelementen of beschermingen aanwezig.	+
	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met de woonkern Niel-bij-Sint-Truiden.	+/-
	Huidige bestemming	Volledig gelegen in agrarisch gebied.	-
<b>Conclusie</b>		Deelgebied G7a scoort op 3 van de 13 parameters slecht (-), 5 matig (+/-) en 5 parameters goed (+). Het deelgebied komt <b>niet in aanmerking</b> .	

<b>Gingelom G7b</b>			
<b>Ruimtelijk</b>	Oppervlakte	2.3 ha.	+/-
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Ingesloten gelegen begrensd door achterkanten van lintbebouwing gelegen langsheen de Hekberg (N) en Fonteinstraat (O).	+
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsroutenetwerk loopt langsheen deelgebied in westelijke (Gemeentestraat) en noordelijke (Hekberg) richting (Gemeentestraat). Bushalte gelegen op +/- 500 m in vogelvlucht.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	Ontsluiting mogelijk via de Gemeentestraat (westelijk gelegen straat).	+
	Landbouwwaarde	Goed ingesloten gebied dat een geheel vormt met andere aangrenzende deelgebieden.	+/-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	In het deelgebied werd er één erosie maatregel verwezenlijkt in noordwestelijke hoek, namelijk een erosiepoel met graszone.	+/-
	Reliëf – overstromingsgevaar	Mogelijk overstromingsgevaar ter hoogte van de Gemeentestraat. Op de Pluviale kaarten wordt deze straat aangeduid als gebied met grote kans tot overstroming. Het deelgebied ligt vrij van overstromingsgevaar.	+
	Reliëf – hellingenkaart	Hoogteverschillen sterk waarneembaar overheen heel het deelgebied.	-
	Natuurwaarde	Geen natuurwaarde.	+
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	Geen sportactiviteiten aanwezig op het deelgebied en in directe omgeving.	-
Erfgoed en landschapswaarde	Op het deelgebied zijn er geen waardevolle erfgoedelementen of beschermingen aanwezig.	+	
<b>Juridisch planologisch</b>	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met de woonkern Niel-bij-Sint-Truiden.	+/-
	Huidige bestemming	Volledig gelegen in agrarisch gebied.	-
<b>Conclusie</b>		Deelgebied <b>G7b</b> scoort op 3 van de 13 parameters slecht (-), 4 matig (+/-) en 6 parameters goed (+). Het deelgebied omvat een te beperkte oppervlakte en aangezien het aangrenzend deelgebied matig scoort komt het <b>niet in aanmerking</b> .	



Gingelom G8a			
Ruimtelijk	Oppervlakte	3.67 ha.	+/-
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Gebied gelegen aan de rand van bebouwing, begrensd door achterkanten van lintbebouwing gelegen langsheen de Oude Katsei (N) en Pulleveldweg (W).	+/-
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsrouten netwerk loopt langsheen deelgebied in oostelijke en zuidelijke richting (Pulleveldweg). Bushalte gelegen op +/- 50 m in vogelvlucht.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	Ontsluiting mogelijk via de Pulleveldweg mits aanpassing wegprofiel.	+/-
	Landbouwwaarde	Gelegen aan de rand van bebouwing en een open landbouwgeheel.	+/-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	In het aangrenzende deelgebied (G8b) werd het bufferbekken Pulleveld op de Molenbeek aangelegd.	+/-
	Reliëf – overstromingsgevaar	Met uitzondering van de zuidoostelijke hoek blijft het gebied gevrijwaard van overstromingsgevaar.	+/-
	Reliëf – hellingenkaart	Relatief vlak reliëf op deelgebied	+
	Natuurwaarde	Geen natuurwaarde op het deelgebied.	+
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	Geen sportactiviteiten aanwezig op het deelgebied en in directe omgeving.	-
Juridisch planologisch	Erfgoed en landschapswaarde	Op het deelgebied zijn er geen waardevolle erfgoedelementen of beschermingen aanwezig.	+
	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met de woonkern Niel-bij-Sint-Truiden.	+/-
	Huidige bestemming	Volledig gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.	-
<b>Conclusie</b>		Deelgebied <b>G8a</b> scoort op 2 van de 13 parameters slecht (-), 7 matig (+/-) en 4 parameters goed (+). Het deelgebied komt <b>niet in aanmerking</b> .	

<b>Gingelom G8b</b>			
<b>Ruimtelijk</b>	Oppervlakte	17 ha.	+
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Gebied gelegen aan de rand van bebouwing, begrensd door achterkanten van lintbebouwing gelegen langsheen de Pulleveldweg (W).	+/-
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsroutenetwerk loopt langsheen deelgebied in noordelijke richting (Pulleveldweg). Bushalte gelegen op +/- 100 m in vogelvlucht.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	Ontsluiting via Fonteinstraat vraagt om de aanleg van een volledig nieuwe ontsluiting.	-
	Landbouwwaarde	Gelegen aan de rand van bebouwing en een open aaneengesloten landbouwgeheel.	+/-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	Op het deelgebied werd het bufferbekken Pulleveld op de Molenbeek aangelegd.	-
	Reliëf – overstromingsgevaar	Doordat de Molenbeek dwars door het gebied doorkruist komt bijna het volledige gebied met mogelijk overstromingsgevaar. Op de Pluviale kaarten wordt ter hoogte van het bufferbekken een grote zone aangeduid met grote kans op overstromingen.	-
	Reliëf – hellingenkaart	Grote hoogteverschillen waarneembaar overheen heel het deelgebied.	-
	Natuurwaarde	Hoge natuurwaarde op het deelgebied. Ter hoogte van de Grotebosweg bevinden zich een aantal elementen met natuurwaarde, de holle weg bestaat onder meer uit een biologisch zeer waardevol talud. In de zuidelijke spoorwegberm zit een eikenhaagbeukenbos met biologisch zeer waardevolle waarde en habitat.	-
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	Geen sportactiviteiten aanwezig op het deelgebied en in directe omgeving.	-
	Erfgoed en landschapswaarde	Met uitzondering van de Molenbeek, die aangeduid staat op de landschapsatlas als lijnrelict zijn er op het deelgebied geen waardevolle erfgoedelementen of beschermingen aanwezig.	+/-
<b>Juridisch planologisch</b>	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met de woonkern Niel-bij-Sint-Truiden.	+/-
	Huidige bestemming	Volledig gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.	-
<b>Conclusie</b>		Deelgebied <b>G8b</b> scoort op 7 van de 13 parameters slecht (-), 4 matig (+/-) en 2 parameters goed (+). Het deelgebied komt <b>niet in aanmerking</b> .	

## Woonkern Montenaken

Omdat de woonkern Montenaken een zeer compacte kern is, komt enkel één gebied in aanmerking voor de uitbouw van het toekomstige sportcomplex.



Luchtfoto woonkern Montenaken met mogelijke locatie



Huidige juridische toestand woonkern Montenaken met mogelijke locatie



<b>Montenaken M1a</b>			
Ruimtelijk	Oppervlakte	8.3 ha.	+
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Gebied gelegen aan de rand van bebouwing, en op de overgang naar een open landbouwgebied.	+/-
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsrouten netwerk loopt langsheen deelgebied in oostelijke richting (Stepsstraat). Bushalte gelegen op +/- 200 m in vogelvlucht.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	Ontsluiting mogelijk via de Stepsstraat mits aanpassing wegprofiel.	+/-
	Landbouwwaarde	Deelgebied grenzend aan een open landbouwgeheel.	+/-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	Geen erosiebestrijdingsmaatregelen gerealiseerd op het deelgebied.	+
	Reliëf – overstromingsgevaar	Mogelijk overstromingsgevaar over twee grote zones van het deelgebied. Op de Pluviale kaarten is het volledige deelgebied gelegen in een zone vrij van overstromingsgevaar.	+/-
	Reliëf – hellingenkaart	Relatief vlak terrein.	+
	Natuurwaarde	Hoge natuurwaarde: meerdere biologisch waardevolle complexen aanwezig. In het noorden ligt bijvoorbeeld een complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen van soortenrijk permanent cultuurgrasland, houtkant met doornstruweel en hoogstamboomgaard.	-
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur Erfgoed en landschapswaarde	Geen sportactiviteiten aanwezig op het deelgebied, wel in directe omgeving. Op het deelgebied is de Stepshoeve opgenomen als vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed. Het deelgebied heeft een historische lading aangezien hier een belangrijke veldslag heeft plaatsgevonden.	+/- -
Juridisch planologisch	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met de woonkern Montenaken.	+
	Huidige bestemming	Volledig gelegen in agrarisch gebied.	-
<b>Conclusie</b>		Deelgebied <b>M1a</b> scoort op 3 van de 13 parameters slecht (-), 5 matig (+/-) en 5 parameters goed (+). Het deelgebied komt <b>niet in aanmerking</b> .	

<b>Montenaken M1b</b>			
Ruimtelijk	Oppervlakte	3.2 ha.	+/-
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Gebied gelegen aan de rand van bebouwing, en op de overgang naar een open landbouwgebied.	+/-
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsrouten netwerk loopt langsheen deelgebied in westelijke richting (Stepsstraat). Bushalte gelegen op +/- 200 m in vogelvlucht.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	Ontsluiting mogelijk via de Stepsstraat mits aanpassing wegprofiel.	+/-
	Landbouwwaarde	Deelgebied grenzend aan een open landbouwgeheel.	+/-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	Geen erosiebestrijdingsmaatregelen gerealiseerd op het deelgebied.	+
	Reliëf – overstromingsgevaar	Mogelijk overstromingsgevaar over heel het deelgebied. Op de Pluviale kaarten wordt de oostelijke zone aangeduid als zone met grote kans op overstromingen.	-
	Reliëf – hellingenkaart	Grote hoogteverschillen waarneembaar overheen heel het deelgebied.	-
	Natuurwaarde	Gemiddelde natuurwaarde: In het westen ligt een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen in de vorm van soortenarm permanent cultuurgrasland en een hoofstamboomgaard.	+/-
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur Erfgoed en landschapswaarde	Geen sportactiviteiten aanwezig op het deelgebied, wel in directe omgeving. Op het deelgebied zijn er geen waardevolle erfgoedelementen of beschermingen aanwezig. Het deelgebied heeft echter wel een historische lading aangezien hier een belangrijke veldslag heeft plaatsgevonden.	+/- +/-
Juridisch planologisch	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met de woonkern Montenaken.	+
	Huidige bestemming	Volledig gelegen in agrarisch gebied.	-
<b>Conclusie</b>		Deelgebied <b>M1b</b> scoort op 3 van de 13 parameters slecht (-), 7 matig (+/-) en 3 parameters goed (+). Het deelgebied komt <b>niet in aanmerking</b> .	

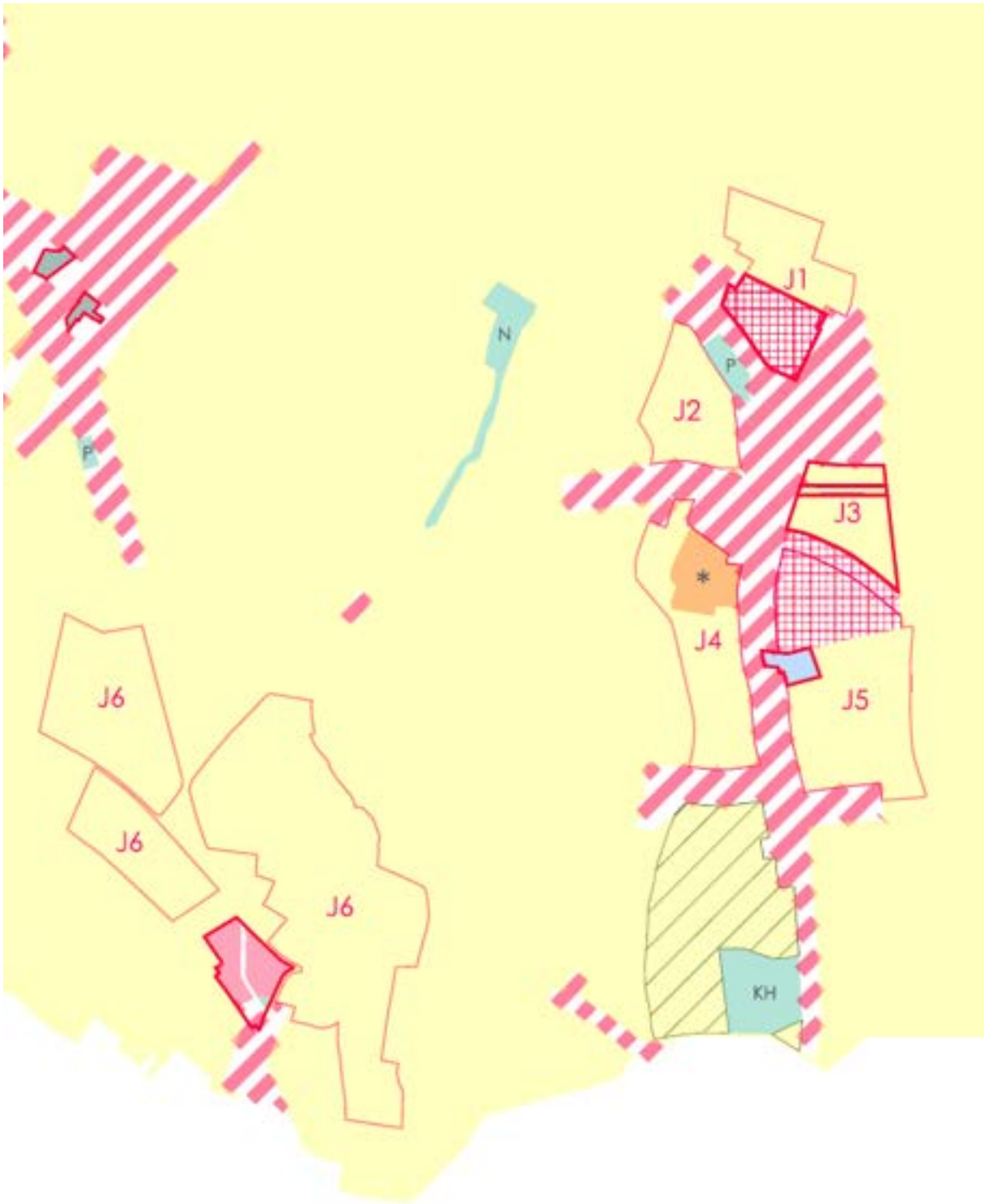


## Woonkern Jeuk

Omdat de woonkern Jeuk een zeer grillige vorm kent, komen er verschillende ruimtelijk ingesloten gebieden mogelijk in aanmerking voor de uitbouw van het toekomstige sportcomplex.



Luchtfoto woonkern Jeuk met mogelijke locaties



Huidige juridische toestand woonkern Jeuk met mogelijke locaties



Jeuk J1a			
Ruimtelijk	Oppervlakte	9.12 ha.	+
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Deelgebied gelegen aan de rand van bebouwing, en op de overgang naar een open landbouwgebied. Gebied wordt gedeeltelijk begrensd door lintbebouwing.	+/-
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsrouten netwerk loopt in nabijheid van deelgebied in westelijke richting (Wintboomstraat - Hundelingenstraat). Bushalte gelegen op +/- 50 m in vogelvlucht.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	Ontsluiting mogelijk via de Houtstraat/Borgwormsesteenweg, mogelijk op bestaande ontsluitingspunt.	+
	Landbouwwaarde	Deelgebied grenzend aan een open landbouwgeheel.	+/-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	Geen erosiebestrijdingsmaatregelen gerealiseerd op het deelgebied.	+
	Reliëf – overstromingsgevaar	Mogelijk overstromingsgevaar in de westelijke zijde van het deelgebied. Huidige voetbalterreinen en direct grenzende percelen blijven gevrijwaard van overstromingen. Op de Pluviale kaarten is het volledige deelgebied gelegen in een zone vrij van overstromingsgevaar.	+/-
	Reliëf – hellingenkaart	Relatief vlak terrein. Wintboomstraat is lager gelegen dan het deelgebied.	+
	Natuurwaarde	Geen natuurwaarde.	+
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	Voetbalactiviteiten aanwezig op het deelgebied.	+
	Erfgoed en landschapswaarde	Op het deelgebied zijn er geen waardevolle erfgoedelementen of beschermingen aanwezig.	+
Juridisch planologisch	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met de woonkern Jeuk.	+
	Huidige bestemming	Grotendeels gelegen in agrarisch gebied, 50 m strook parallel aan de Wintboomstraat heeft de bestemming van woonuitbreidingsgebied.	+/-
<b>Conclusie</b>		Deelgebied <b>J1a</b> scoort op 0 van de 13 parameters slecht (-), 4 matig (+/-) en 9 parameters goed (+). Het deelgebied komt <b>in aanmerking op voorwaarde</b> dat de inplanting van het sportcomplex in nabijheid van de bebouwing zal gebeuren en het overige deel van het deelgebied zijn huidige landbouwactiviteiten kan behouden.	

Jeuk J1b			
Ruimtelijk	Oppervlakte	3.84 ha.	+/-
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Gebied is ingesloten gelegen en wordt omringd door de achterkanten van lintbebouwing.	+
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsrouten netwerk loopt langsheen deelgebied in zuidwestelijke zuidelijke richting (Wintboomstraat - Hundelingenstraat). Bushalte gelegen op +/- 200 m in vogelvlucht.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	Ontsluiting mogelijk via de Wintboomstraat.	+
	Landbouwwaarde	Deelgebied grenzend aan een open landbouwgeheel dat ingesloten.	+/-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	Geen erosiebestrijdingsmaatregelen gerealiseerd op het deelgebied.	+
	Reliëf – overstromingsgevaar	Mogelijk overstromingsgevaar overheen bijna heel het deelgebied door aanwezigheid van de Cicindria en ligging in het landschap. Op de Pluviale kaarten is er een grote kans en middelgrote kans tot overstromingen gesitueerd op het deelgebied.	+/-
	Reliëf – hellingenkaart	Relatief vlak terrein.	+
	Natuurwaarde	Beperkte natuurwaarde op deelgebied. Het deelgebied omvat een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen in de vorm van soortenarm permanent cultuurgrasland en hoogstamboomgaard.	+/-
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	Geen sportactiviteiten aanwezig op het deelgebied wel in aangrenzend deelgebied.	+/-
	Erfgoed en landschapswaarde	Op het deelgebied zijn er geen waardevolle erfgoedelementen of beschermingen aanwezig.	+
Juridisch planologisch	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met de woonkern Jeuk.	+
	Huidige bestemming	Volledig gelegen in woonuitbreidingsgebied gebied.	+/-

<b>Conclusie</b>	Deelgebied <b>J1b</b> scoort op 0 van de 13 parameters slecht (-), 6 matig (+/-) en 7 parameters goed (+). Het deelgebied komt <b>in aanmerking op voorwaarde</b> dat een snelle haalbaarheidsstudie in functie van de inplanting van het beoogde programma een positief eindresultaat oplevert.
------------------	--



<b>Jeuk J2</b>			
<b>Ruimtelijk</b>	Oppervlakte	8.84 ha.	+
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Gebied is gelegen aan de rand van de kern van Jeuk.	+/-
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsroutenetwerk loopt rondom deelgebied in de Roland Snyersstraat – Bloemenstraat – Albert Moyaertsstraat. Bushalte gelegen op +/- 200 m in vogelvlucht.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	Ontsluiting mogelijk via de Roland Snyersstraat.	+
	Landbouwwaarde	Deelgebied grenzend aan een open landbouwgeheel .	+/-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	Geen erosiebestrijdingsmaatregelen gerealiseerd op het deelgebied.	+
	Reliëf – overstromingsgevaar	Mogelijk overstromingsgevaar overheen bijna heel het deelgebied door aanwezigheid van de Cicindria en ligging in het landschap. Op de Pluviale kaarten is er een grote kans op overstromingen gesitueerd in het midden van het deelgebied.	-
	Reliëf – hellingenkaart	Beperkt reliëf aanwezig overheen het deelgebied.	+/-
	Natuurwaarde	Beperkte natuurwaarde op deelgebied. In noordelijke hoek liggen meerdere waardevolle natuurelementen in de vorm van hoogstamboomgaard. Aangrenzend ligt een biologisch zeer waardevol kasteelpark.	+/-
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	Geen sportactiviteiten aanwezig op het deelgebied en in directe omgeving.	-
	Erfgoed en landschapswaarde	Met uitzondering van de Cicindria, die aangeduid staat op de landschapsatlas als lijnrelict zijn er op het deelgebied geen waardevolle erfgoedelementen of beschermingen aanwezig.	+/-
<b>Juridisch planologisch</b>	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met de woonkern Jeuk.	+
	Huidige bestemming	Volledig gelegen in agrarisch gebied.	-
<b>Conclusie</b>		Deelgebied <b>J2</b> scoort op 3 van de 13 parameters slecht (-), 5 matig (+/-) en 5 parameters goed (+). Het deelgebied komt <b>niet in aanmerking</b> .	





<b>Jeuk J3</b>			
<b>Ruimtelijk</b>	Oppervlakte	7.65 ha.	+
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Gebied is gelegen aan de rand van de kern van Jeuk.	+/-
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsroutenetwerk loopt in nabije omgeving van het gebied (Houtstraat – Cicindriastraat). Bushalte gelegen op +/- 100 m in vogelvlucht.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	Ontsluiting mogelijk via de Heiselstraat, mits ontsluiting zo dicht mogelijk bij bestaande bebouwing gelegd wordt.	+
	Landbouwwaarde	Gebied grenzend aan een open landbouwgeheel en bebouwing.	+/-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	In het noorden van het gebied werd een erosiemaatregel gesuggereerd in de vorm van een dam met poel. Er zijn nog geen erosie maatregelen gerealiseerd op het gebied.	+/-
	Reliëf – overstromingsgevaar	Mogelijk overstromingsgevaar langsheen oostelijke zijde en beperkt langsheen zuidwestelijke grens. Op de Pluviale kaarten is er een uitloper aanwezig overheen het gebied met grote kans tot overstroming.	+/-
	Reliëf – hellingenkaart	Beperkt reliëf zichtbaar op het gebied.	+/-
	Natuurwaarde	Geen natuurwaarde op deelgebied.	+
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	Geen sportactiviteiten aanwezig op het deelgebied en in directe omgeving.	-
	Erfgoed en landschapswaarde	Op het gebied zijn er geen waardevolle erfgoedelementen of beschermingen aanwezig.	+
<b>Juridisch planologisch</b>	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met de woonkern Jeuk.	+
	Huidige bestemming	Volledig gelegen in agrarisch gebied.	-
<b>Conclusie</b>		Gebied <b>J3</b> scoort op 2 van de 13 parameters slecht (-), 5 matig (+/-) en 6 parameters goed (+). Het gebied komt <b>in aanmerking op voorwaarde</b> dat de inplanting van het sportcomplex in nabijheid van de bebouwing zal gebeuren en het overige deel van het gebied zijn huidige landbouwactiviteiten kan behouden.	



Jeuk J4a			
Ruimtelijk	Oppervlakte	3.94 ha.	-
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Deelgebied is gelegen aan de rand van de kern van Jeuk en ligt landschappelijk ingesloten door enerzijds bebouwing en anderzijds de Cicindria en een open landbouwgebied.	+
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsrouten netwerk loopt langsheen deelgebied in noordelijke en westelijke richting (Cicindriastraat – Vonnestraat). Bushalte gelegen op +/- 250 m in vogelvlucht.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	Ontsluiting mogelijk via Cicindriastraat, mits aanpassingen van het wegprofiel.	+/-
	Landbouwwaarde	Deelgebied grenzend aan een woonkern.	+/-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	Geen erosiebestrijdingsmaatregelen gerealiseerd op het deelgebied.	+
	Reliëf – overstromingsgevaar	Mogelijk overstromingsgevaar overheen bijna heel het deelgebied door aanwezigheid van de Cicindria. Op de Pluviale kaarten is er een grote kans op overstromingen gesitueerd rond de Cicindria, in de zuidwestelijke hoek van het deelgebied.	+/-
	Reliëf – hellingenkaart	Relatief vlak terrein ter hoogte van huidige voetbalvelden. De oostelijk gelegen tuinen liggen op een flank.	+
	Natuurwaarde	Beperkte natuurwaarde op deelgebied. Het deelgebied omvat biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen in het noorden in de vorm van een hoogstamboomgaard. Ter hoogte van de huidige parking is biologisch waardevol eutroof water gelegen.	+/-
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	Er zijn voetbalactiviteiten aanwezig op het deelgebied.	+
Juridisch planologisch	Erfgoed en landschapswaarde	Op het deelgebied zijn er geen waardevolle erfgoedelementen of beschermingen aanwezig.	+
	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met de woonkern Jeuk.	+
	Huidige bestemming	Volledig gelegen in recreatiegebied.	+
<b>Conclusie</b>		Deelgebied <b>J4a</b> scoort op 1 van de 13 parameters slecht (-), 4 matig (+/-) en 8 parameters goed (+). Het deelgebied komt <b>niet in aanmerking</b> aangezien het gebied te klein is voor de realisatie van het vooropgestelde programma en een aansnijding van aangrenzende deelgebieden niet mogelijk is.	

Jeuk J4b			
Ruimtelijk	Oppervlakte	12.16 ha.	+
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Deelgebied is gelegen aan de rand van lintbebouwing en een open landbouwgeheel.	+/-
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsrouten netwerk loopt langsheen deelgebied in westelijke en noordelijke richting (Vonnestraat - Rampariestraat). Bushalte gelegen op +/- 300 m in vogelvlucht.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	Ontsluiting mogelijk via de Rampariestraat in het midden van het deelgebied mits aanpassing wegprofiel.	+/-
	Landbouwwaarde	Deelgebied grenzend aan een open landbouwgeheel.	+/-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	Op het deelgebied werd een bufferende (arden) dam uitgevoerd. Aanvullend werd er in 2000 een bufferbekken op de Cicindria aangelegd, later werd hier ook een overstortbekken voorzien. De Watering van Sint-Truiden heeft een dossier lopende om dit bekken nog te vergroten.	-
	Reliëf – overstromingsgevaar	Mogelijk tot effectief overstromingsgevaar overheen bijna heel het deelgebied door aanwezigheid van de Cicindria en ligging in het landschap. Op de Pluviale kaarten is er een grote kans tot overstromingen gesitueerd op rond de Cicindria.	-
	Reliëf – hellingenkaart	Zeer sterk reliëf aanwezig overheen heel het deelgebied.	-
	Natuurwaarde	Hoge natuurwaarde op deelgebied. Overheen heel het deelgebied zijn er meerdere complexen van minder waardevolle en waardevolle elementen terug te vinden: bomenrij met dominantie populier, populierenbestand op vochtige ondergrond	-

		<i>met ondergroei van kruiden of ruigtevegetatie, soortenarm permanent cultuurgrasland met hoogstamboomgaard</i>	
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	<i>Geen sportactiviteiten aanwezig op het deelgebied wel in het aangrenzend deelgebied.</i>	<b>+/-</b>
	Erfgoed en landschapswaarde	<i>Met uitzondering van de Cicindria, die aangeduid staat op de landschapsatlas als een lijnrelict, zijn er geen waardevolle erfgoedelementen of beschermingen aanwezig.</i>	<b>+/-</b>
<b>Juridisch planologisch</b>	Aansluiting met kern [GRS]	<i>In aansluiting met een uitloper van woonkern Jeuk.</i>	<b>+/-</b>
	Huidige bestemming	<i>Volledig gelegen in agrarisch gebied.</i>	<b>-</b>
<b>Conclusie</b>		<i>Deelgebied <b>J4b</b> scoort op 5 van de 13 parameters slecht (-), 6 matig (+/-) en 2 parameters goed (+). Het deelgebied komt <b>niet in aanmerking.</b></i>	



<b>Jeuk J5a</b>			
Ruimtelijk	Oppervlakte	7.59 ha.	+
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Deelgebied is gelegen aan de rand van lintbebouwing en ligt landschappelijk ingesloten ten opzichte van het zuidelijke gelegen open landbouwgeheel.	+
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsroutenetwerk loopt in noordelijke richting van het deelgebied (Cicindriastraat - Bloemenstraat). Bushalte gelegen op +/- 100 m in vogelvlucht.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	Ontsluiting mogelijk via de Heiselstraat mits overbrugging talud of Schoolstraat mits heraanleg wegprofiel.	+/-
	Landbouwwaarde	Het deelgebied grenst aan een open landbouwgeheel en ligt gedeeltelijk ingesloten.	+/-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	Op het deelgebied werden er geen erosiebestrijdingsmaatregelen gerealiseerd.	+
	Reliëf – overstromingsgevaar	Mogelijk overstromingsgevaar overheen bijna heel het deelgebied. Op de Pluviale kaarten wordt er geen overstromingskans aangeduid op het deelgebied.	+/-
	Reliëf – hellingenkaart	Vlak reliëf aanwezig overheen heel het deelgebied.	+
	Natuurwaarde	Beperkte natuurwaarde op deelgebied. Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen aanwezig in de vorm van een hoogstamboomgaard (in het zuidwesten).	+/-
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	Geen sportactiviteiten aanwezig op het deelgebied en in directe omgeving.	-
Juridisch planologisch	Erfgoed en landschapswaarde	Deelgebied zonder waardevolle erfgoedelementen of beschermingen.	+
	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met de woonkern Jeuk.	+
Juridisch planologisch	Huidige bestemming	Volledig gelegen in woonuitbreidingsgebied.	+/-
	<b>Conclusie</b>	Deelgebied <b>J5a</b> scoort op 1 van de 13 parameters slecht (-), 5 matig (+/-) en 7 parameters goed (+). Het deelgebied komt <b>niet in aanmerking</b> doordat de aanwezige natuurwaarde in combinatie met de vorm van het deelgebied de inplanting van een huidig sportcomplex in de weg staan.	

<b>Jeuk J5b</b>			
Ruimtelijk	Oppervlakte	16.03 ha	+
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Deelgebied is gelegen aan de rand van lintbebouwing en een open landbouwgeheel.	+/-
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsroutenetwerk loopt langsheen deelgebied in zuidelijke richting (Henri Stassensstraat). Bushalte gelegen op +/- 300 m in vogelvlucht.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	Ontsluiting mogelijk via de Henri Stassensstraat mits overbrugging open gracht of via de Schoolstraat mits heraanleg wegprofiel.	+/-
	Landbouwwaarde	Het deelgebied grenst aan een open landbouwgeheel en ligt niet ingesloten.	+/-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	Op het deelgebied werd een erosiepoel met bufferende (aarden) dam en graszone gerealiseerd.	+/-
	Reliëf – overstromingsgevaar	Mogelijk overstromingsgevaar ter hoogte van westelijke tuinen en ten zuiden van het deelgebied. Op de Pluviale kaarten wordt er geen overstromingskans aangeduid op het deelgebied.	+/-
	Reliëf – hellingenkaart	Beperkt vlak terrein met hoogteverschillen waaembaar overheen heel het deelgebied.	+/-
	Natuurwaarde	Beperkte natuurwaarde op deelgebied. Twee complexen van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen aanwezig in de vorm van een hoogstamboomgaard in twee uithoeken.	+/-
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	Geen sportactiviteiten aanwezig op het deelgebied en in directe omgeving.	-
Juridisch planologisch	Erfgoed en landschapswaarde	Deelgebied zonder waardevolle erfgoedelementen of beschermingen.	+
	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met een uitloper van woonkern Jeuk.	+/-
Juridisch planologisch	Huidige bestemming	Volledig gelegen in agrarisch gebied.	-
	<b>Conclusie</b>	Deelgebied <b>J5b</b> scoort op 2 van de 13 parameters slecht (-), 8 matig (+/-) en 3 parameters goed (+). Het deelgebied komt <b>niet in aanmerking</b> .	



Het gebied is gelegen in het gehucht Jeuk-Roost en voldoet hierdoor niet aan de twee vooropgestelde voorwaarden. Het gebied is namelijk niet gelegen bij het hoofddorp of een woonkern, noch zijn er al huidige sportactiviteiten aanwezig. Het gebied wordt om deze reden als geheel geavaleerd.

<b>Jeuk J6</b>			
<b>Ruimtelijk</b>	Oppervlakte	J6a = 8.84 ha J6b = 9.87 ha J6c = 16.59 ha J6d = 16.34 ha J6e = 15.55 ha	<b>+</b>
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Gebied is gelegen in een open landbouwlandschap en heeft ruimtelijk een grote impact.	<b>-</b>
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsroutenetwerk loopt langsheen verschillende deelgebieden, namelijk in de Rampariestraat en de Klein-Jeukstraat. In de omgeving loopt ook een bus traject, namelijk door de Kasteelstraat – Emile Beauduinstraat – Klein-Jeukstraat.	<b>+</b>
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	Dit moet specifiek voor elk deelgebied apart bestudeerd worden, indien nodig.	
	Landbouwwaarde	Hoge landbouwwaarde aangezien het gebied gelegen is in een open aaneengesloten landbouwgeheel.	<b>-</b>
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	Op het gebied werden er geen erosiebestrijdingsmaatregelen toegepast.	<b>+</b>
	Reliëf – overstromingsgevaar	Al de deelgebieden worden geconfronteerd met mogelijk overstromingsgevaar. Op de Pluviale kaarten worden er vooral in de randen van de deelgebieden zones aangeduid met grote kans tot overstromingen.	<b>+/-</b>
	Reliëf – hellingenkaart	Beperkt vlak terrein met hoogteverschillen waarneembaar overheen heel al de deelgebieden.	<b>+/-</b>
	Natuurwaarde	Beperkte natuurwaarde: Binnen het volledige gebied worden er enkel in deelgebieden J6a en J6c biologisch waardevolle complexen gevonden.	<b>+/-</b>
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	Geen sportactiviteiten aanwezig op het gebied en in directe omgeving.	<b>-</b>
<b>Juridisch planologisch</b>	Erfgoed en landschapswaarde	Deelgebieden zonder waardevolle erfgoedelementen of beschermingen.	<b>+</b>
	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met het gehucht Jeuk-Roost (niet benoemde kern in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan).	<b>-</b>
	Huidige bestemming	Volledig gelegen in agrarisch gebied.	<b>-</b>
<b>Conclusie</b>		Gebied <b>J6</b> scoort op 5 van de 12 parameters slecht (-), 3 matig (+/-) en 4 parameters goed (+). Het gebied komt <b>niet in aanmerking</b> aangezien de deelgebieden in eerste instantie niet aan het hoofddorp of aansnijding van een deelgebied een te grote ruimtelijke impact zou hebben.	

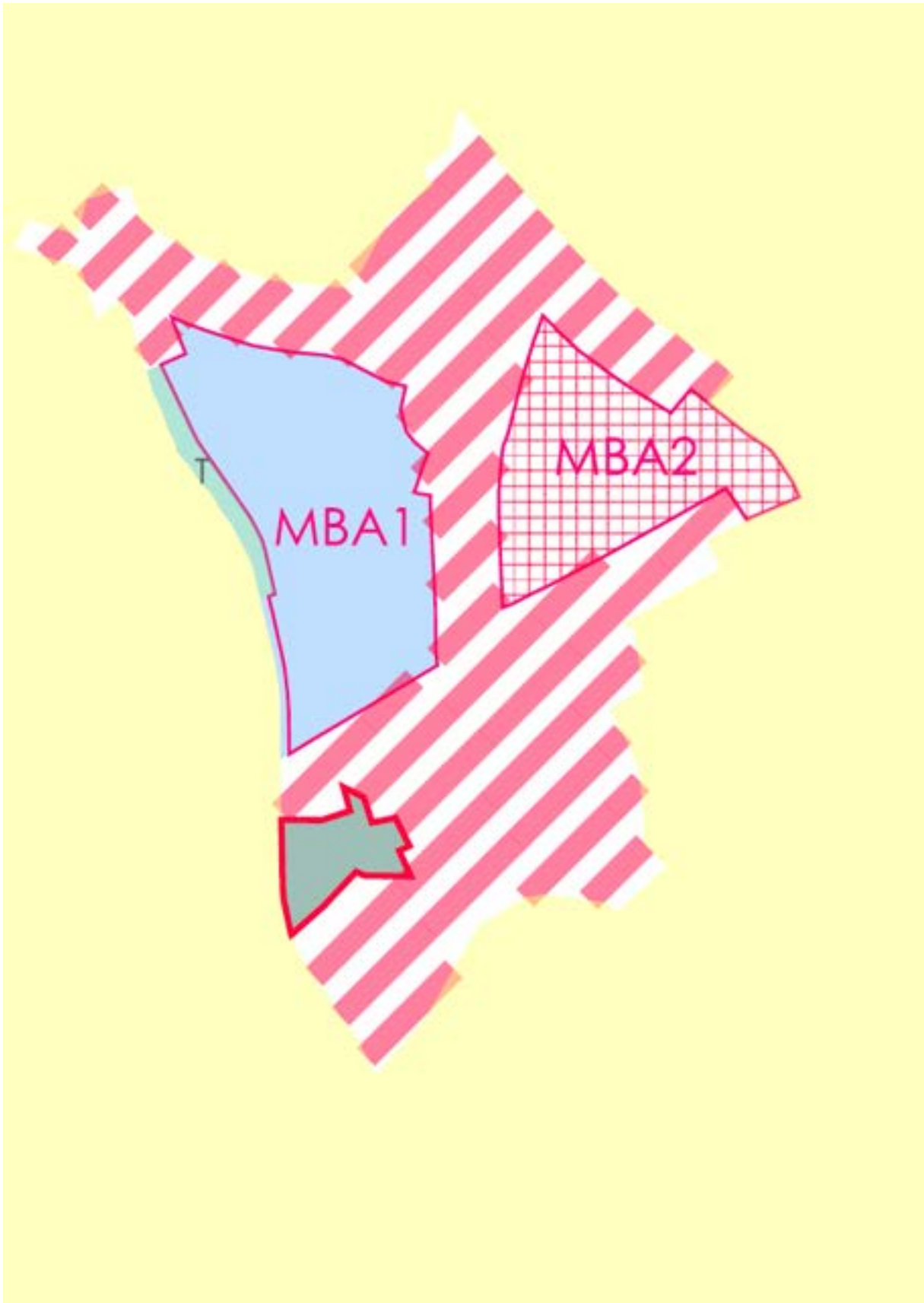


### Woonkern Mielen-boven-Aalst

Omdat de woonkern Mielen-boven-Aalst een zeer compacte kern is, komen er maar twee gebieden in aanmerking voor de uitbouw van het toekomstige sportcomplex. Binnen gebied A1 zijn er al voetbalactiviteiten aanwezig.



Luchtfoto woonkern Mielen-boven-Aalst met mogelijke locaties



*Huidige juridische toestand woonkern Mielen-boven-Aalst met mogelijke plangebieden*



<b>Mielen-boven-Aalst MBA1a</b>			
Ruimtelijk	Oppervlakte	2.85 ha.	+/-
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Deelgebied ligt ruimtelijk ingesloten tussen lintbebouwing in het noorden (Truierstraat) en de N789 in het westen.	+
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsroutenetwerk loopt in zuidoostelijke richting van het deelgebied (Borlostraat – Kerkstraat – Smidstraat). Cicindriastraat - Bloemenstraat). Bushalte gelegen op +/- 200 m in vogelvlucht.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	Ontsluiting mogelijk via de Diepe Steeg mits aanpassing wegprofiel/veiliger maken van de huidige toegang.	+/-
	Landbouwwaarde	Goed ingesloten gebied dat geheel vormt met aangrenzende deelgebieden.	+/-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	Op het deelgebied werden er geen erosiebestrijdingsmaatregelen gerealiseerd.	+
	Reliëf – overstromingsgevaar	Zeer beperkt tot geen overstromingsgevaar op het deelgebied. Op de Pluviale kaarten worden bijkomend ook geen overstromingskansen.	+
	Reliëf – hellingenkaart	Het deelgebied wordt in oostelijke zijde begrensd door de Diepe steeg, een holle weg. In westelijke zijde vertoont de Borgwormsesteenweg hoge taluds. Op het deelgebied zijn er hoogteverschillen waarneembaar.	+/-
	Natuurwaarde	Beperkte natuurwaarde op deelgebied. Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen aanwezig in de vorm van een hoogstamboomgaard en een houtkant met eikenhaagbeukenbos gelegen langsheen de Borgwormsesteenweg.	+/-
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	Geen sportactiviteiten aanwezig op het deelgebied, wel in het aangrenzende deelgebied MBA1b.	+/-
Juridisch planologisch	Erfgoed en landschapswaarde	Deelgebied zonder waardevolle erfgoedelementen of beschermingen.	+
	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met de woonkern Mielen-boven-Aalst.	+
	Huidige bestemming	Volledig gelegen in zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen.	+/-
<b>Conclusie</b>		Deelgebied <b>MBA1a</b> scoort op 0 van de 13 parameters slecht (-), 7 matig (+/-) en 6 parameters goed (+). Het deelgebied komt <b>niet in aanmerking</b> aangezien het deelgebied een goede inplanting van het vooropgestelde programma in de weg staat.	

<b>Mielen-boven-Aalst MBA1b</b>			
Ruimtelijk	Oppervlakte	7.6 ha.	+
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Deelgebied ligt ruimtelijk ingesloten tussen lintbebouwing in het noorden (Truierstraat - Kerkstraat) en de N789 in het zuiden. Het deelgebied maakt deel uit van een biologisch waardevolle valleestructuur.	-
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsroutenetwerk loopt in zuidoostelijke richting van het deelgebied (Borlostraat – Kerkstraat – Smidstraat). Cicindriastraat - Bloemenstraat). Bushalte gelegen op +/- 200 m in vogelvlucht.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	Ontsluiting mogelijk via de Diepe Steeg mits aanpassing wegprofiel/veiliger maken van de huidige toegang.	+/-
	Landbouwwaarde	Goed ingesloten gebied dat geheel vormt met aangrenzende deelgebieden.	+/-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	Op het deelgebied werden er geen erosiebestrijdingsmaatregelen gerealiseerd.	+
	Reliëf – overstromingsgevaar	Mogelijk overstromingsgevaar overheen een groot deel van het deelgebied door de aanwezigheid van de Melsterbeek en het reliëf. Op de Pluviale kaarten wordt ter hoogte van de Melsterbeek een grotere zone met grote kans op overstromingen aangeduid.	+/-
	Reliëf – hellingenkaart	Ter hoogte van de voetbalvelden is er een vlak terrein waarneembaar. Door de ligging in de Melsterbeekvallei, zijn er grote hoogteverschillen waarneembaar overheen de rest van het deelgebied.	-
	Natuurwaarde	Beperkte natuurwaarde op deelgebied. Verspreid over het volledige deelgebied zijn tal van verschillende complexen bestaande uit waardevolle en minder waardevolle elementen aanwezig. Deze bestaan onder meer uit hoogstam en laagstamboomgaarden, en een houtkant met eikenhaagbeukenbos gelegen langsheen de Borgwormsesteenweg.	-

		Doorheen het deelgebied is echter de ecologisch zeer waardevolle Melsterbeekvallei gelegen.	
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	Er zijn voetbalactiviteiten aanwezig op het deelgebied.	+
	Erfgoed en landschapswaarde	Met uitzondering van de Melsterbeek, die aangeduid wordt op de landschapsatlas als lijnrelict, zijn er in het deelgebied geen waardevolle erfgoedelementen of beschermingen aanwezig.	+/-
Juridisch planologisch	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met de woonkern Mielen-boven-Aalst.	+
	Huidige bestemming	Volledig gelegen in zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen.	+/-
<b>Conclusie</b>		Deelgebied <b>MBA1b</b> scoort op 3 van de 13 parameters slecht (-), 5 matig (+/-) en 5 parameters goed (+). Het deelgebied komt <b>niet in aanmerking</b> .	

<b>Mielen-boven-Aalst MBA1c</b>			
Ruimtelijk	Oppervlakte	6.44 ha.	+
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Deelgebied ligt ruimtelijk ingesloten tussen lintbebouwing in het oosten (Kerkstraat) en zuiden (Borlostraat) en de N789 in het westen. Het deelgebied maakt deel uit van een biologisch waardevolle valleestructuur.	-
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsroutenetwerk loopt in zuidoostelijke richting van het deelgebied (Borlostraat – Kerkstraat – Smidstraat). Cicindriastraat - Bloemenstraat). Bushalte gelegen op +/- 200 m in vogelvlucht.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	Ontsluiting mogelijk via de Logebeekstraat mits aanpassing wegprofiel.	+/-
	Landbouwwaarde	Goed ingesloten gebied dat geheel vormt met aangrenzende deelgebieden.	+/-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	Op het deelgebied werden er geen erosiebestrijdingsmaatregelen gerealiseerd.	+
	Reliëf – overstromingsgevaar	Mogelijk tot effectief overstromingsgevaar ter hoogte van de Melsterbeek. Op de Pluviale kaarten wordt ter hoogte van de Melsterbeek een volledige zone met grote kans op overstromingen aangeduid.	+/-
	Reliëf – hellingenkaart	Door de ligging in de Melsterbeekvallei, zijn er grote hoogteverschillen waarneembaar overheen heel het deelgebied.	-
	Natuurwaarde	Beperkte natuurwaarde op deelgebied. Verspreid over het deelgebied er verschillende complexen bestaande uit waardevolle en minder waardevolle elementen aanwezig. Deze bestaan onder meer uit hoogstam en laagstamboomgaarden, en een bomenrij met dominantie van gewone es. Doorheen het deelgebied is echter de ecologisch zeer waardevolle Melsterbeekvallei gelegen.	-
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	Geen sportactiviteiten aanwezig op het deelgebied, wel in het aangrenzende deelgebied MBA1b.	+/-
	Erfgoed en landschapswaarde	Met uitzondering van de Melsterbeek, die aangeduid wordt op de landschapsatlas als lijnrelict, zijn er in het deelgebied geen waardevolle erfgoedelementen of beschermingen aanwezig.	+/-
Juridisch planologisch	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met de woonkern Mielen-boven-Aalst.	+
	Huidige bestemming	Volledig gelegen in zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen.	+/-
<b>Conclusie</b>		Deelgebied <b>MBA1c</b> scoort op 3 van de 13 parameters slecht (-), 6 matig (+/-) en 4 parameters goed (+). Het deelgebied komt <b>niet in aanmerking</b> .	



<b>Mielen-boven-Aalst MBA2a</b>			
Ruimtelijk	Oppervlakte	7.91 ha.	+
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Deelgebied ligt ruimtelijk ingesloten tussen lintbebouwing, namelijk de Bredenakkerstraat (N), Smidstraat en Kerkstraat (W) en Vrijheersstraat (Z).	+
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsroutenetwerk loopt in omheen deelgebied in westelijke en oostelijke richting, namelijk in de Kerkstraat – Smidstraat – Bredenakkerstraat). Bushalte gelegen op +/- 200 m in vogelvlucht.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	Ontsluiting mogelijk via onbebouwde kavel in Smidstraat of via landbouwweg die de twee deelgebieden scheidt van elkaar.	+/-
	Landbouwwaarde	Goed ingesloten gebied dat geheel vormt met aangrenzende deelgebieden.	+/-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	Op het deelgebied werden er geen erosiebestrijdingsmaatregelen gerealiseerd.	+
	Reliëf – overstromingsgevaar	Mogelijk overstromingsgevaar overheen bijna heel het deelgebied. Op de Pluviale kaarten is het overstromingsgevaar voornamelijk gesitueerd in de omliggende straten en niet op het deelgebied.	+/-
	Reliëf – hellingenkaart	Relatief vlak terrein.	+
	Natuurwaarde	Beperkte natuurwaarde op deelgebied. Verspreid over het deelgebied liggen enkele complexen van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen in de vorm van een hoogstamboomgaard in combinatie met soortenarm permanent cultuurgrasland.	+/-
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	Geen sportactiviteiten aanwezig op het deelgebied en in directe omgeving.	-
Juridisch planologisch	Erfgoed en landschapswaarde	Deelgebied zonder waardevolle erfgoedelementen of beschermingen.	+
	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met de woonkern Mielen-boven-Aalst.	+
	Huidige bestemming	Volledig gelegen in woonuitbreidingsgebied.	+/-
<b>Conclusie</b>		Deelgebied <b>MBA1b</b> scoort op 1 van de 13 parameters slecht (-), 5 matig (+/-) en 7 parameters goed (+). Het deelgebied komt <b>niet in aanmerking</b> .	

<b>Mielen-boven-Aalst MBA2b</b>			
Ruimtelijk	Oppervlakte	3.02 ha.	+/-
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Deelgebied ligt samen met deelgebied MBA2a ruimtelijk ingesloten. Het deelgebied wordt grenst in oost en zuidelijke zijde aan een groot open landbouwgebied.	+/-
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsroutenetwerk loopt in omheen deelgebied in westelijke en oostelijke richting, namelijk in de Kerkstraat – Smidstraat – Bredenakkerstraat - Vrijheersstraat). Bushalte gelegen op +/- 500 m in vogelvlucht.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	Ontsluiting mogelijk via de Vrijheersstraat, in nabijheid van de bebouwing aangezien detail hier nog een beperkte hoogte heeft.	+/-
	Landbouwwaarde	Goed ingesloten gebied dat geheel vormt met aangrenzende deelgebieden.	+/-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	Op het deelgebied werd een bufferbekken aangelegd in het noorden van het deelgebied.	+/-
	Reliëf – overstromingsgevaar	Geen overstromingsgevaar op het deelgebied. Op de Pluviale kaarten is er overstromingsgevaar gesitueerd in de oostelijk gelegen straat (Bredenakkerstraat).	+
	Reliëf – hellingenkaart	Relatief vlak terrein.	+
	Natuurwaarde	Geen natuurwaarde op deelgebied. Zowel de Bredenakkerstraat als de Vrijheersstraat zijn holle wegen en omvatten biologisch zeer waardevolle elementen op de taluds.	+
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	Geen sportactiviteiten aanwezig op het deelgebied en in directe omgeving.	-
Juridisch planologisch	Erfgoed en landschapswaarde	Deelgebied zonder waardevolle erfgoedelementen of beschermingen.	+
	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met de woonkern Mielen-boven-Aalst.	+
	Huidige bestemming	Volledig gelegen in woonuitbreidingsgebied.	+/-
<b>Conclusie</b>		Deelgebied <b>MBA2b</b> scoort op 1 van de 13 parameters slecht (-), 6 matig (+/-) en 6 parameters goed (+). Het deelgebied komt <b>niet in aanmerking</b> .	

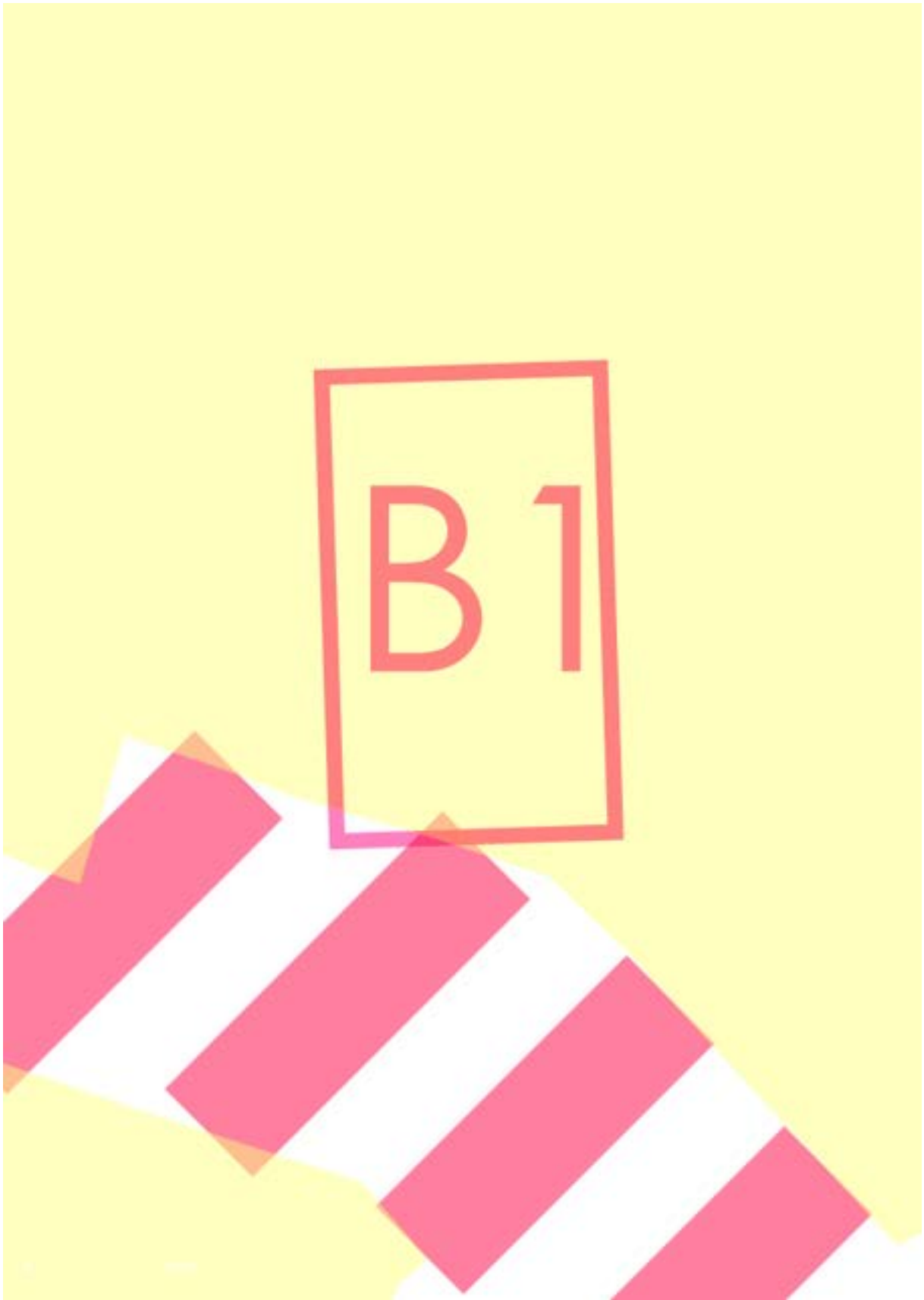
### Woonkern Buvingen

Doordat er aangrenzend aan de kern van Buvingen al voetbalactiviteiten aanwezig zijn, werd dit gebied toegevoegd aan dit locatieonderzoek. Aangezien Buvingen binnen het GRS gecategoriseerd is als woonkern met meer landelijk karakter, is het niet aangewezen om nieuwe locaties aan te snijden in functie van het toekomstige sportcomplex.



Luchtfoto huidige voetbalactiviteiten Buvingen





*Huidige juridische toestand woonkern Buvingen met huidige voetbalactiviteiten*

<b>Buvingen B1</b>			
<b>Ruimtelijk</b>	Oppervlakte	1.35 ha.	-
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Gebied ligt in de vallei van de Cicindria, en heeft daardoor een zeer grote impact.	-
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers en OV	Fietsroutenetwerk loopt in nabije omgeving in oostelijke richting. Bushalte gelegen op +/- 200 m in vogelvlucht.	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	Ontsluiting mogelijk via de Truilingenstraat, mist aanpassing toegang.	+/-
	Landbouwwaarde	Ingesloten locatie met nabijheid van twee waterlopen.	+/-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	Op het deelgebied werden geen erosie maatregelen aangebracht.	+
	Reliëf – overstromingsgevaar	Effectief overstromingsgevaar: het gebied is gelegen tussen de Logebeeek (westelijke zijde) en de Cicindria (oostelijke zijde). Het gebied is gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied, een overig deel ligt in mogelijk overstroombaar gebied. Op de Pluviale kaarten ligt het gebied, ook het huidige voetbalterrein in een zone met grote kans tot overstromingen.  Geen overstromingsgevaar op het deelgebied. Op de Pluviale kaarten is er overstromingsgevaar gesitueerd in de oostelijk gelegen straat (Bredenakkerstraat).	-
	Reliëf – hellingenkaart	Het gebied wordt begrensd langs oostelijke en westelijke zijde door twee waterlopen, waardoor er hoogteverschillen waarneembaar zijn langsheen deze grenzen. Ter hoogte van de voetbalterreinen is het reliëf vrij vlak. Het reliëf staat uitbreidingen in de weg.	+/-
	Natuurwaarde	Hoge natuurwaarde op gebied Gelegen in de vallei van de Cicindriabeek. Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen in de vorm van hoogstamboomgaard. In de directe omgeving zijn verschillende biologisch waardevolle complexen aanwezig.	-
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	Er zijn voetbalactiviteiten aanwezig op het deelgebied.	+
Erfgoed en landschapswaarde	Deelgebied zonder waardevolle erfgoedelementen of beschermingen.	+	
<b>Juridisch planologisch</b>	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met de woonkern Buvingen, een kern met landelijk karakter.	+/-
	Huidige bestemming	Volledig gelegen in agrarisch gebied.	-
<b>Conclusie</b>		Gebied <b>B1</b> scoort op 5 van de 13 parameters slecht (-), 3 matig (+/-) en 5 parameters goed (+). Het gebied komt <b>niet in aanmerking</b> aangezien het niet gelegen is in een woonkern met gemeentelijke functies én uitbreidingsmogelijkheden onbestaande zijn door zijn ligging in valleigebied.	

## 5. Overzichtstabel

In onderstaande tabel worden de verschillende parameters met hun bijhorende afwegingscriteria per (deel)gebied opgesomd:

		GINGELOM			G2	G3		G4	G5			G6			G7		G8		
		G1a	G1b	G1c		G3a	G3b		G5a	G5b	G5c	G6a	G6b	G6c	G7a	G7b	G8a	G8b	
Ruimtelijk	Oppervlakte	-	+	+	+	+	-	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	+	-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+	-	+/-	+	+	+	+	+	+/-	+/-	
	Bereikbaarheid - hoge weggebruikers en OV	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	-	+/-	+/-	+	-	-	-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	-	+	+	+/-	-	
	Landbouwwaarden	+/-	-	+/-	-	+/-	+/-	+/-	+	-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	-	-	+	+	-	+	+	+/-	-	-	+	+	+	+/-	+/-	+/-	-	
	Reliëf - overstromingsgevaar	-	+/-	+	+	-	+	+	+	+	-	+/-	+/-	+/-	+/-	+	+/-	-	
	Reliëf - hellingkaart	-	-	-	+	+/-	+/-	+/-	+/-	-	-	+/-	-	+/-	-	-	+	-	
	Natuurwaarden	+/-	+/-	+/-	+/-	+	+	+/-	+/-	+/-	+/-	-	+/-	+/-	+/-	+	+	+	-
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	+	+/-	+/-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	-	+
	Erfgoed en landschapswaarde	+/-	+/-	+	+	+	+	+	+	+	+	+/-	+/-	+	+	+	+	+	+/-
Juridisch Planologisch sch	Aansluiting met kern [GR]	+	+	+	+	+	+	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	
	Huidge bestemming	+/-	-	-	-	+/-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Conclusie - komt in aanmerking of niet		-	-	+/-	+/-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

		MONTENAKEN	
		M1a	M1b
Ruimtelijk	Oppervlakte	+	+/-
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	+/-	+/-
	Bereikbaarheid - hoge weggebruikers en OV	+	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	+/-	+/-
	Landbouwwaarden	+/-	+/-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	+	+
	Reliëf - overstromingsgevaar	+/-	-
	Reliëf - hellingkaart	+	-
	Natuurwaarden	-	+/-
	Aanwezigheid van sportinfrastructuur	+/-	+/-
	Erfgoed en landschapswaarde	-	+/-
Juridisch Planologisch sch	Aansluiting met kern [GR]	+	+
	Huidge bestemming	-	-
Conclusie - komt in aanmerking of niet		-	-

		J1		J2	J3	J4		J5		G6						
		J1a	J1b			J4a	J4b	J5a	J5b	G6a	G6b	G6c	G6d	G6e		
Ruimtelijk	Oppervlakte	+	+/-	*	*	-	+	+	+	+	*					
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	+/-	+	+/-	+/-	+	+/-	+	+/-	+	+/-	-				
	Bereikbaarheid - hoge weggebruikers en OV	+	+	*	*	+	+	+	+	+	+	*				
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	+	+	*	*	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	/				
	Landbouwwaarde	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	-				
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	+	+	*	+/-	+	-	+	+/-	+	+/-	*				
	Reliëf - overstroomingsgevaar	+/-	+/-	-	+/-	+/-	-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-				
	Reliëf - hellingkaart	+	+	+/-	+/-	+	-	+	+/-	+	+/-	+/-				
	Natuurwaarde	+	+/-	+/-	*	+/-	-	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-				
	Aanwezigheid van spoorinfrastructuur	+	+/-	-	-	+	+/-	-	-	-	-	-				
	Erfgoed en landschapswaarde	+	+	+/-	*	+	+/-	+	+	+	+	*				
	Juridisch Planologisch	Aansluiting met kern [GRS]	+	+	*	*	+	+/-	+	+/-	+	+	-			
Huidige bestemming		+/-	+/-	-	-	+	-	+/-	-	+	-	-				
<b>Conclusie - komt in aanmerking of niet</b>		+/-		-	+/-	-		-		-		-				

		MBA1			MBA2	
		1a	1b	1c	2a	2b
Ruimtelijk	Oppervlakte	+/-	+	+	+	+/-
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	+	-	-	+	+/-
	Bereikbaarheid - hoge weggebruikers en OV	+	+	+	+	+
	Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-
	Landbouwwaarde	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-
	Erosiebestrijdingsmaatregelen	+	+	+	+	+/-
	Reliëf - overstroomingsgevaar	+	+/-	+/-	+/-	+
	Reliëf - hellingkaart	+/-	-	-	+	+
	Natuurwaarde	+/-	-	-	+/-	+
	Aanwezigheid van spoorinfrastructuur	+/-	+	+/-	-	-
	Erfgoed en landschapswaarde	+	+/-	+/-	+	+
	Juridisch Planologisch	Aansluiting met kern [GRS]	+	+	+	+
Huidige bestemming		+/-	+/-	+/-	+/-	+/-
<b>Conclusie - komt in aanmerking of niet</b>		-	-	-	-	-

		BZVINGEN	B1
		Ruimtelijk	
Ruimtelijk/landschappelijke impact	-		-
Bereikbaarheid - hoge weggebruikers en OV	+		+
Bereikbaarheid - Ontsluiting deelgebied	+/-		+/-
Landbouwwaarde	+		+
Erosiebestrijdingsmaatregelen	+		+
Reliëf - overstroomingsgevaar	-		-
Reliëf - hellingkaart	+/-		+/-
Natuurwaarde	-		-
Aanwezigheid van spoorinfrastructuur	+		+
Erfgoed en landschapswaarde	+		+
Juridisch Planologisch	Aansluiting met kern [GRS]		+/-
	Huidige bestemming	-	-
<b>Conclusie - komt in aanmerking of niet</b>		-	-

## 6. Conclusie

Uit het locatieonderzoek blijkt dat vijf (deel)gebieden, onder voorwaarden, in aanmerking komen voor de realisatie van een gemeentelijk sportcomplex. In Gingelom gaat dit om deelgebieden **G1C en G2**, in Jeuk om **J1a, J1b en J3**. In Montenaken, Mielen-boven-Aalst en Buvingen komen geen (deel)gebieden in aanmerking.

Ondanks deze beoordeling, dienen er bij deze (deel)gebieden wel kanttekeningen geplaatst te worden.

Het **deelgebied G1C** ligt ten noorden van Gingelom en is in gebruik door landbouwactiviteiten (akkerbouw). Inname van dit gebied zou voor landbouw een matige impact hebben, maar doorslaggevend is het feit dat dit gebied, zeker aan de westzijde veel hoger ligt dan de omgeving. Het zal zeer moeilijk zijn om de centrale sportinfrastructuur op deze locatie landschappelijk te integreren.

Bij **gebied G2** dient er opgemerkt te worden dat de aansnijding van het gebied een grote **landschappelijke impact** zal hebben op het landschap aangezien het gelegen is op een belangrijke zichttas van Gingelom. Bovendien maakt dit gebied onderdeel uit van een groter, aaneengesloten landbouwgebied.

Het **deelgebied J1a** heeft een oppervlakte van ca. 9 ha en grenst enerzijds aan de bebouwingsstructuur van Jeuk, anderzijds aan het open landbouwlandschap. In dit gebied zijn reeds 3 voetbalterreinen en bijhorende infrastructuur voorzien, gelegen in het oostelijk deel van het gebied. Omwille van de ruime oppervlakte van dit gebied, kan bij inrichting van het terrein, het gedeelte, aansluitend aan het open landbouwgebied zoveel mogelijk gevrijwaard worden. M.a.w. zal een ontwikkeling van het sportcomplex eerder in het oostelijk deel van het terrein gelegen zijn. Inname van dit gebied, dat deels gebruikt wordt voor akkerbouw en kapitaalintensieve teelten, zal een matige impact hebben voor landbouw

Het deelgebied **J1b** is beperkt in oppervlakte. In principe is de beschikbare oppervlakte (ca. 3,84ha) te klein voor de realisatie van het gemeentelijk sportcomplex, dat begroot wordt op 5 ha. Bovendien zou de inname van dit gebied een hoge impact hebben voor landbouw (gebruik ifv grove groenten en aardappelen, kapitaalintensieve teelten).

Hoewel het **gebied J3** relatief centraal in/aan de rand van de kern van Jeuk gelegen is, zijn voornamelijk het reliëf, maar ook het feit dat dit gebied aansluit op het open landbouwgebied belangrijke aandachtspunten. Uit eerdere studies en geplande erosiebestrijdingsmaatregelen kan gesteld worden dat er een problematiek aanwezig is m.b.t. wateroverlast. Dit blijkt ook uit de overstromingskaarten en pluviale kaarten. De landbouwimpactkaarten geven een hoge impact aan in dit gebied, dat voornamelijk gebruikt wordt voor akkerbouw, grove groenten en aardappelen, aangevuld met een klein beetje voedergewassen.

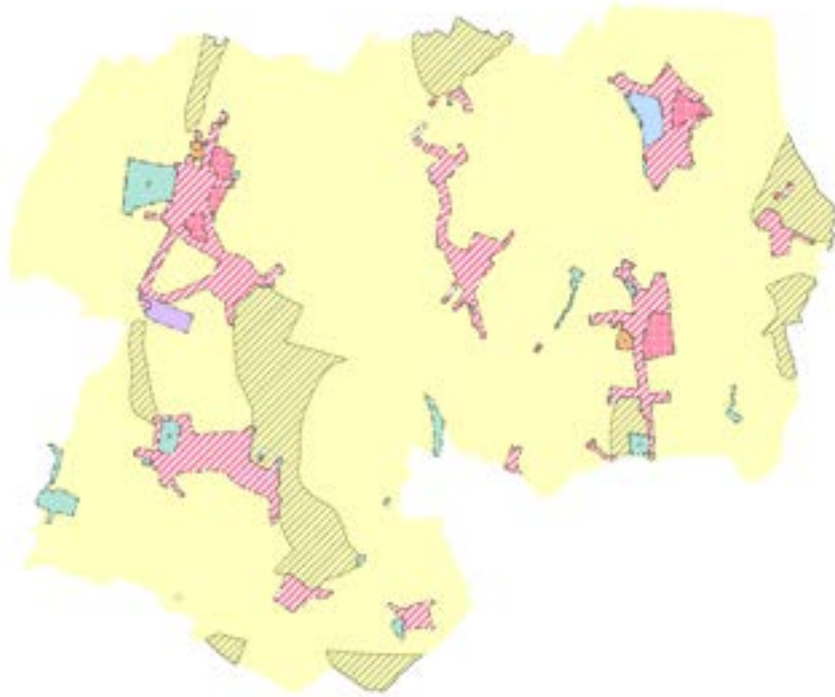
Uit bovenstaande evaluatie kan geconcludeerd worden dat het **deelgebied J1a** gelegen in Jeuk het meest in aanmerking komt voor de realisatie van een gemeentelijk sportcomplex. Het gaat hier om een gebied met huidige sportactiviteiten, waarvan de buurt ook al vertrouwd is met het voetbalgebeuren. Daarnaast dient de gemeente met een beperkt aantal grondeigenaars in gesprek te gaan voor de aankoop van de gronden. De inplanting zal een minimale impact op het huidige landschap hebben en het impact op de huidige landbouwactiviteiten tot een minimum beperken aangezien hier gedeeltelijk al voetbalactiviteiten aanwezig zijn. Er hoeft slechts een beperkt gebied dat effectief in landbouwgebruik is, bijkomend in genomen te worden.

## 7. Bijlage: kaartmateriaal

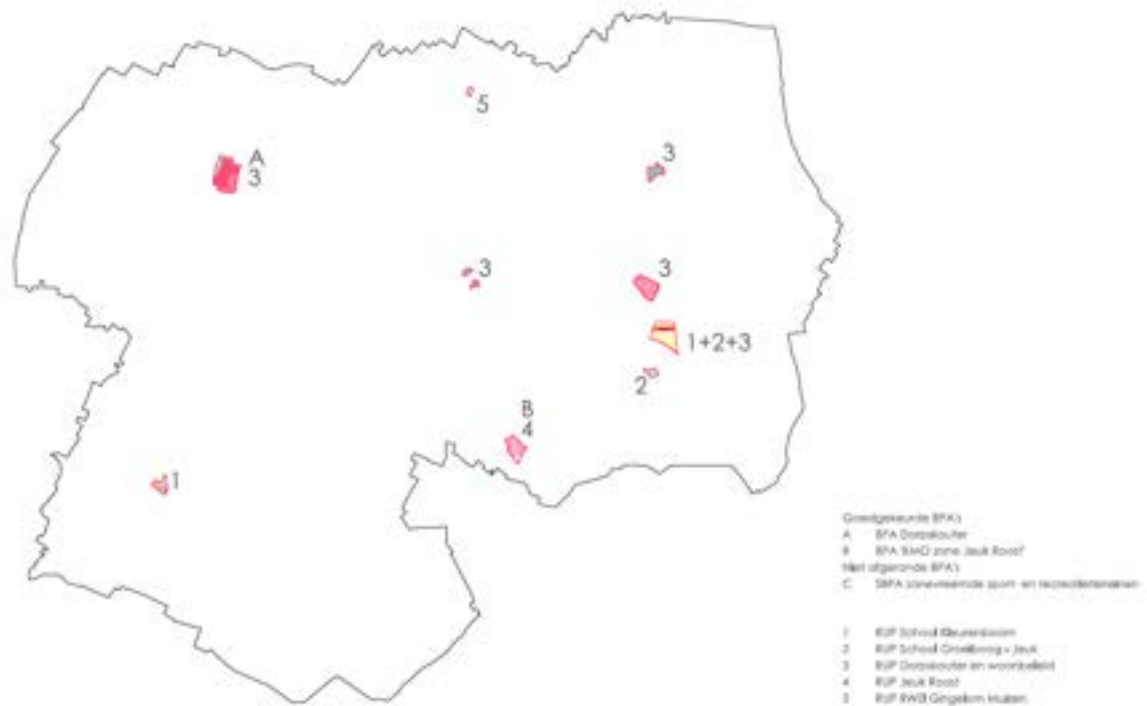
### Gemeente Gingelom

#### 1. JURIDISCHE TOESTAND

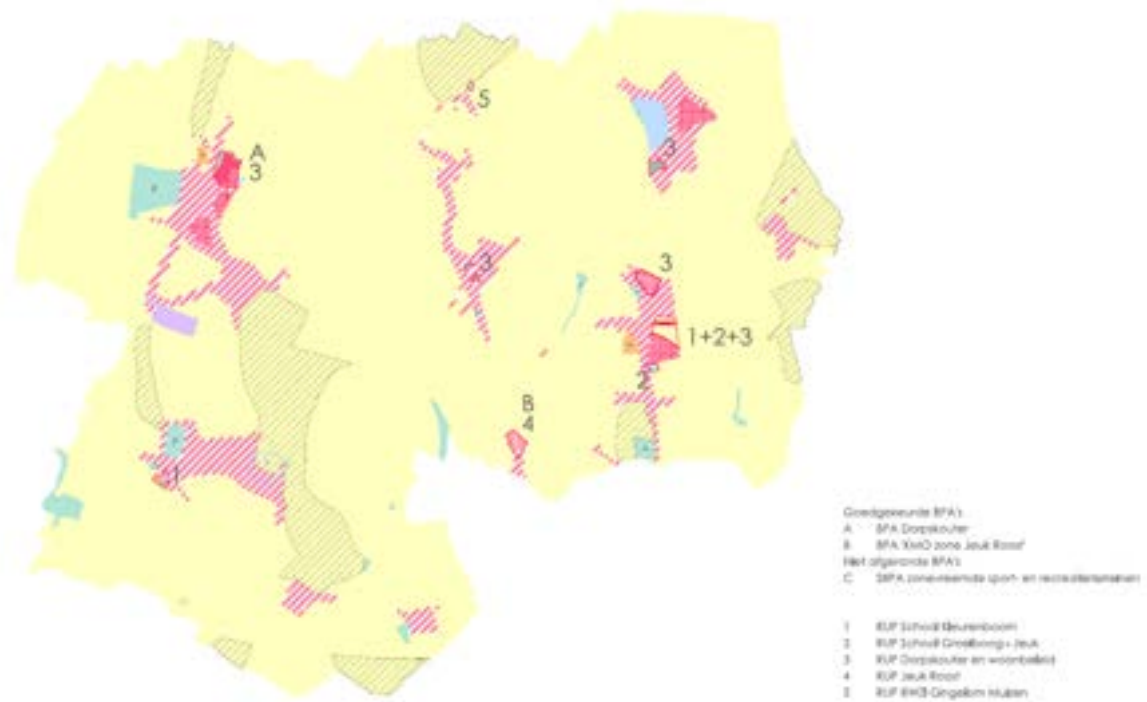
##### 1.1 Gewestplan



## 1.2 BPA's en RUP's



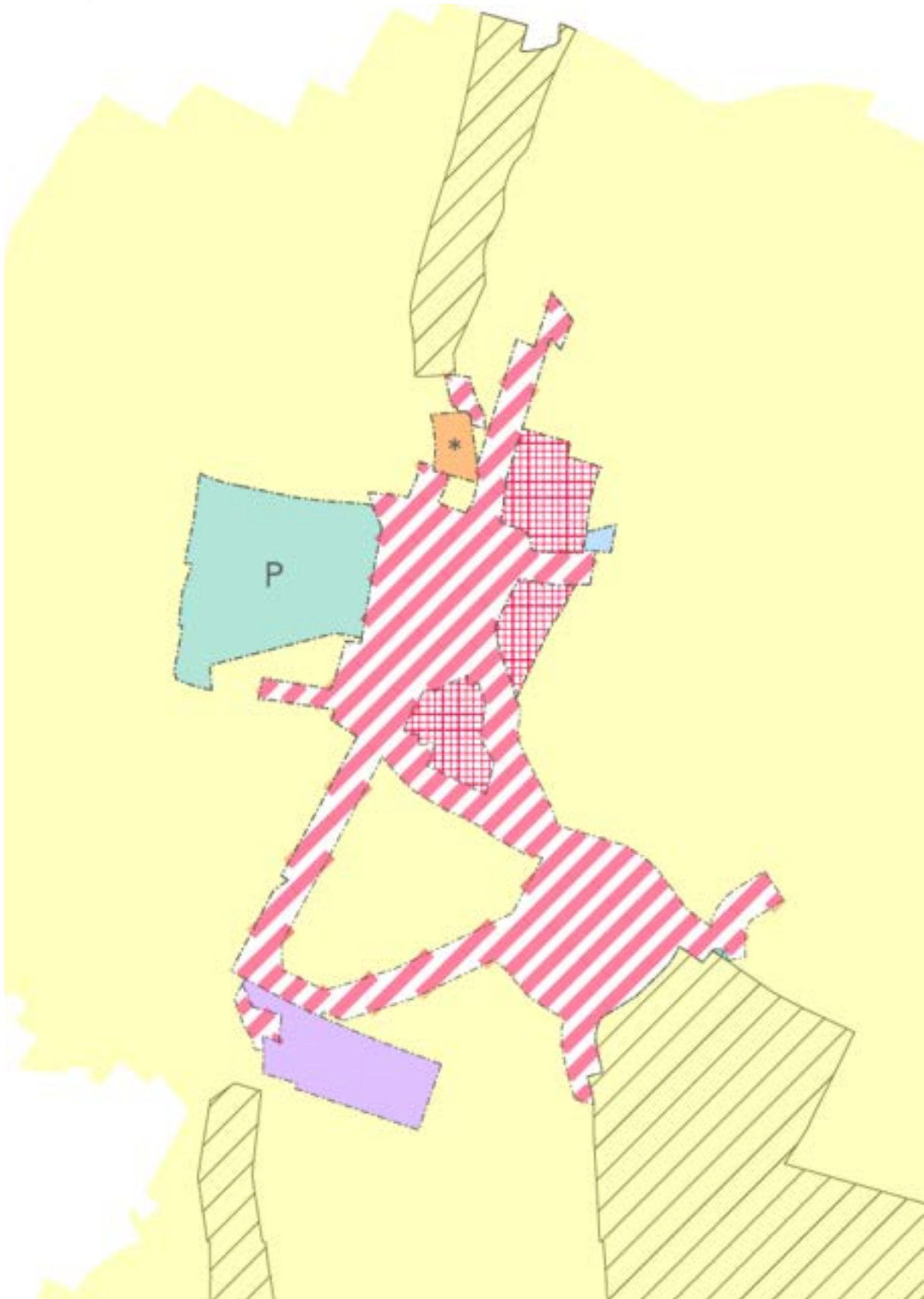
## 1.3 Huidige juridische toestand



# Hoofddorp Gingelom

## 1. Juridisch-Planologische toestand

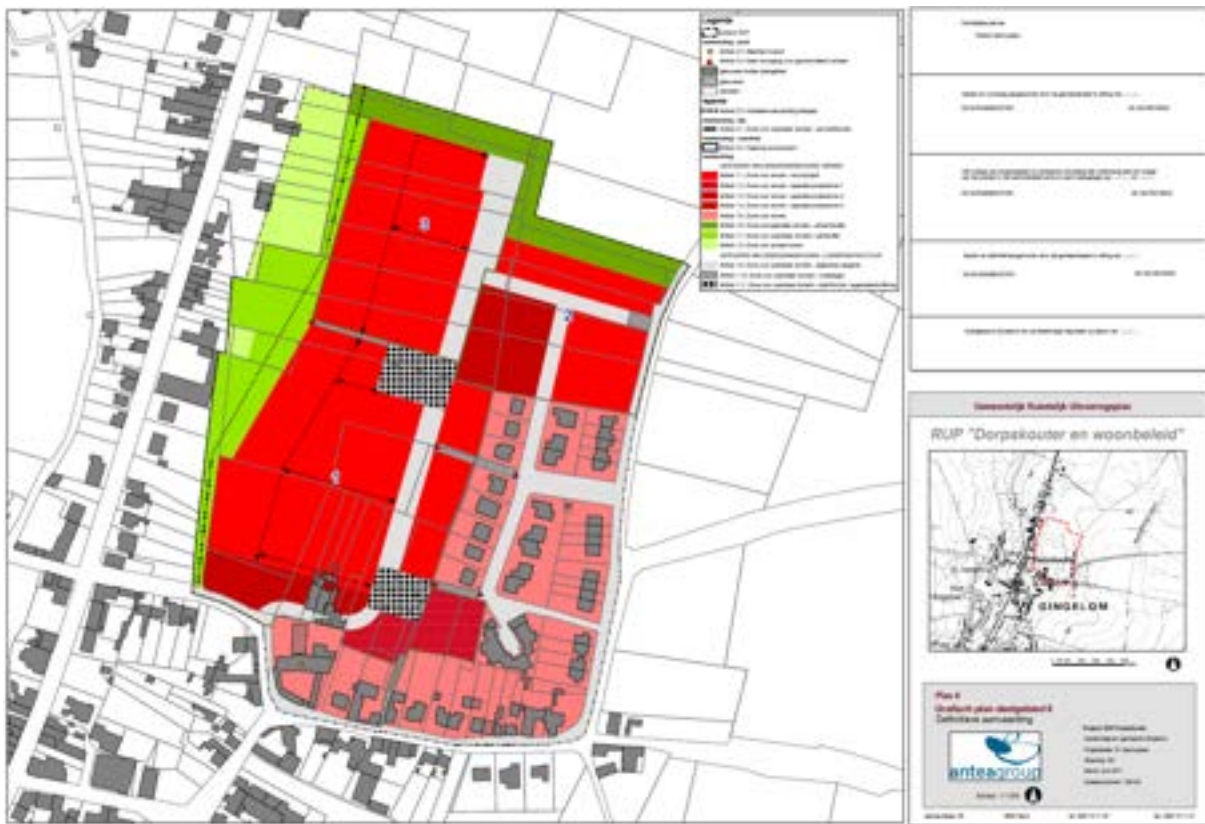
### 1.1 Gewestplan





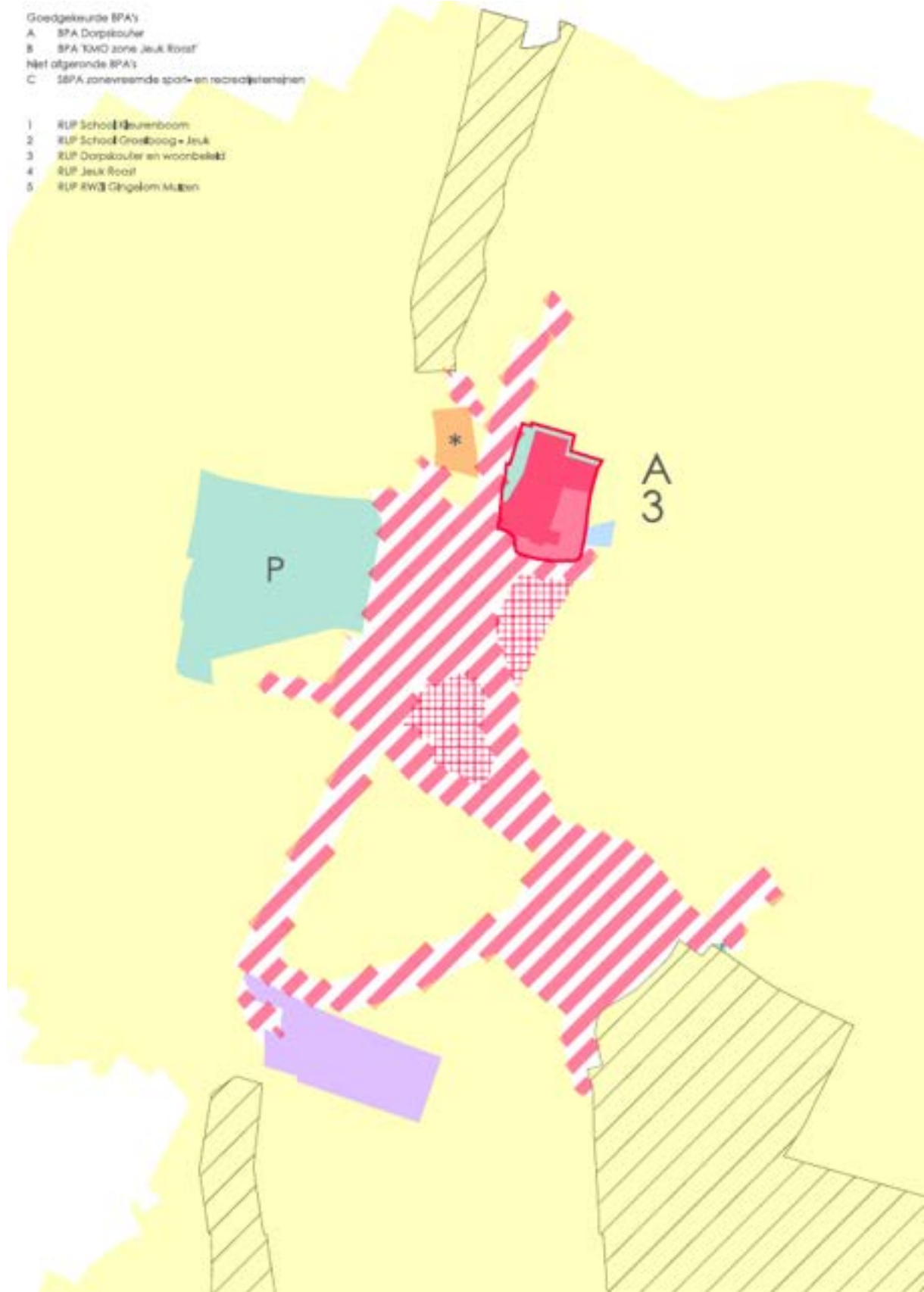
## 1.2 BPA's en RUP's

Binnen het RUP Dorpskouter (2011) is er één deelgebied gelegen binnen de kern van Jeuk, namelijk deelgebied 6. Met het RUP wordt het woonuitbreidingsgebied herbestemd naar woongebied. De ontwikkeling zal in fases gebeuren, deze werd binnen dit RUP opgenomen.

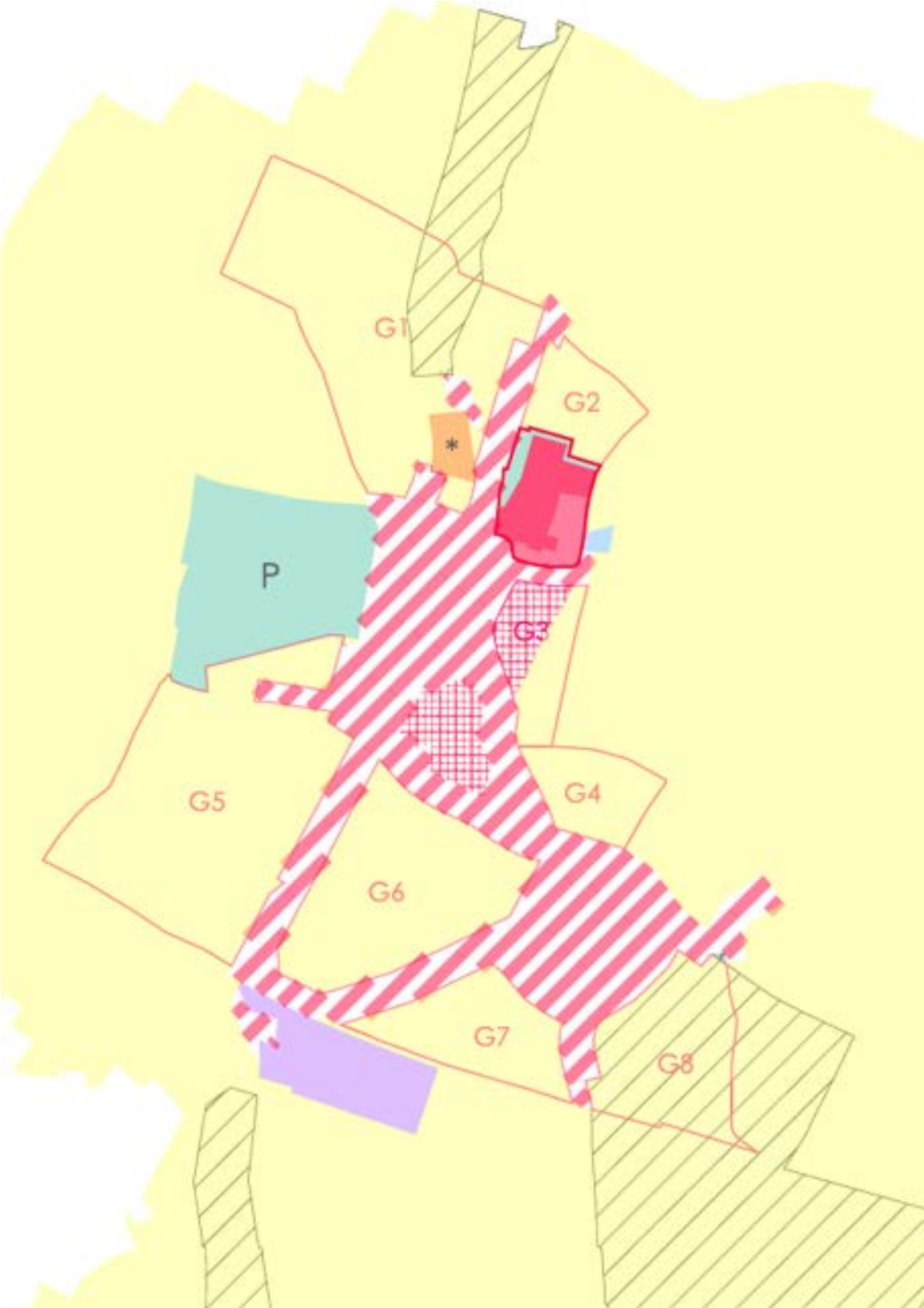


Grafisch plan RUP Dorpskouter en woonbeleid\_Deelgebied 6, 2011 [Anteagroup]

### 1.3 Huidige juridische toestand (Gewestplan + RUP)



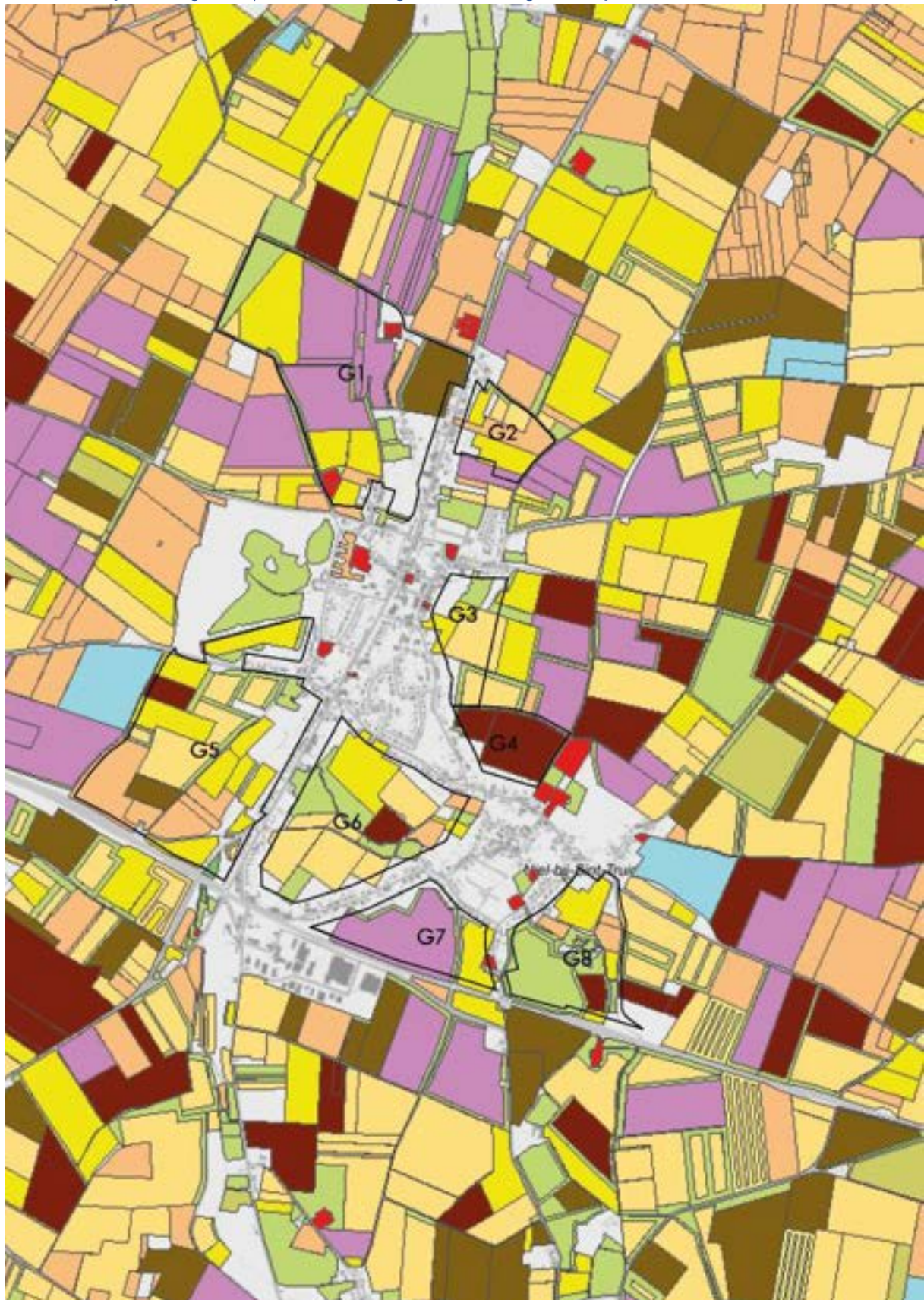
1.4 Plangebieten

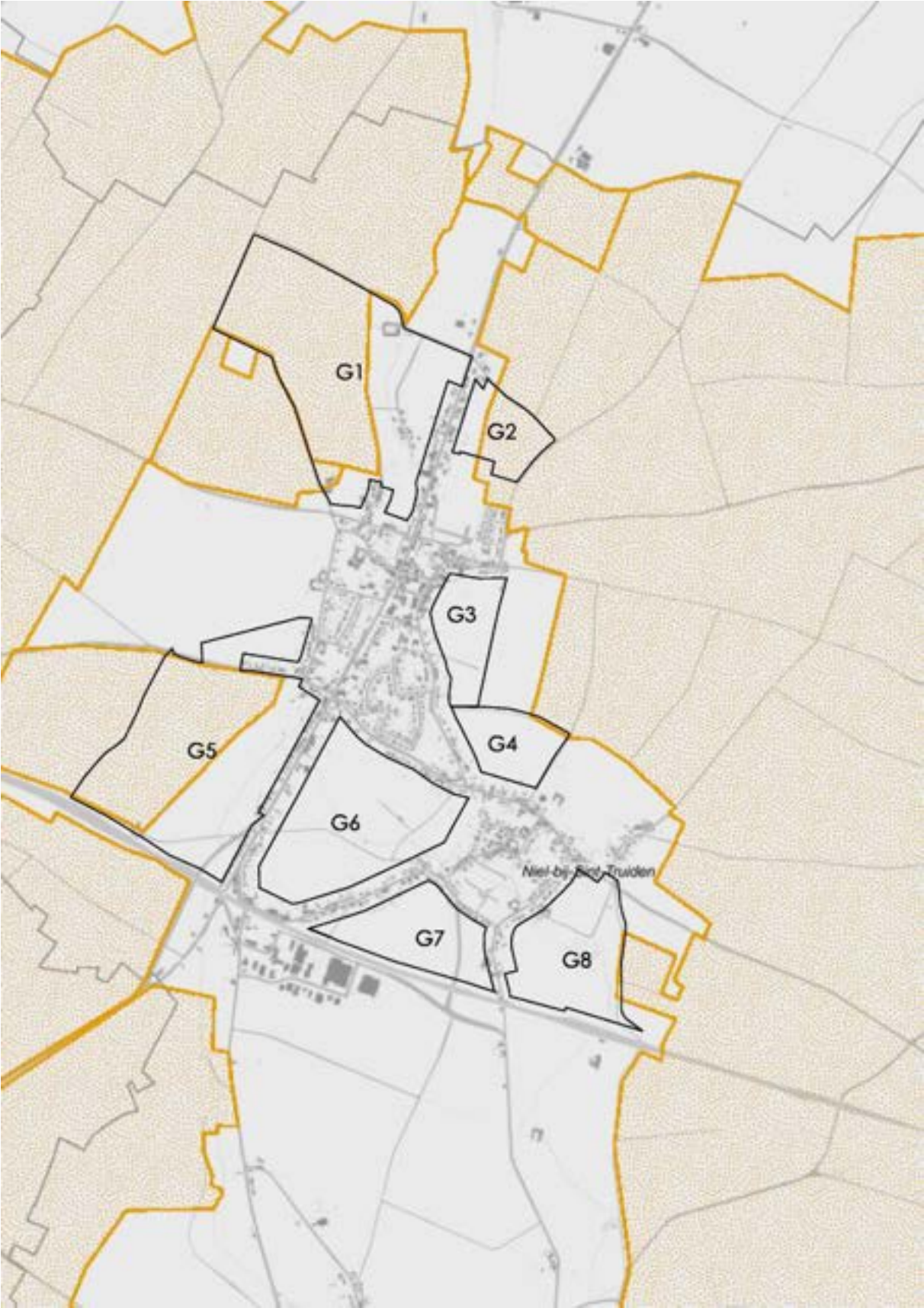


2. Kaarten Geopunt  
2.1 Mobiliteit



2.2 Landbouw [landbouwgebruikspcelen en beheergebieden akkervogelsoorten]





2.3 Erosiebestrijdingsmaatregelen [Uitgevoerde maatregelen in het kader van het project kleinschalige ingrepen in de Ruilverkaveling]



## Gebied G1

In het kader van het project kleinschalige ingrepen in de Ruilverkaveling ter voorkoming van wateroverlast werden in 2000 in het **gebied G1** een hele reeks maatregelen uitgevoerd (zie overzichtskaart). Zo werden grachten aangelegd die het water van de ruilverkavelingsweg en velden opvangen en afvoeren naar een bufferbekken, van waaruit het gebufferd water via inbuizingen en grachten naar de Molenbeek wordt gebracht.



Dit project zou circa € 100.000 hebben gekost.

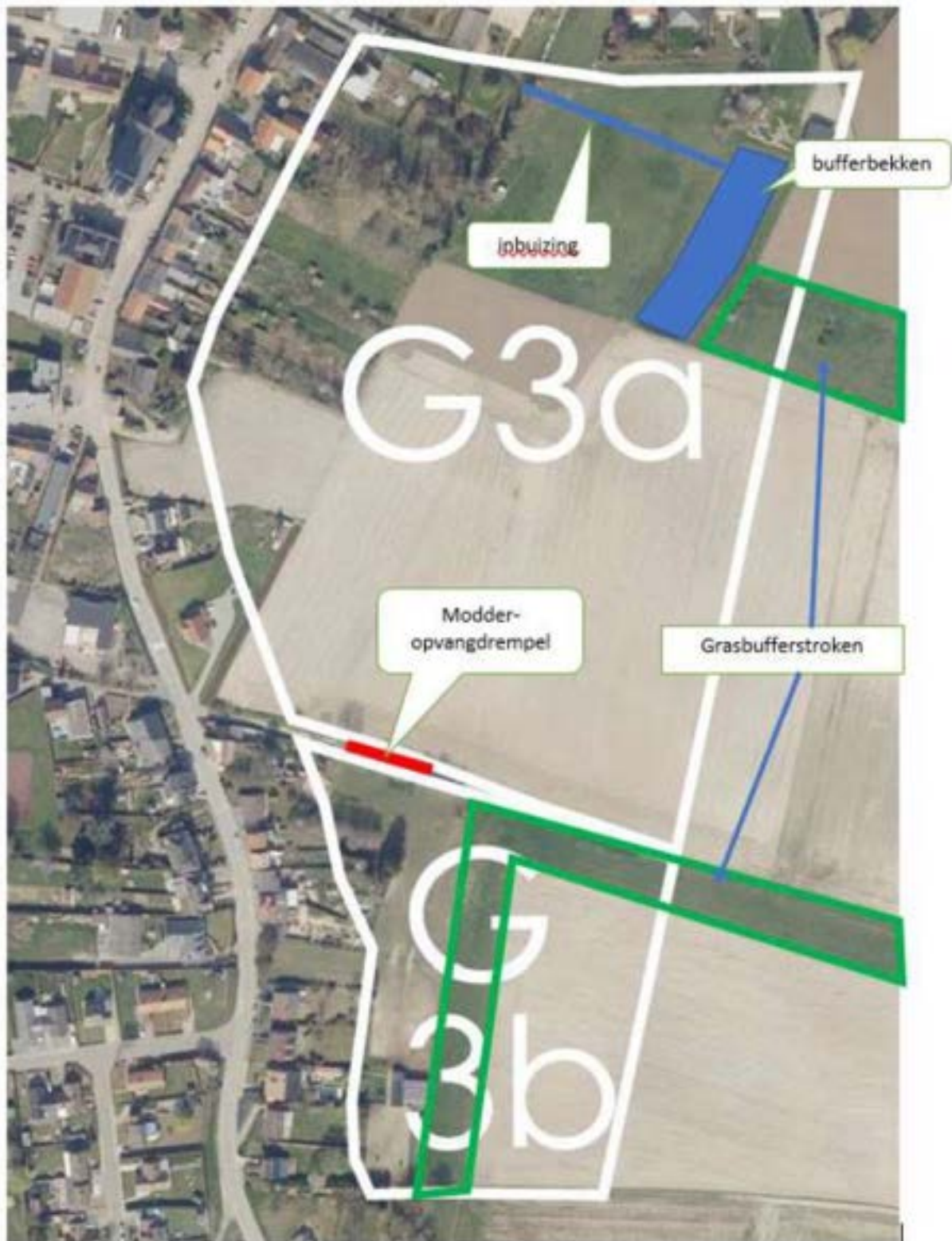
In 2021 worden in het kader van erosiebestrijdingsmaatregelen aanpassingen uitgevoerd om de werking te optimaliseren. Deze werken zijn geraamd op 35.786,86 €.

## Gebied G3



In het kader van het project kleinschalige ingrepen in de Ruilverkaveling ter voorkoming van wateroverlast werden in 2000 in het gebied een bufferbekken en de inbuizing naar een afvoergracht aangelegd. Kostprijs circa € 120.000. Bij latere erostrijdingsmaatregelen werden in ditzelfde gebied ook nog grasbufferstroken aangelegd.

In 2019 werd het wegje tussen G3a G3b een drempel in de straat aangelegd om modder op te vangen. Kostprijs € 59.000





Bufferbekken Kattesteeg



Modderopvangdrempel zijweg Nielstraat

#### Zone G4

In Zone G4 is er sterke erosie die leidt tot modderoverlast bij de woningen in de Nielstraat. In 2004 werd een bufferbekken met grasstroken aangelegd. Kostprijs € 10.000 + jaarlijks vergoeding beheerovereenkomst.



#### Zone G5

In zone G5a is een bufferbekken aangelegd nabij de Landenstraat. Kostprijs € 10.000 + jaarlijkse vergoeding erosieovereenkomst.



In zone G5b en G5C zijn er in het kader van de kleinschalige ingrepen in de ruilverkaveling ter bestrijding van wateroverlast de volgende ingrepen gebeurd (kostprijs € 110.000):

- Aanleg van bufferbekken langs de Landenstraat
- Aanleg van grasbufferstroken een opvanggrachten en een inbuizing langs de ruilverkavelingsweg die aansluit op de Landenstraat.



## Zone G7

In zone G7 werden in 3 fases bufferbekkens en grasbufferstroken aangelegd. Een eerste bekken langs de Statiestraat werd aangelegd in het kader van het project kleinschalige ingrepen in de Ruilverkaveling ter voorkoming van wateroverlast werden in 2000. Kostprijs € 80.000.

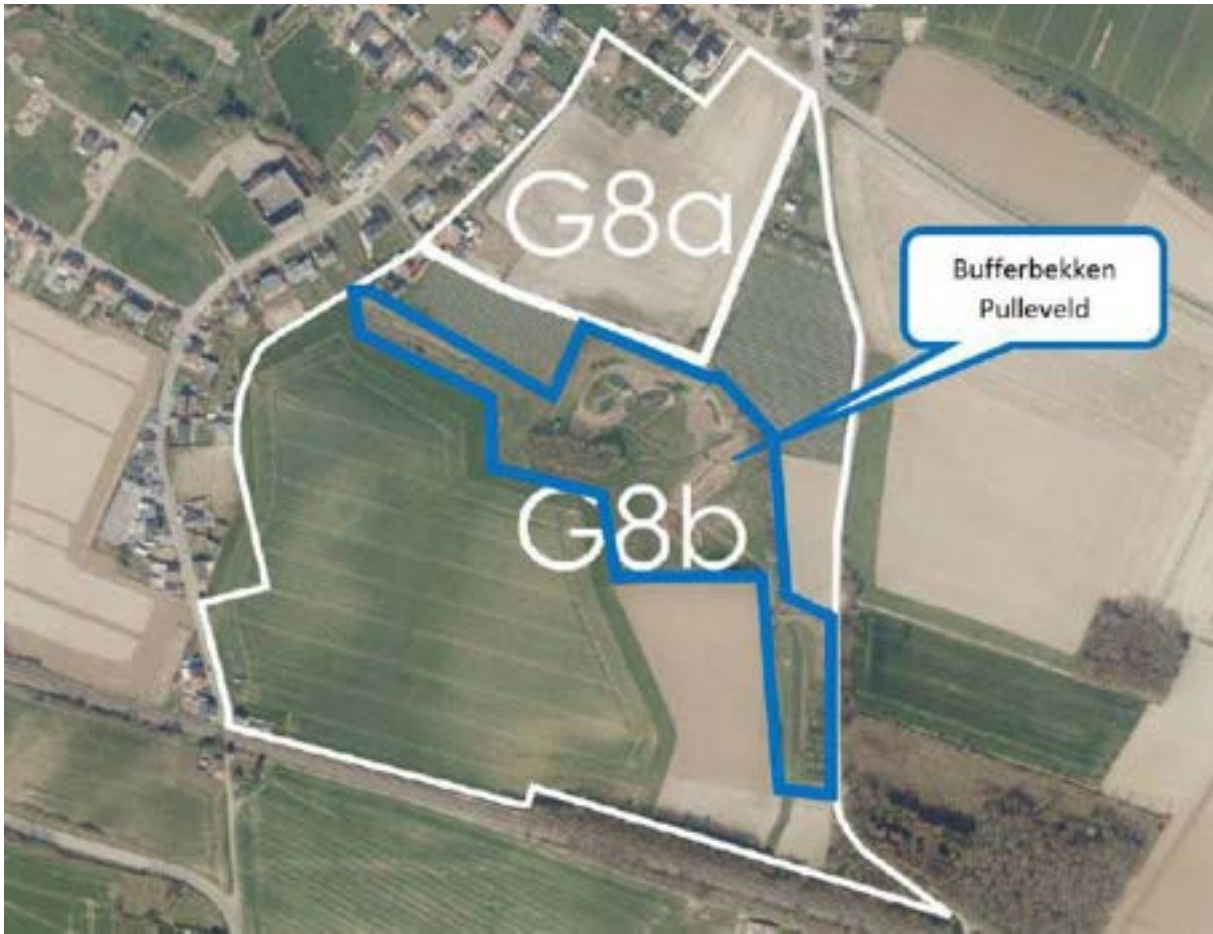


De andere bekken werden in het kader van erosiebestrijding aangelegd. Het bufferbekken Hekbergstraat is pas in 2021 aangelegd. Kostprijs € 19.000.

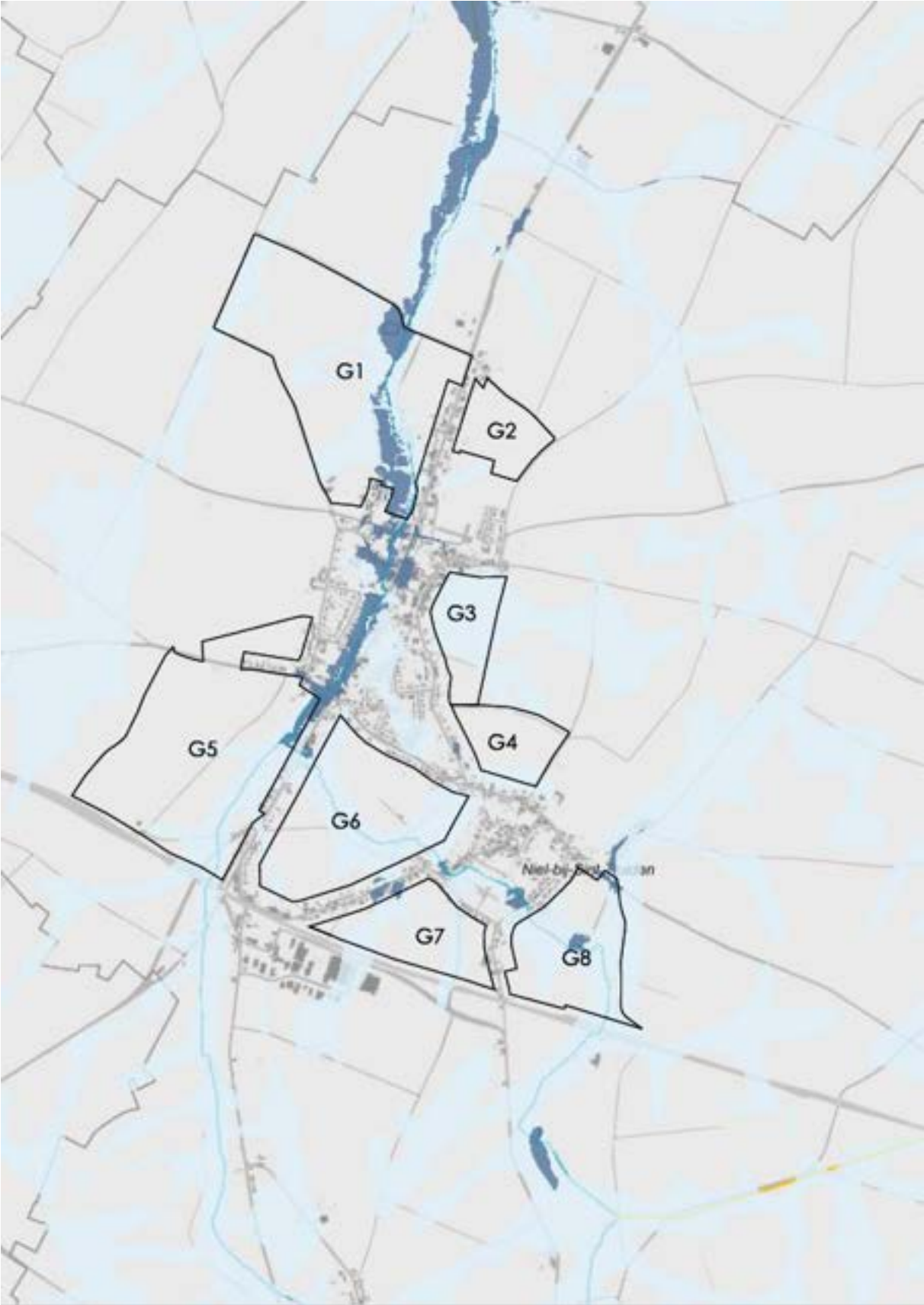


## Zone G8

Hier is het bufferbekken op de Molenbeek gelegen dat in 1994 werd aangelegd. Het bekken heeft een opslagcapaciteit van 30.000 m<sup>3</sup>. Kostrprijs € 1.500.000.

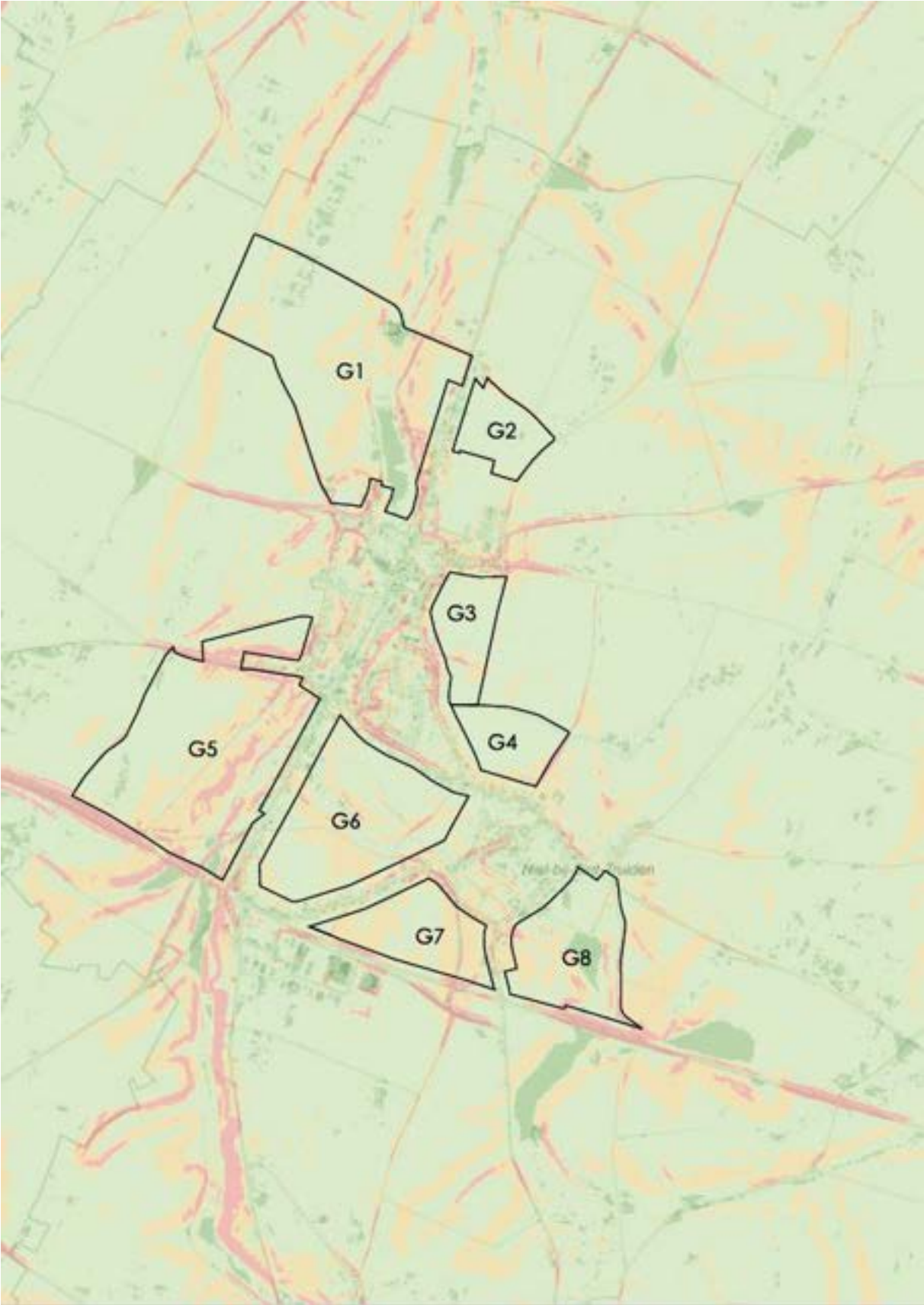


2.4 Water en reliëf [overstromingskaart, Pluviale kaarten, hellingenkaart]

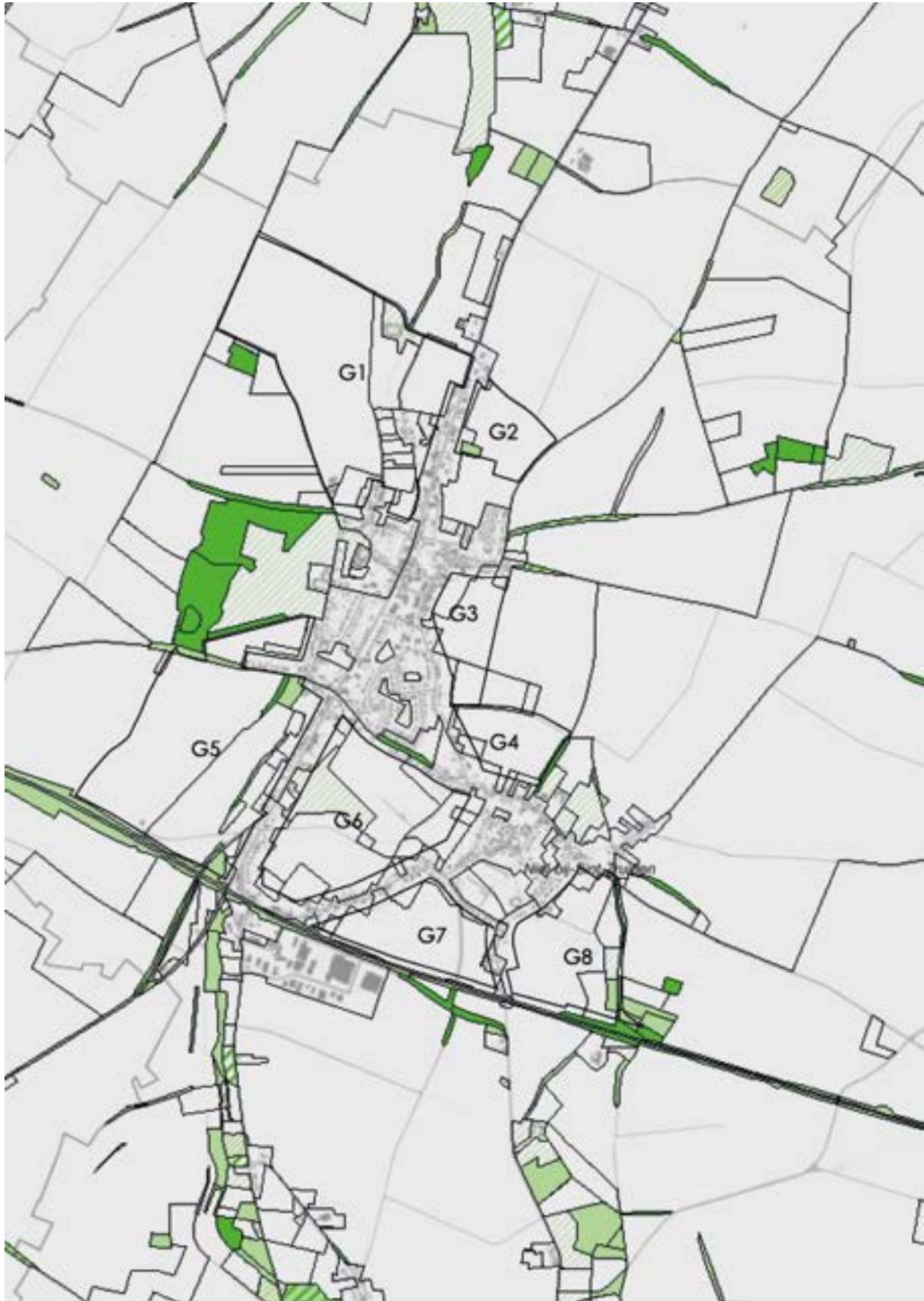






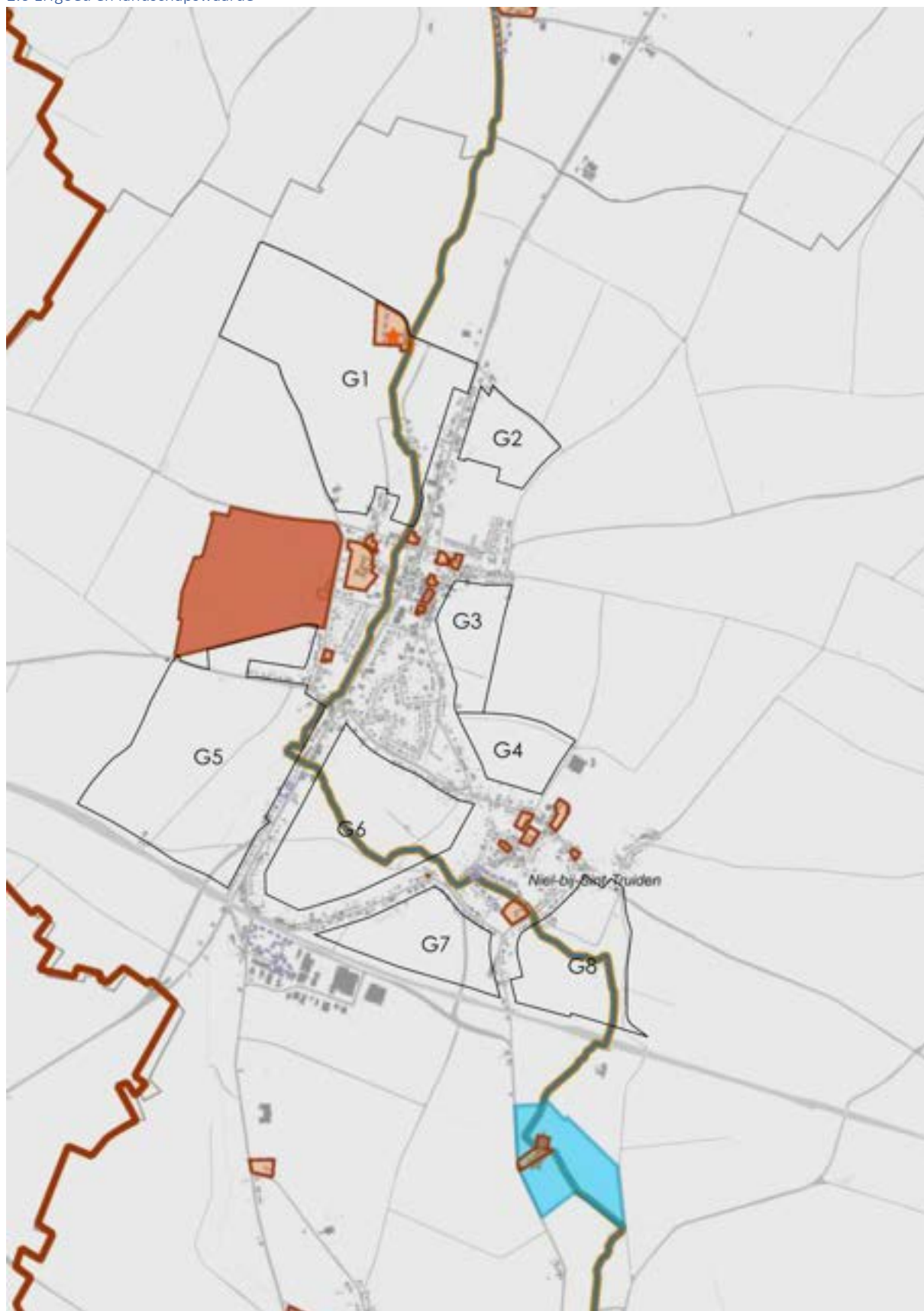


2.5 Natuurwaarde [BWK en habitat]





## 2.6 Erfgoed en landschapswaarde



2.7 Historische kaarten van voetbalactiviteiten [G1]



1971



1979

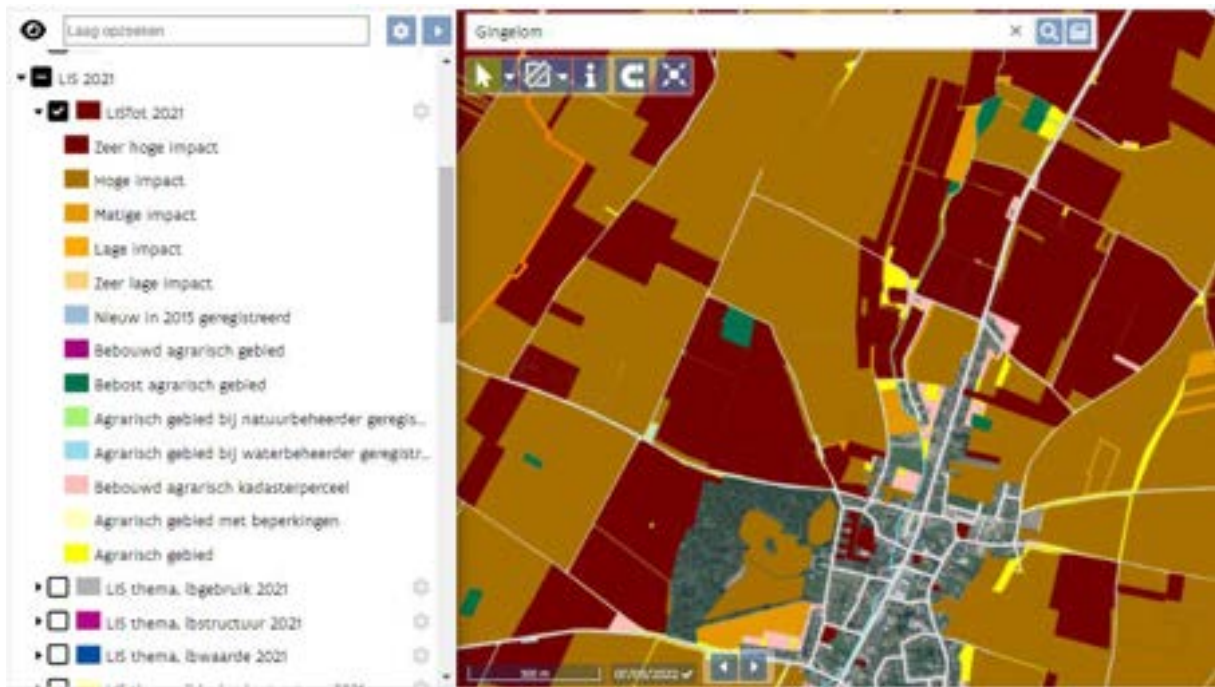


2000

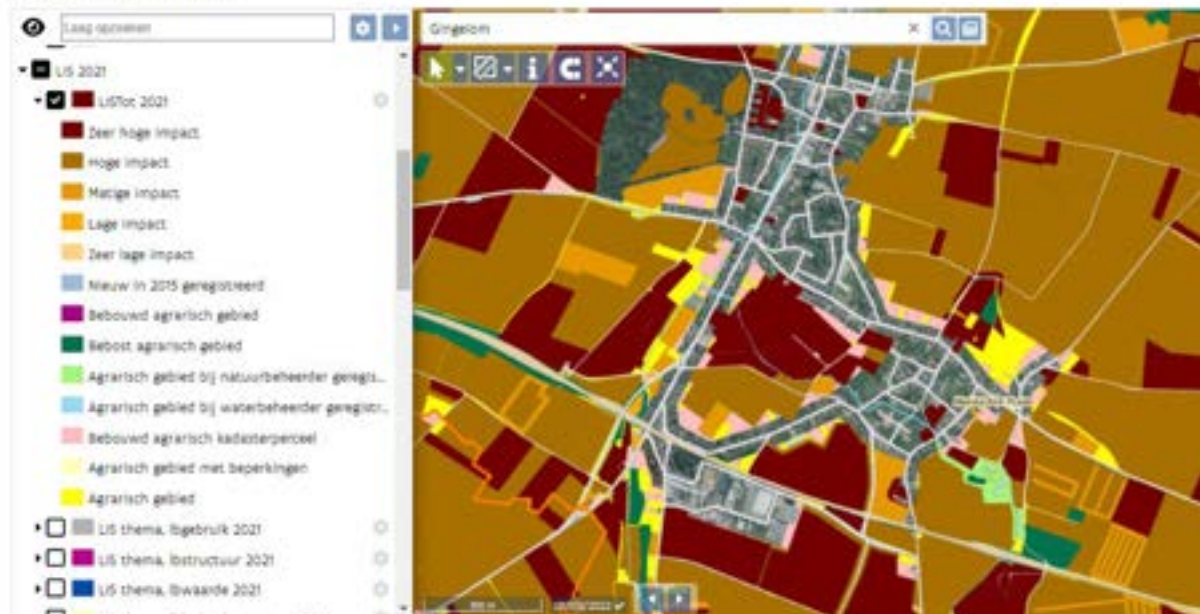


2021

## 2.8 Landbouwimpactkaarten



### Grafisch zoeken



## Grafisch zoeken



## Grafisch zoeken

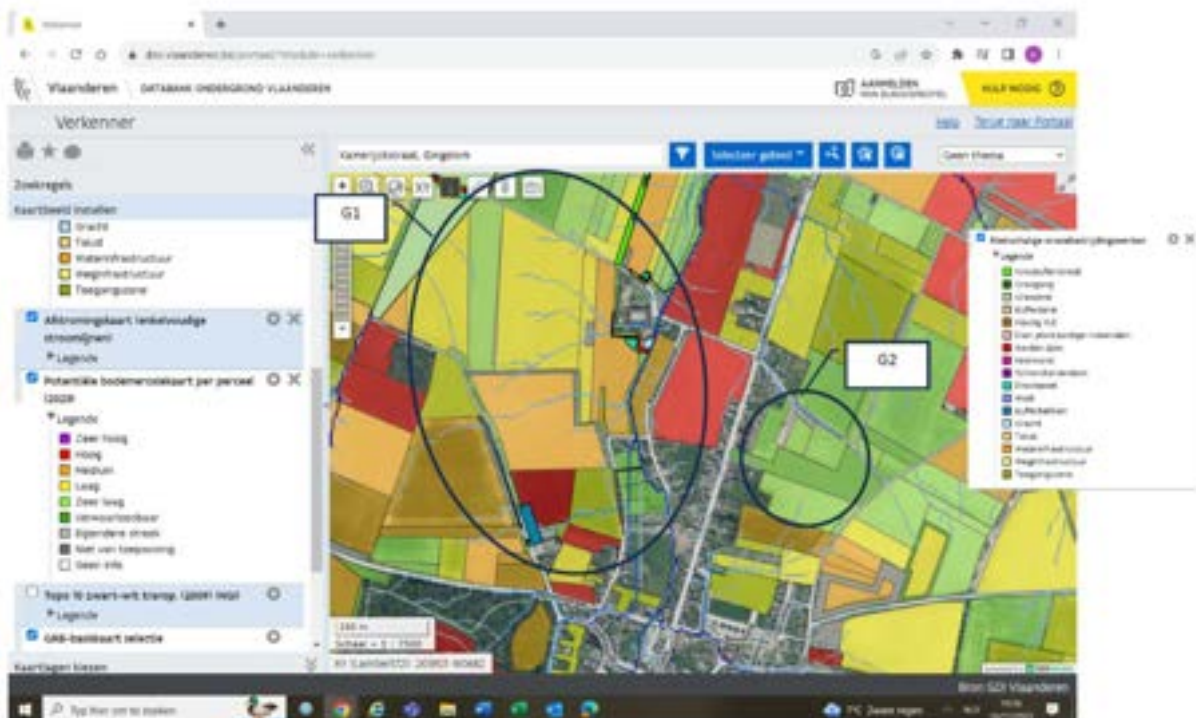


### 3. Informatie erosiecoördinator gemeente Gingelom Karel Van Daele

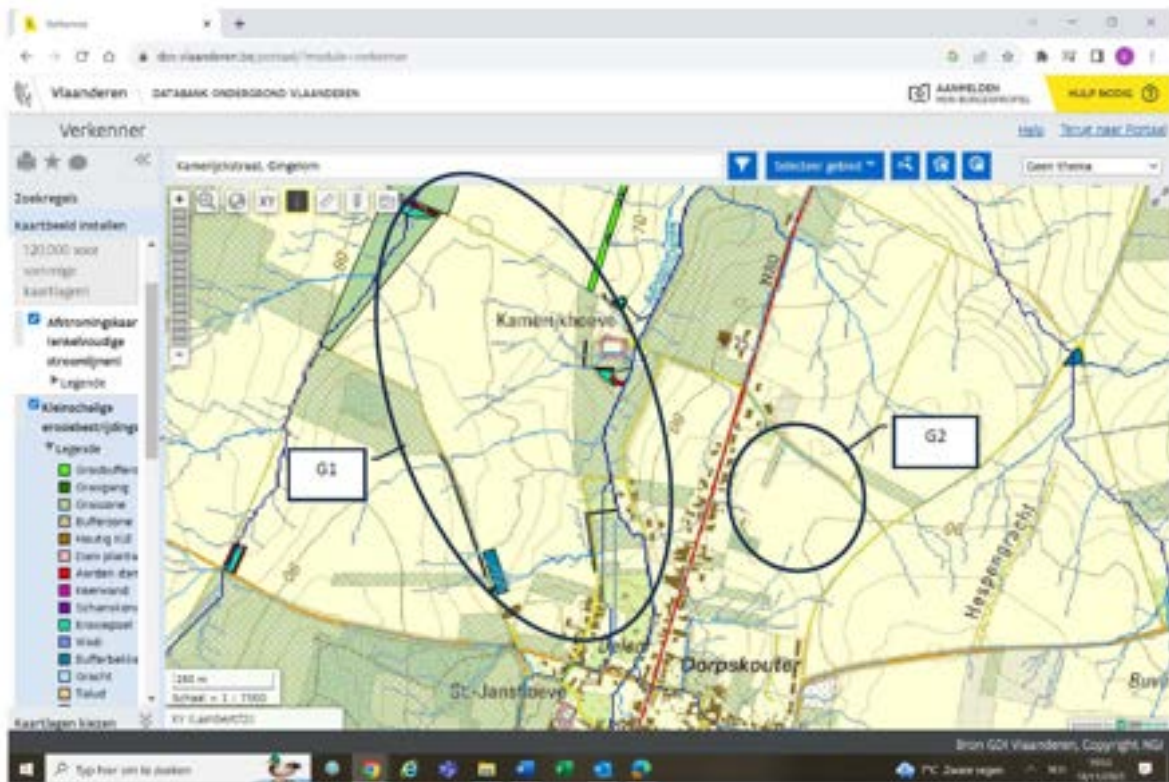
Zone	Hellingsgraad van het gebied	Erosiegevoeligheid van gebied	Risico water- en/of modderoverlast	Aanwezigheid erosiemaatregelen	Aanwezigheid gecontroleerde overstromingszones	Eindbeoordeling mbt geschiktheid voor sportvoorzieningen
G1	Relatief steil	Hoog	Hoog	Ja	Neen	Niet geschikt
G2	Relatief vlak	Laag	Matig	Neen	Neen	Niet geschikt
G3	Relatief vlak	Matig	Hoog	Ja	Neen	Niet geschikt
G4	Relatief vlak	Matig	Hoog	Ja	Neen	Niet geschikt
G5	Relatief steil	Hoog	Hoog	Ja	Ja (fluvius)	Niet geschikt
G6	Relatief steil	Hoog	Hoog	Neen	Neen	Niet geschikt
G7	Relatief steil	Hoog	Hoog	Ja	Neen	Niet geschikt
G8	Relatief steil	hoog	Hoog	ja	ja	Niet geschikt
Jeuk	Relatief vlak	Laag	Laag	neen	Neen	Geschikt

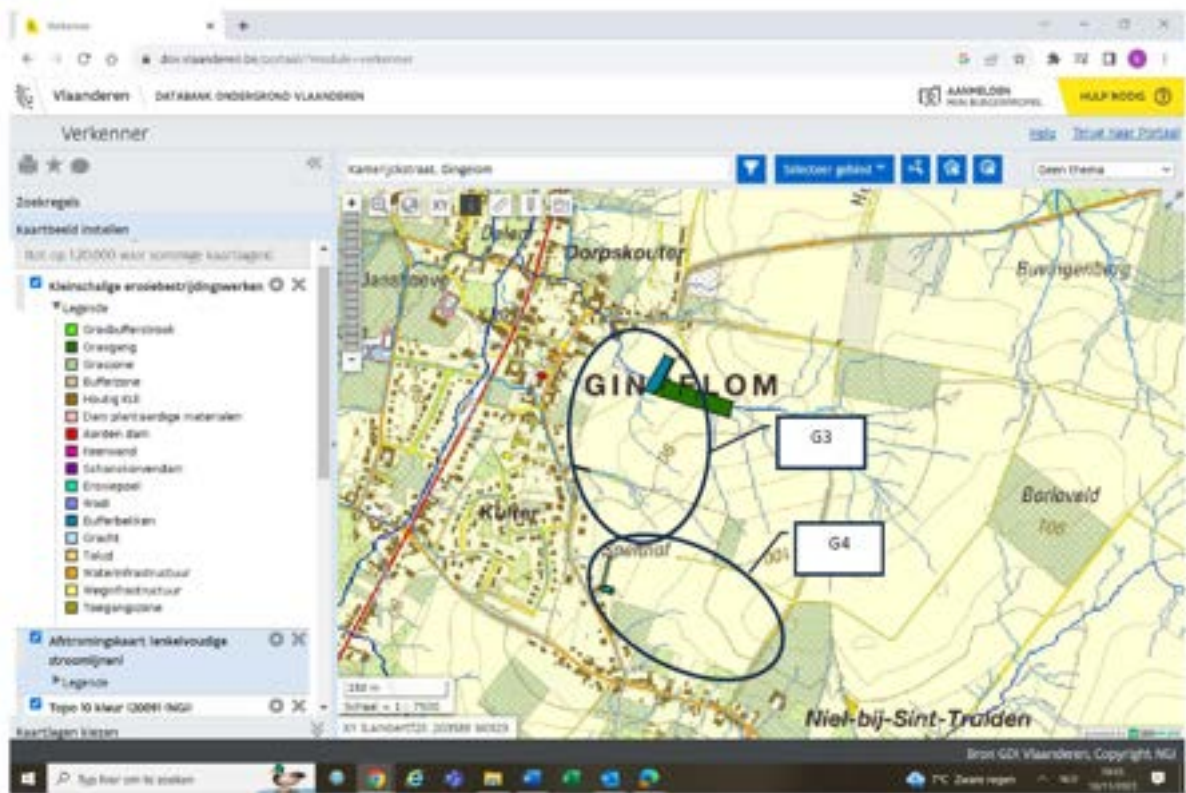
Tabel : samenvatting evaluatie geschiktheid zone voor sportvoorzieningen in functie van erosieproblematiek.

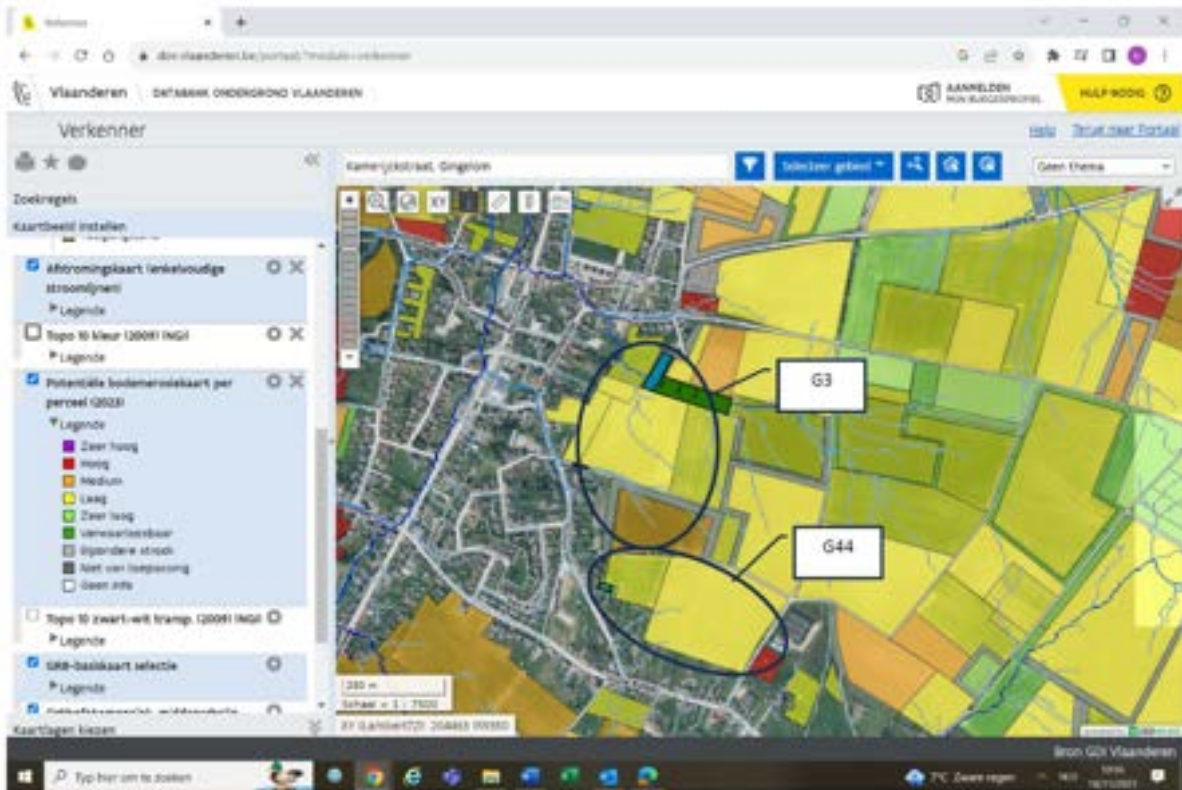
**Deze tabel is gebaseerd op kaart- en fotomateriaal dat hierna is weergegeven**



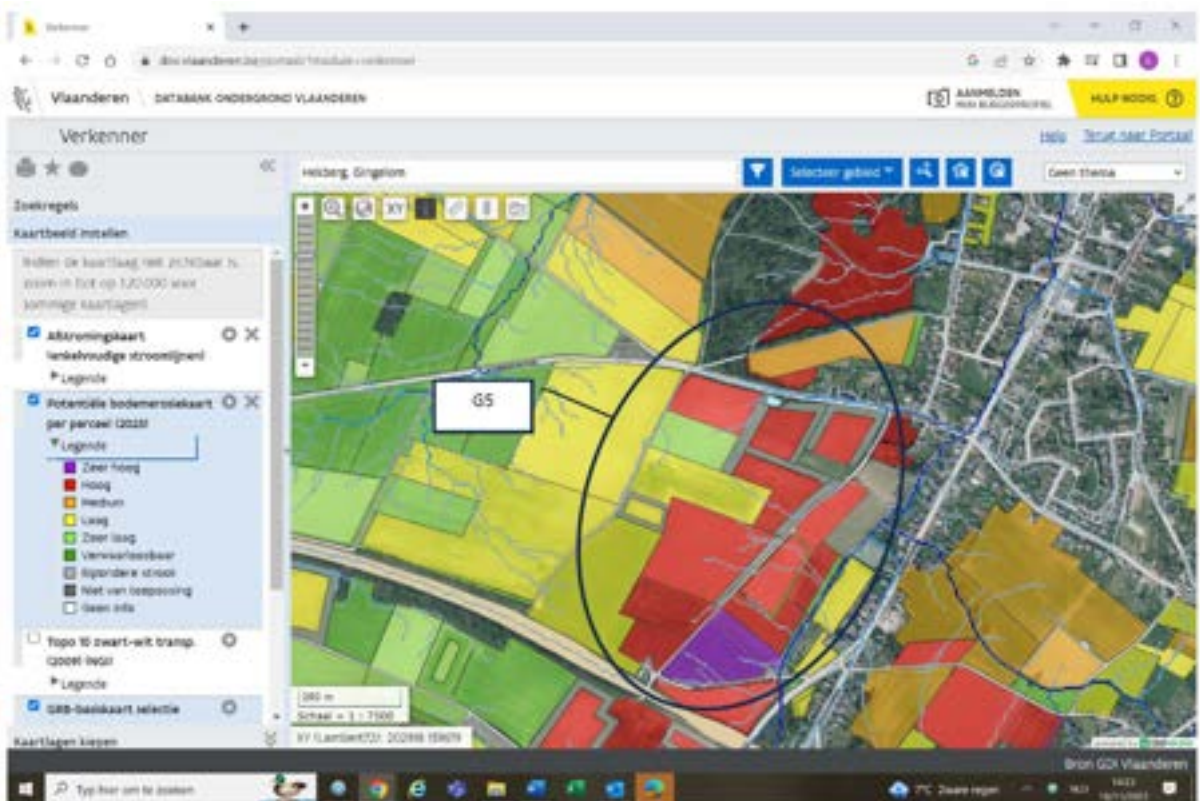
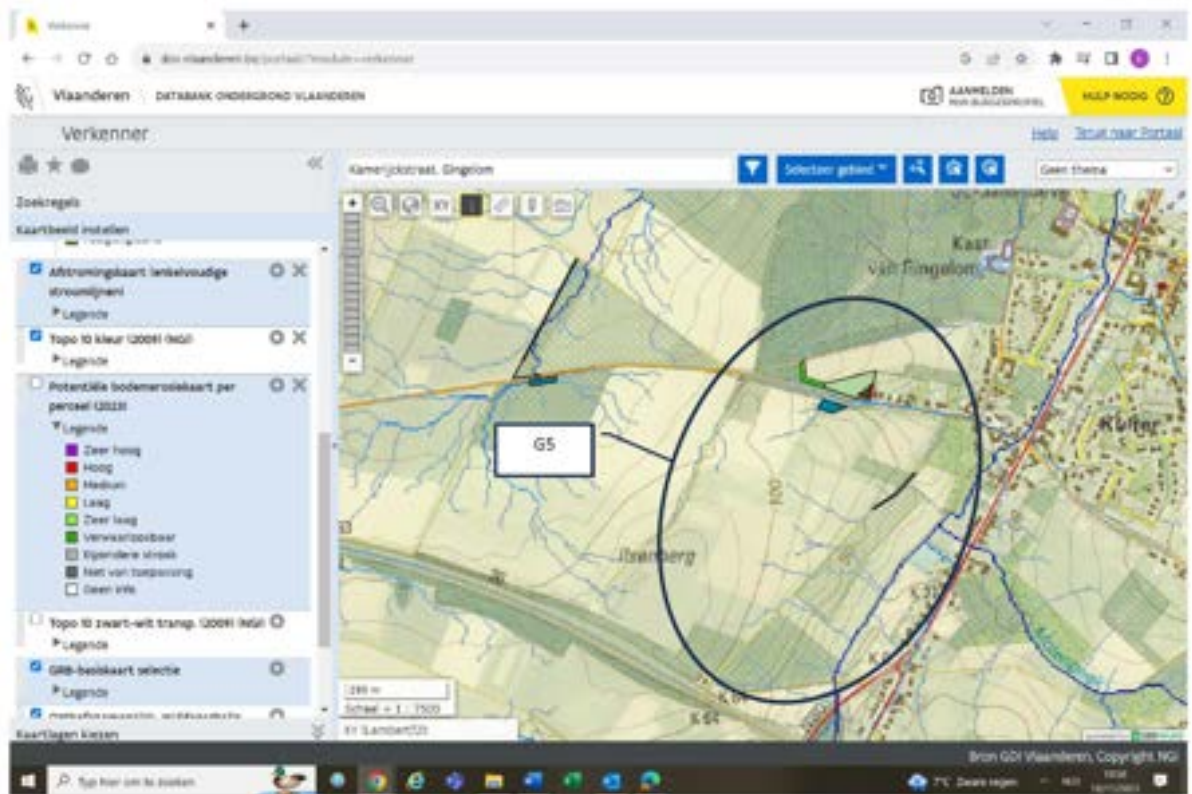


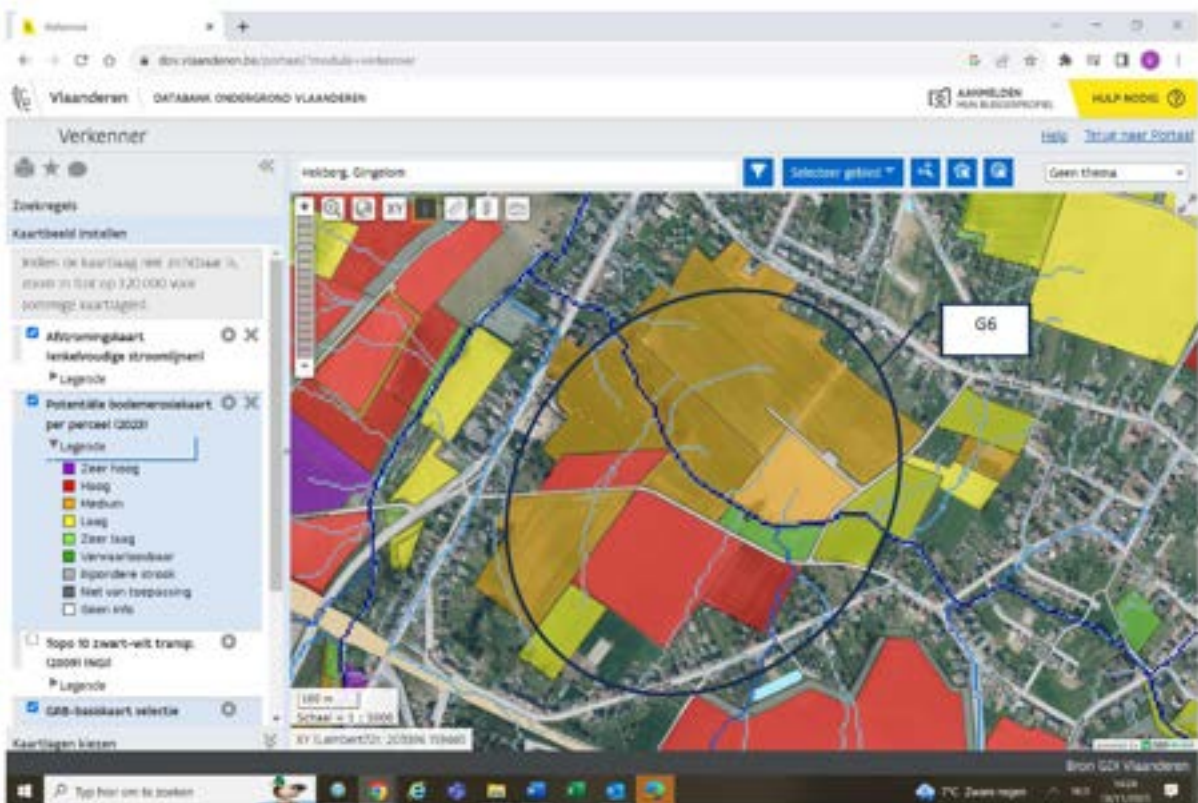
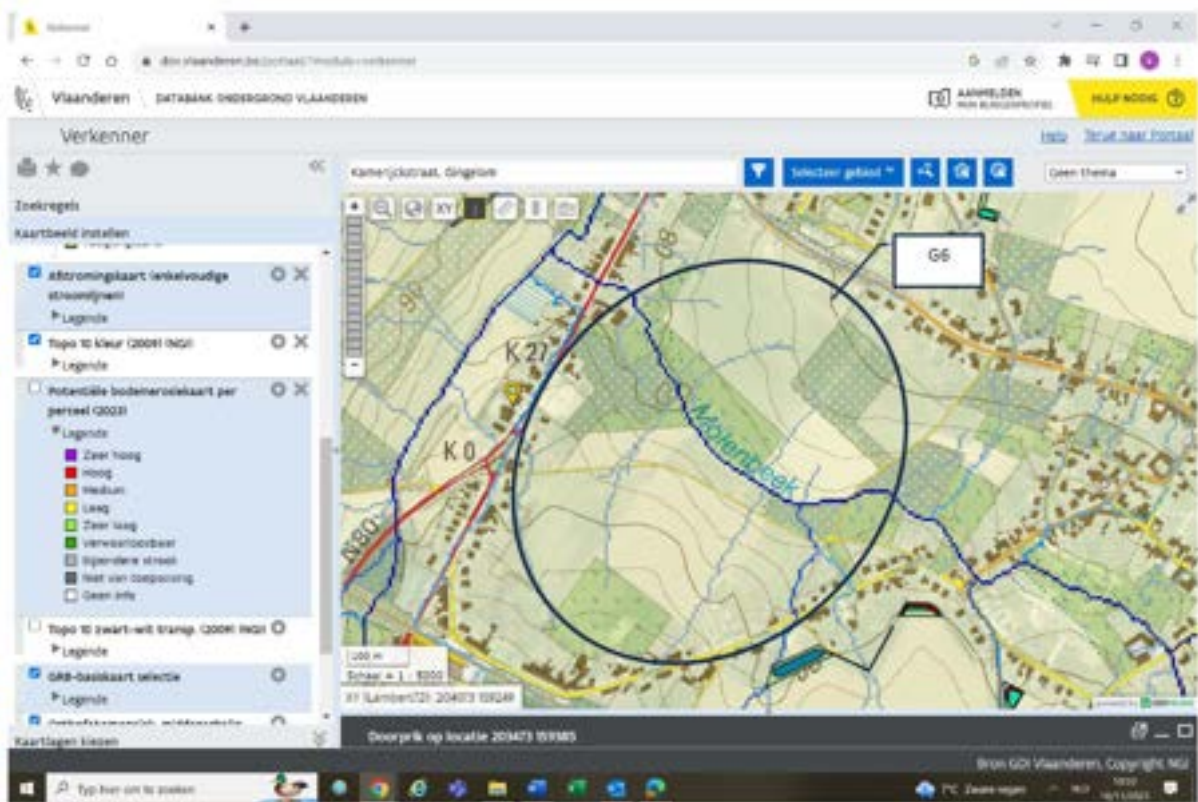


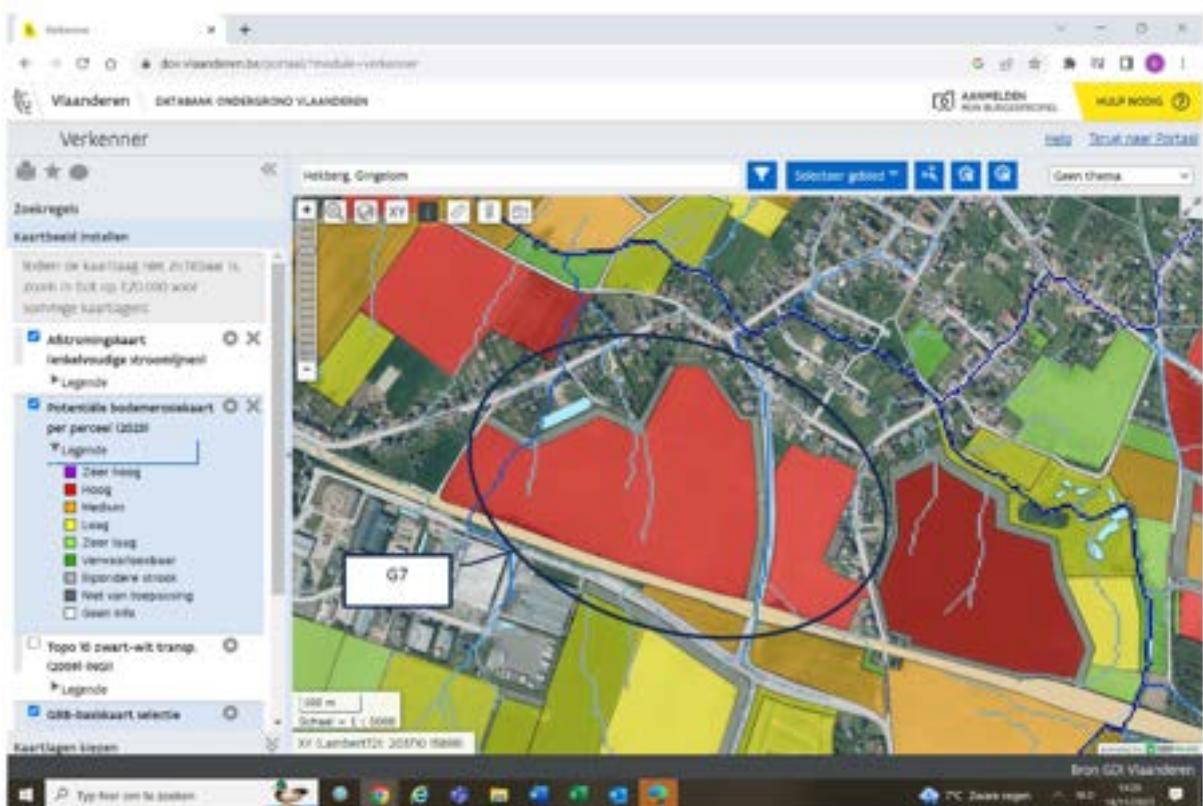
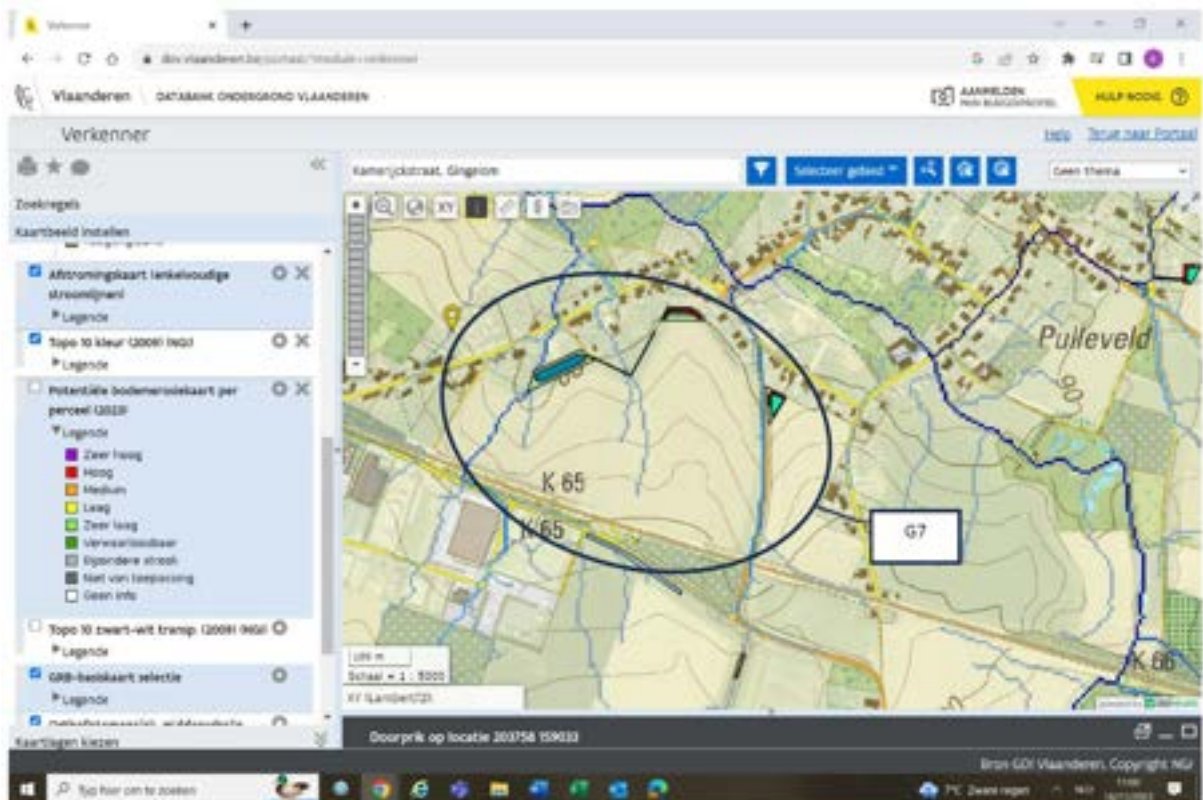


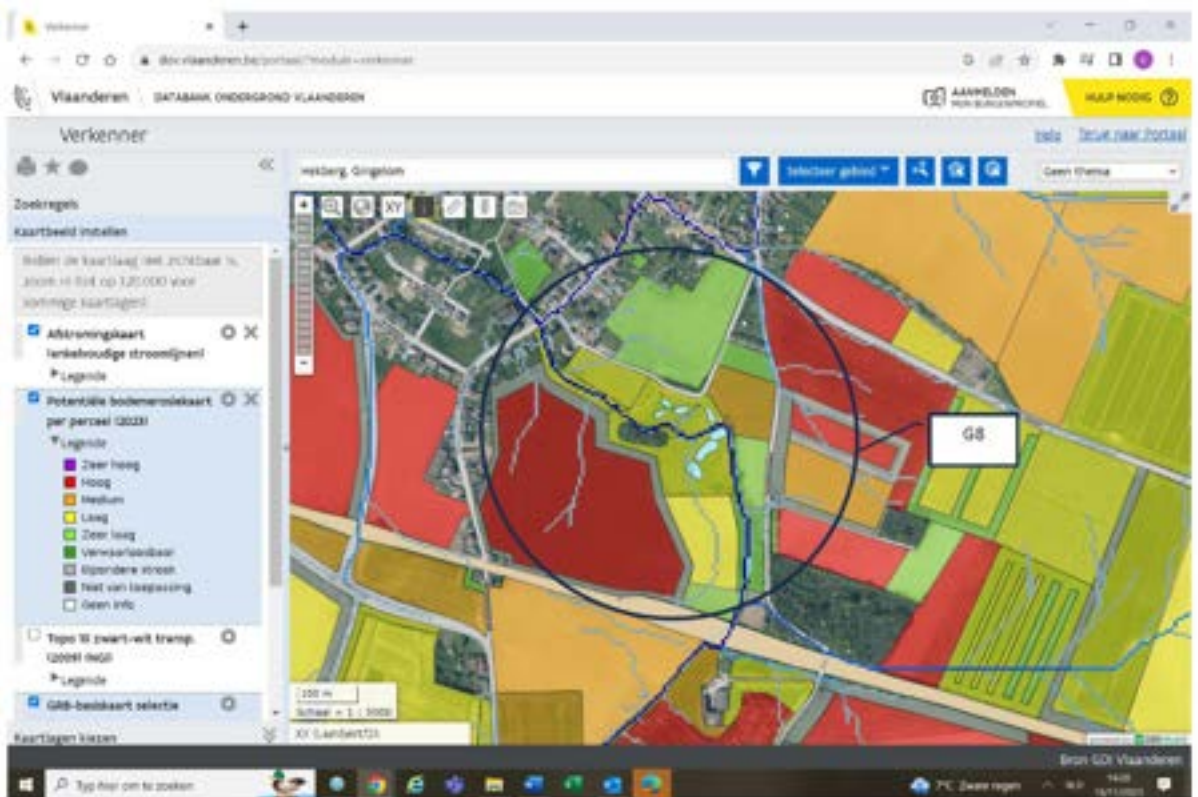
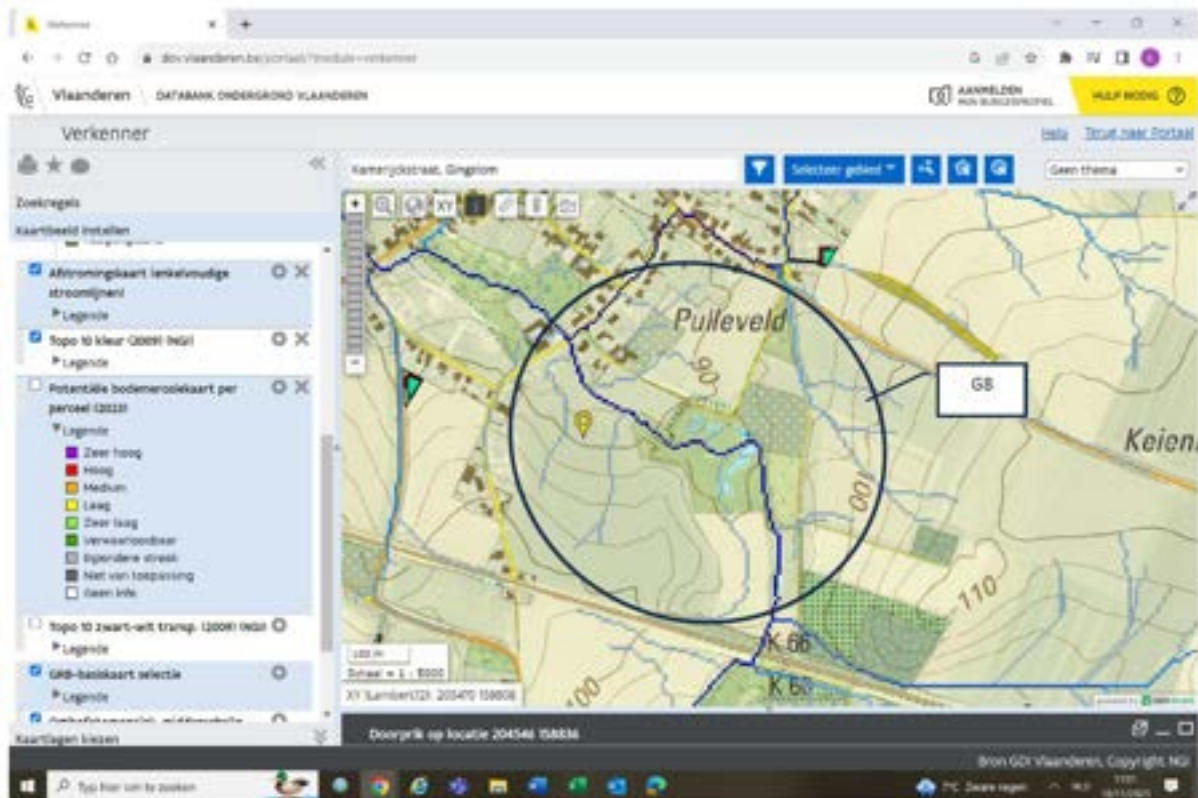




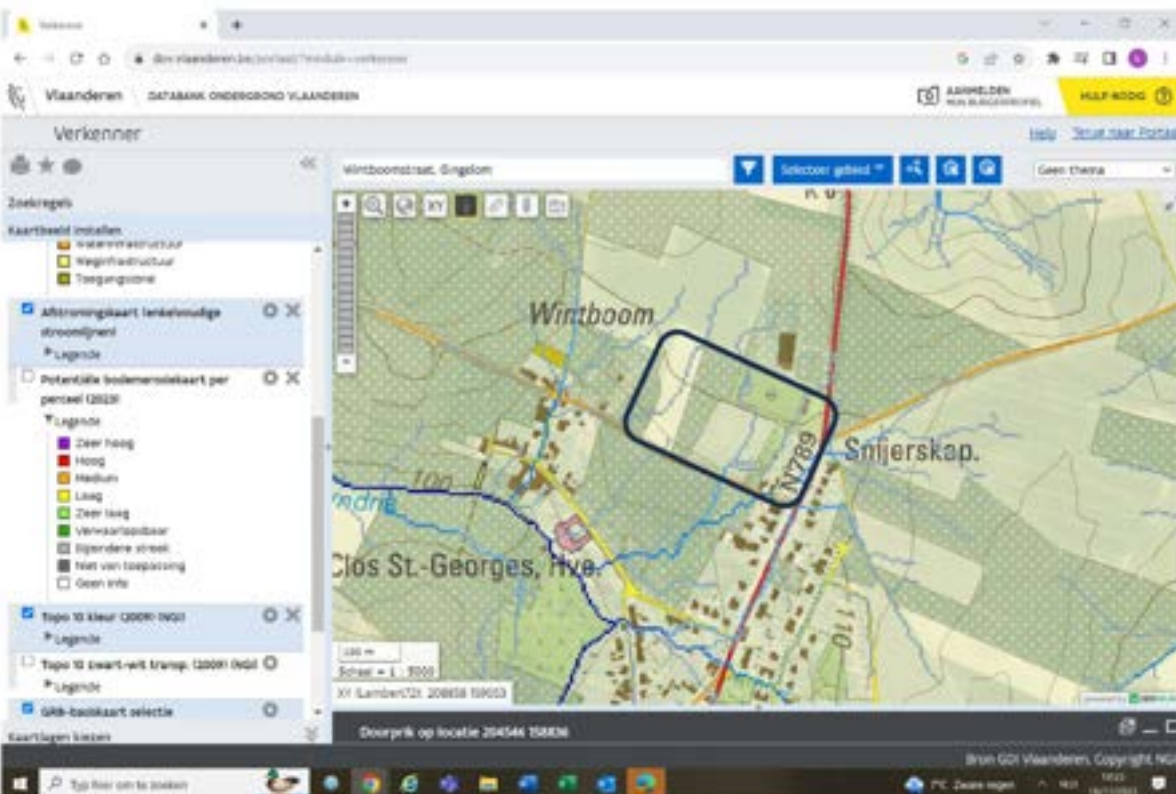
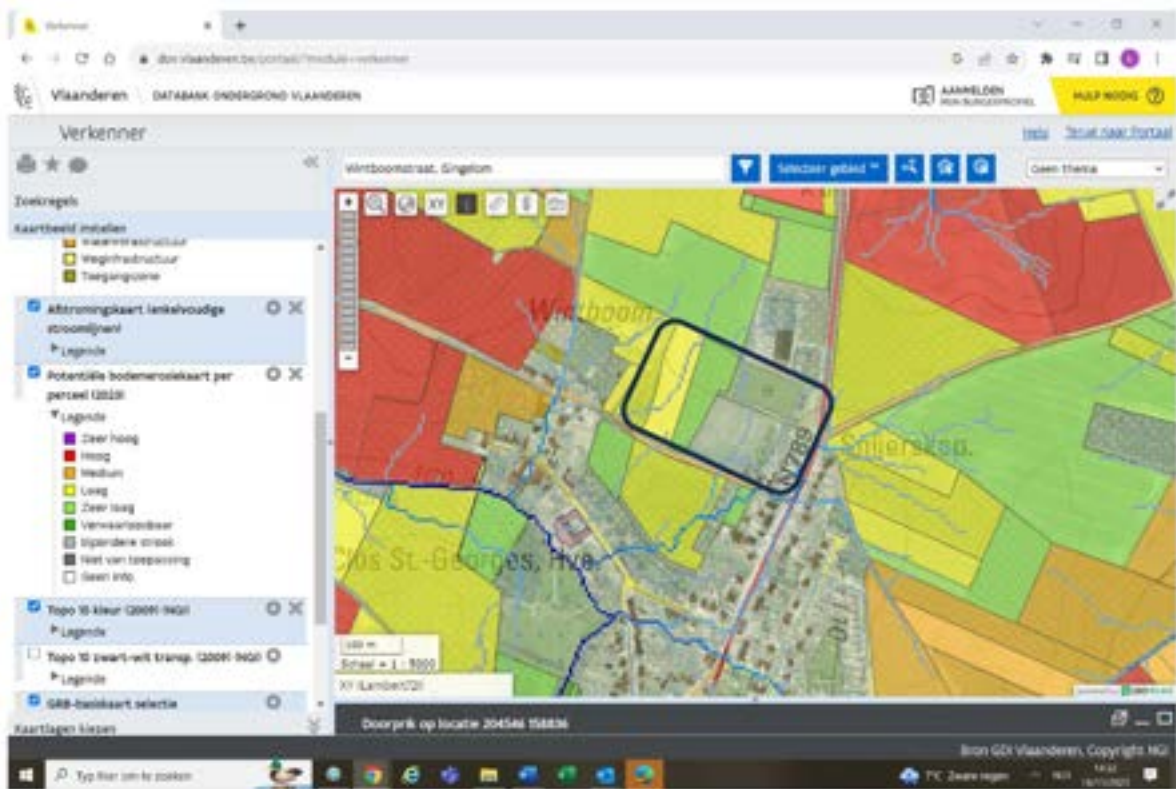








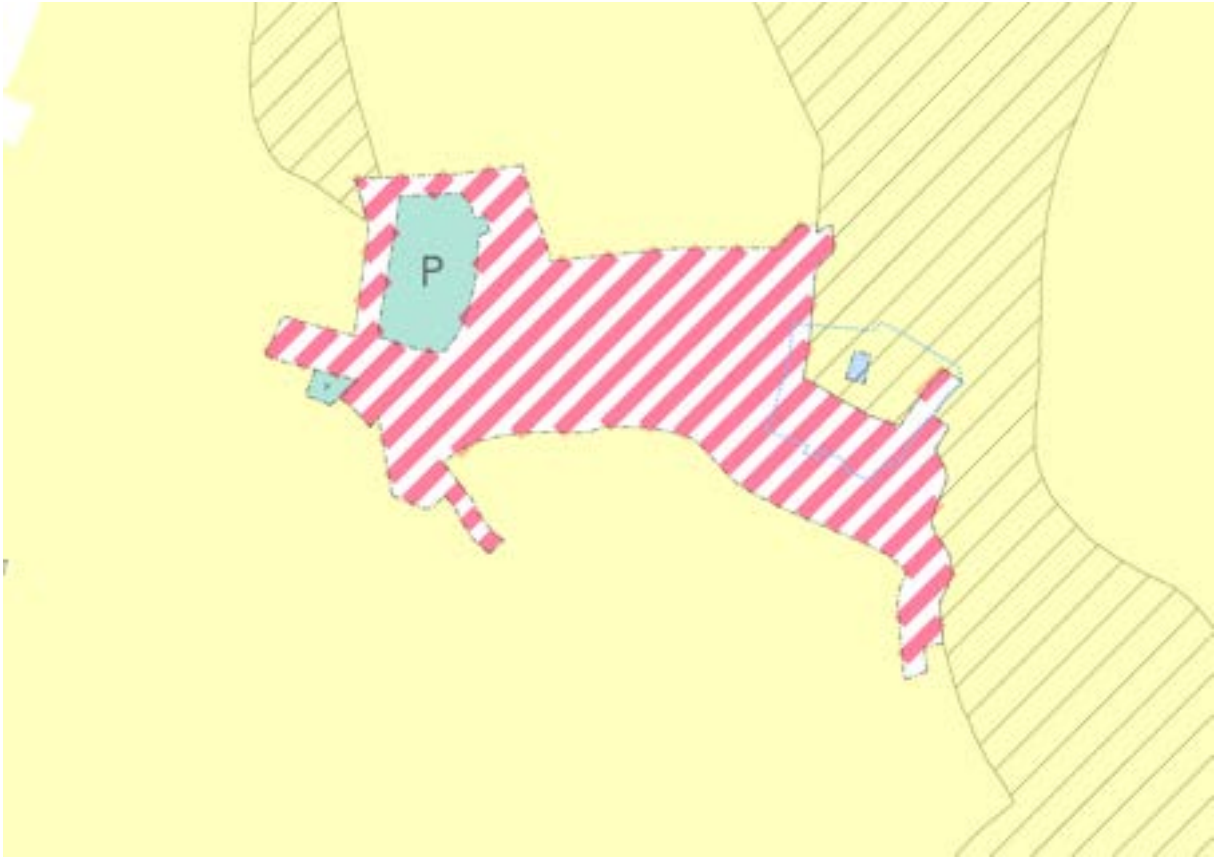




## Montenaken

### 1. Juridisch-Planologische toestand

#### 1.1 Gewestplan



#### 1.2 BPA's en RUP's

Binnen het RUP School Kleurenboom wordt de school gelegen in landelijk woongebied en agrarisch gebied bestemd naar zone voor algemeen nut. Ter compensatie voor de inname van agrarisch gebied en bijhorend HAG wordt ter hoogte van het woonuitbreidingsgebied te Jeuk het noordelijk deel omgezet van WUG naar agrarisch gebied.



Grafische plannen RUP School Kleurenboom – Montenaken, 2011 [Anteagroup]

1.3 Huidige juridische toestand (Gewestplan + RUPs)



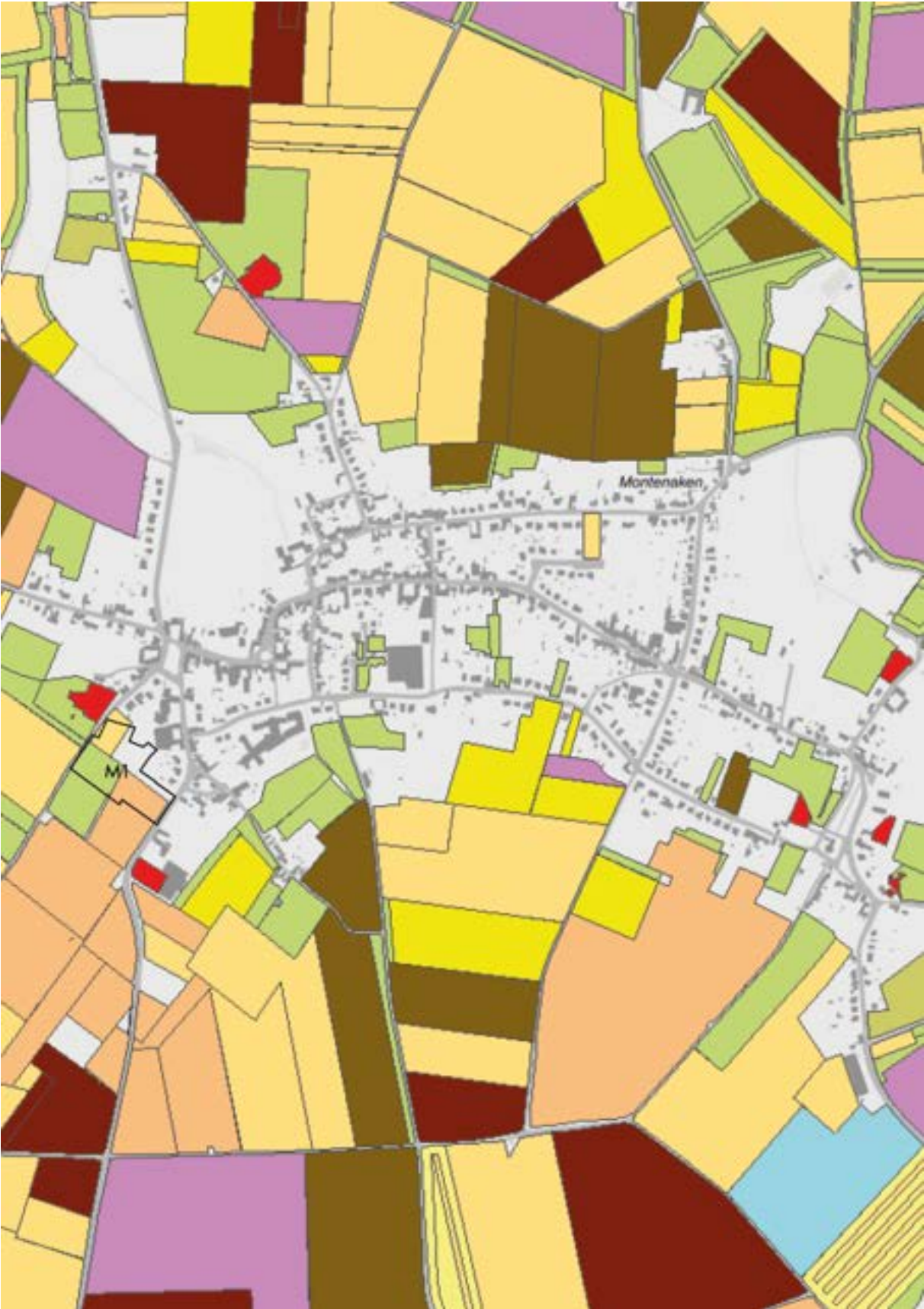
1.4 Plangebieten

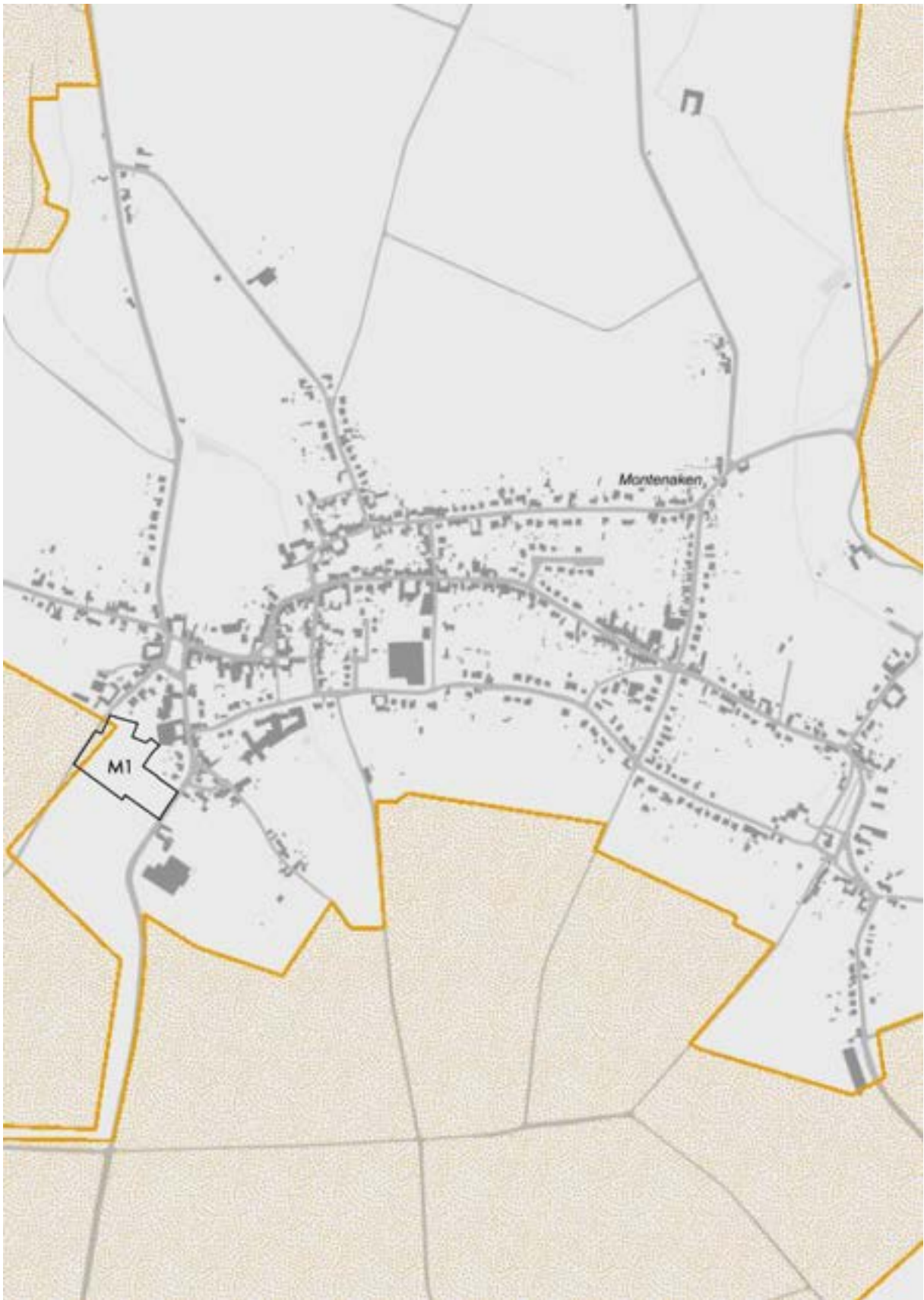


2. Kaarten Geopunt  
2.1 Mobiliteit



2.2 Landbouw [landbouwgebruikspercelen en beheergebieden akkervogelsoorten]





2.3 Erosiebestrijdingsmaatregelen [Voorgestelde punt en lijnmaatregelen, uitgevoerde maatregelen in het kader van het project kleinschalige ingrepen in de Ruilverkaveling]







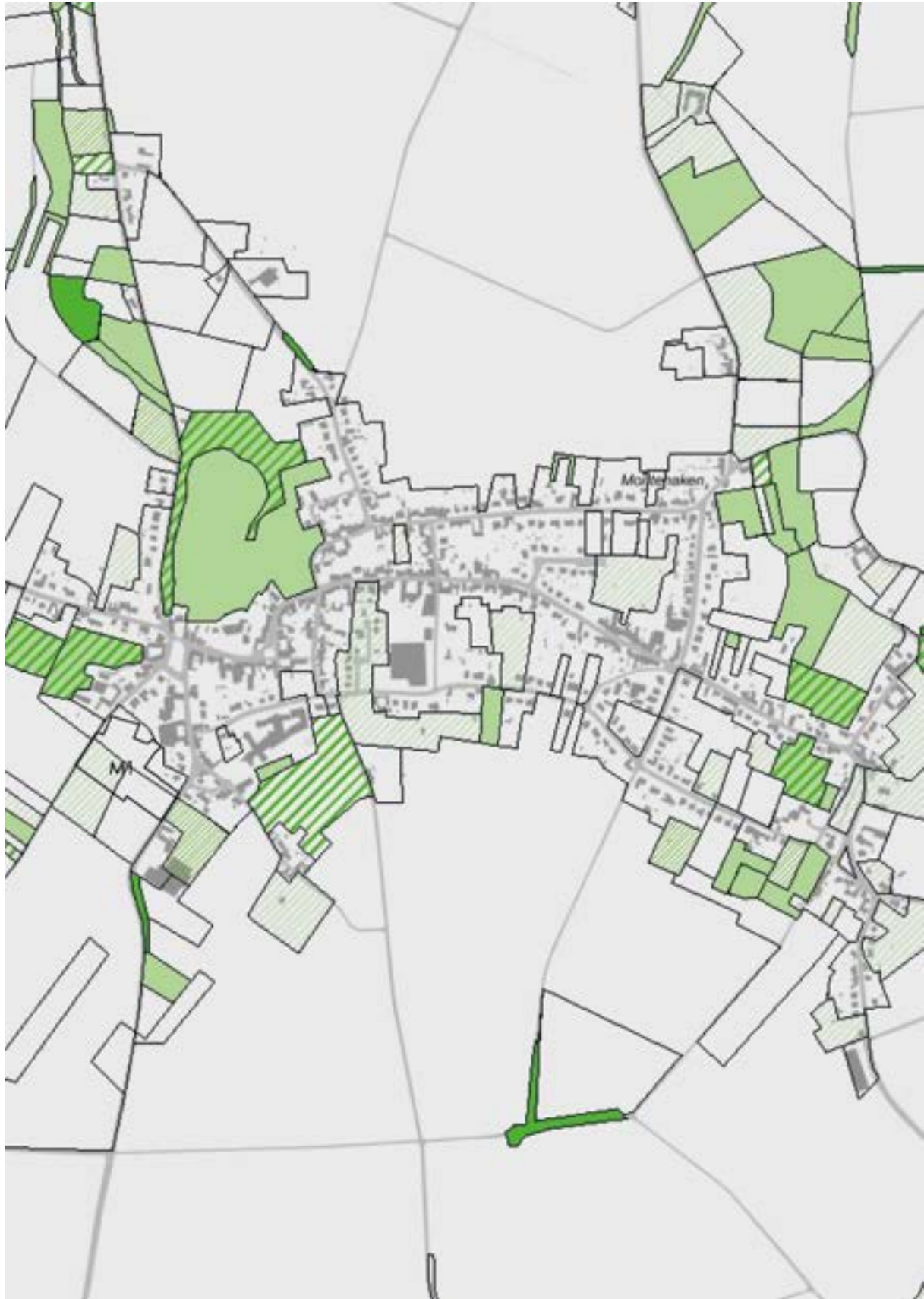
2.4 Water en reliëf [overstromingskaart, Pluviale kaarten, hellingenkaart]





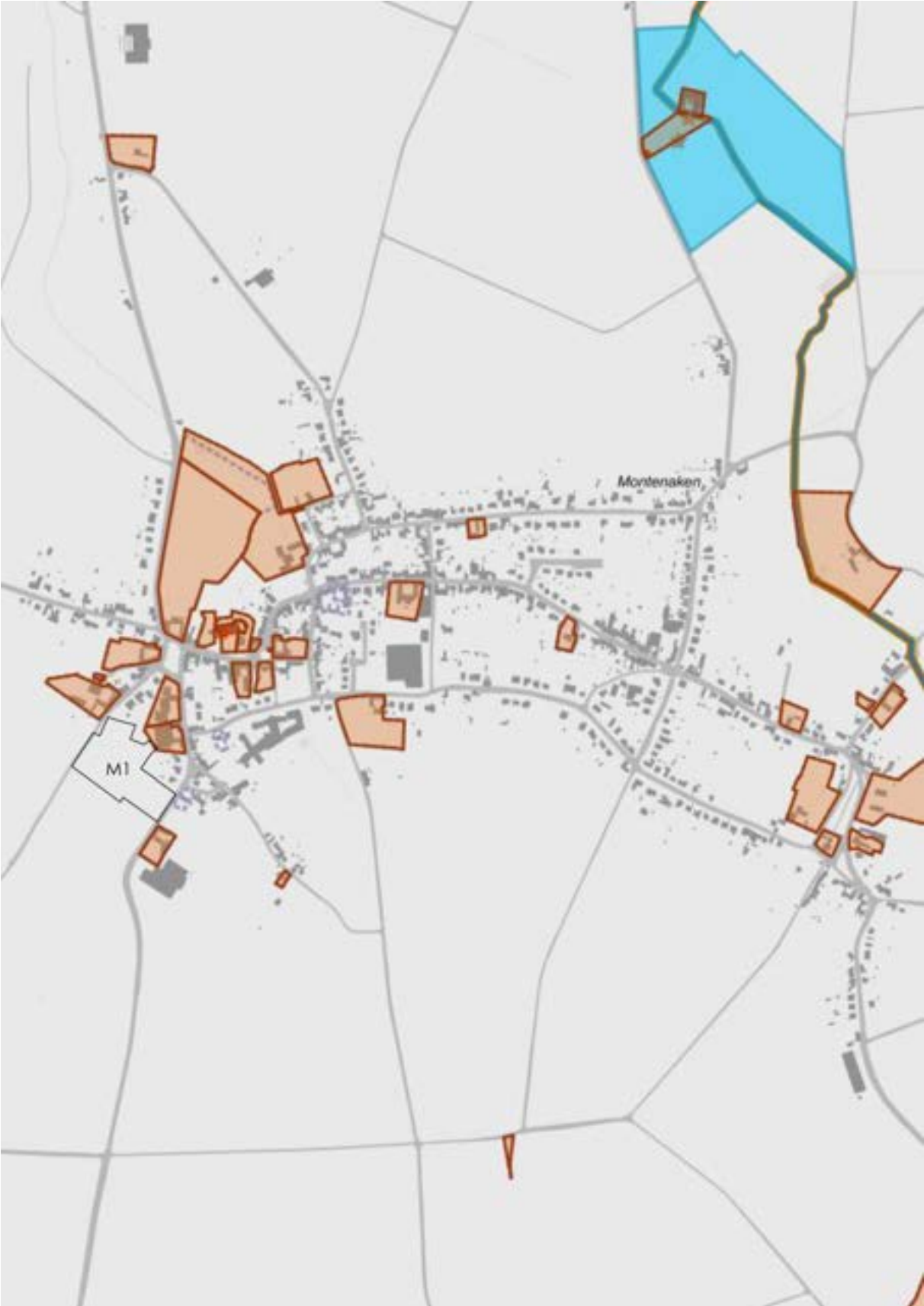


2.5 Natuurwaarde [BWK en habitat]





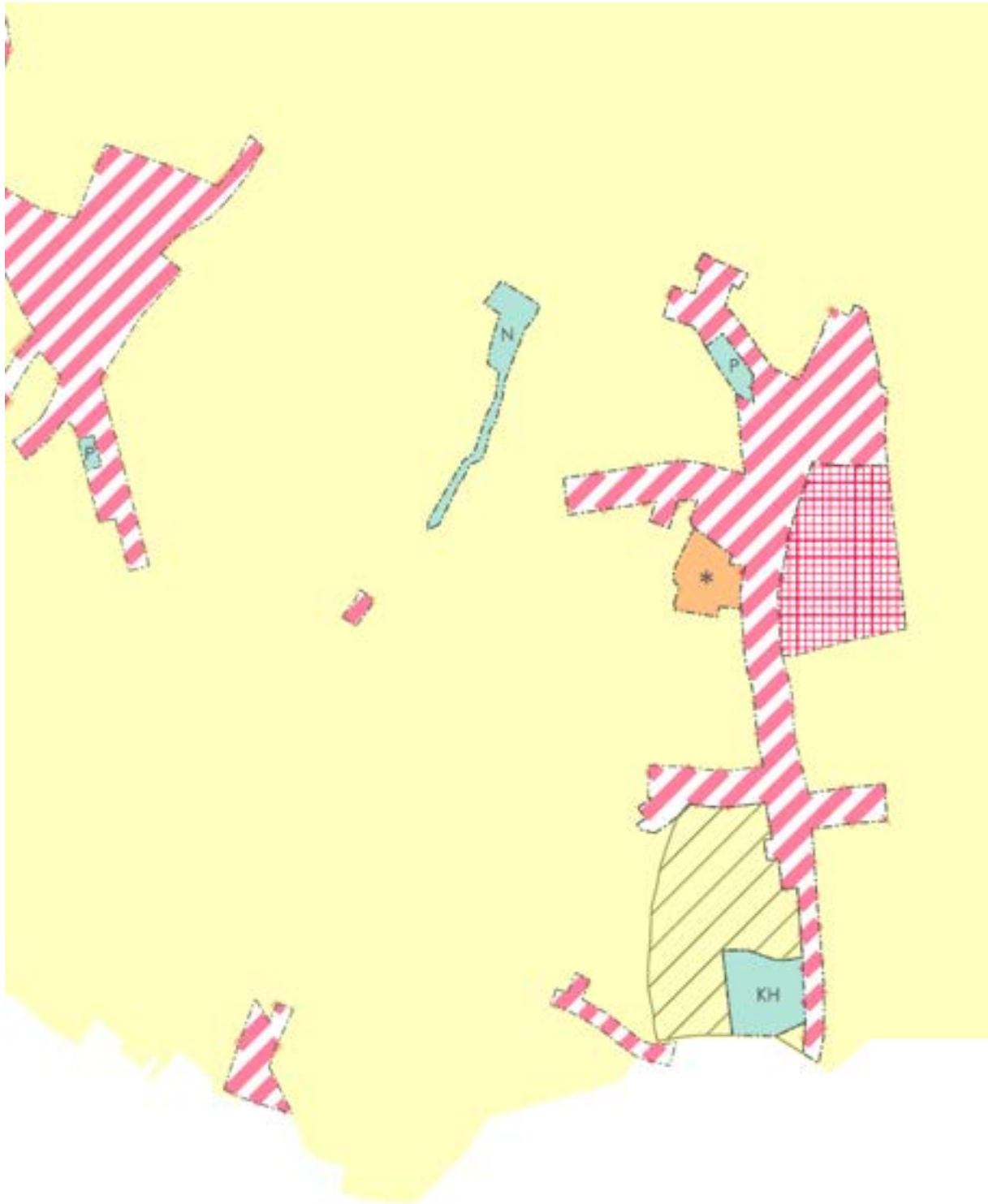
2.6 Erfgoed en landschapswaarde



# Jeuk

## 1. Juridisch-Planologische toestand

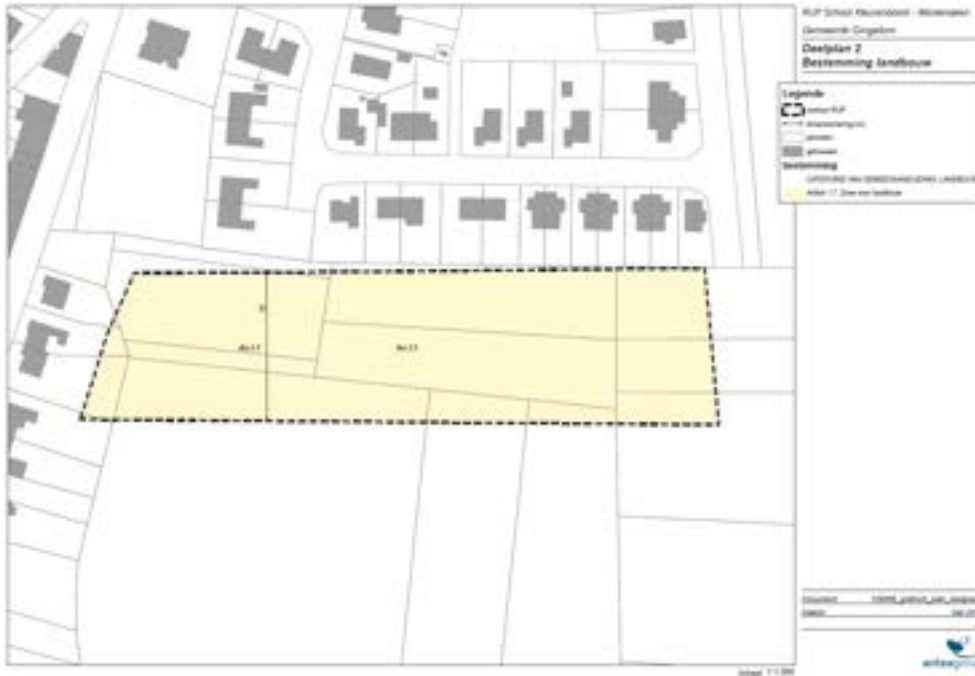
### 1.1 Gewestplan





## 1.2 BPA's en RUP's

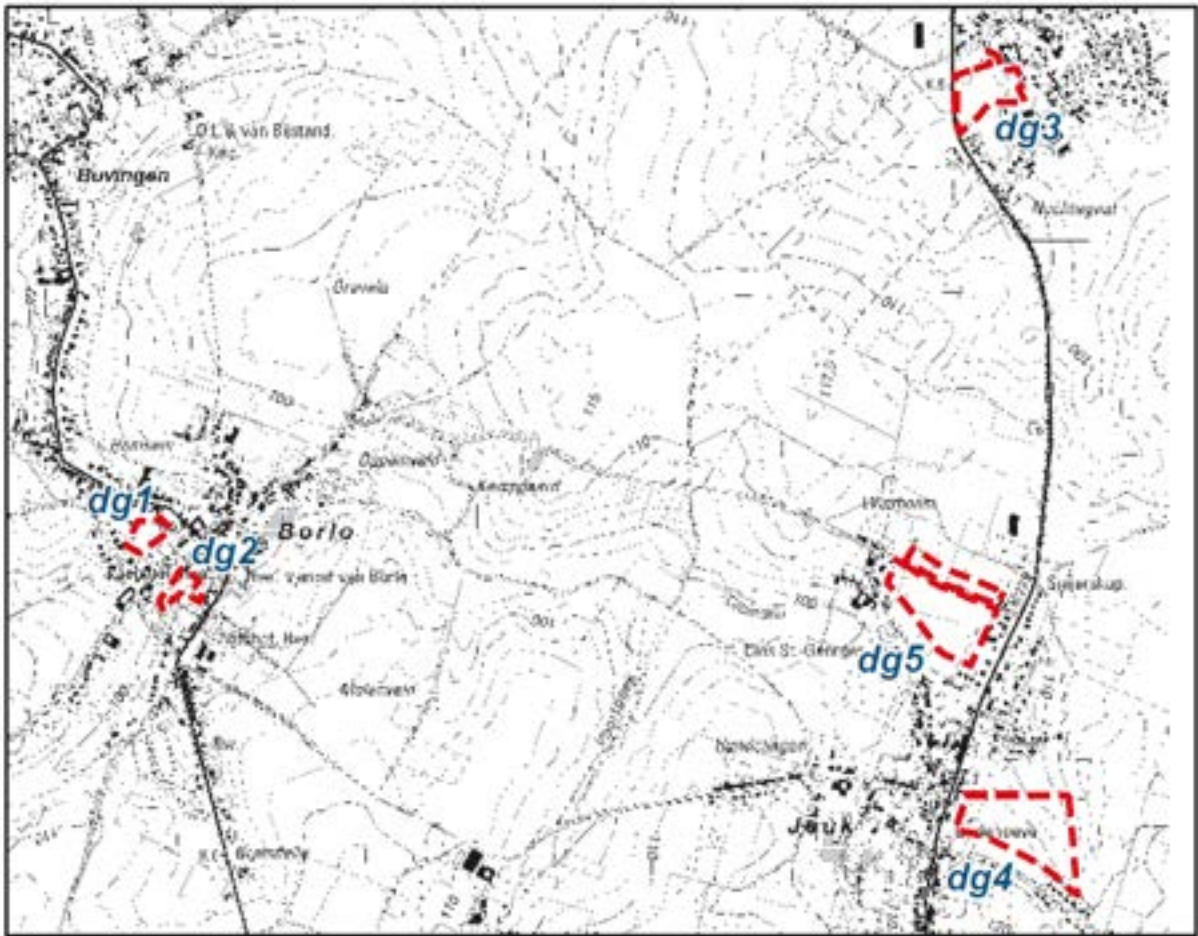
Binnen de woonkern Jeuk zijn er 4 RUP's van toepassing. Binnen het RUP School Kleurenboom wordt een school gelegen te Montenaken herbestemd van landelijk woongebied en agrarisch gebied naar zone voor algemeen nut. Ter compensatie voor de inname van agrarisch gebied en bijhorend HAG wordt ter hoogte van het woonuitbreidingsgebied te Jeuk het noordelijk deel omgezet van WUG naar agrarisch gebied.



Met het RUP School Groeiboog - Jeuk (2011) wordt de bestemming van de school Groeiboog herbestemd van landelijk woongebied en agrarisch gebied wordt de school gelegd in een zone voor openbaar nut. Ter compensatie wordt een strook WUG gelegen ten noorden van de site omgevormd tot agrarisch gebied.



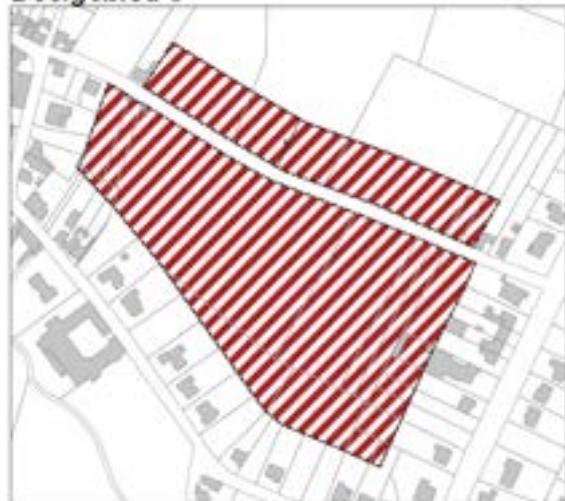




**Deelgebied 4**



**Deelgebied 5**

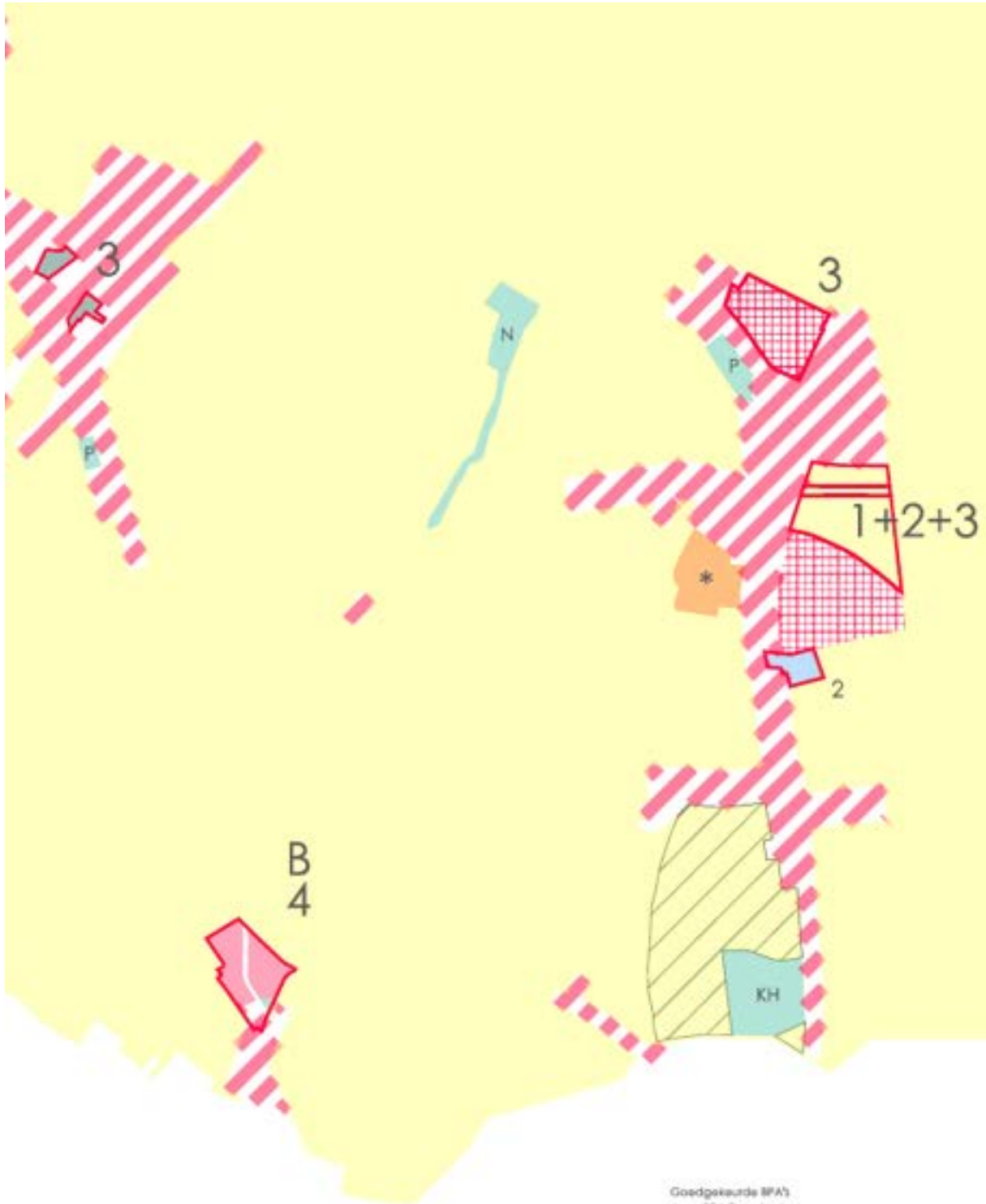


Grafische plannen RUP Dorpskouter en woonbeleid\_Deelgebieden 4 en 5, 2011 [Anteagroup]

Het RUP Jeuk Roost werd definitief vastgesteld in gemeenteraadszitting van 3 september 2013. Het projectgebied is volgens het gewestplan volledig geleden in agrarisch gebied. Met het RUP wordt een zone voor KMO bestemd gelegen in agrarisch gebied.

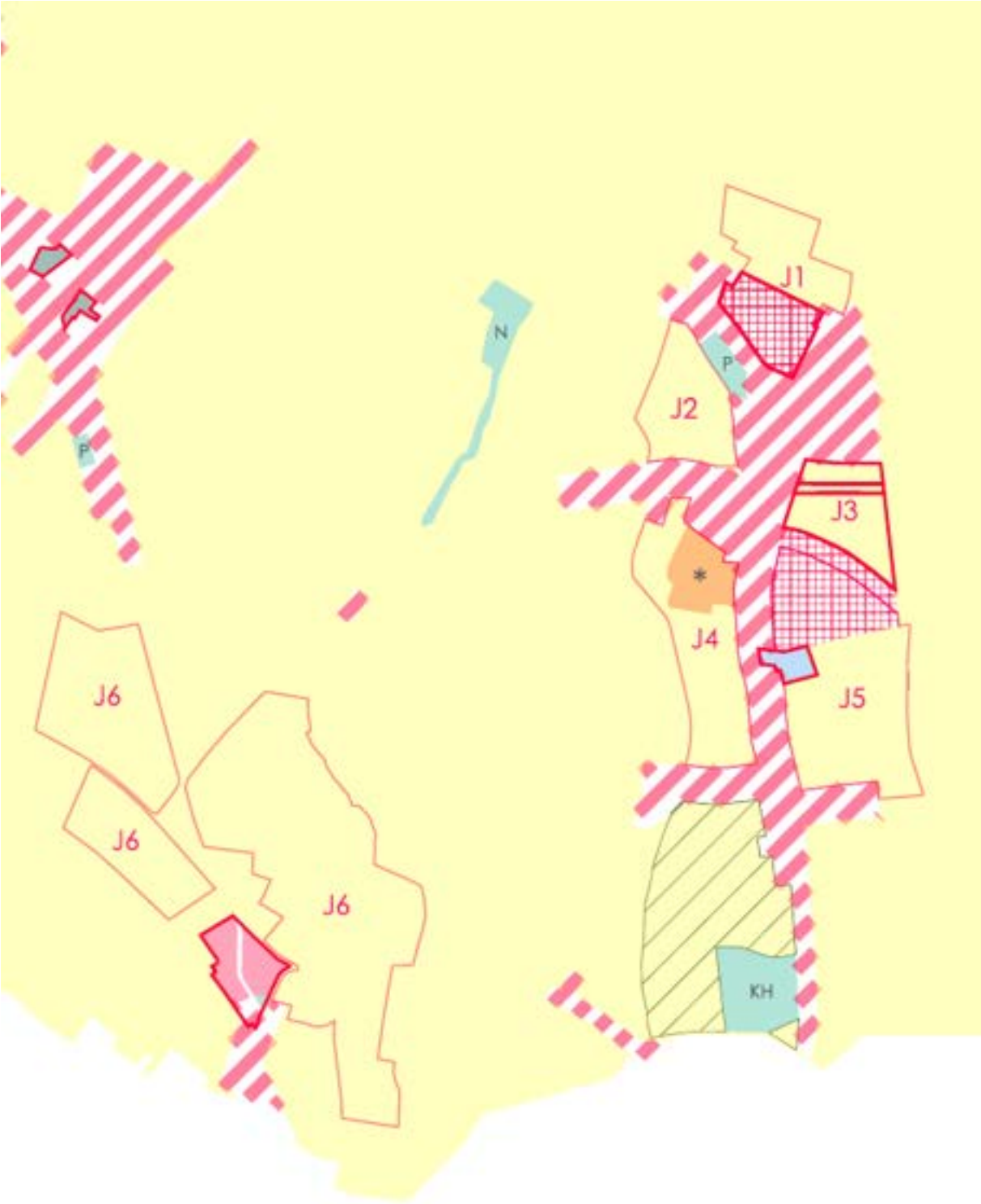


1.3 Huidige juridische toestand (Gewestplan + RUPs)

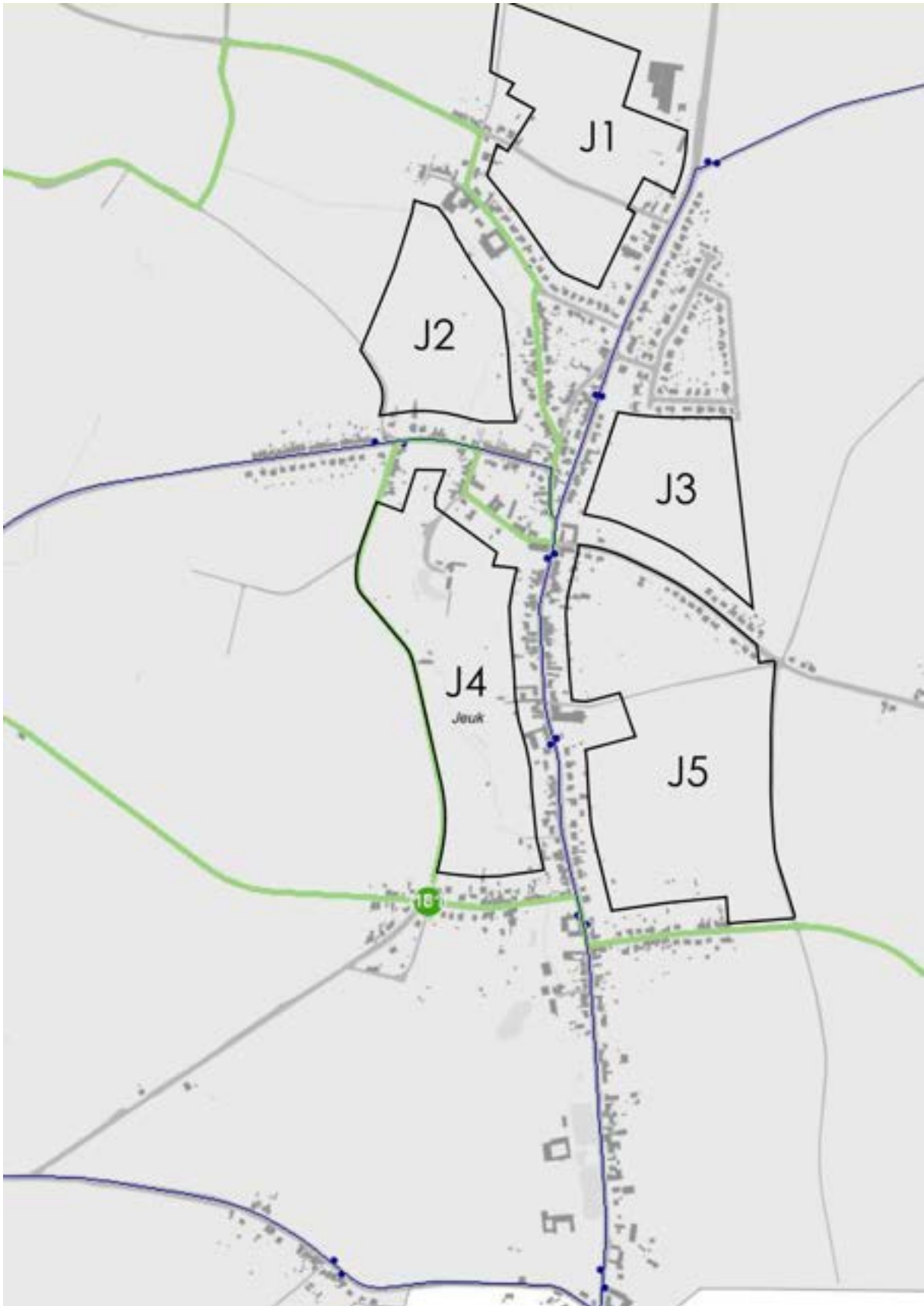


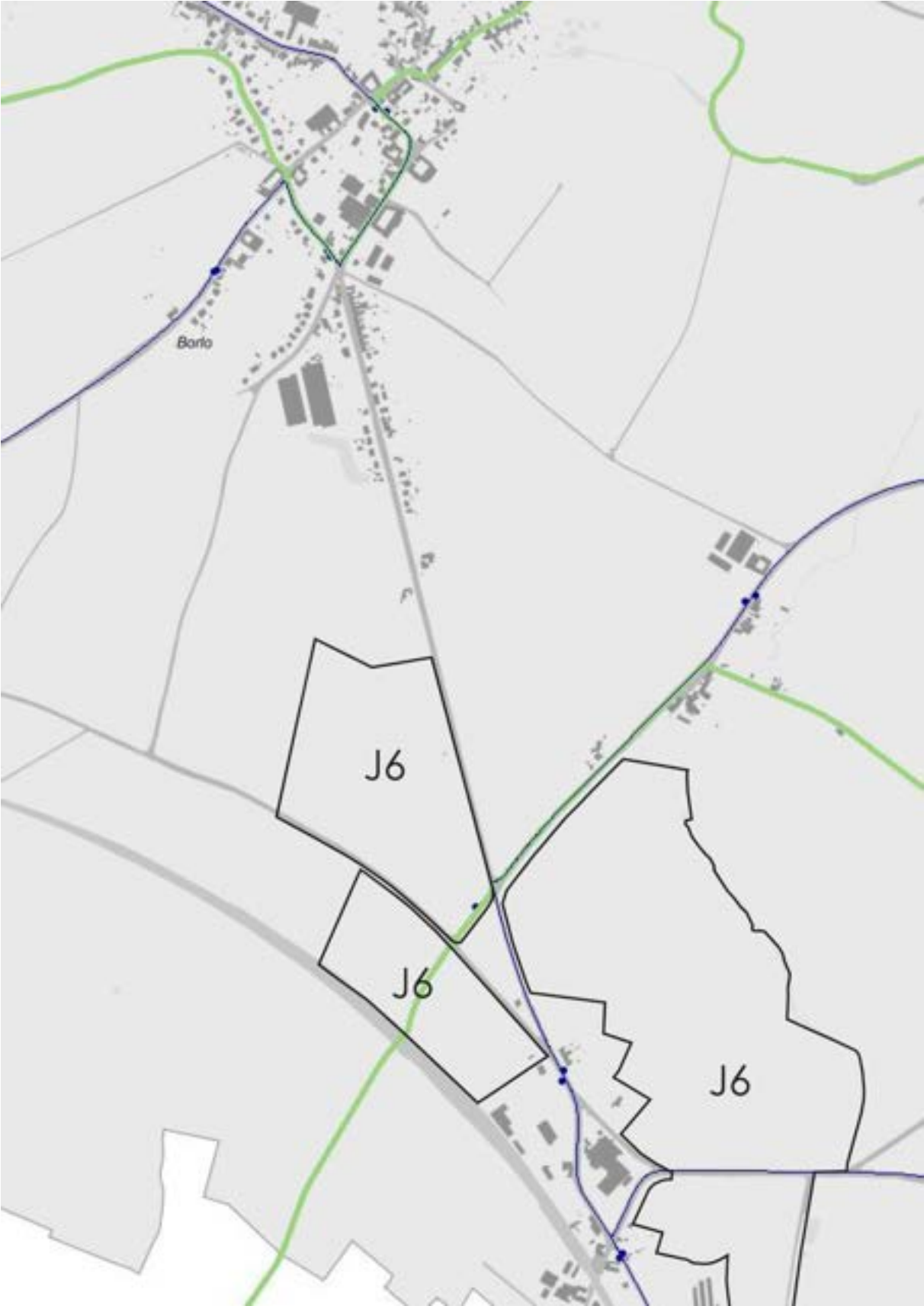
- Goedgekeurde SPA's
- A SPA Dorpskouter
  - B SPA KMO zone Jeuk Roost
- Niet afgeronde SPA's
- C SPA zone voor de sport- en recreatievelden
- 1 RUP School Kleurenboom
  - 2 RUP School Groenboog - Jeuk
  - 3 RUP Dorpskouter en woonbebouwing
  - 4 RUP Jeuk Roost
  - 5 RUP RWI Gingslom Muben

1.4 Plangebieten



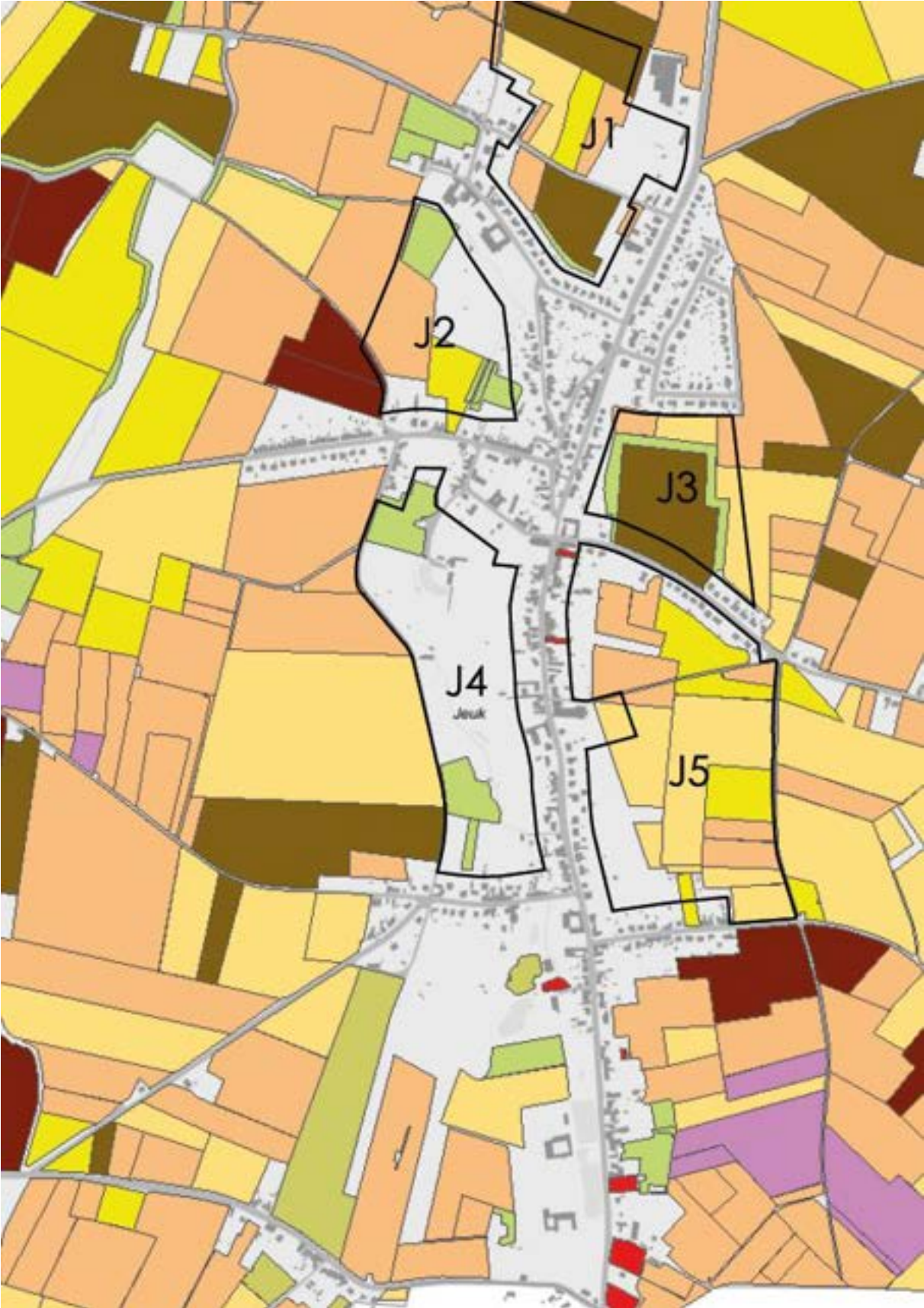
2. Kaarten Geopunt  
2.1 Mobiliteit

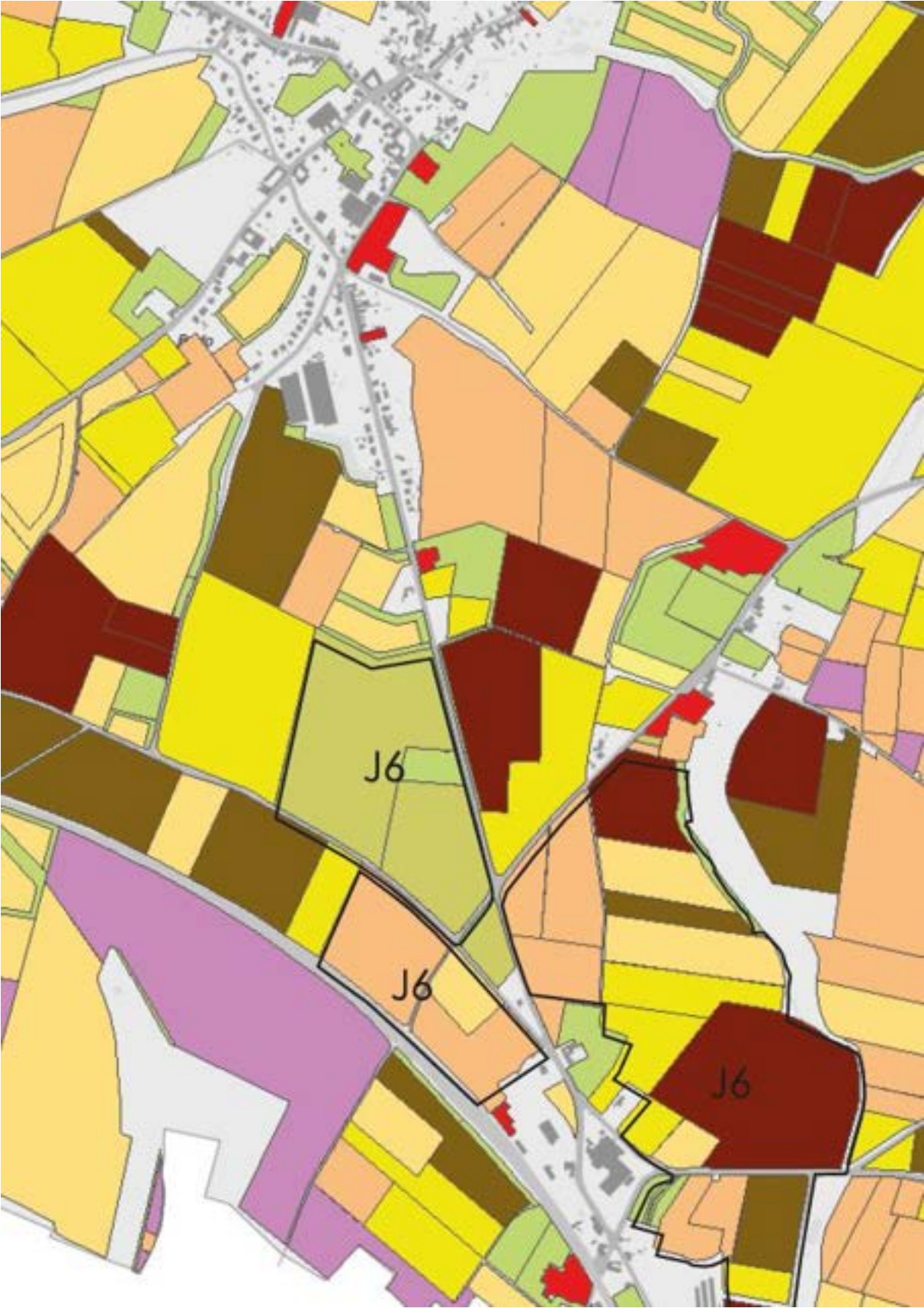


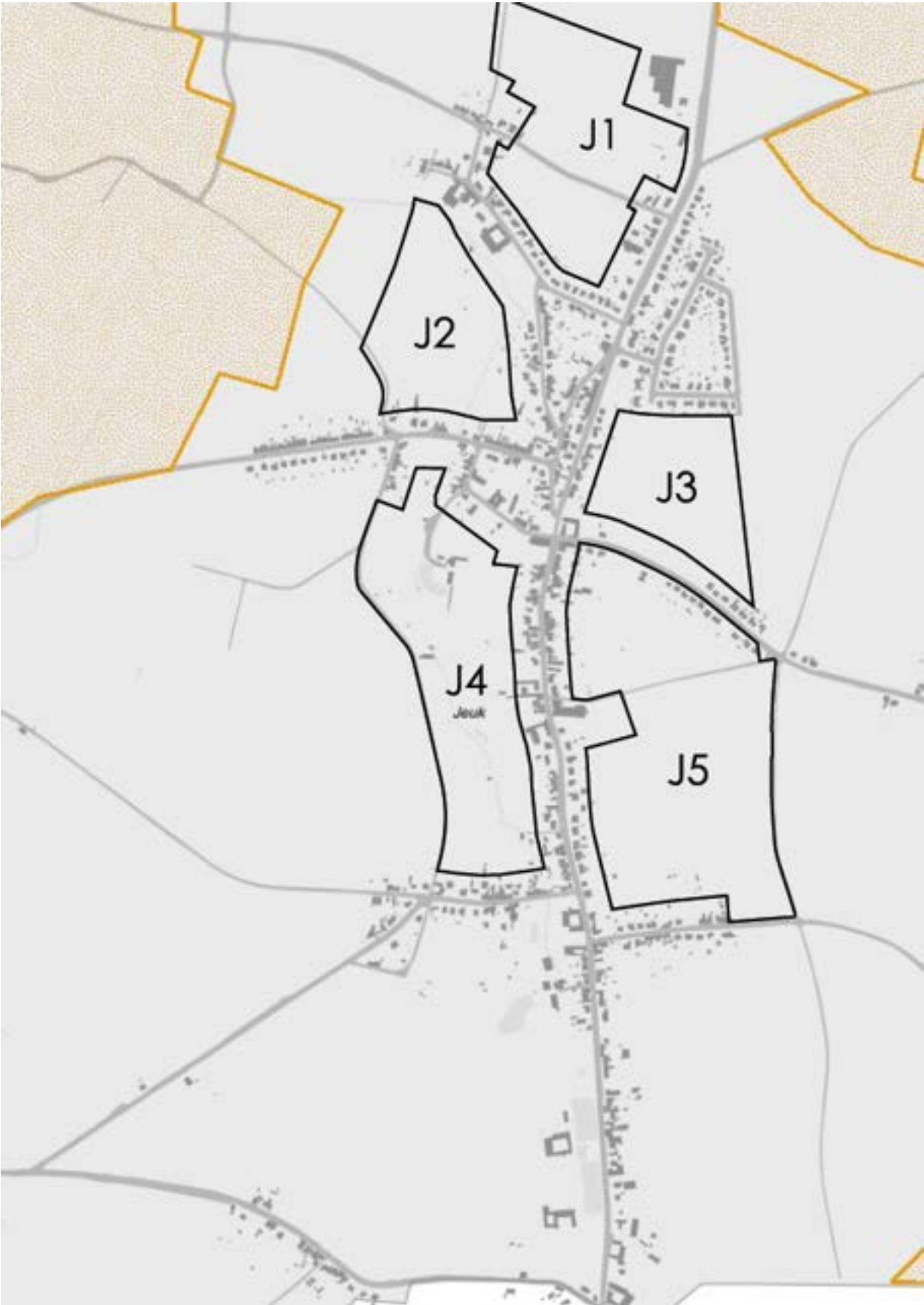


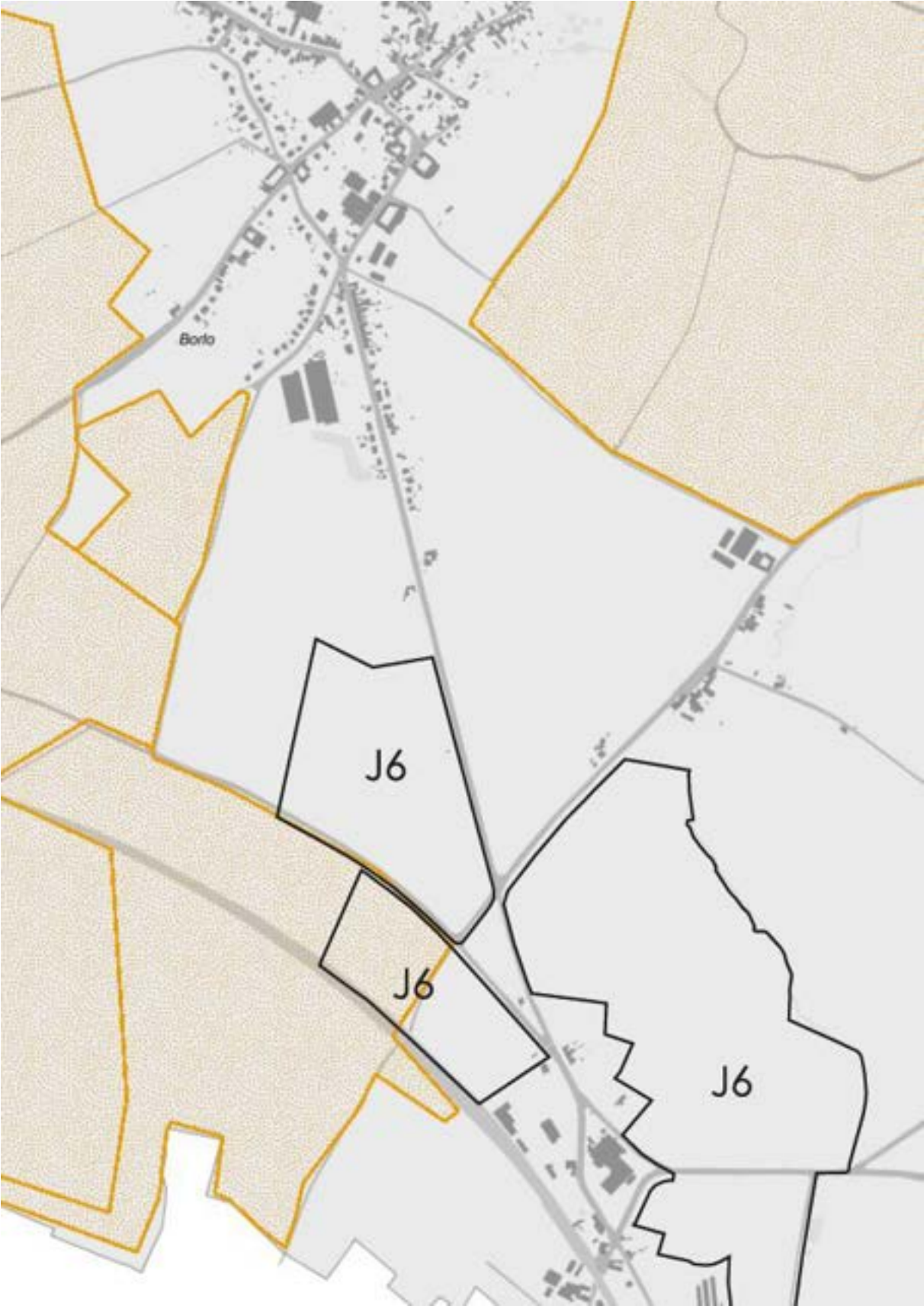


2.2 Landbouw [landbouwgebruikspcelen en beheergebieden akkervogelsoorten]

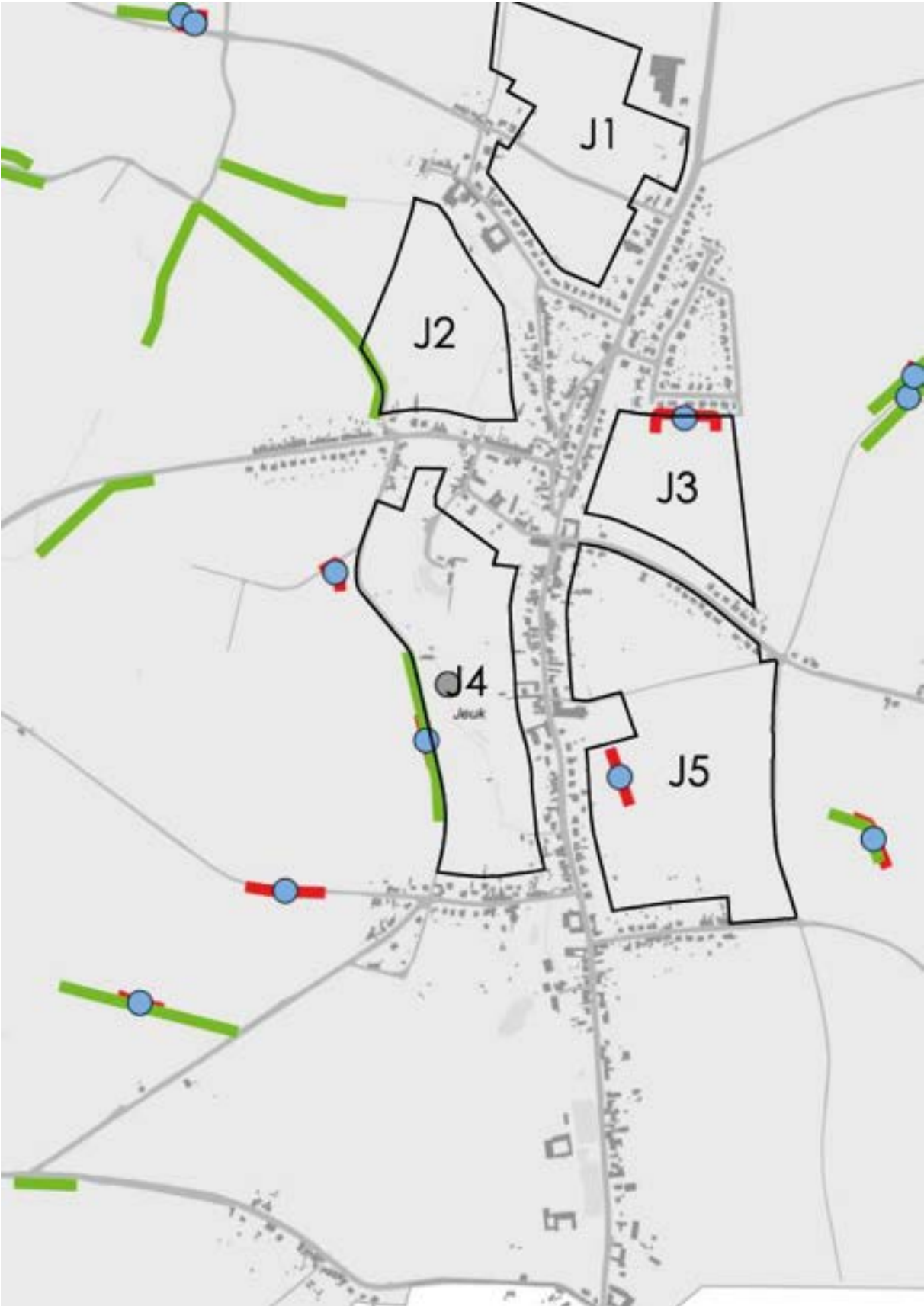


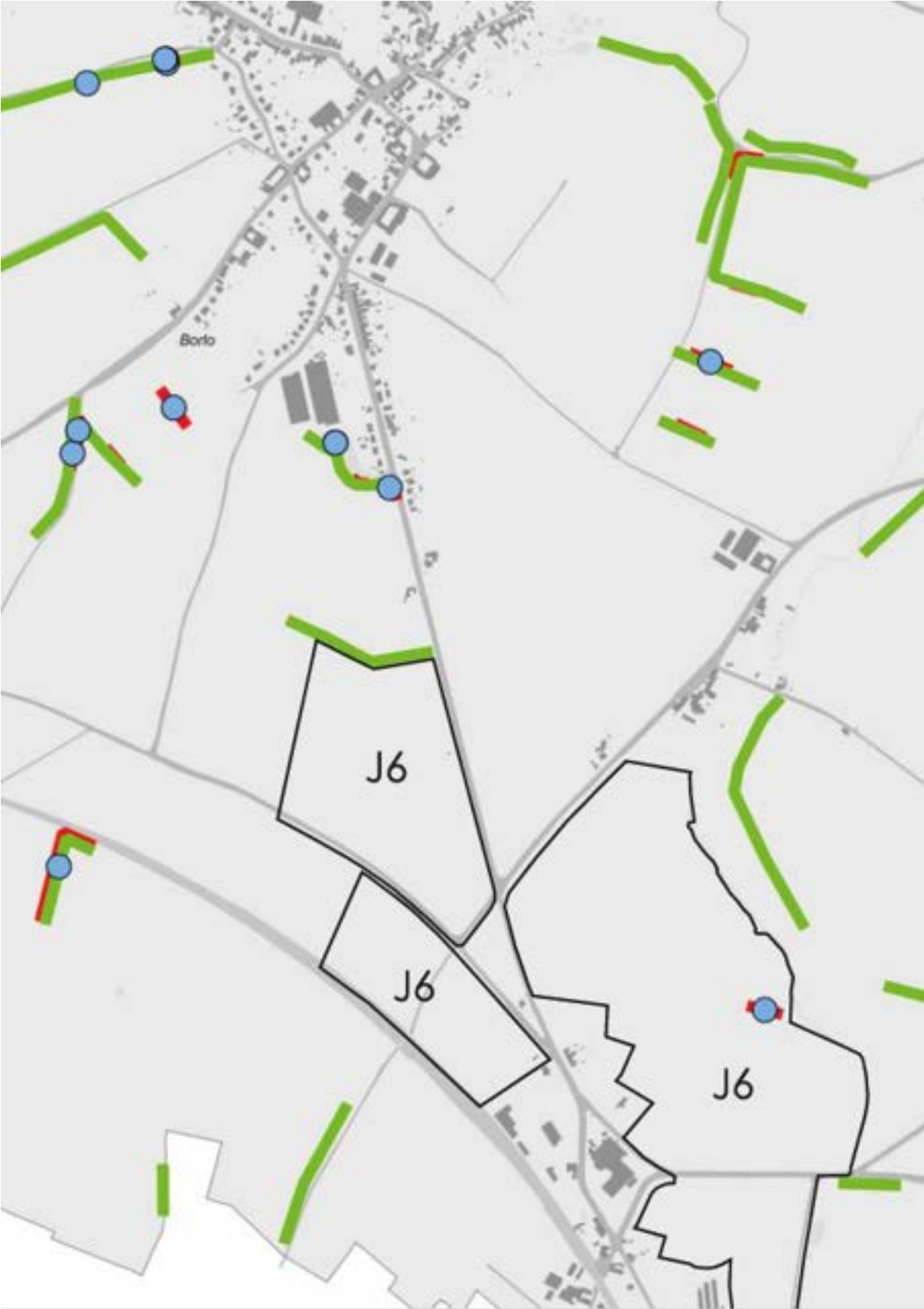


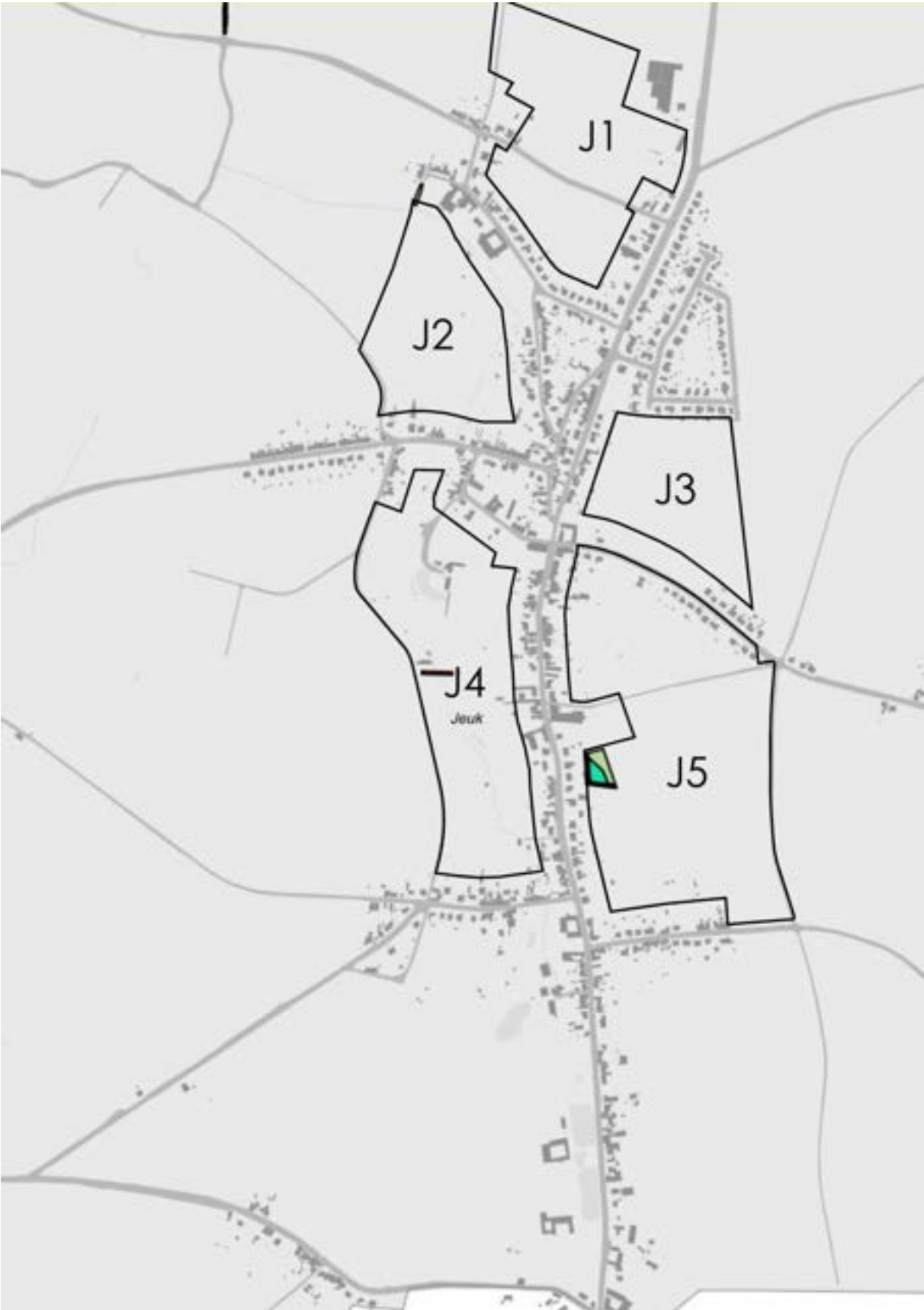




2.3 Erosiebestrijdingsmaatregelen [Voorgestelde punt en lijnmaatregelen, uitgevoerde maatregelen in het kader van het project kleinschalige ingrepen in de Ruilverkaveling]











#### Gebied J4

In het kader van het project kleinschalige ingrepen in de Ruilverkaveling ter voorkoming van wateroverlast werd in 2000 een bufferbekken op de Cicindria aangelegd. Kostprijs € 50.000. Later werd hierin ook een overstortbekken van aqaufin voorzien.

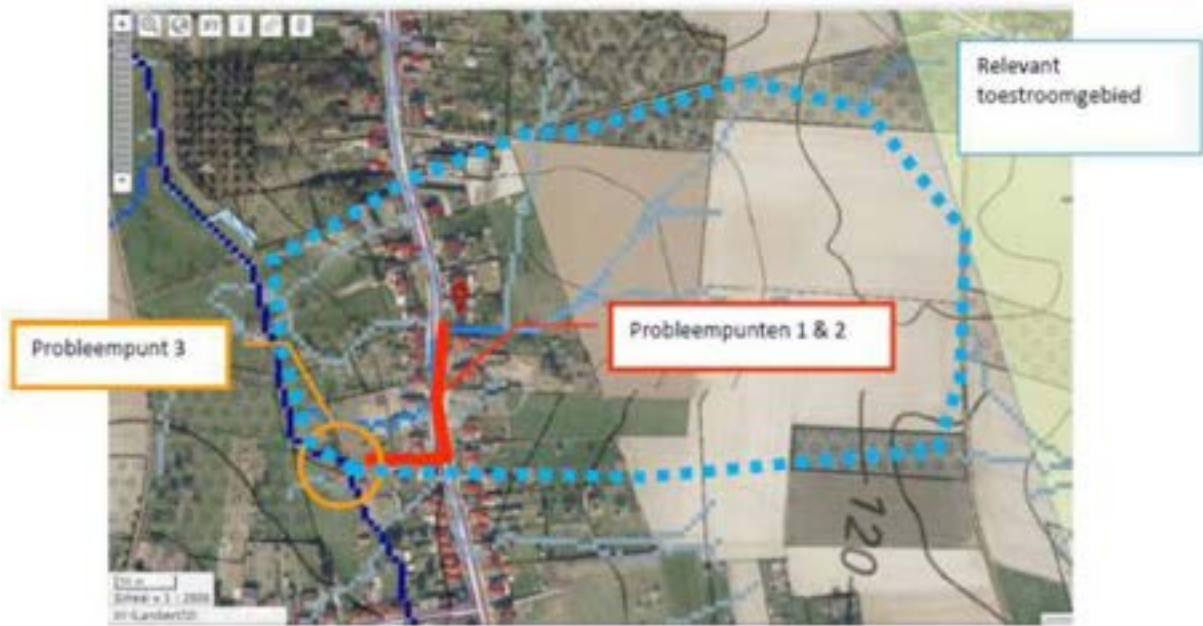
Momenteel heeft de Watering Van Sint-Truiden een dossier lopende om dit bekken nog te vergroten.



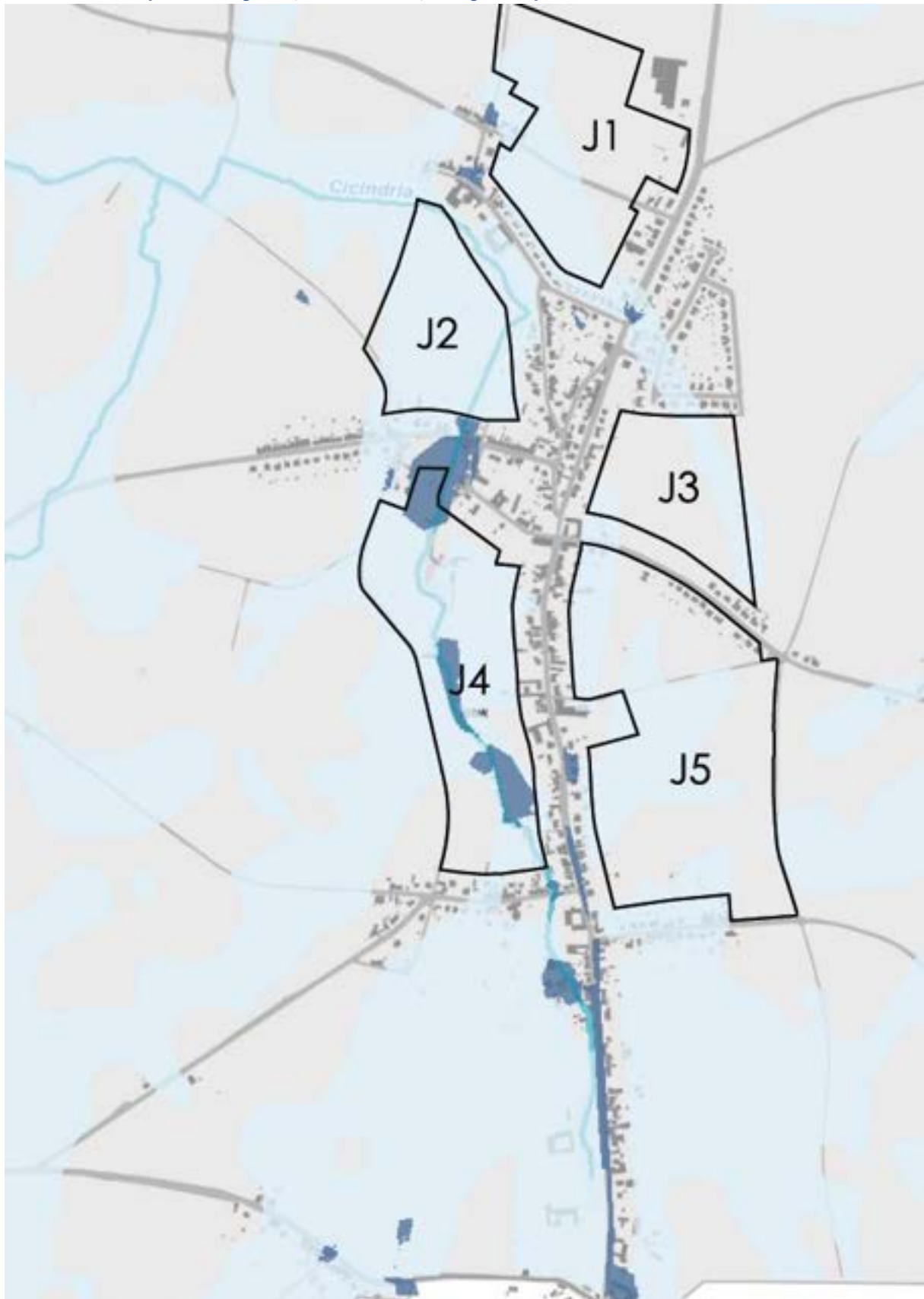
#### Gebied J5

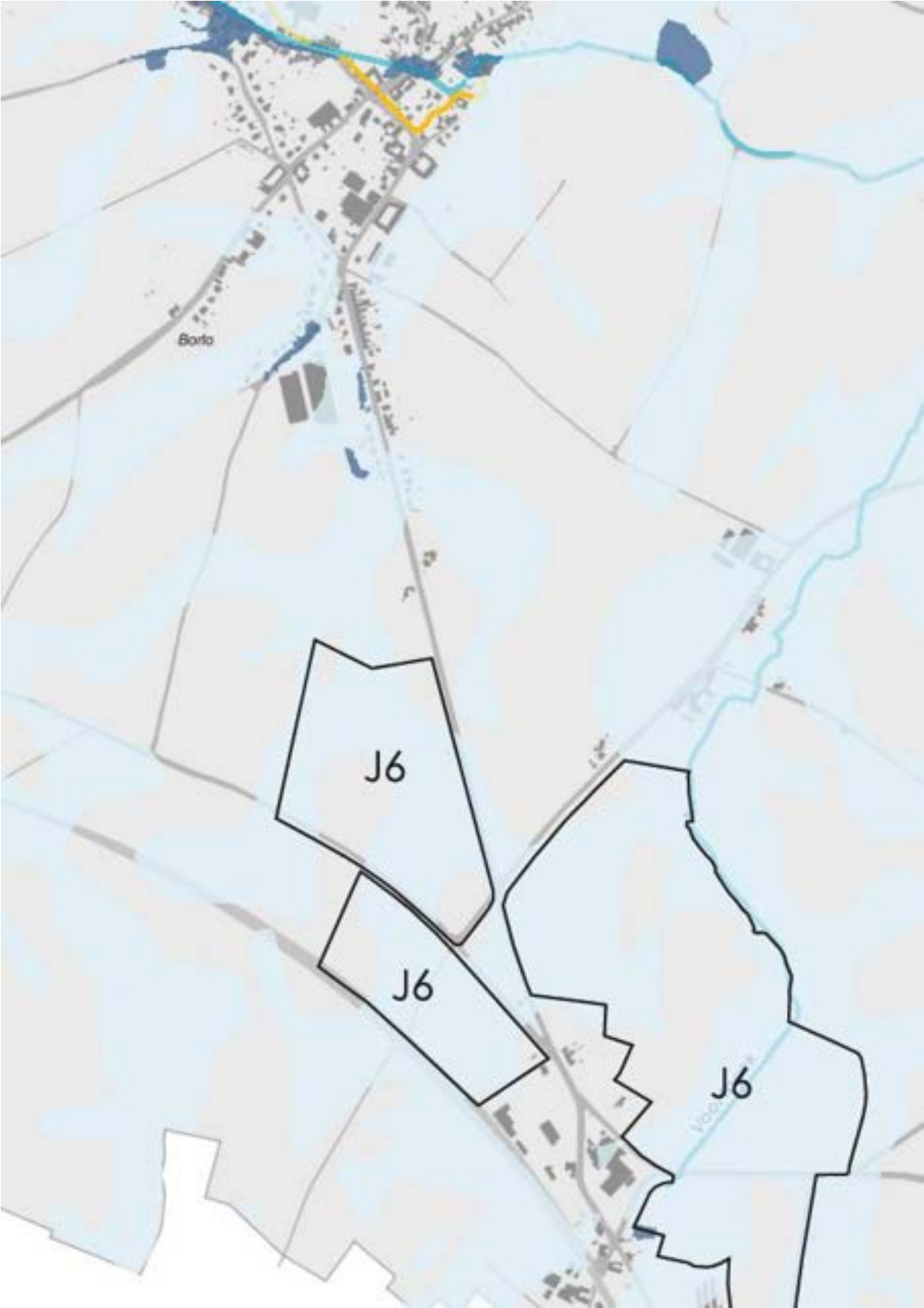
In zone J5 wordt in 2021 een bufferbekken aangelegd om de afstroming van het achterliggend landbouwgebied op te vangen. Kostprijs € 29.000.

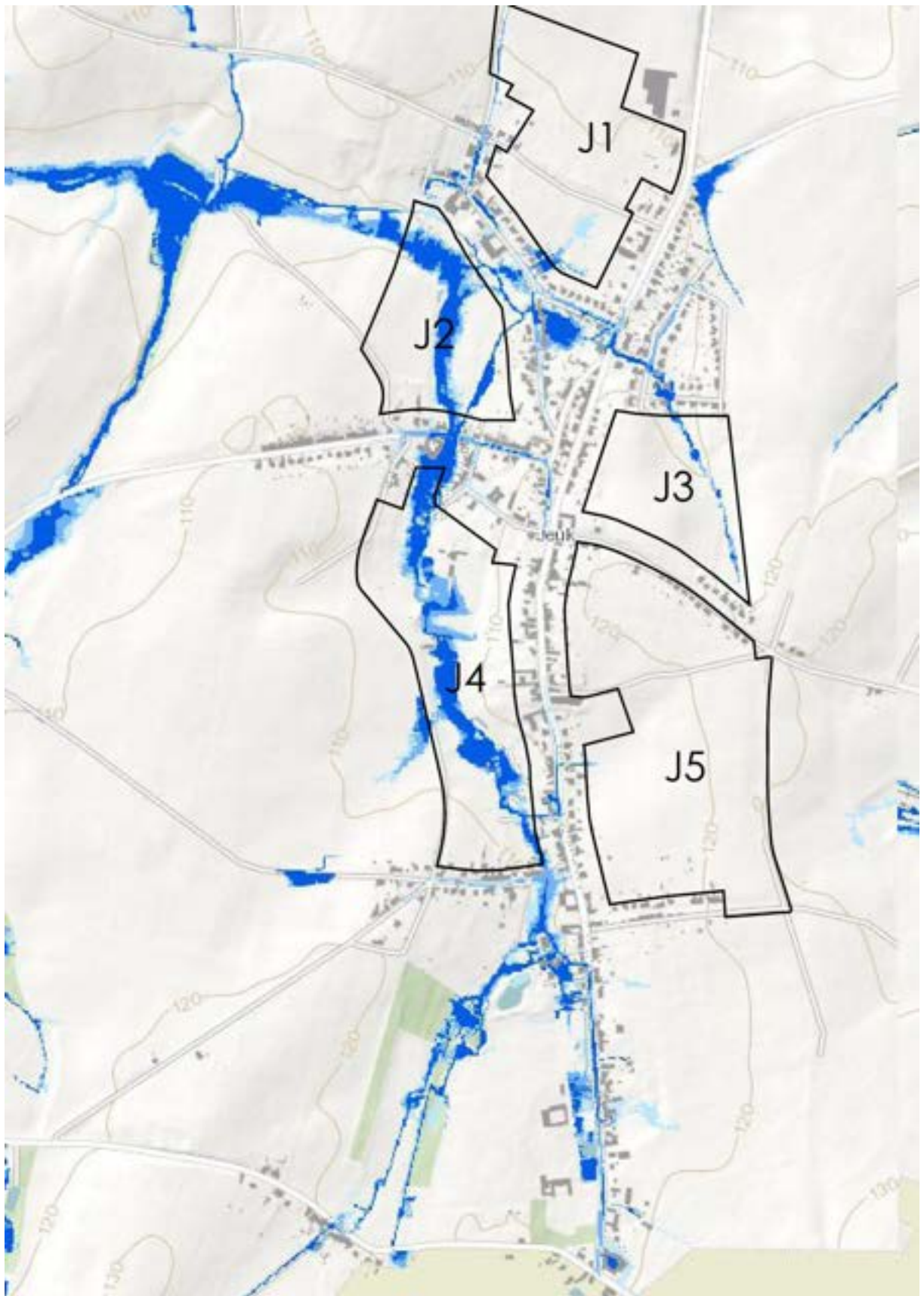


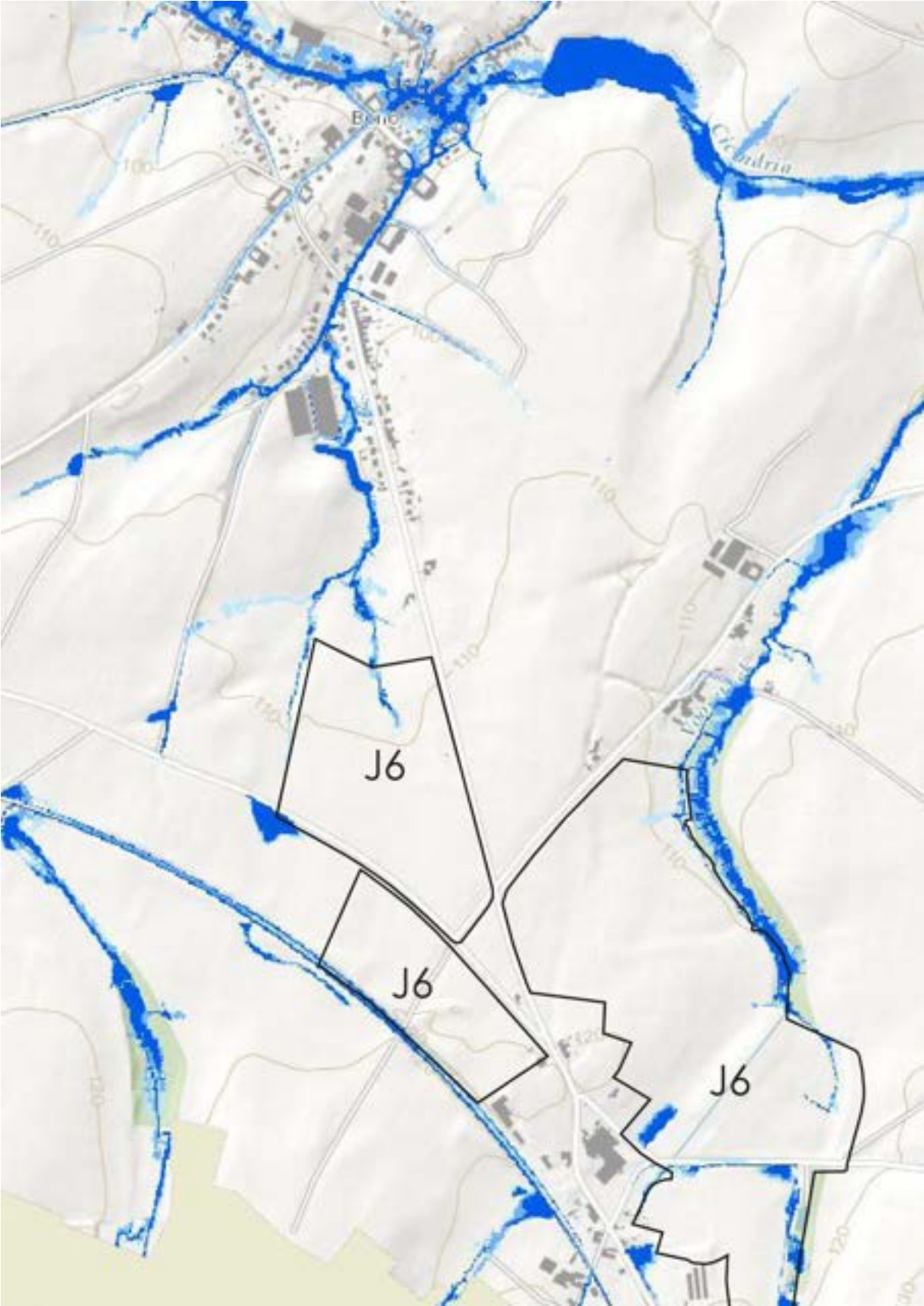


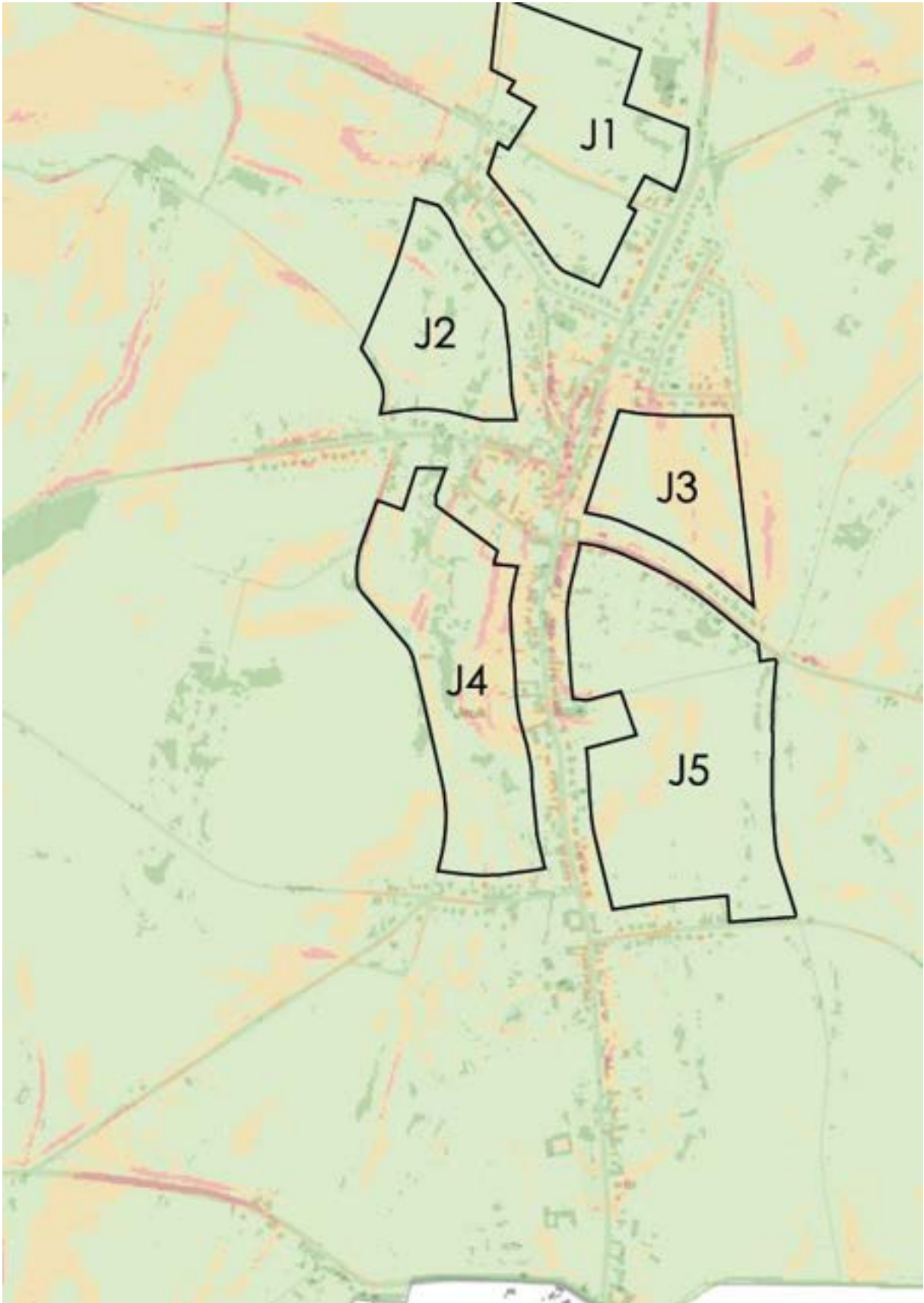
2.4 Water en reliëf [overstromingskaart, Pluviale kaarten, hellingenkaart]



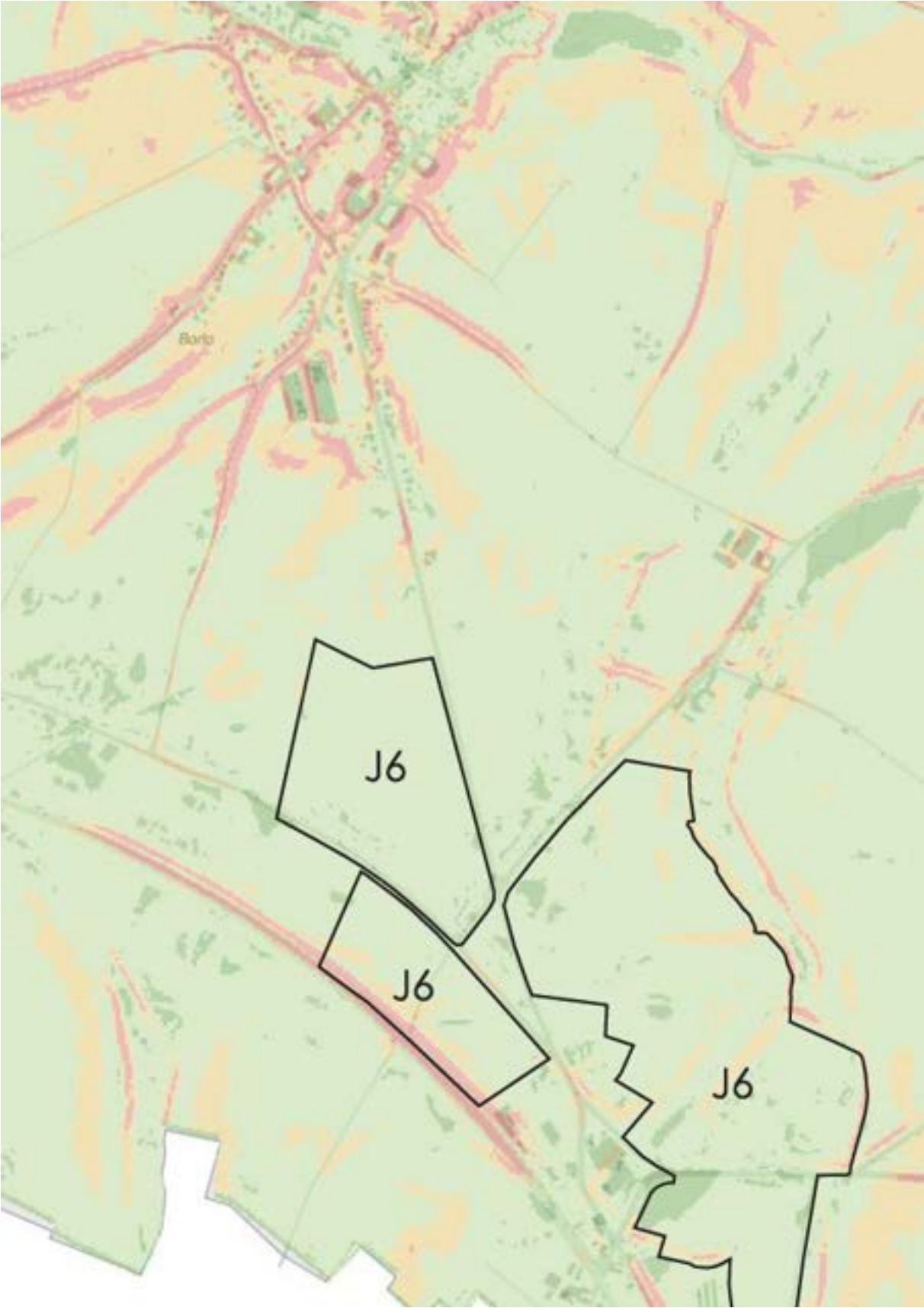




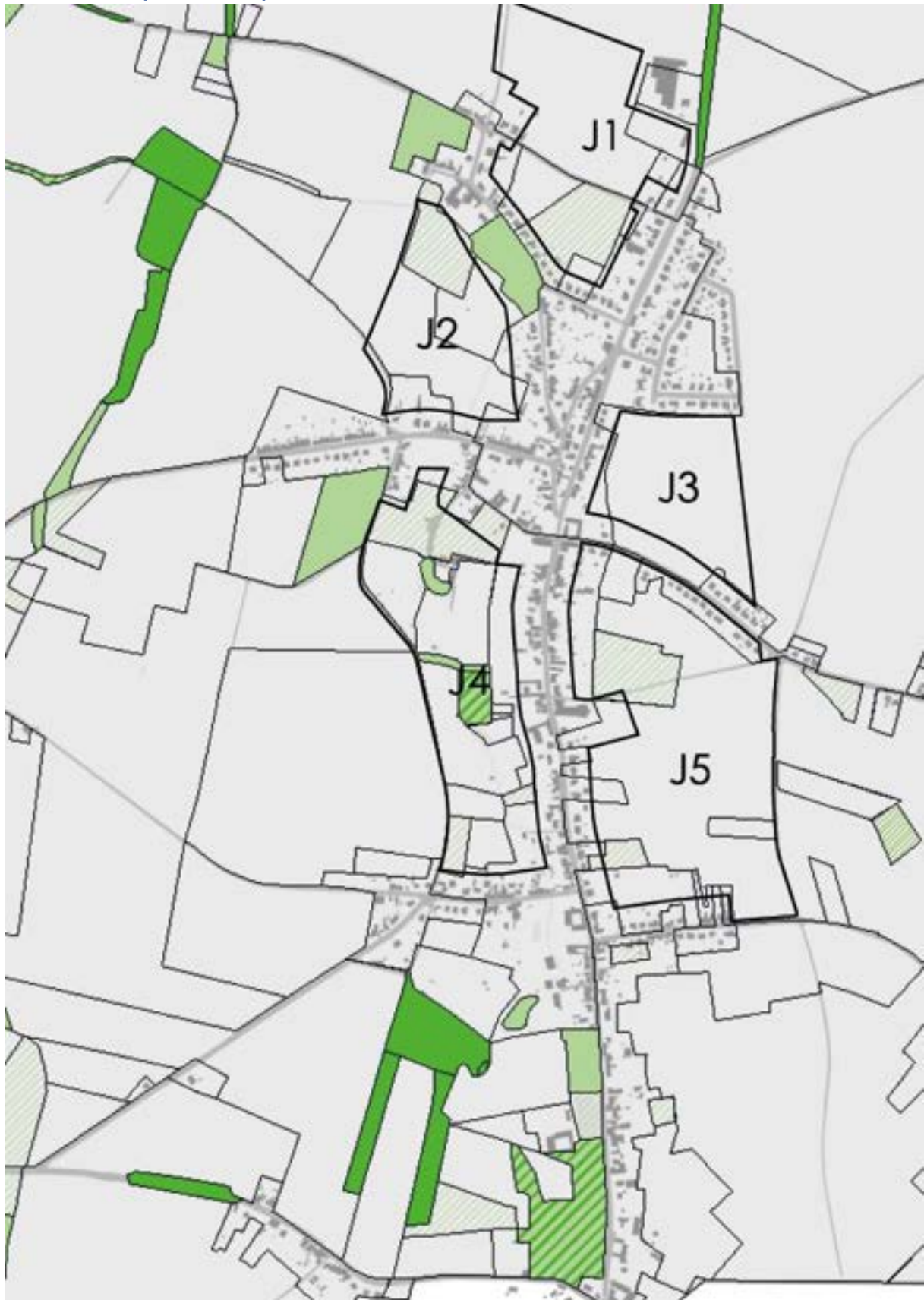






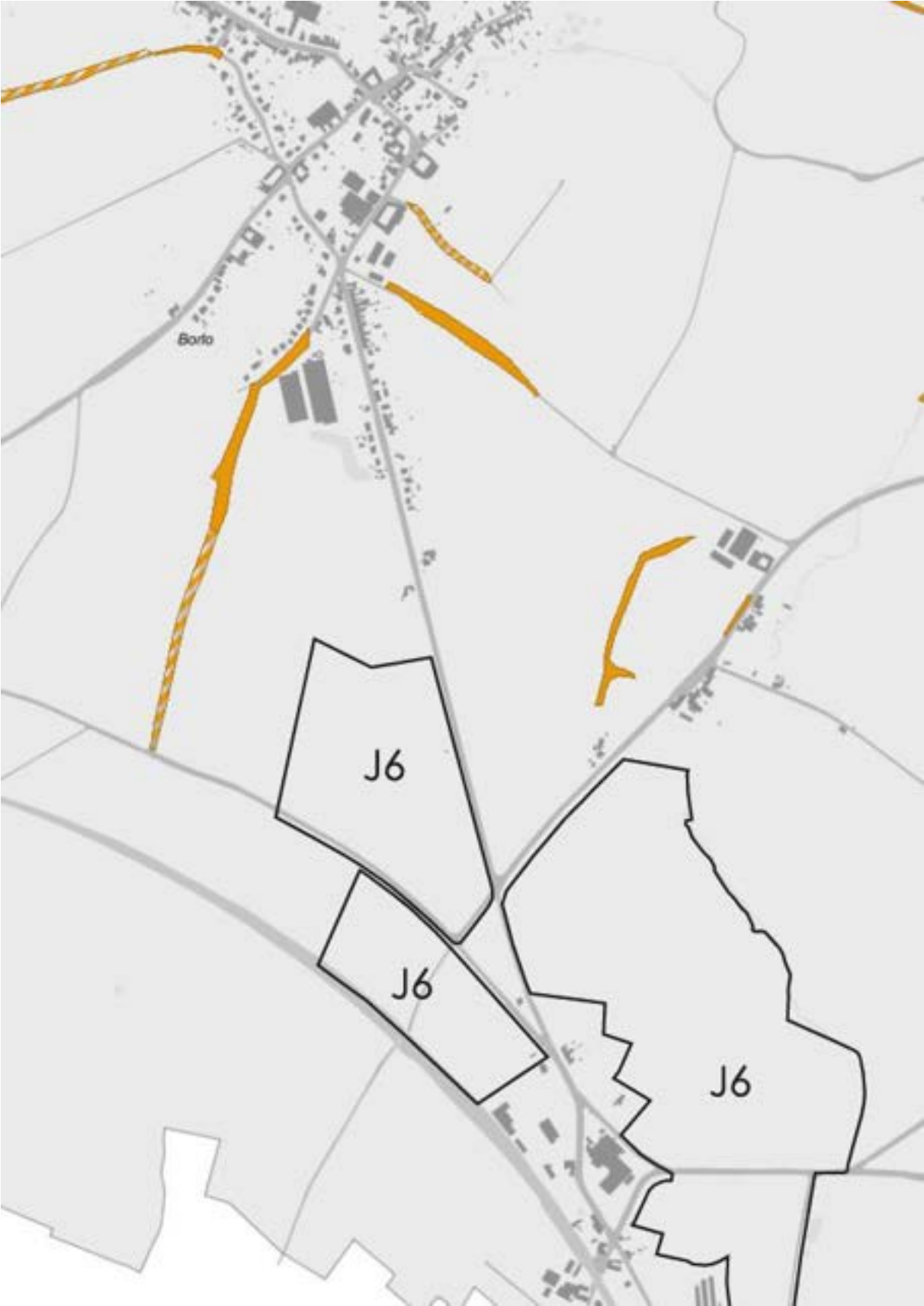


2.5 Natuurwaarde [BWK en habitat]

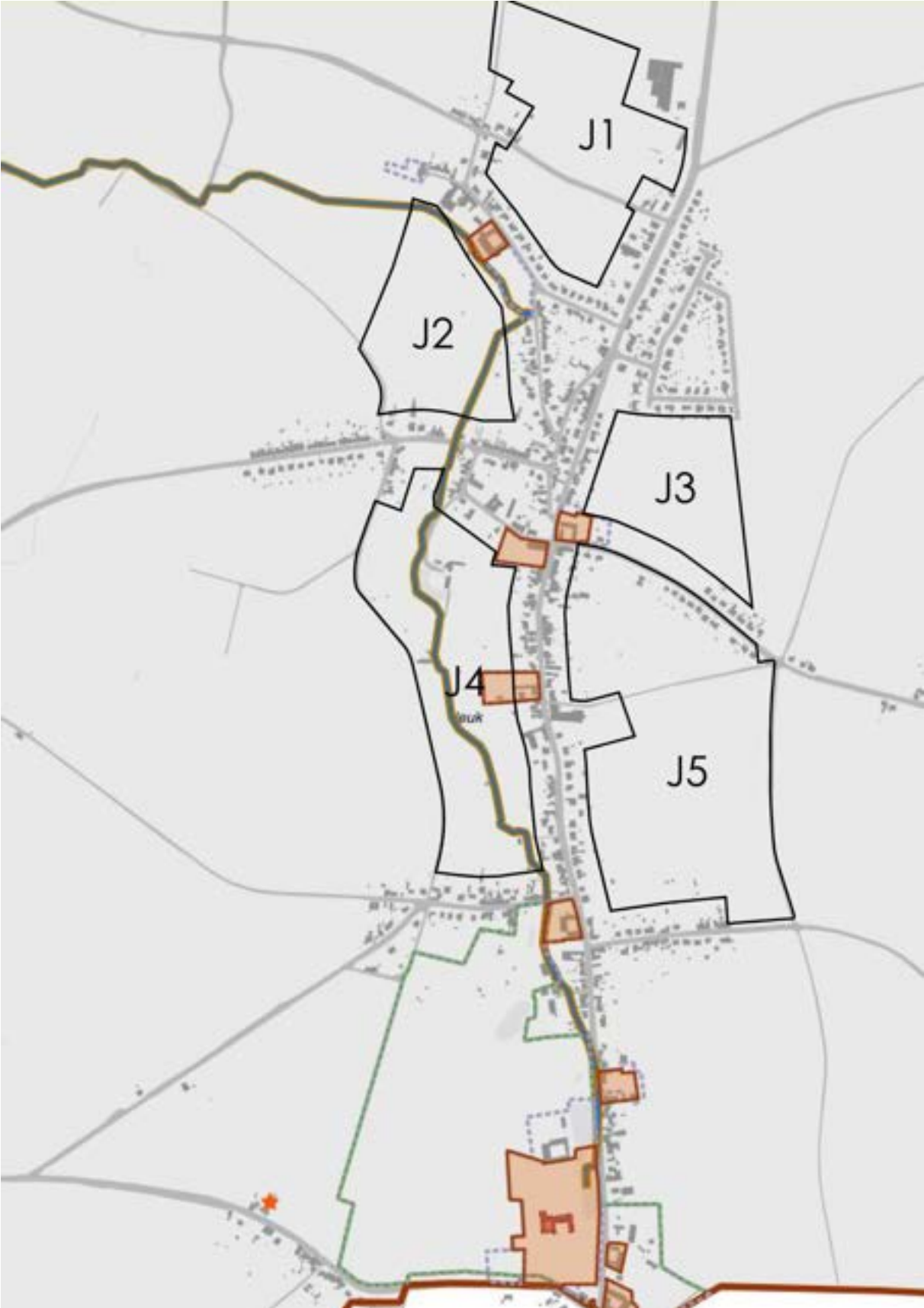


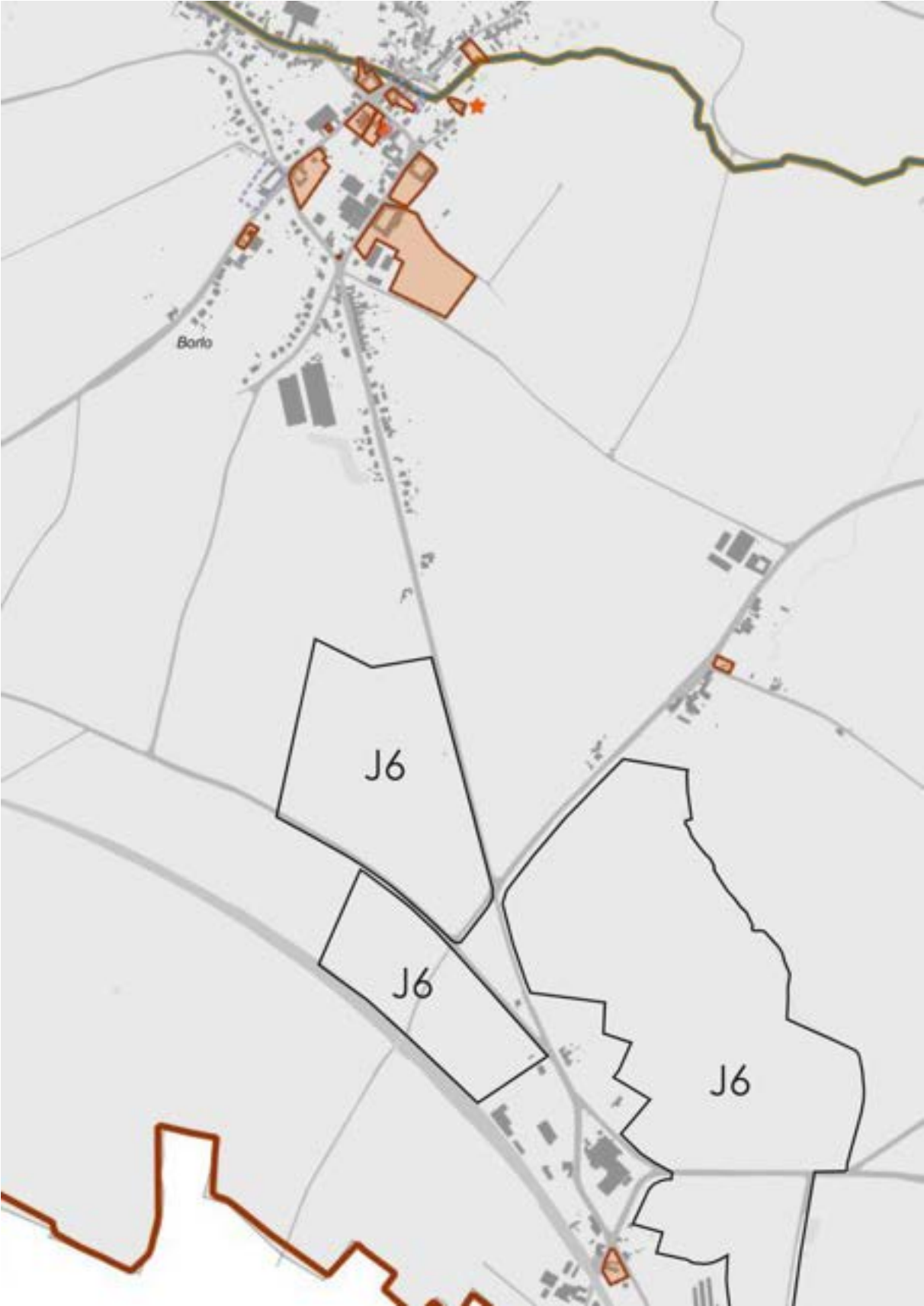






2.6 Erfgoed en landschapswaarde





2.7 Historische kaarten van voetbalactiviteiten [J1]



1971



1979



2000



2021

2.7 Historische kaarten van voetbalactiviteiten [J2]



1971



1979





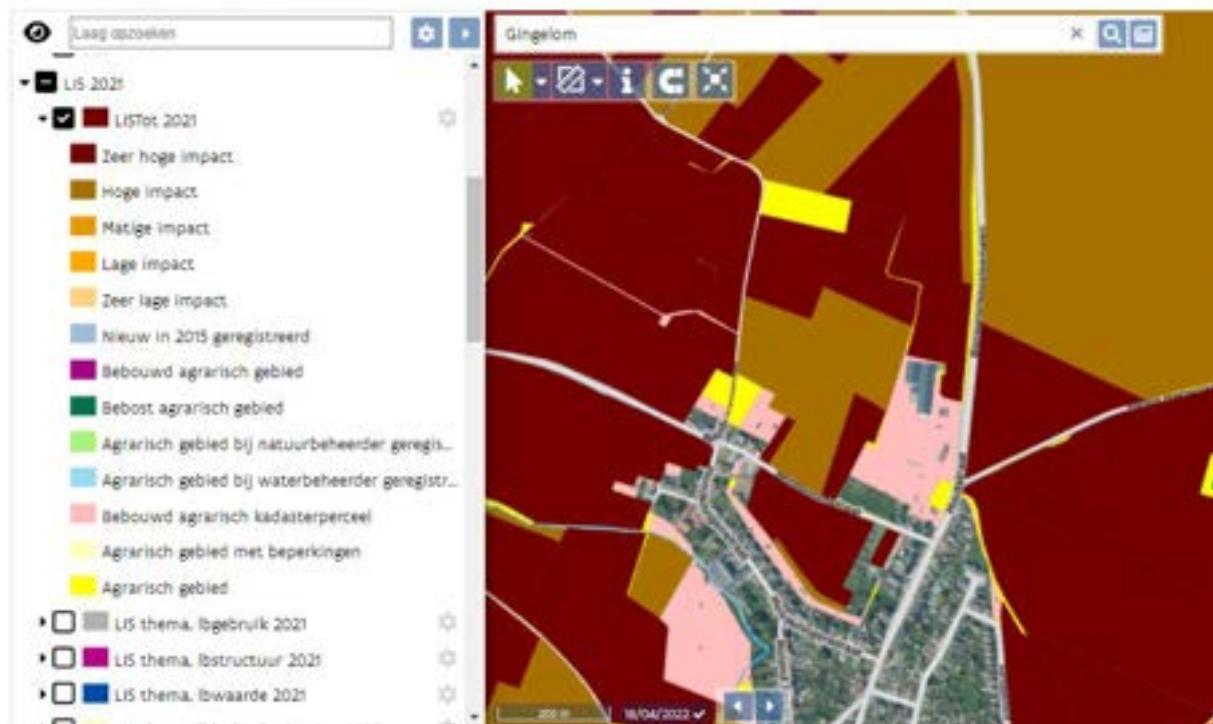
2000



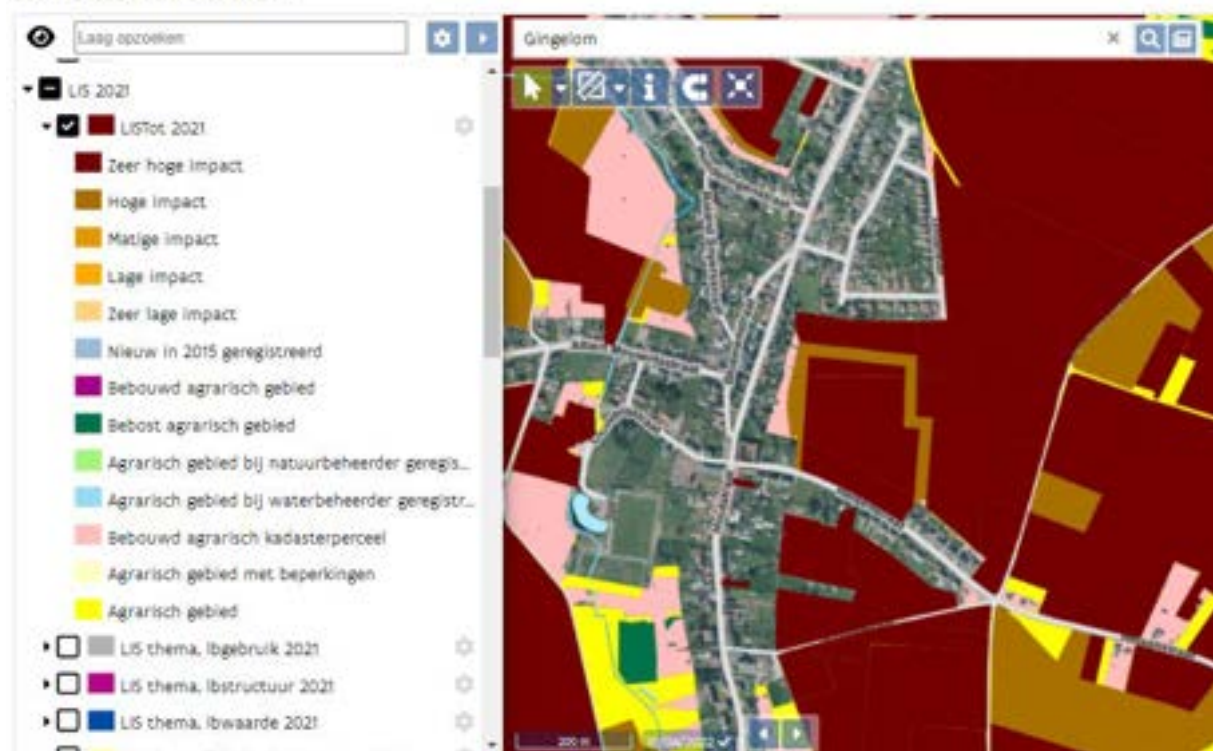
2021

## 2.8 Landbouwimpactkaarten

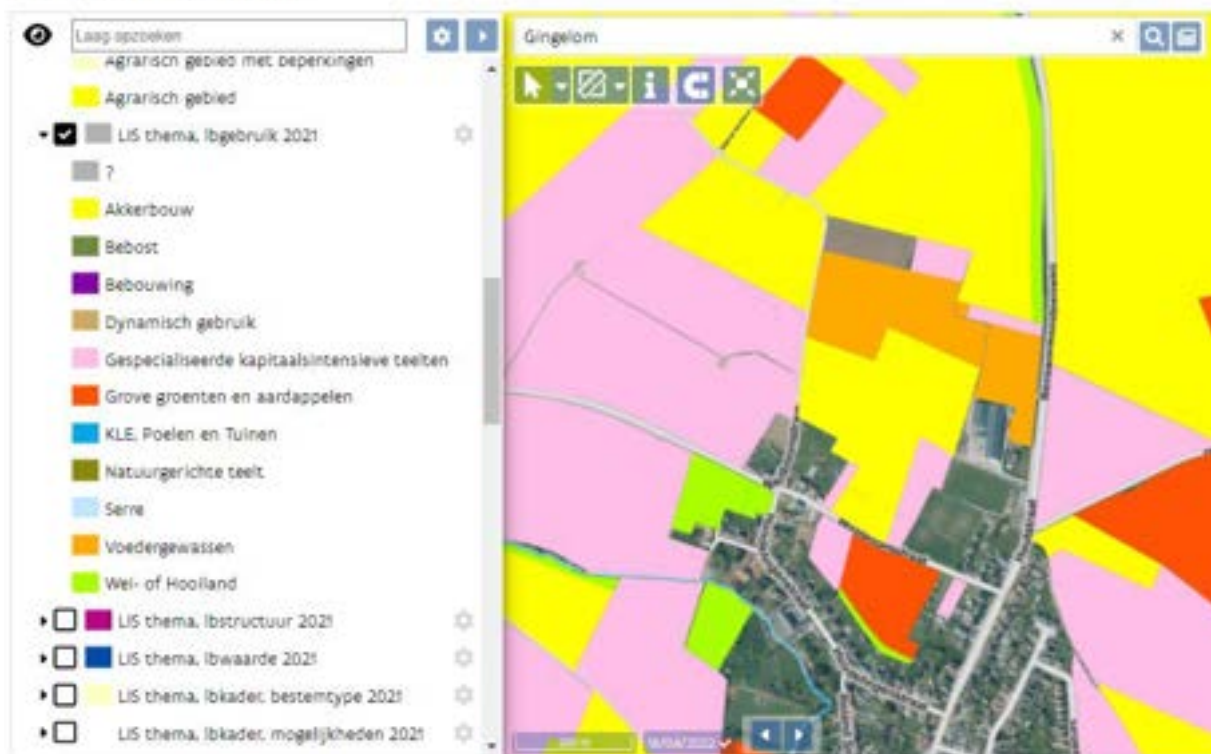
### Grafisch zoeken



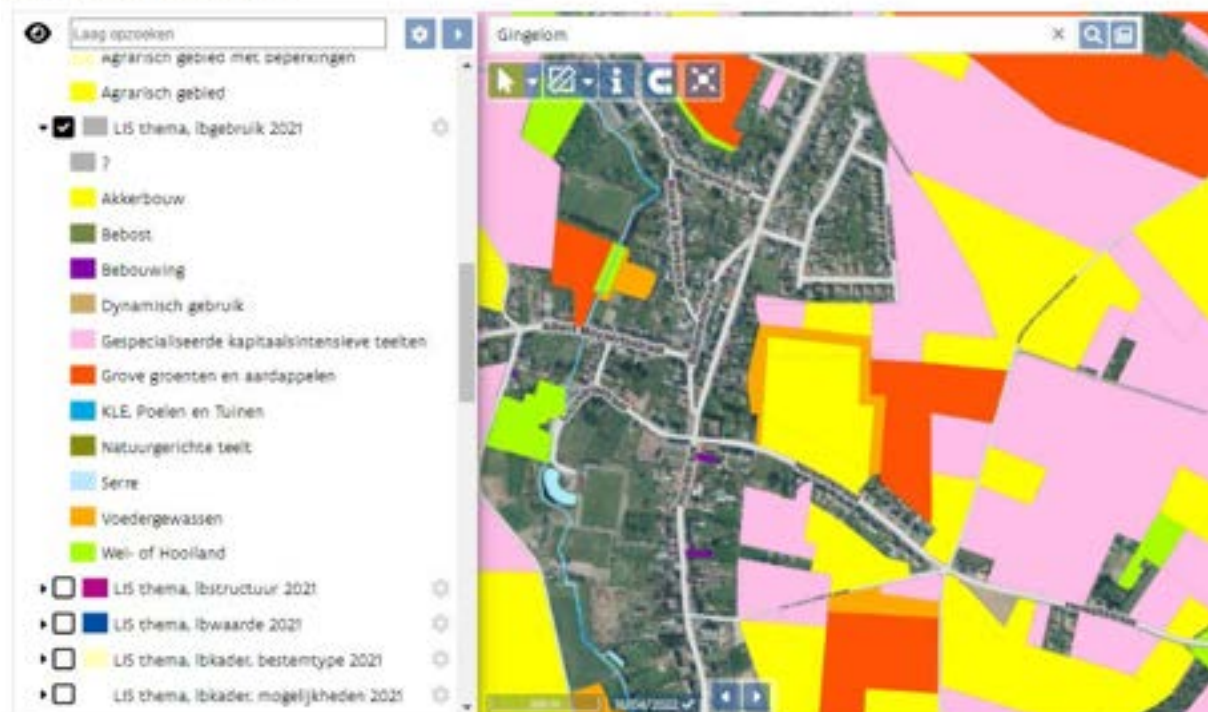
### Grafisch zoeken



## Grafisch zoeken



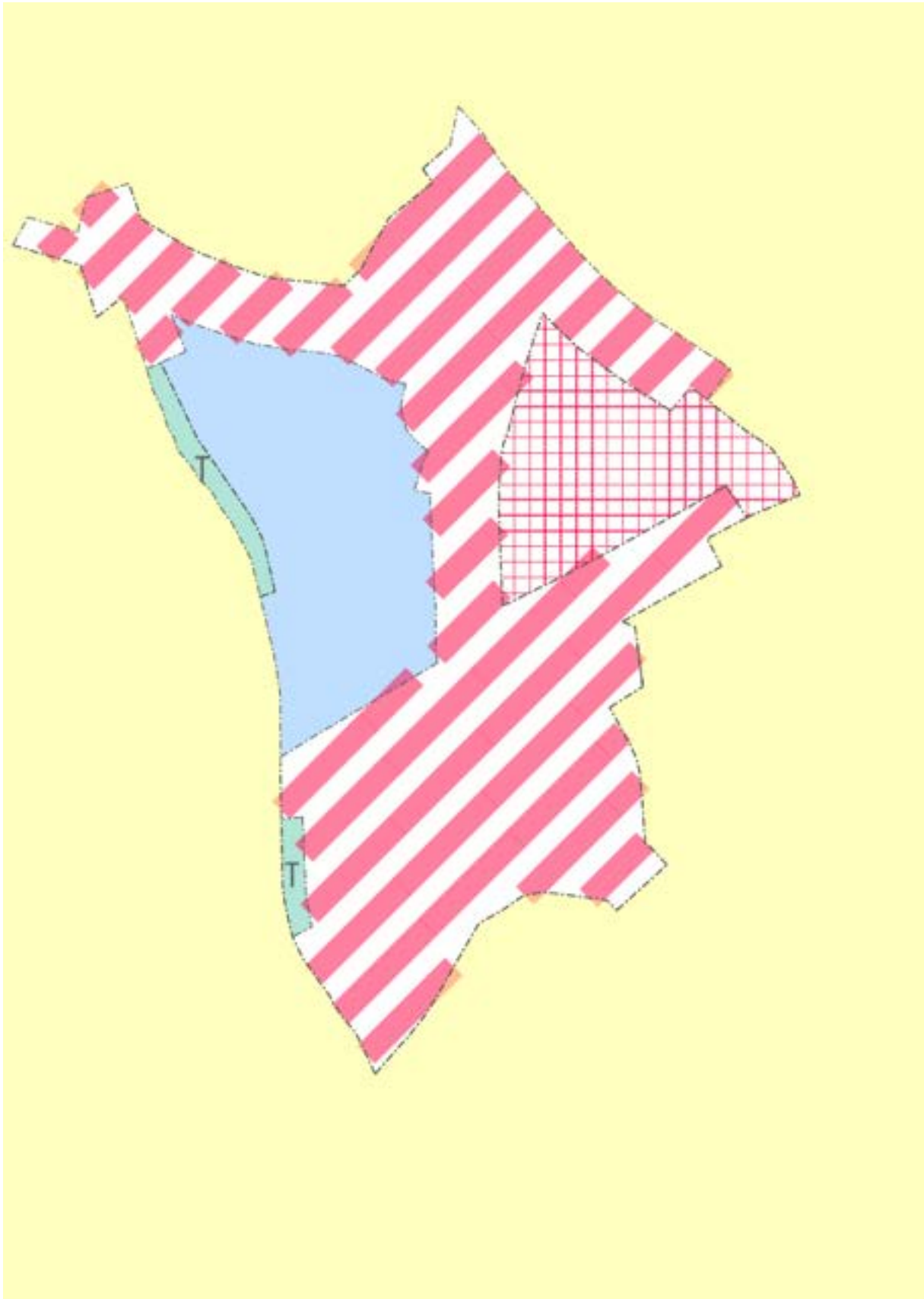
## Grafisch zoeken



## Mielen-boven-Aalst

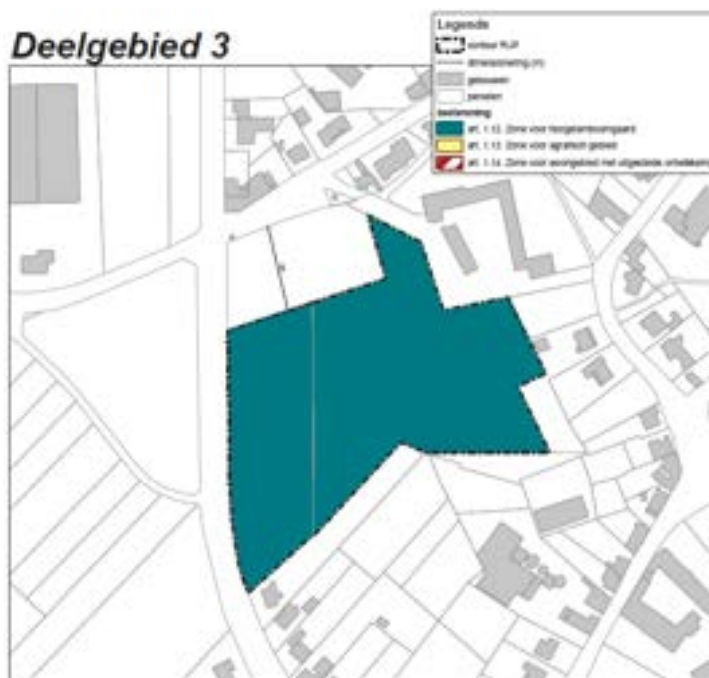
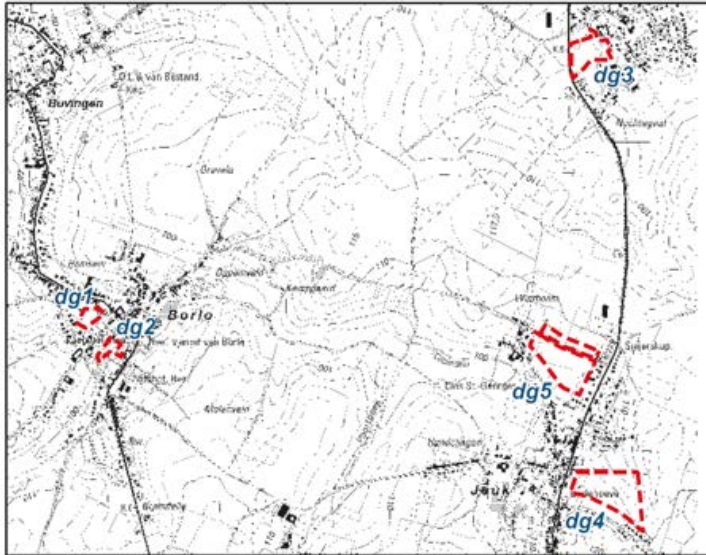
### 1. Juridisch-Planologische toestand

#### 1.1 Gewestplan



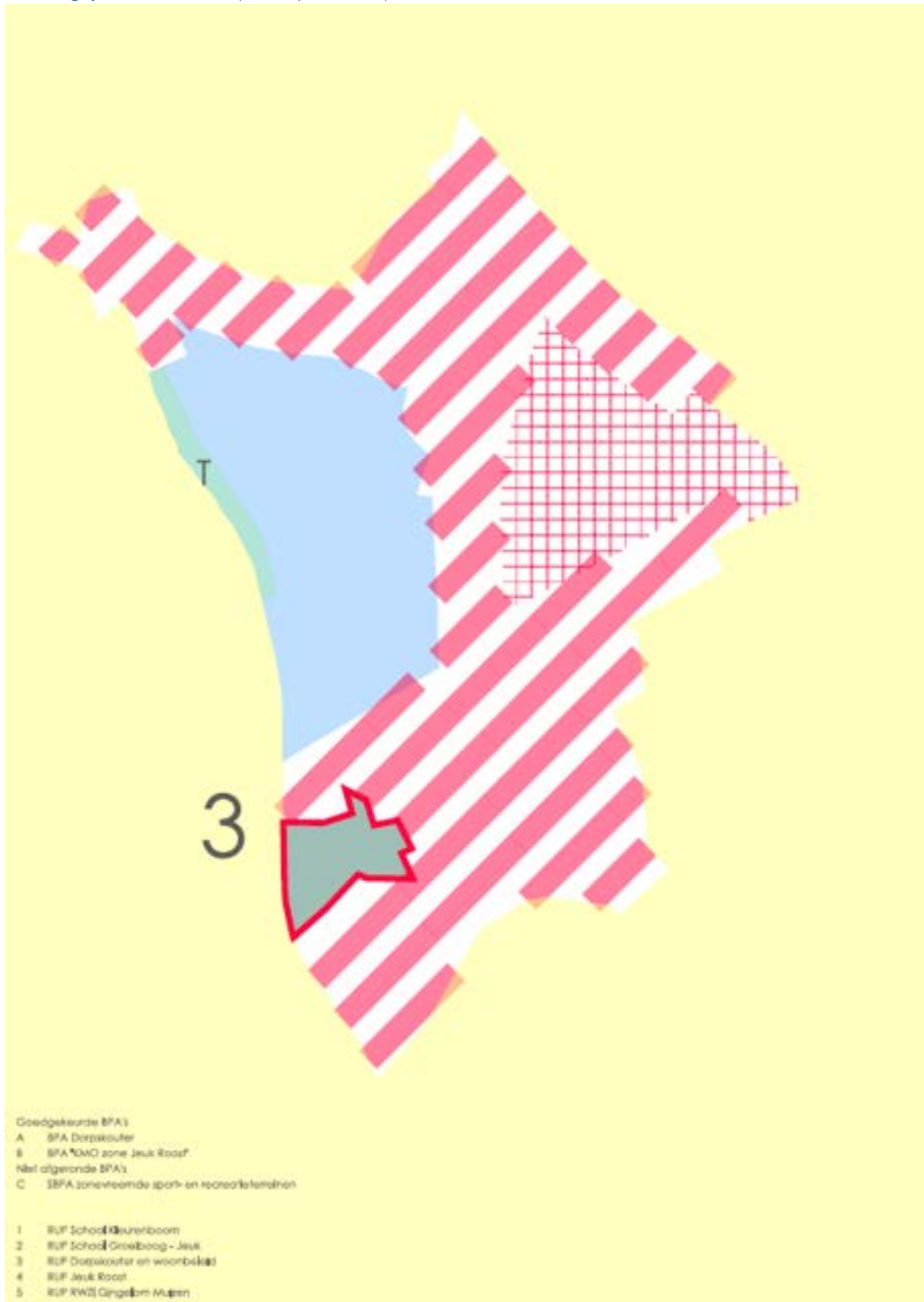
## 1.2 BPA's en RUP's

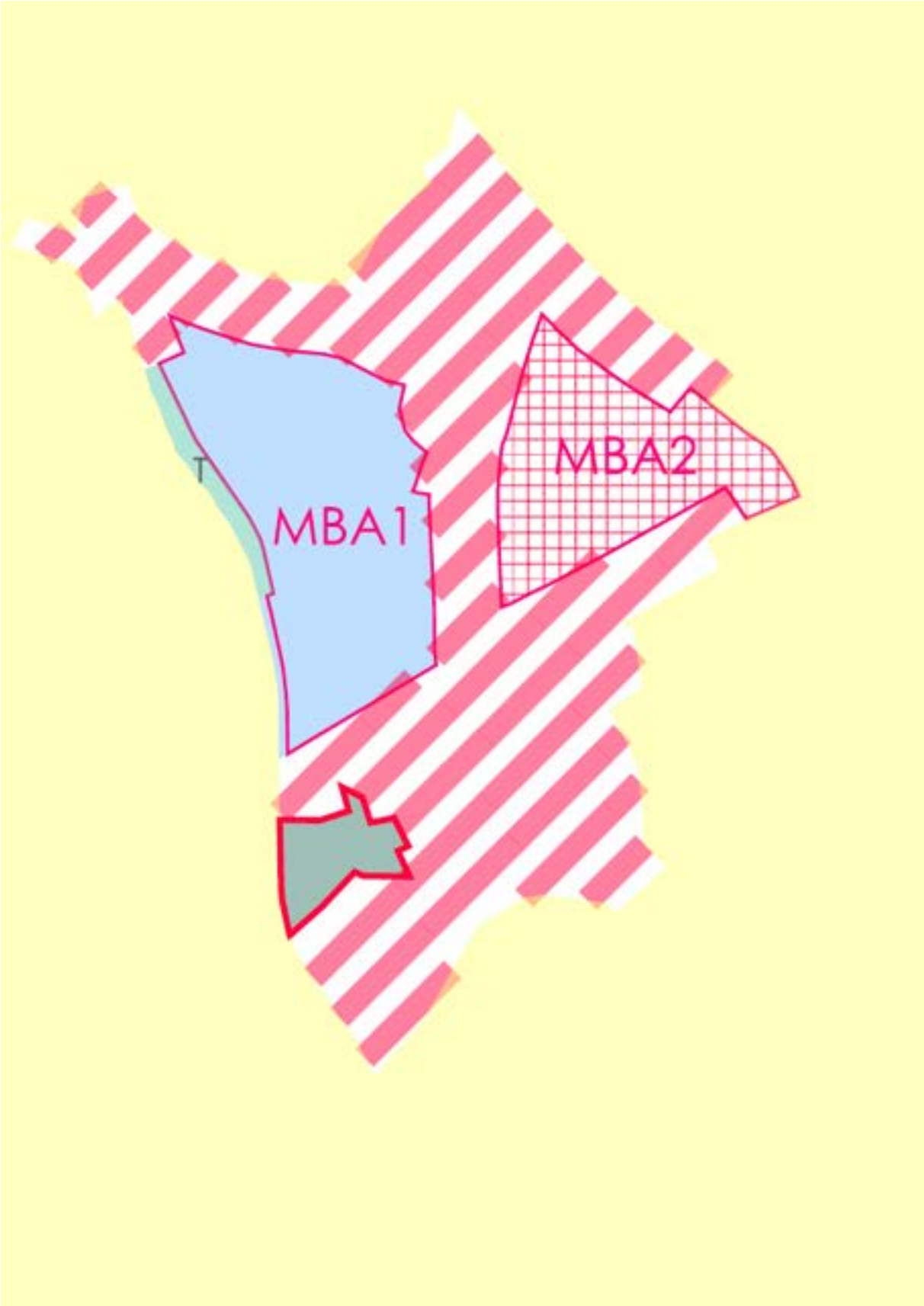
Binnen Mielen is het RUP 'Dorpskouter en woonbeleid van toepassing, deelgebied 3 is gelegen ten zuiden van de Borlostraat. Volgens het gewestplan is het deelgebied hoofdzakelijk gelegen in landelijk woongebied. Aangrenzend aan de Borgwormsesteenweg is een bufferzone gelegen. Met het RUP Dorpskouter wordt de hoogstamboomgaard bestemd door de herbestemming van landelijk woongebied naar zone voor hoogstamboomgaard.



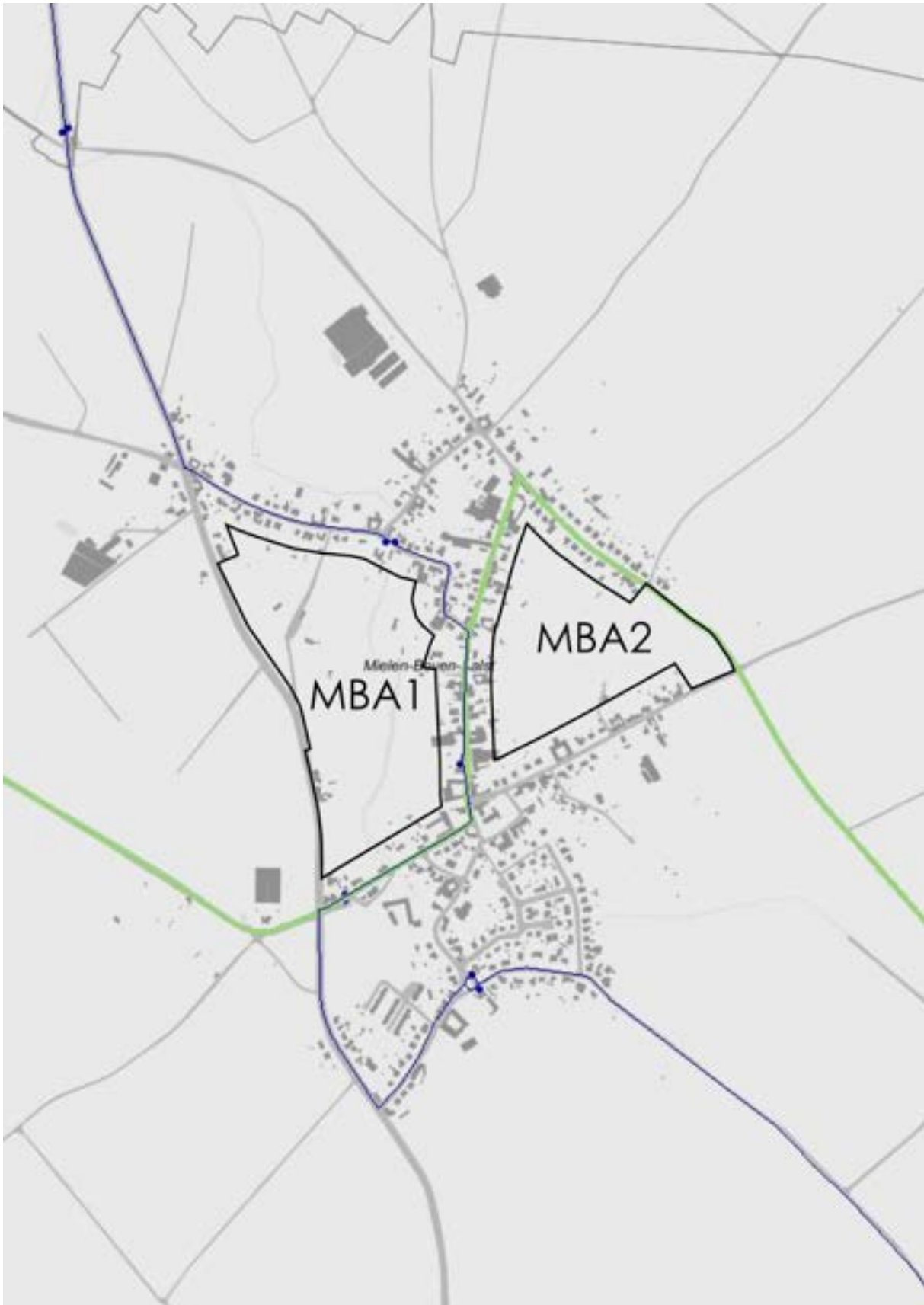
Grafisch plan RUP Dorpskouter en woonbeleid\_Deelgebied 3, 2011 [Anteagroup]

### 1.3 Huidige juridische toestand (Gewestplan + RUPs)



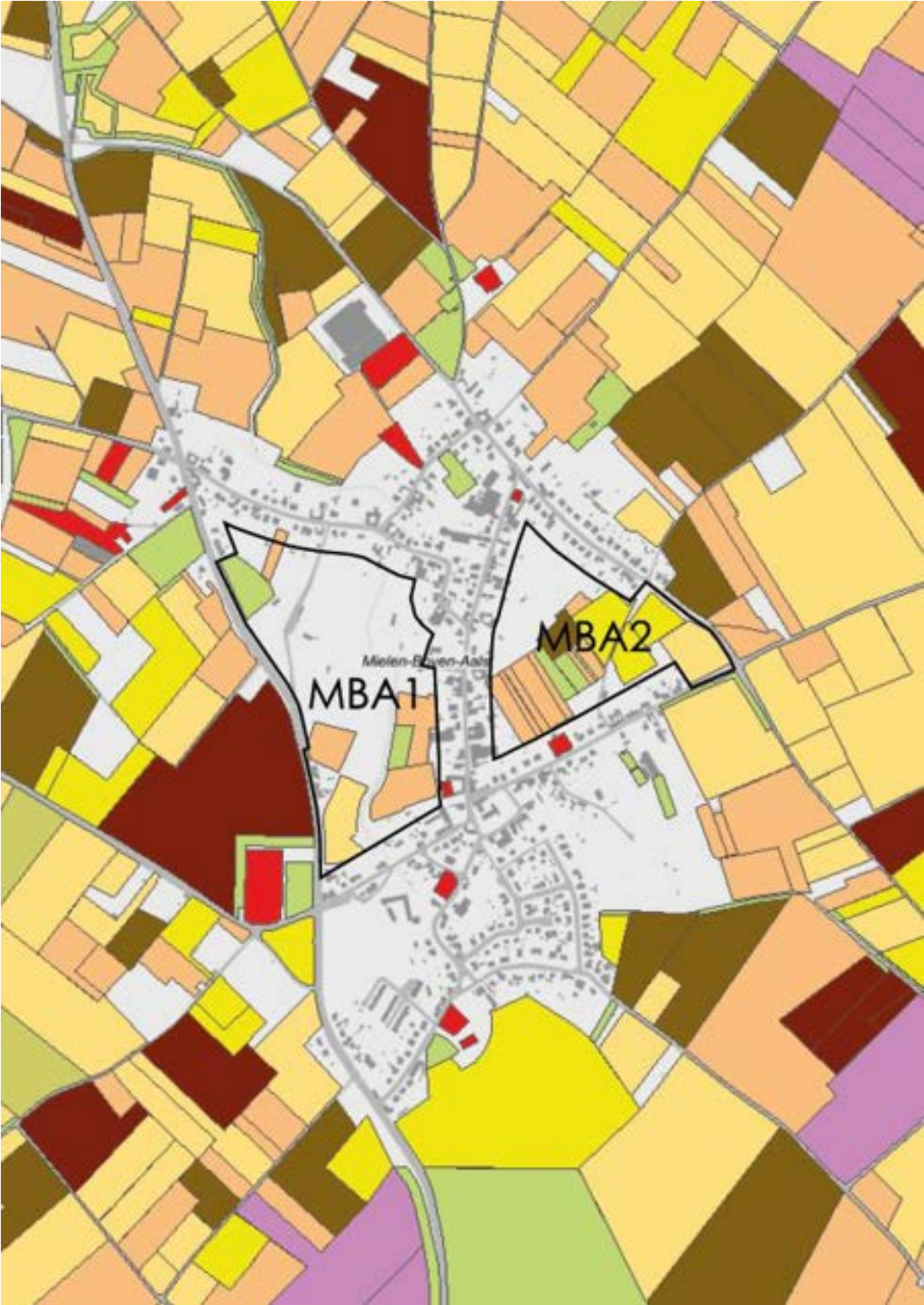


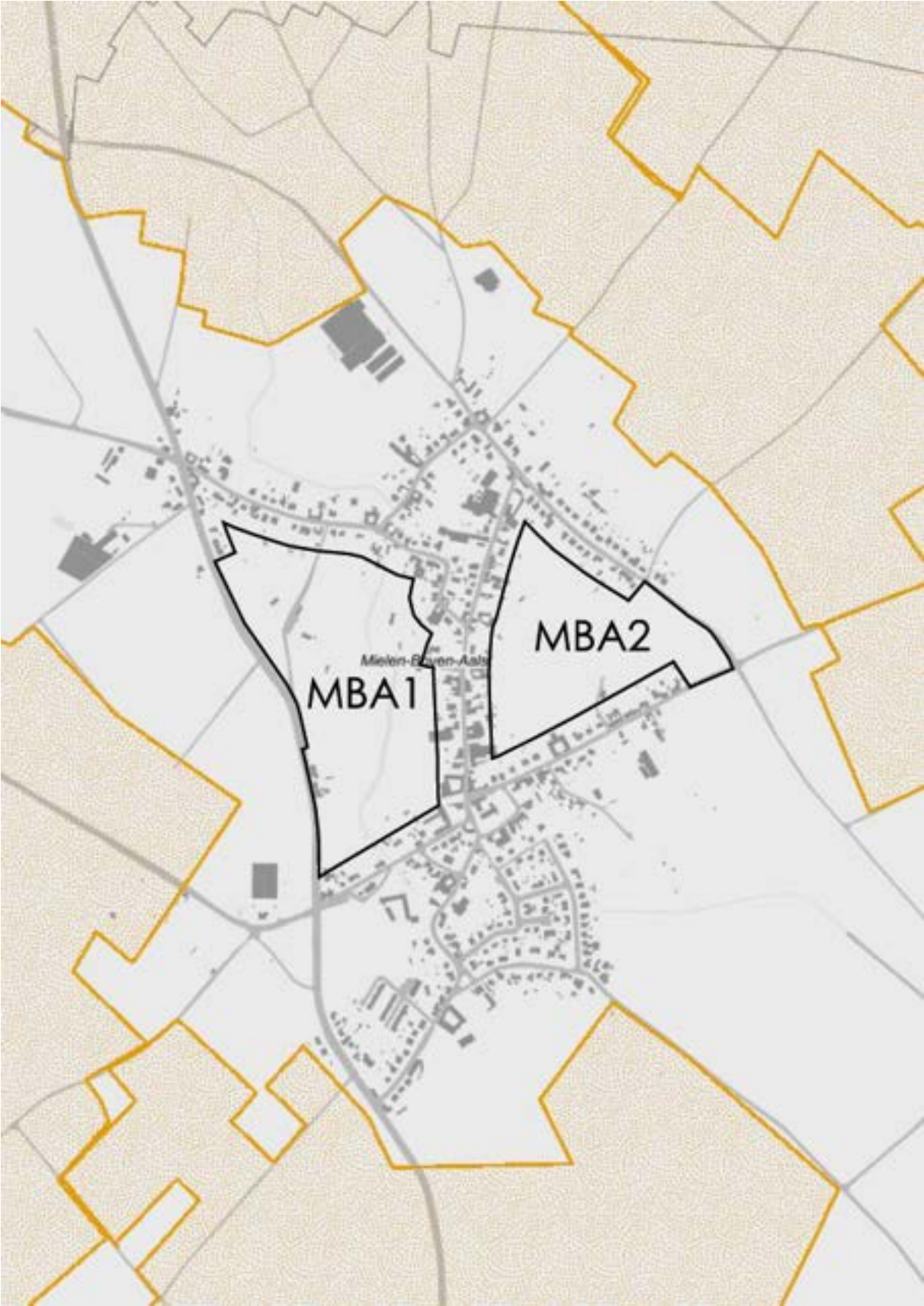
2. Kaarten Geopunt  
2.1 Mobiliteit



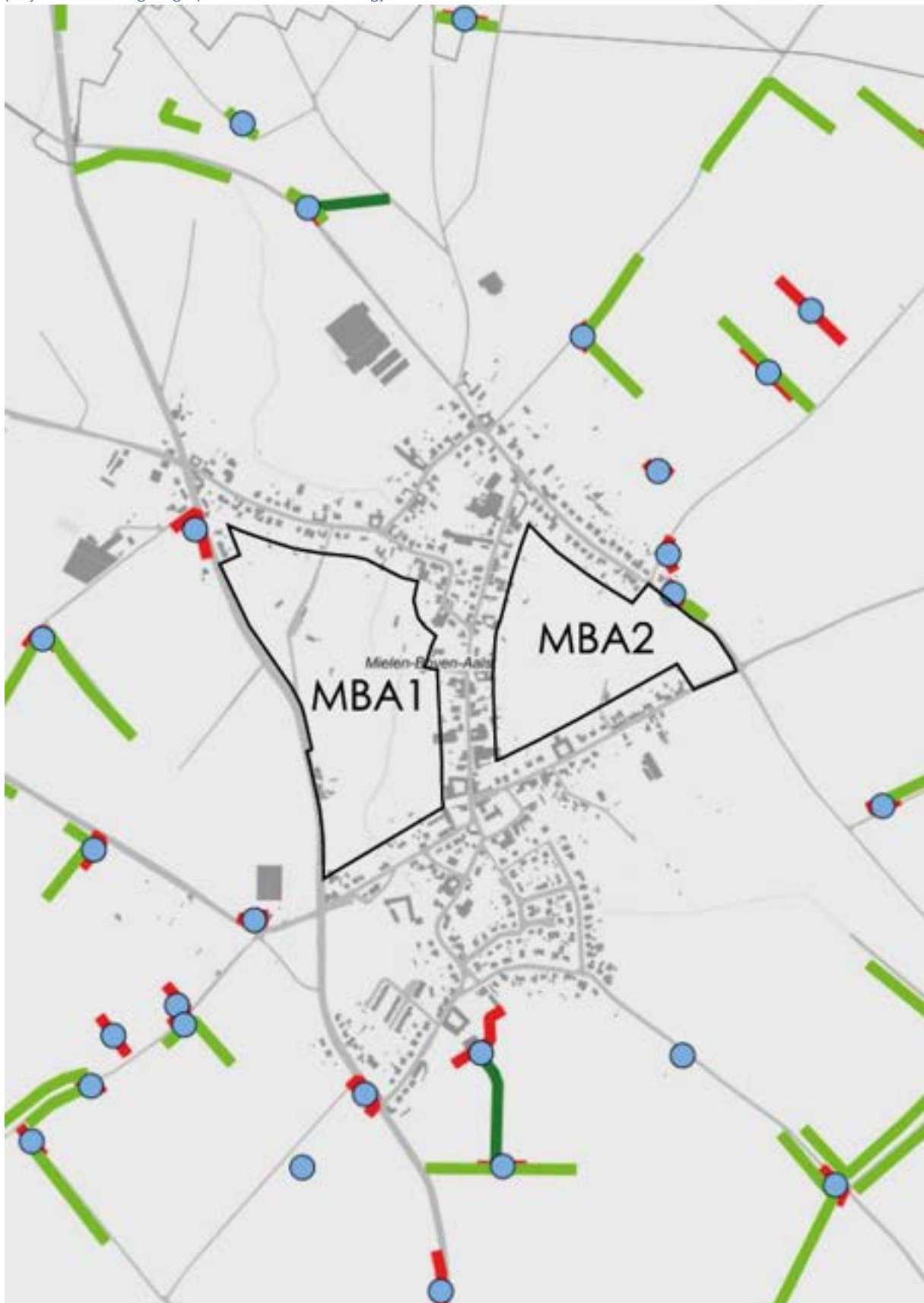


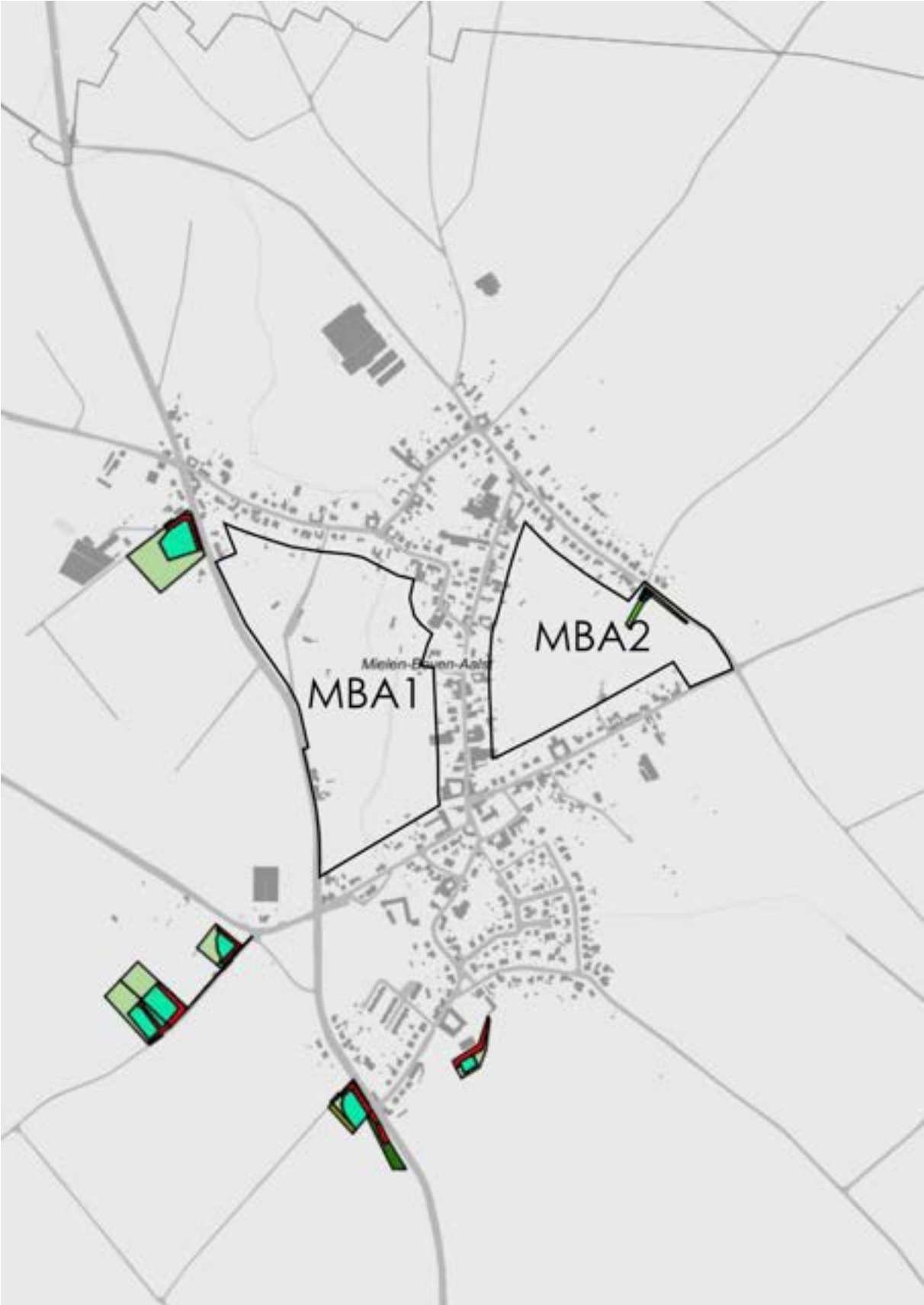
2.2 Landbouw [landbouwgebruikspcelen en beheergebieden akkervogelsoorten]





2.3 Erosiebestrijdingsmaatregelen [Voorgestelde punt en lijnmaatregelen, uitgevoerde maatregelen in het kader van het project kleinschalige ingrepen in de Ruilverkaveling]



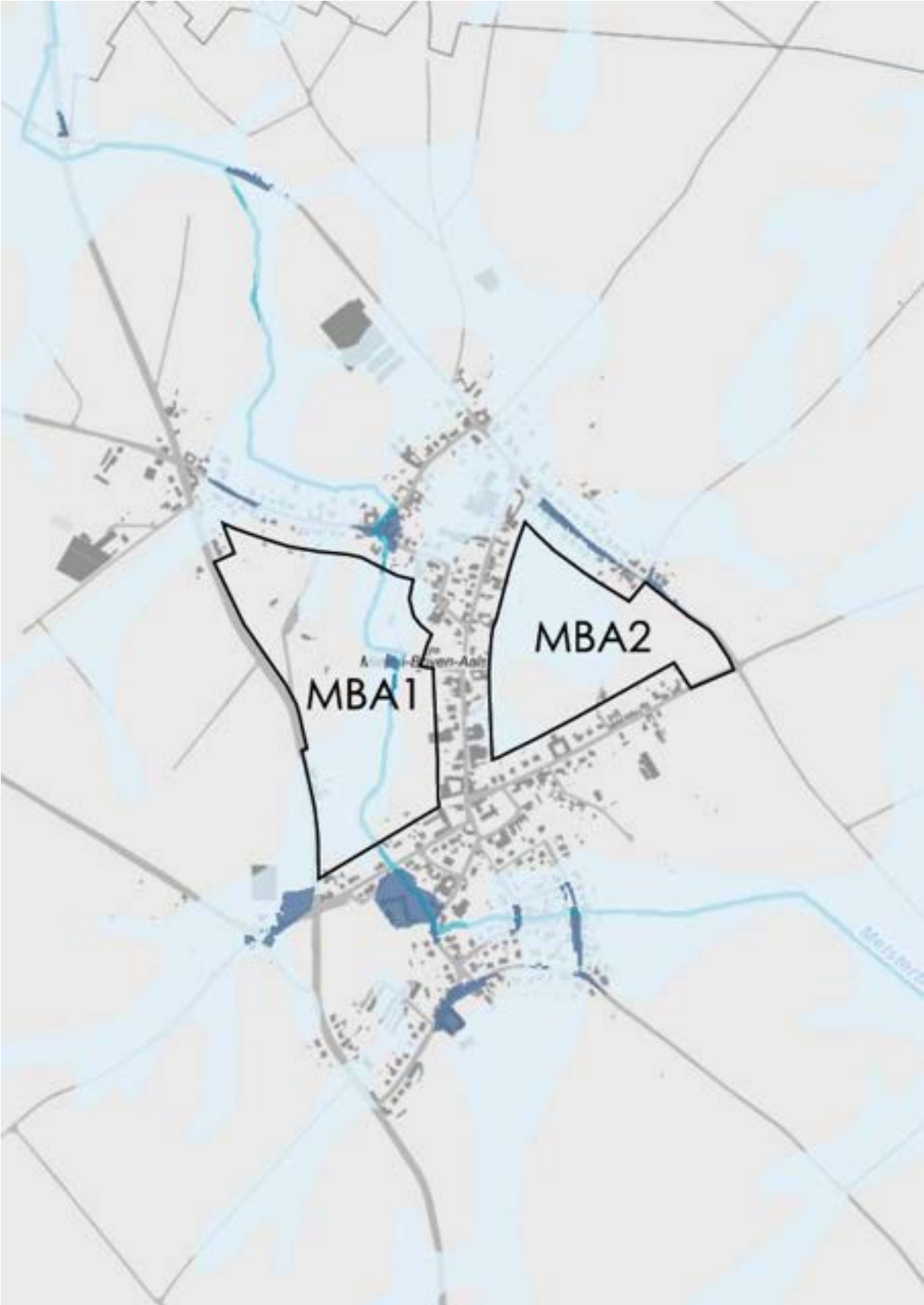


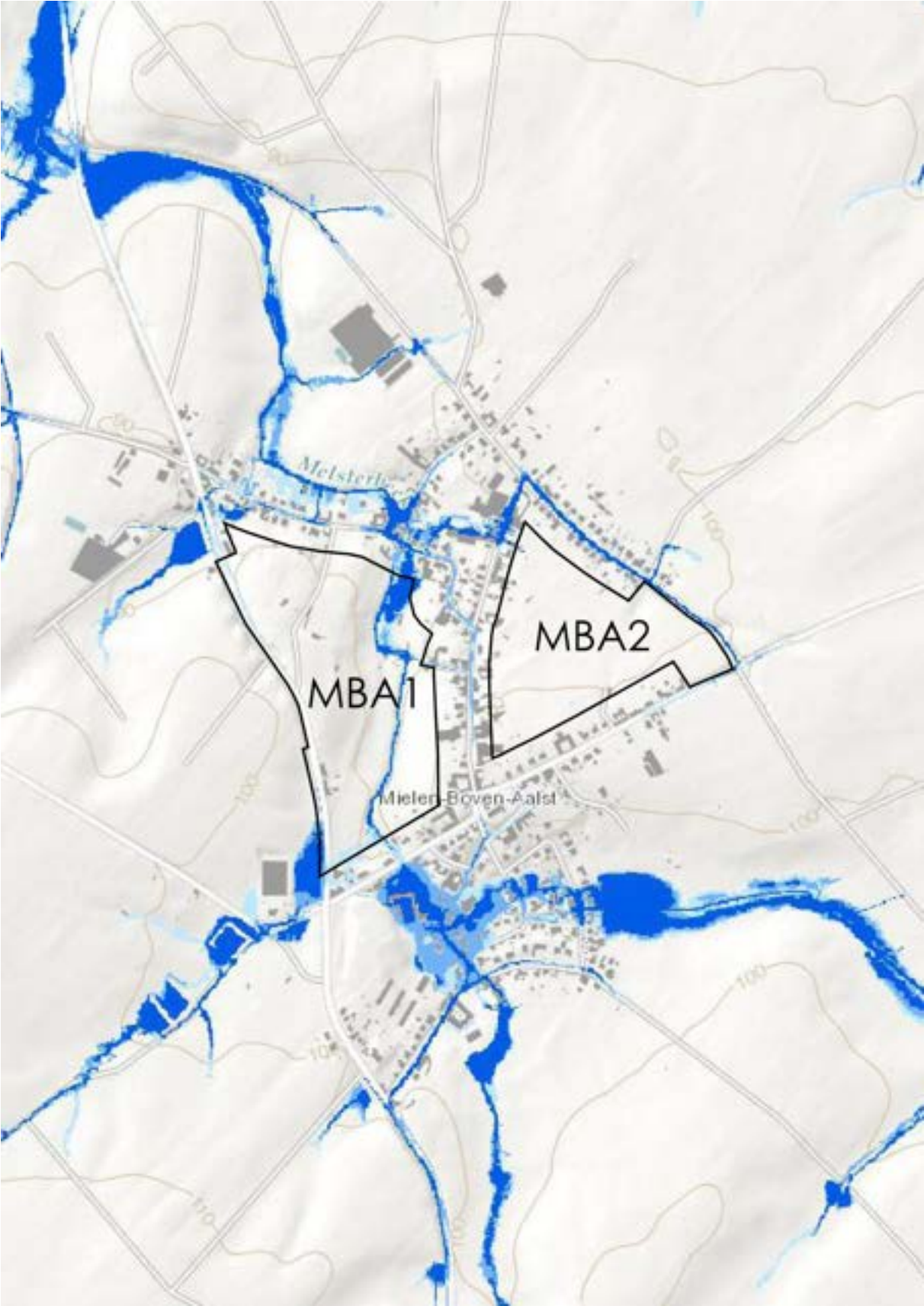
## Zone MBA2

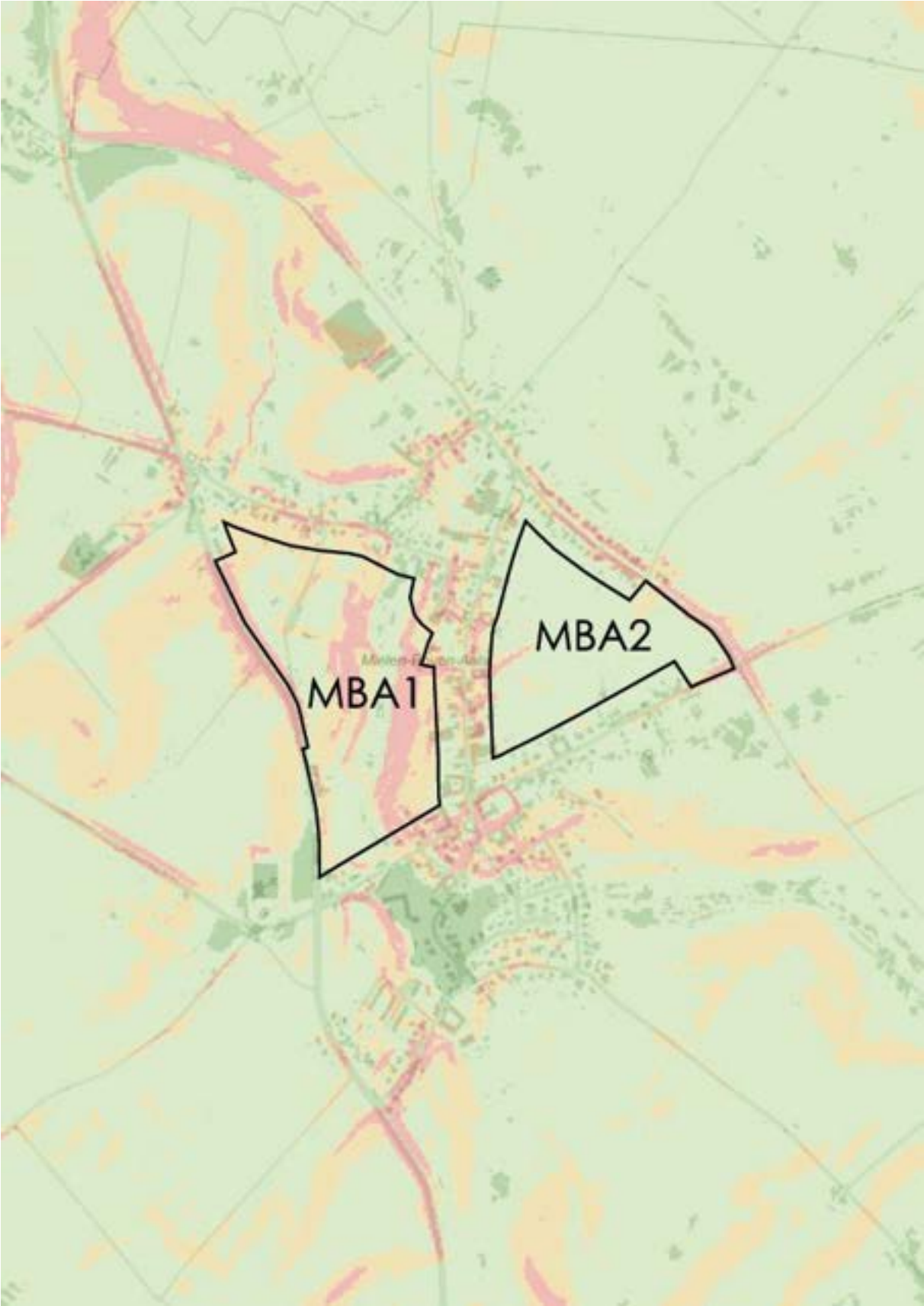
Een bufferbekken in het kader van erosiebestrijding is aangelegd nabij de Vrijheersstraat. Kostprijs €10.000 + jaarlijkse vergoeding beheerovereenkomst.



2.4 Water en reliëf [overstromingskaart, Pluviale kaarten, hellingenkaart]

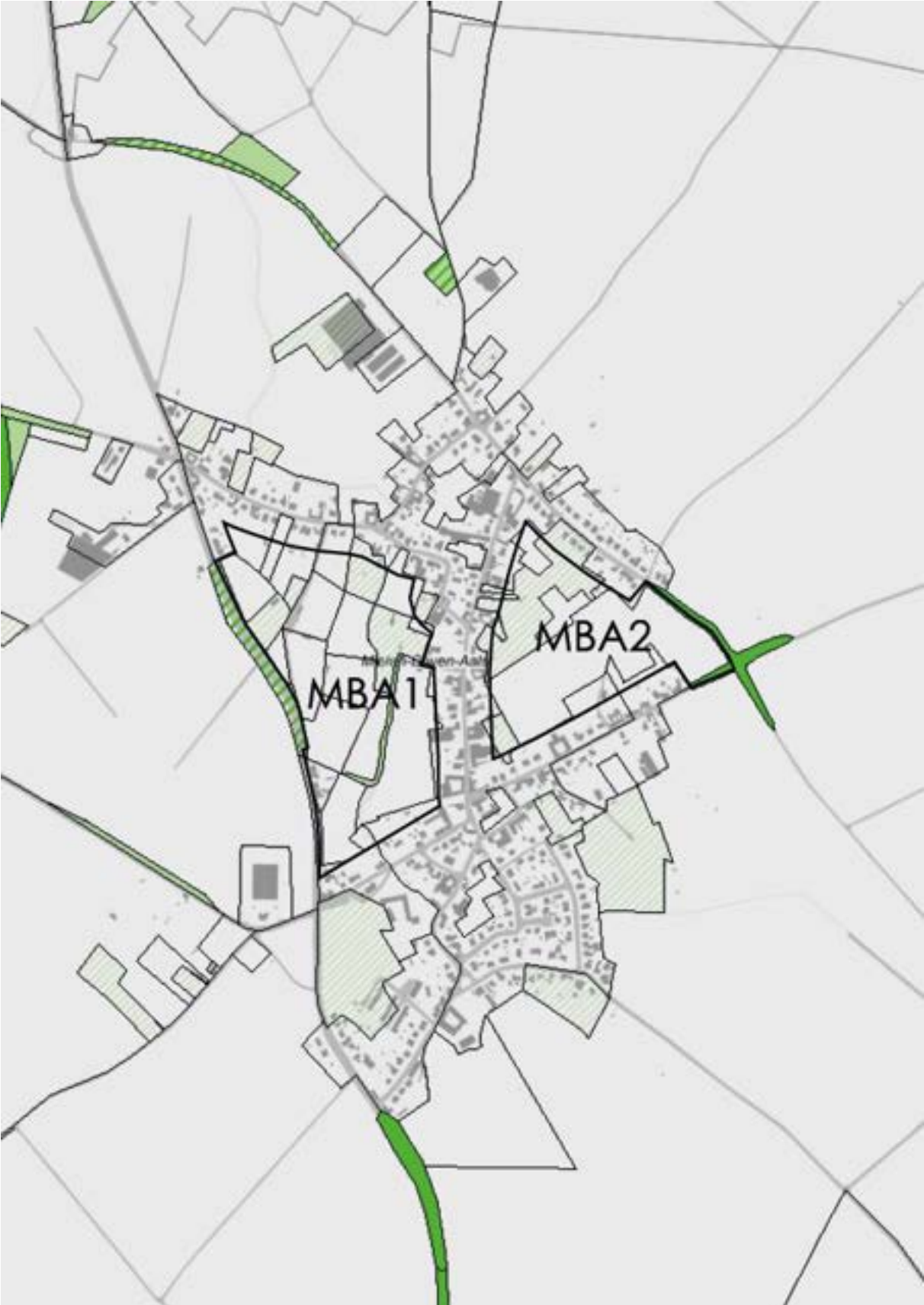


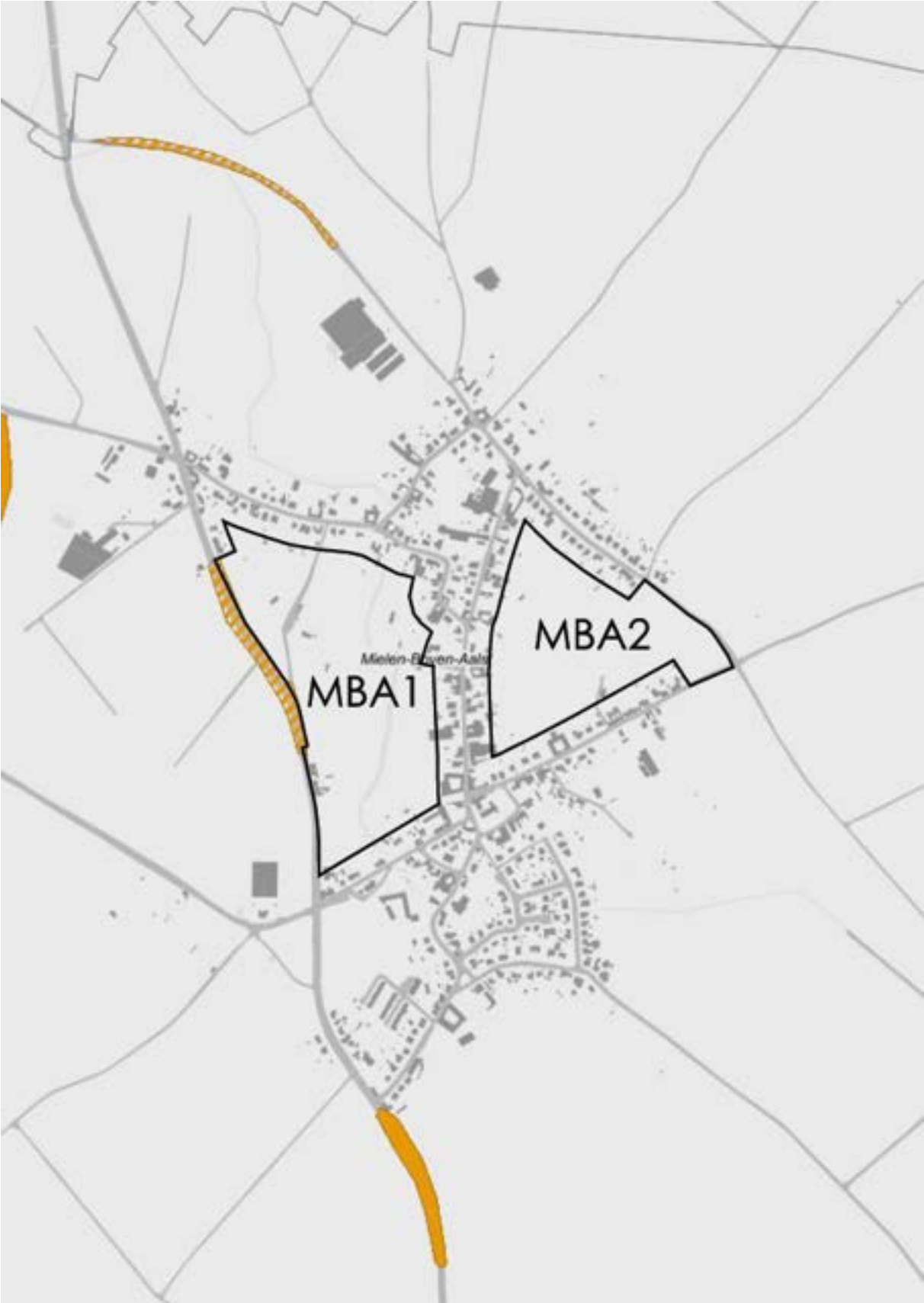






2.5 Natuurwaarde [BWK en habitat]







2.7 Historische kaarten van voetbalactiviteiten [MBA1]



1971



1979



2000

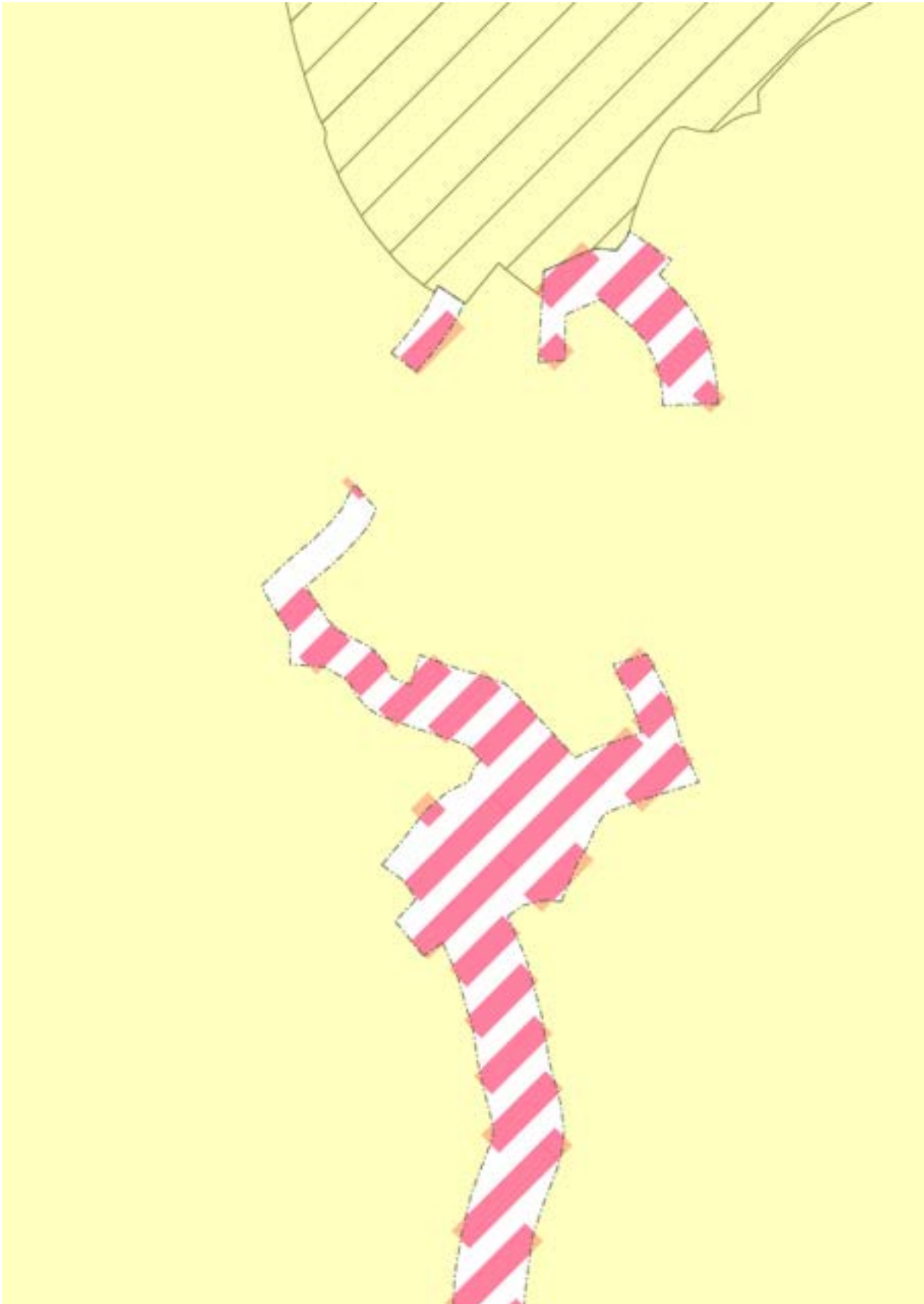


2021

## Buvingen

### 1. Juridisch-Planologische toestand

#### 1.1 Gewestplan

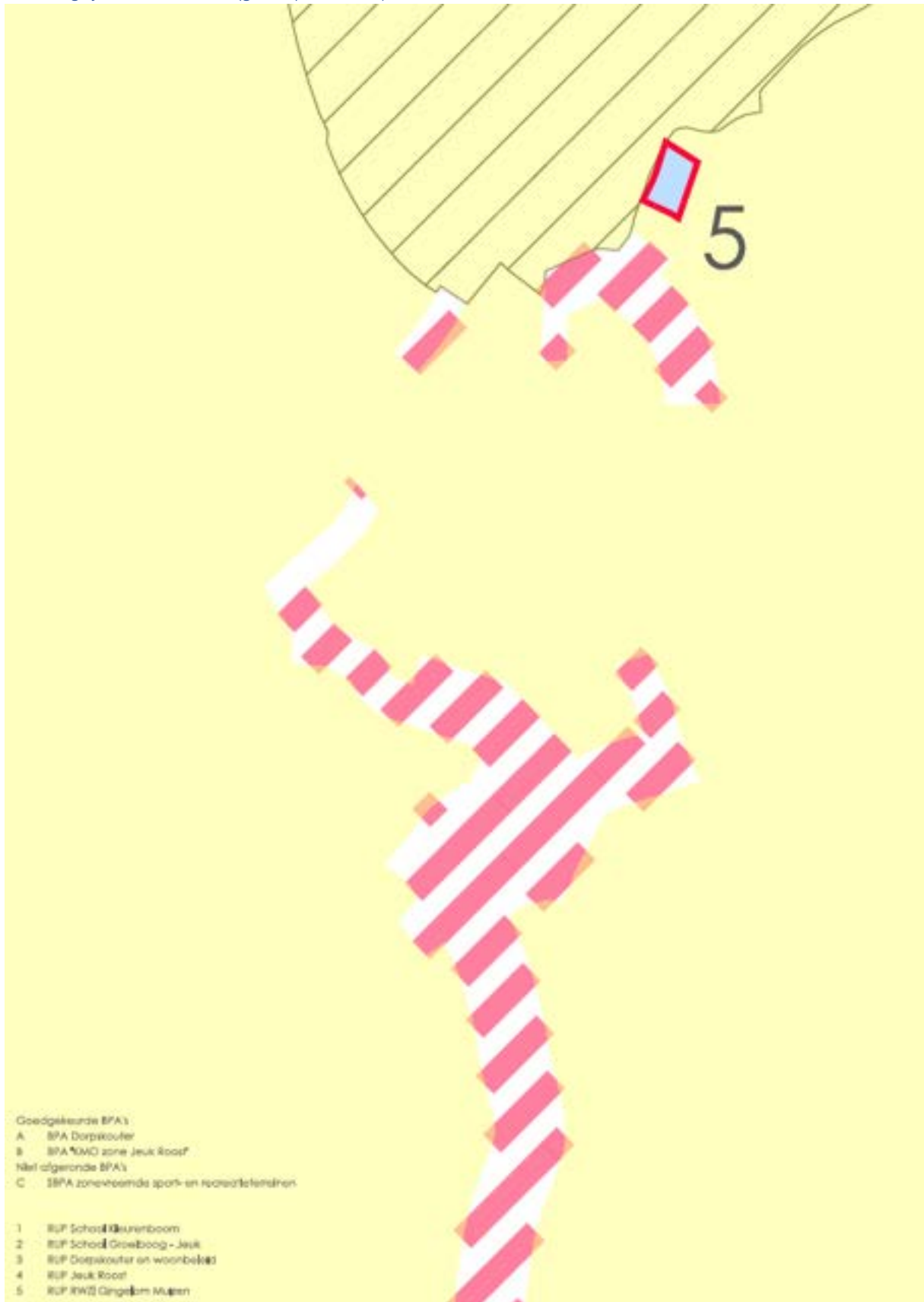


### 1.2 BPA's en RUP's

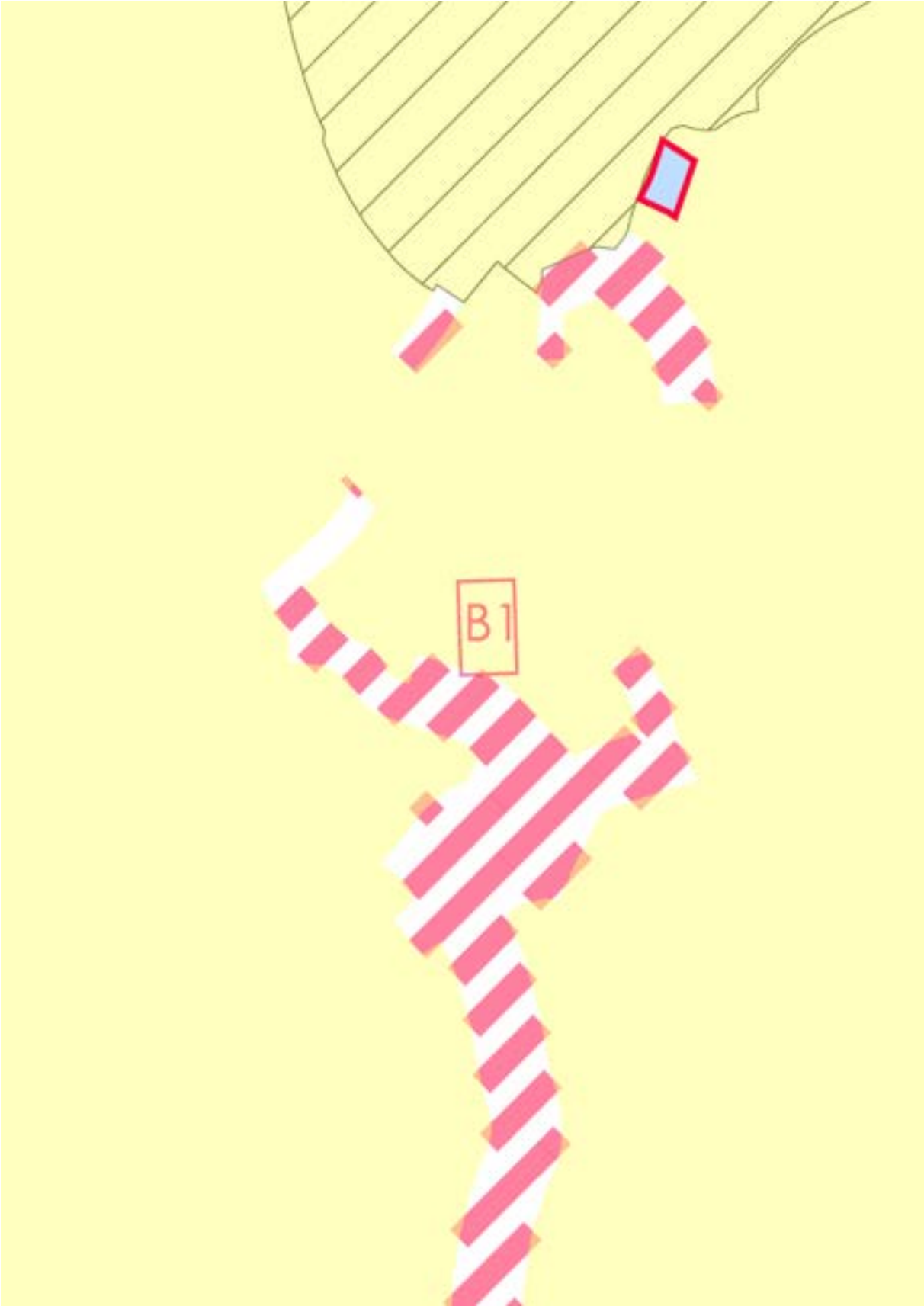
Binnen Buvingen is er één RUP van toepassing, namelijk het RUP RWZI Ginkelom-Muizen. Dit RUP heeft geen invloed op de huidige aanwezige voetbalactiviteiten.



### 1.3 Huidige juridische toestand (gewestplan + RUPs)



1.4 Plangebiet

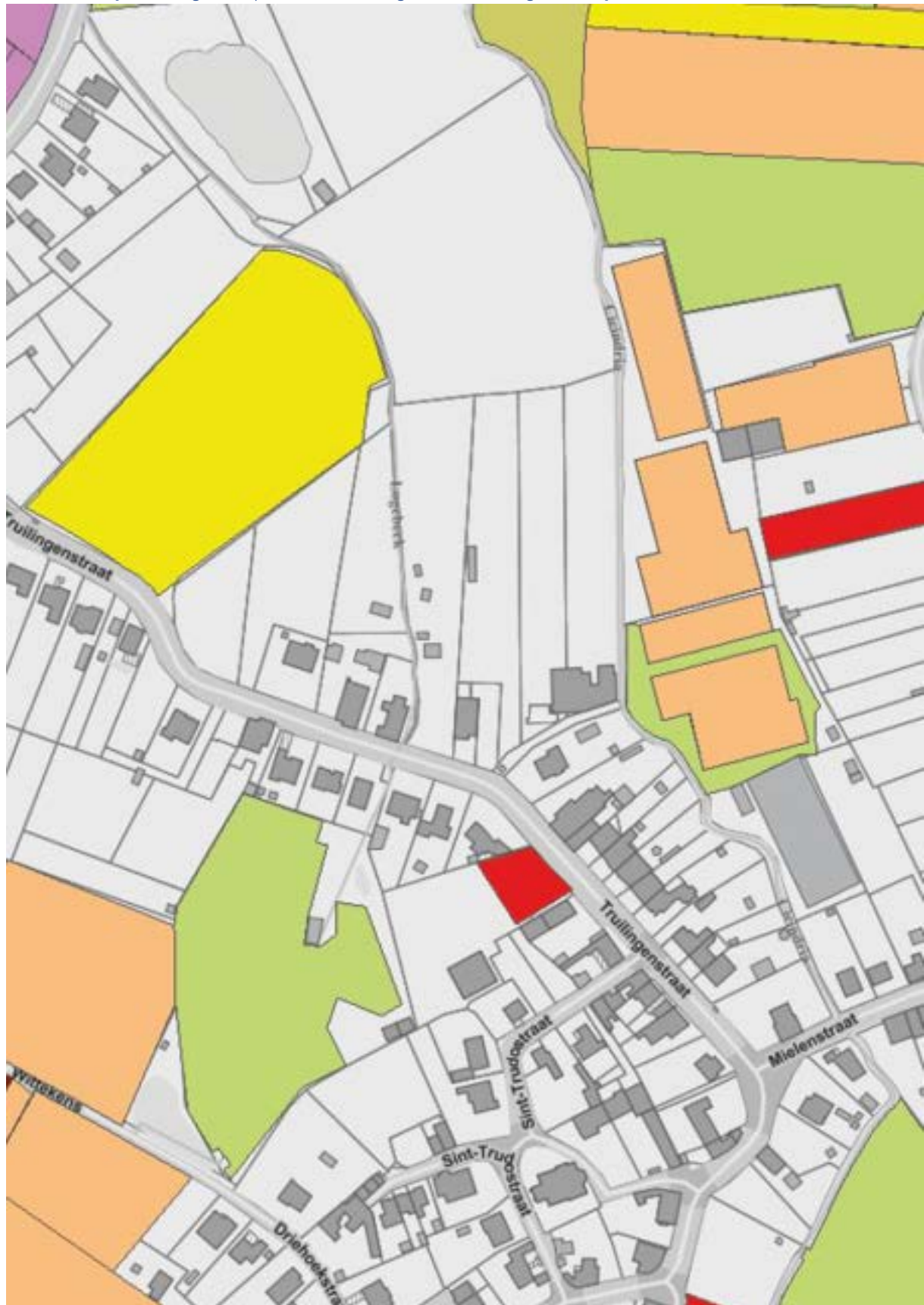




2. Kaarten Geopunt  
2.1 Mobiliteit

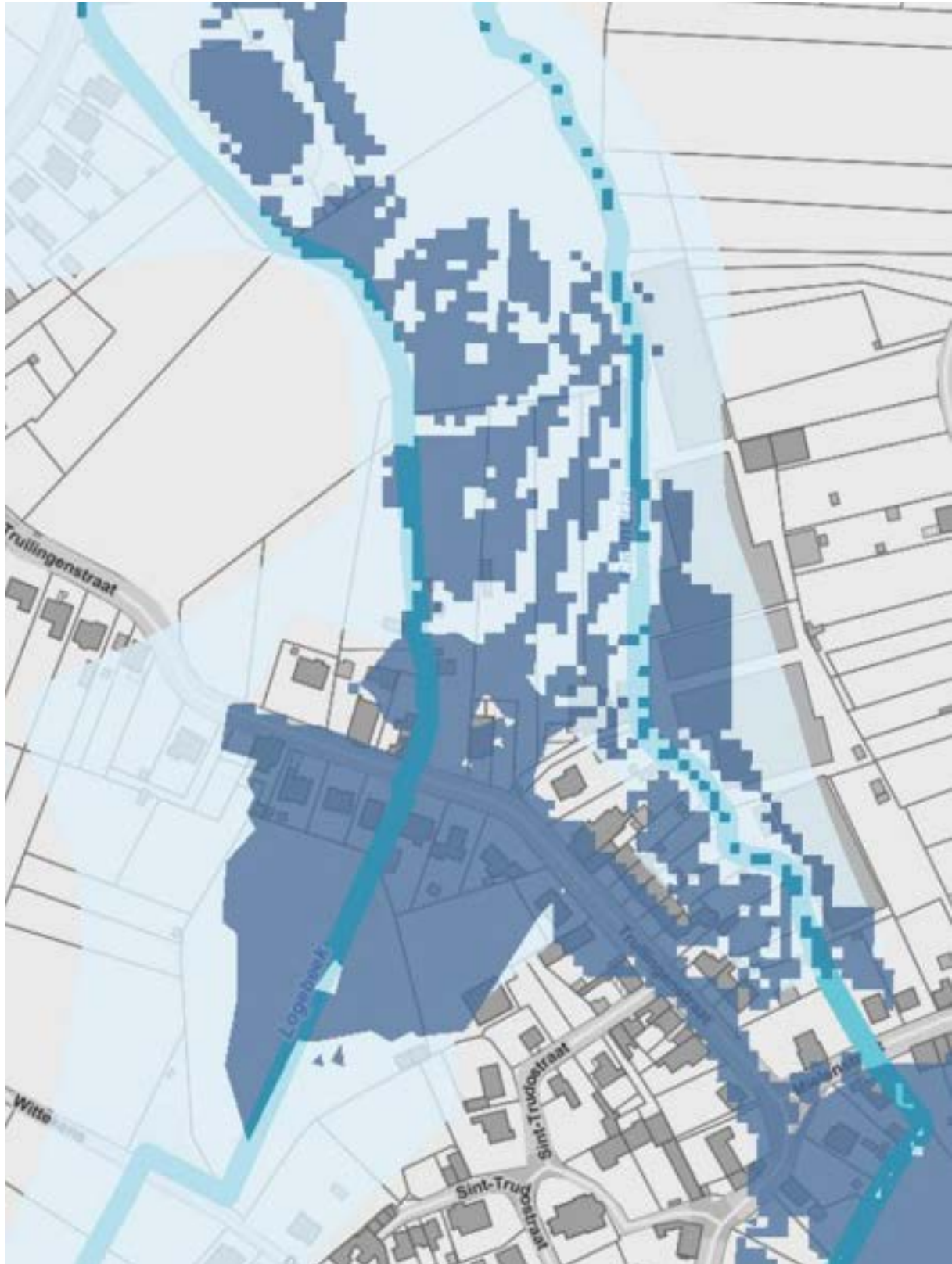


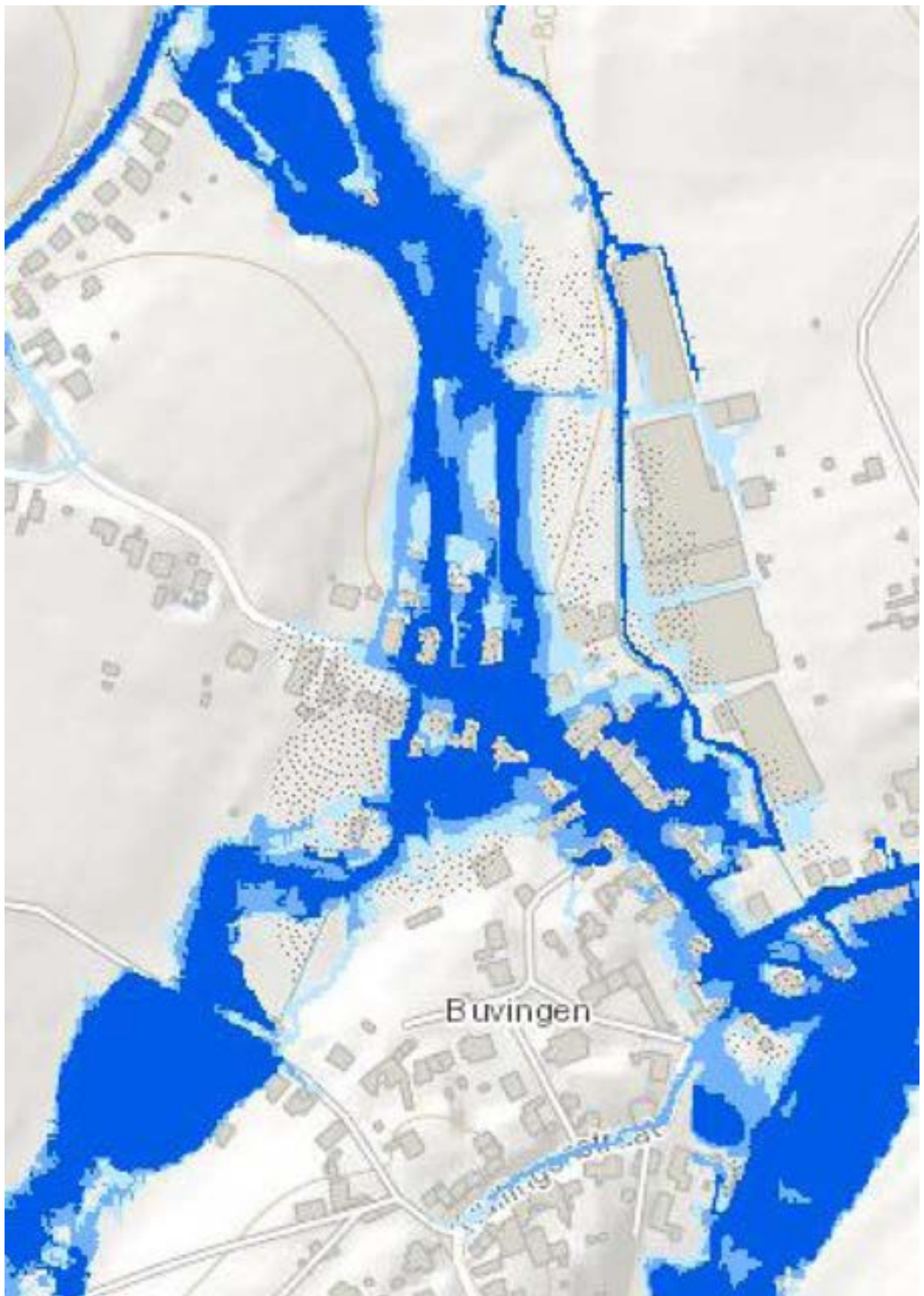
2.2 Landbouw [landbouwgebruikspcelen en beheergebieden akkervogelsoorten]



2.3 Erosiebestrijdingsmaatregelen [Voorgestelde punt en lijnmaatregelen, uitgevoerde maatregelen in het kader van het project kleinschalige ingrepen in de Ruilverkaveling]  
Niet van toepassing op gebied.

2.4 Water en reliëf [overstromingskaart, Pluviale kaarten, hellingenkaart]







2.5 Natuurwaarde [BWK en habitat]



2.6 Erfgoed en landschapswaarde



2.7 Historische kaarten van voetbalactiviteiten [B1]



1971



1979



2000



2021