

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN “SPORTVOORZIENINGEN GINGELOM”

GEMEENTE GINGELOM

TOELICHTINGSNOTA ONTWERP | maart 2024



COLOFON

Project | **GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN "SPORTVOORZIENINGEN GINGELOM" GEMEENTE GINGELOM**

Project | **3890-001**

Datum | **Toelichtingsnota – maart 2024**

Opdrachtgever: gemeente Gingelom
Contactpersoon: Kim Peters en Francis Meirens

Opgemaakt door **CREOSUM** / deel MER-screening: Mia Janssen
Projectmedewerkers:
Davy Ceunen
Marthe Moris

Opgesteld door:

CREOSUM

de Schiervellaan 39, 3500 HASSELT

Hasselt, maart 2024

Marthe Moris, Ruimtelijk Planner opgenomen in het register BVR 5/5/2000, en latere wijzigingen

INHOUD

1. PLANDOELSTELLING	11
1.1 Inleiding	11
1.2 Situering	13
1.3 Doelstellingen	14
2. RELATIE MET RELEVANTE BELEIDSPANNEN	15
2.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	15
2.2 Beleidsplan ruimte Vlaanderen	16
2.3 Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg.....	17
2.4 Beleidsplan Ruimte Limburg – Ruimtepact 2040	20
2.5 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan gingelom - interpretatie en evaluatie	22
2.5.1 Nederzettingsstructuur	22
2.5.2 Openruimte structuur: landschap en beekvalleien	24
2.5.3 Recreatieve structuur en toerisme	26
3. RUIMTELIJKE EN PLANOLOGISCHE EVALUATIE VAN DE 5 DEELGEBIEDEN	29
3.1 Situering	29
3.2 Terreinbezetting	29
3.3 Samenvattend overzicht van de evaluatie van de 5 deelgebieden	30
3.4 Evaluatie per deelgebied	30
3.4.1 KVE gingelom.....	30
3.4.1.1 Juridisch-planologische context	31
Gewestplan	31
Eigendomstoestand	32
3.4.1.2 Landschappelijke en ecologische context	33
Vegetatie	33
Water: Waterloopsegmenten, afstroming en watertoets	33
Erosie	36
3.4.1.3 Landbouwwaarde	38
Landbouwpercelen	38
3.4.1.4 Landschappelijke waarde en erfgoed	39
3.4.1.5 Mobiliteit	39
Atlas der buurtwegen	39
Ontsluiting.....	40
3.4.1.6 Ruimtelijke en landschappelijke situering en inpassing	41

Positie kern binnen Gemeente Gingelom	41
Ligging aansluitend op woonzone/bewoners omgeving.....	41
3.4.1.7 Huidige infrastructuur en capaciteit	41
Infrastructuur jeugd ploegen (gebouwen)	41
Terreinen	41
Bezetting//Trainingen.....	42
Beschikbare parkeercapaciteit.....	42
Fotoreportage	42
3.4.1.8 Knelpunten en kwaliteiten	43
Ruimtelijke tekortkomingen	43
Ruimtelijke uitbreidingsmogelijkheden + parkeermogelijkheden	43
3.4.2 Huvo JEUK.....	45
3.4.2.1 Juridisch-planologische context	45
Gewestplan	45
RUP Dorpskouter en woonbeleid	46
Eigendomstoestand.....	47
3.4.2.2 Landschappelijke en ecologische context	48
Vegetatie	48
Water	48
Erosie	51
3.4.2.3 Landbouwwaarde	53
Landbouwpercelen	53
3.4.2.4 Landschappelijke waarde en erfgoed	54
3.4.2.5 Mobiliteit	55
Atlas der buurtwegen	55
Ontsluiting.....	56
3.4.2.6 Ruimtelijke en landschappelijke situering en inpassing	57
Positie kern binnen Gemeente Gingelom	57
Ligging bij de kern	57
3.4.2.7 Huidige infrastructuur en capaciteit	58
Infrastructuur jeugd ploegen (gebouwen)	58
Terreinen	58
Bezetting//Trainingen.....	58
Beschikbare parkeercapaciteit.....	58
Fotoreportage	58
3.4.2.8 Knelpunten en kwaliteiten	60
Ruimtelijke tekortkomingen	60

	Ruimtelijke uitbreidingsmogelijkheden	60
3.4.3	Kv DARING JEUK	62
3.4.3.1	Juridisch-planologische context	62
	Gewestplan	62
	RUP Dorpskouter en woonbeleid	63
	Eigendomstoestand	64
3.4.3.2	Landschappelijke en ecologische context	64
	Vegetatie	64
	Water: Waterloopsegmenten, afstroming en watertoets	65
	Erosie	68
3.4.3.3	Landbouwwaarde	70
3.4.3.4	Landschappelijke waarde en erfgoed	70
3.4.3.5	Mobiliteit	71
	Atlas der buurtwegen	71
	Landbouwpercelen	72
	Ontsluiting	73
3.4.3.6	Ruimtelijke en landschappelijke situering en inpassing	73
	Positie kern binnen Gemeente Gingelom	73
	Ligging aansluitend op woonzone/bewoners omgeving	74
3.4.3.7	Huidige infrastructuur en capaciteit	74
	Infrastructuur jeugd ploegen (gebouwen)	74
	Terreinen	74
	Bezetting//Trainingen	74
	Beschikbare parkeercapaciteit	74
	Fotoreportage	75
3.4.3.8	Knelpunten en kwaliteiten	76
	Ruimtelijke tekortkomingen	76
3.4.4	Rdk GRAVELO, MIELEN-BOVEN-AALST	78
3.4.4.1	Juridisch-planologische context	78
	Gewestplan	78
	Eigendomstoestand	79
3.4.4.2	Landschappelijke en ecologische context	80
	Vegetatie	80
	Water: Waterloopsegmenten, afstroming en watertoets	80
	Erosie	83
3.4.4.3	Landbouwwaarde	85
	Landbouwpercelen	85

3.4.4.4	Landschappelijke waarde en erfgoed	86
3.4.4.5	Mobiliteit	86
	Atlas der buurtwegen	86
	Ontsluiting.....	87
3.4.4.6	Ruimtelijke en landschappelijke situering en inpassing	88
	Positie kern binnen Gemeente Gingelom	88
	Ligging aansluitend op woonzone/bewoners omgeving.....	88
3.4.4.7	Huidige infrastructuur en capaciteit	88
	Infrastructuur jeugd ploegen (gebouwen)	88
	Terreinen	89
	Bezetting//Trainingen.....	89
	Beschikbare parkeercapaciteit.....	89
	Fotoreportage	89
3.4.4.8	Knelpunten en kwaliteiten	90
	Ruimtelijke tekortkomingen	90
	Ruimtelijke uitbreidingsmogelijkheden	90
3.4.5	Rdk GRAVELO, BUvingen	92
3.4.5.1	Juridisch-planologische context	92
	Gewestplan	92
	Eigendomstoestand	93
3.4.5.2	Landschappelijke en ecologische context	94
	Vegetatie	94
	Water: Waterloopsegmenten, afstroming en watertoets	95
	Erosie	98
3.4.5.3	Landbouwwaarde	100
	Landbouwpercelen	100
3.4.5.4	Landschappelijke waarde en erfgoed	101
3.4.5.5	Mobiliteit	102
	Atlas der buurtwegen	102
	Ontsluiting.....	102
3.4.5.6	Ruimtelijke en landschappelijke situering en inpassing	103
	Positie tov kern Gingelom	103
	Ligging aansluitend op woonzone/bewoners omgeving.....	104
3.4.5.7	Huidige infrastructuur en capaciteit	104
	Infrastructuur jeugd ploegen (gebouwen)	104
	Terreinen	104
	Bezetting//Trainingen.....	104

Beschikbare parkeercapaciteit.....	104
Fotoreportage	104
3.4.5.8 Knelpunten en kwaliteiten	106
Ruimtelijke tekortkomingen	106
Ruimtelijke uitbreidingsmogelijkheden	106
4. VISIE.....	107
4.1 Globale visie	107
4.2 Visie en potentiële inrichting per deelgebied	108
4.2.1 Huvo Jeuk.....	108
4.2.1.1 Inrichtingsplan.....	108
4.2.2 KV Daring Jeuk	110
4.2.2.1 Inrichtingsplan en alternatieven.....	111
4.2.3 RDK Gravelo Mielen-boven Aalst.....	112
4.2.4 RDK Gravelo Buvingen	113
4.2.5 KVE Gingelom	113
4.2.5.1 Inrichtingsplan en alternatieven.....	114
4.3 Conclusie HAG	115
5. RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN	117
5.1 Ambities VAN HET RUP	117
5.2 Afbakening en reikwijdte van de deelplannen	117
5.3 Detaileringsgraad	119
5.4 Grafisch plan / stedenbouwkundige voorschriften	119
5.4.1 Deelplan 'Sportzone Jeuk'	119
5.4.2 Deelplan 'Sport- en spelzone Cicindria'	121
5.4.3 Deelplan 'Sport- en spelzone Molenbeek'	122
5.5 Watertoets.....	124
5.6 Beslissing team MER	124
5.7 Beslissing RVR	124
5.8 Ruimtebalans	124
5.9 Op te heffen bepalingen.....	125
5.10 Register Planbaten/planschade	126
6. BESCHRIJVING TE ONDERZOEKEN EFFECTEN (MILIEUSCREENING)	129
6.1 Toetsing plan-mer plicht	129
6.2 Procedure rup.....	130
6.3 Aanpak milieuscreening	130
6.4 Bodem	131
6.4.1 Beschrijving plangebied.....	131

6.4.2	Beoordeling van de milieueffecten	133
6.4.3	Conclusie.....	134
6.5	Water	134
6.5.1	Beschrijving plangebied	134
6.5.2	Beoordeling van de milieueffecten	138
6.5.3	Conclusie.....	139
6.6	Biodiversiteit	140
6.6.1	Beschrijving plangebied.....	140
6.6.2	Beoordeling van de milieueffecten	140
6.6.3	Conclusie.....	140
6.7	Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	141
6.7.1	Beschrijving plangebied.....	141
6.7.2	Beoordeling van de milieueffecten	141
6.7.3	Conclusie.....	142
6.8	Geluid	142
6.8.1	Beschrijving plangebied.....	142
6.8.2	Beoordeling van de milieueffecten	143
6.8.3	Conclusie.....	143
6.9	Lucht	143
6.9.1	Beschrijving plangebied.....	143
6.9.2	Beoordeling van de milieueffecten	143
6.9.3	Conclusie.....	144
6.10	Mens.....	144
6.10.1	Beschrijving plangebied.....	144
6.10.2	Beoordeling van de milieueffecten	144
6.10.3	Conclusie.....	145
6.11	Klimaat.....	146
6.11.1	Beschrijving plangebied.....	146
6.11.2	Beoordeling van de milieueffecten	146
6.11.3	Conclusie.....	147
6.12	Grensoverschrijdende effecten	147
6.13	Besluit milieuscreening.....	147
7.	RELEVANTE GEGEVENS UIT VORIGE EFFECTBEOORDELINGEN	150
8.	IMPACT.....	150
9.	INSTRUMENTEN (VERGUNNINGEN, VERKAVELINGEN, BEHEERSOVEREENKOMSTEN)	150
10.	BIJLAGEN	150
	<i>Bijlage 1. Beslissing team MER</i>	<i>150</i>

Bijlage 2. Rapport RVR-toets 150

1. PLANDOELSTELLING

1.1 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 voor 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.

De gemeente wil investeren in sport en spel voor alle inwoners. Het gemeentebestuur beoogt dan ook een centrale sportzone waar ook andere sporten dan voetbal een plaats krijgen. Er wordt o.a. gedacht aan een padelveld en een skateterrein. Een bijhorend gebouw zal eveneens multifunctioneel ingevuld worden. Naast kleedruimten en een cafétaria wordt er o.a. ook gedacht aan een ruimte voor jongeren en een ruimte voor gevechtssporten en ander multifunctioneel gebruik. Een grote overdekte tribune is niet noodzakelijk. Overdekte ruimte aan het wedstrijdvoetbalveld moet volstaan. Dit programma omvat een grondoppervlak van +/- 5 ha.

Het RUP Sportvoorzieningen wordt een 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, werd een locatieonderzoek opgemaakt. Uit het locatieonderzoek kwam het gebied HUVU Jeuk als beste locatie naar voren voor de realisatie van een gemeentelijk sportcomplex. De gemeente wenst met de opmaak van dit RUP het toekomstige sportcomplex te faciliteren op de voorkeursite, namelijk HUVU Jeuk, en een gedragen toekomstvisie uit te werken voor de overige sites met voetbalinfrastructuur. Het betreft de volgende 5 sites:

1. KVE Gingelom
2. HUVU Jeuk
3. KV Daring Jeuk
4. RDK Gravelo, Mielen-boven-Aalst
5. RDK Gravelo, Buvingen

Voor enkele van de vijf bovenvermelde locaties is een planinitiatief noodzakelijk om de gewenste ruimtelijke structuur te bekomen. Het RUP 'Sportvoorzieningen' beoogt de omvorming van de bestaande bestemmingen (gewestplan en RUP) naar recreatie en open ruimtebestemmingen om de vooropgestelde langetermijnvisie te faciliteren.

Doorheen het planningsproces, wijzigde de situatie van de voetbalclubs enigszins. Bij de start van dit project waren er nog 3 verschillende voetbalclubs actief op 5 locaties.

Club	Locatie 1	Locatie 2	Jeugdwerking
KDH Jeuk	HUVU Jeuk	Daring Jeuk	Ja
RDK Gravelo	Mielen	Buvingen	Ja
KVE Gingelom	Gingelom	/	Nee

KVE Gingelom heeft recent (februari 2024) alle activiteiten stopgezet en zal haar vzw opheffen. Dit maakt het mogelijk de KVE-voetbalaccommodatie in de Rood-Kruisstraat nu al af te bouwen. De gemeente/OCMW is eigenaar van deze gronden.

De 2 resterende clubs (met jeugdwerking) spelen momenteel nog op 4 locaties. Deze jeugdwerking werkt nu al als één jeugdfusie en op termijn zullen mogelijk ook de andere delen van de clubs fusioneren.

Bovendien heeft het gemeentebestuur beslist dat er enkel nog geïnvesteerd zal worden in de nieuwe infrastructuur in Jeuk. Alle clubs weten dat.

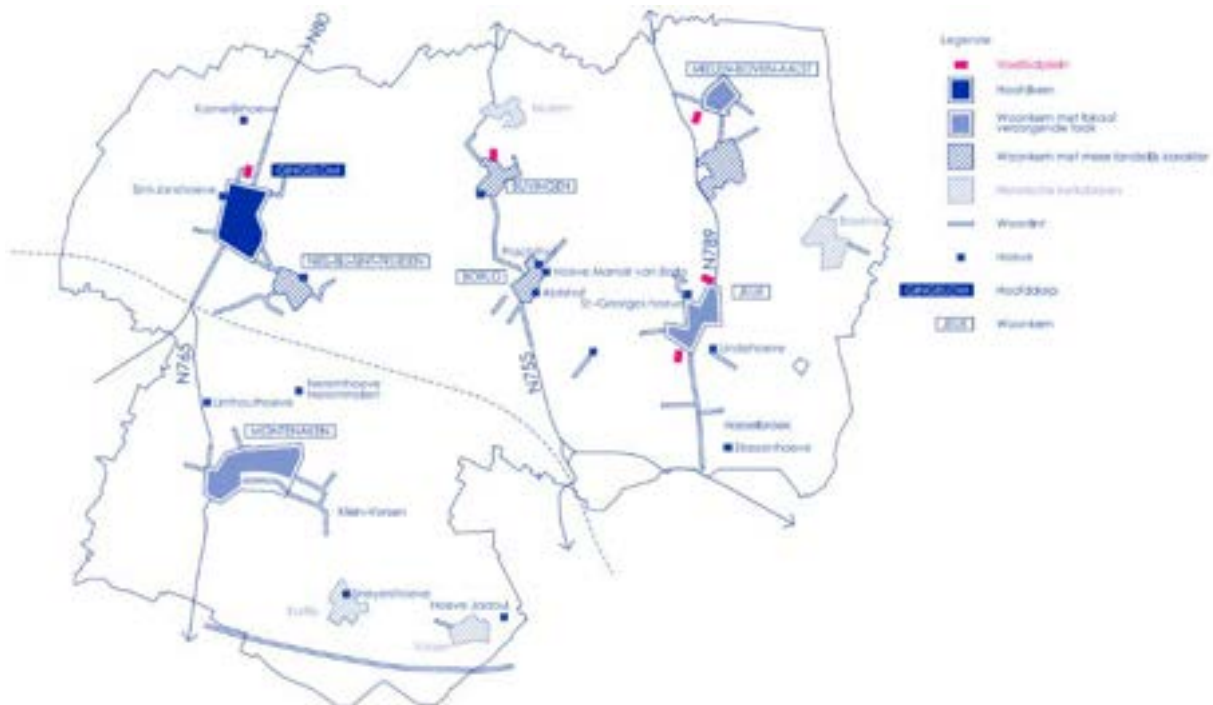
Na realisatie van de nieuwe infrastructuur (site Huvo Jeuk) verhuizen de (jeugd)ploegen naar deze site en kunnen de overige bestaande sites geleidelijk afgebouwd en heringericht worden als een park met sport- en spelelementen.

1.2 SITUERING

Gingelom is een gemeente in het zuiden van de Provincie Limburg, begrensd door de Vlaams-Brabantse gemeente Landen (westen), Limburgse gemeenten Sint-Truiden en Heers. In het zuiden wordt de gemeente begrensd door Waalse gemeenten, namelijk Waremme, Berloz, Geer en Hannut. De gemeente Gingelom beslaat een oppervlakte van 5 649 ha en is in 1977 ontstaan uit een samenvoeging van de hoofdgemeenten van een vorige fusie: Gingelom, Borlo, Jeuk en Montenaken.

De verschillende deelgemeenten en kernen waaruit de gemeente door de fusies samengesteld werd, hadden in het verleden zelden onderlinge relaties. Tot op heden mist de gemeente een bepaalde mate van coherentie, dit in bijzonder voor de kernen die niet op eenzelfde noord-zuid verbinding gelegen zijn.

De vijf deelgebieden liggen verspreid overheen de gemeente Gingelom. Elk deelgebied ligt in aansluiting bij een kern.



1.3 DOELSTELLINGEN

Zoals reeds aangehaald in de inleiding wordt door de opmaak van het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' een juridisch kader uitgewerkt voor de uitbouw van een gemeentelijk sportcomplex. Het gemeentebestuur van Gingelom wenst tegelijkertijd een gedragen recreatieve visie uit te bouwen voor de verschillende sport- en recreatieterreinen op het hele grondgebied. Het RUP is een juridisch-planologisch initiatief op gemeentelijk niveau. De karakteristieken, de ruimtelijke uitgangspunten en de doelstellingen, worden op basis van ontwerpend onderzoek verder afgetoetst en vastgesteld. Vervolgens worden de structurele elementen vastgelegd in dit ruimtelijk uitvoeringsplan. Toch wordt er in het RUP ook voldoende/de nodige flexibiliteit ingebouwd.

De opmaak van dit RUP kadert in de visie van de gemeente, zoals opgenomen in het richtinggevend deel van het GRS, nl. om een oplossing te bieden voor de verschillende, (gedeeltelijk) zonevreemd gelegen sport- en recreatieterreinen op haar grondgebied.

2. RELATIE MET RELEVANTE BELEIDSPANNEN

2.1 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN



Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen | Selectie stedelijke gebieden en stedelijke netwerken

De gemeente Gingelom behoort volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen tot het buitengebied. Binnen het **buitengebied** ligt de focus op de open (onbebouwde) ruimte door middel van een zogenaamd 'buitengebiedbeleid', waarbij natuur, landbouw, bos en wonen en werken structuurbepalend zijn. Het gevoerde beleid dient gericht te zijn op het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het verweven van de belangrijke structurerende elementen. Dit kan alleen vanuit een integrale, samenhangende ruimtelijke visie op de ruimte en op het buitengebied in het bijzonder. De volgende doelstellingen staan centraal:

- Het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies;
- Het tegengaan van de versnippering van het buitengebied;
- Het bundelen van de ontwikkeling in de kernen van het buitengebied;
- Het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen;
- Het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied;
- Het afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem;
- Het bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied;
- Het stimuleren van verweving van vrijetijdsfuncties aan de hand van een operationele beleidsstrategie.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen legt daarnaast nog enkele specifieke ontwikkelingsperspectieven vast voor de toeristisch-recreatieve infrastructuur in het

buitengebied. Het uitgangspunt bij de ontwikkeling van toeristisch-recreatieve activiteiten in het buitengebied is het recreatief medegebruik met respect voor de draagkracht van het gebied. De ontwikkelingsmogelijkheden van de toeristisch-recreatieve infrastructuur worden om die reden bepaald door de positie ervan binnen en de impact ervan op de natuurlijke en de agrarische structuur. Er wordt eveneens een onderscheid gemaakt tussen hoog-dynamische en laag-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur:

- **Hoog-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur**
 brengt door haar functioneren en haar intrinsieke aard, sterke veranderingen en dynamiek teweeg in haar onmiddellijke omgeving en wijzigt in belangrijke mate het bestaande ruimtegebruik (bijvoorbeeld door een sterk geconcentreerd voorzieningenpakket of één grote voorziening op één plaats, door de aanwezigheid van een grote groep mensen per oppervlakte-eenheid,...).
- **Laag-dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur**
 brengt, omwille van haar intrinsieke aard, eerder beperkte veranderingen teweeg in haar onmiddellijke omgeving en het bestaande ruimtegebruik.

Afhankelijk van de categorisering van de toeristisch-recreatieve infrastructuur worden er (strengere) specifieke locatie- en uitbreidingsvoorwaarden gesteld.

2.2 BELEIDSPLAN RUIMTE VLAANDEREN

Het witboek BRV (2016) geeft een overzicht van de grote maatschappelijke uitdagingen en de nieuwe eisen die deze stellen aan de ruimte. Hierbij wordt gewerkt rond verschillende thema's zoals Globalisering, Demografie, Mobiliteit, Klimaat, Energie, Technologische innovatie en Voedselproductie en biodiversiteit.



PERSPECTIEF VOOR DE TOEKOMST: STRATEGISCHE DOELSTELLINGEN EN RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGSPRINCIPES VOOR VLAANDEREN

- **Ruimtelijk rendement op maat.** Het verhogen van het ruimtelijk rendement leidt tot het terugdringen van bijkomend ruimtebeslag. Herkenbaarheid, leesbaarheid en visuele aantrekkelijkheid van de omgeving vormen de basis. De inrichting van de ruimte is aangepast aan haar omgeving door stedenbouwkundig en landschapsonwerp te voorzien. Aspecten zoals maatwerk en identiteit, draagkracht en proportionaliteit staan centraal.
- **Knooppunten en voorzieningenniveau bepalen ontwikkelingskansen.** Er wordt ingezet op plaatsen met een (zeer) goede knooppuntwaarde en een (zeer) goed voorzieningsniveau. Er wordt gestreefd om tegen 2050 geen substantieel aantal bijkomende woongelegenheden en werkplekken meer te realiseren op de lange verplaatsingstijd van een collectieve vervoersknoop of groep voorzieningen, tenzij dit om duidelijke rendementsoverwegingen aangewezen is.
- **Een hiërarchische structurering en invulling van het vervoerssysteem, met een uitdrukkelijke keuze voor andere modi dan de auto biedt ruimtelijke kansen.** De

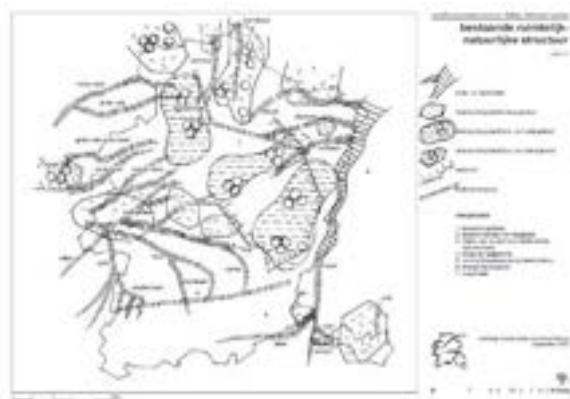
knooppuntwaarde bepaald namelijk de dichtheid en afstand voor ontwikkelingen. Hierbij wordt gestreefd om nieuwe ontwikkelingen op wandel- en fietsafstand van de basisvoorzieningen te lokaliseren.

- **Koppeling van programma's en beleidskaders.** Dit gebeurt onder de moto's: Verweven waar het kan: ruimtebeslag ontwikkelt zich bij voorkeur verweven en brengt functies samen zoals wonen, werken, voorzieningen, voedsel- en landbouwproductie, energiewinning, groen en water. Scheiden waar het moet: niet alle functies zijn op één plaats combineerbaar.
- **Samenhangend en evenwichtig aanbod van voorzieningen in steden en dorpen:** streven naar een aanbod van voorzieningen zoals zorg, onderwijs, sport en recreatie of winkels in steden en dorpen. De mogelijkheid te beschikken over bepaalde (basis)voorzieningen in eigen buurt bepaalt mee het welzijn van mensen. Bij ontwikkelingen van nieuwe woongelegenheden moet er aandacht zijn voor sociale mix. De inrichting van de open ruimte laat gradaties in multifunctioneel ruimtegebruik toe.
- **Open ruimte voor landbouw, natuur en water:** in gebieden met landelijk karakter is het fysische systeem bepalend voor de openruimtestructuur. Het Vlaams ruimtelijk beleid zet ook in op het ontwikkelen van randstedelijk groen en stadsbossen met mogelijkheden voor beweging en recreatie.
- **Klimaatadaptatie en -mitigatie:** ontwikkelen van goed gelegen plekken draagt pro-actief bij tot het reduceren van verplaatsingsenergie en CO₂-uitstoot. Ook energiezuiniger maken van het patrimonium of hernieuwbare energiebronnen dragen bij aan klimaatmitigatie. De ruimte moet zodanig worden ingericht dat ze veerkrachtig genoeg is om met de effecten van klimaatverandering om te gaan.
- **Groenblauw dooraderen:** Elementen zoals bomenrijen, houtkanten, poelen en ecologisch ingerichte beekranden dragen bij tot de groenblauwe dooradering van het landbouwgebied en verhogen de ruimtelijke veerkracht ervan.

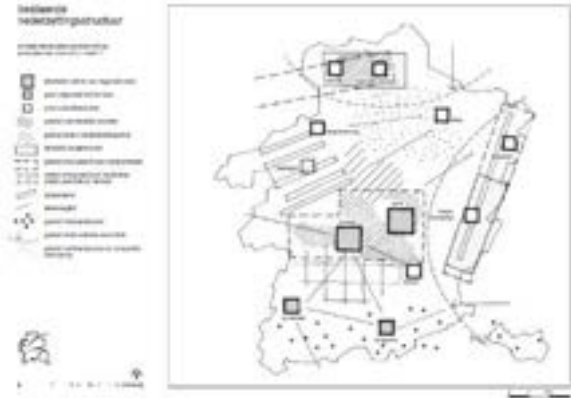
2.3 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN PROVINCIE LIMBURG

Binnen het ruimtelijk structuurplan van de provincie Limburg maakt Gingelom deel uit van de regio Haspengouw en Voerstreek.

Het fysisch systeem en natuurlijke structuur bestaat in het zuiden van Limburg uit vruchtbare en lemige bodems op een complex van dalen, hellingen en plateaus. Gingelom maakt in deze regio deel uit van het deelgebied Droog Haspengouw. Droog Haspengouw heeft een te versterken open ruimte rol voor de provincie. Landbouw, landschap, natuur en laagdynamisch toerisme en recreatie moeten worden ondersteund. De agrarische activiteit is de belangrijkste economische drager en ook het meest bepalend voor het ruimtelijk beeld. De ruimtelijke structuur van deze deelruimte is vergelijkbaar met die van het zuidoosten van de provincie Vlaams-Brabant (Hageland). Visie en concept worden bij voorkeur grensoverschrijdend uitgewerkt.



De nederzettingstructuur in Haspengouw hangt nauw samen met de traditionele landschapsstructuur. In Vochtig Haspengouw zijn de traditionele linten, evenwijdig aan de beekvalleien en langs de verbindingswegen, nog enorm uitgedijd. Zij schakelen nu vrijwel ononderbroken de dorpskernen aan elkaar. De kleine dorpen zijn nooit sterk uitgegroeid door de nabijheid van de stedelijke gebieden Hasselt, Sint-Truiden en Landen. In de gemeente Gingelom zijn Borlo, Buvingen, Gingelom, Jeuk, Mielen boven Aalst, Montenaken, Niel bij Sint-Truiden geselecteerd als woonkernen. De deekern Gingelom is geselecteerd als hoofddorp.



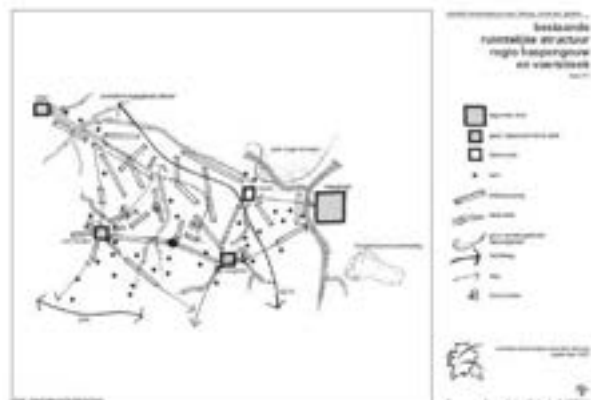
Volgende ruimtelijke principes worden voorgesteld:

- bovenlopen van beekvalleien van het Demer- en Herkbecken als groene linten in het landschap
 - Tongeren en Sint-Truiden als regionale centra met een breed uitrustingsniveau en draagvlak
 - een evenwichtig hiërarchisch patroon van kernen
 - herkenbare en afzonderlijke kernen van elkaar gescheiden door beekvalleien en natuurlijke buffers
 - heuvelruggen en beekvalleien als dragers van een waardevol landschap
- ruimtelijk structuurplan provincie Limburg, gecoördineerde versie 2012 355
- open landbouwgebieden scherp gescheiden van stedelijke gebieden en kernen. Toerisme is vrij zwak uitgebouwd in verhouding tot de mogelijkheden van het cultuur- en plattelandstoerisme.

De ontsluiting van de regio is voor het wegverkeer globaal genomen goed. De spoorontsluiting is in vergelijking met de rest van Limburg minder slecht. De busverbindingen zijn zwak uitgebouwd. Door de sterk verspreide bebouwing in lange linten en in talrijke kleine kernen, is de ontsluiting naar de grotere gewestwegen niet optimaal en is een efficiënt openbaar vervoer moeilijk te organiseren.

Door de verspreide bebouwing zijn er nauwelijks kernen ontstaan. Het geheel heeft daardoor een erg gefragmenteerd en uitgesmeerd voorkomen met een beperkte verscheidenheid aan functies.

- De Boenebeek werd geselecteerd als natte natuurverbinding (nr. 71)
- De Molenbeek op de site KVE Gingelom werd geselecteerd als natte natuurverbinding nr. 70 "deel bovenloop Molenbeek(vallei) tot Duras"
- De Cicindria op de site RDK Gravelo - Buvingen" werd geselecteerd als natte natuurverbinding nr.68 "bovenloop Cicindriavallei van bron tot Duras"



- De Melsterbeek langsheen de site RDK Gravelo in Mielen-Boven-Aalst deel van Melsterbeekvallei" werd geselecteerd als natte natuurverbinding nr. 67

2.4 BELEIDSPLAN RUIMTE LIMBURG – RUIMTEPACT 2040

Het 'Ruimtepact 2040' is het nieuwe beleidsplan ruimte van de provincie Limburg dat door de provincieraad werd goedgekeurd op 21 februari 2024. Het Beleidsplan Ruimte Limburg bestaat uit een strategische visie en beleidskaders. Ze geven samen het kader aan voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling en moeten steeds in onderlinge samenhang gelezen worden.

Het bewaken en versterken van de ruimtelijke structuur en kwaliteiten van Limburg vraagt om een ruimtelijk beleid op maat. De verscheidenheid aan streken en landschappen, de waardevolle open ruimte, het platteland, een stedelijke structuur op mensenmaat en de ligging in de Euregio Maas-Rijn maken van Limburg een aangename leefomgeving. Deze specifieke ruimtelijke situatie zorgt ervoor dat de provincie haar eigen klemtonen in het ruimtelijk beleid moet leggen, complementair aan het Vlaamse en aan het gemeentelijke perspectief

In het beleidsplan zijn drie thematische beleidskaders uitgewerkt:

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

De beleidskaders passen binnen de strategische visie en zijn specifieke inhoudelijke uitwerkingen rond een bepaald thema.

STRATEGISCHE VISIE

De ruimtelijke strategische doelstellingen opgesteld in het Ruimtepact 2040:

- Ruimtelijke regionale eigenheid valoriseren
 - De ruimtelijke eigenheid bepaalt in grote mate de identiteit, de kwaliteit, de aantrekkelijkheid en het vermogen van een ruimte als leefomgeving, investeringsgebied en vakantiebestemming
- Steden en dorpen gericht versterken
 - Kernversterking zorgt voor een concentratie die essentieel is voor de dynamiek van kernen en het tegengaan van versnippering van open ruimte. Indien dit op een strategische manier gebeurt, worden de potenties mbt de omgevingskwaliteit, het voorzieningenniveau, het verhogen van de leefbaarheid, de bereikbaarheid en de klimaatbestendigheid van de ruimte versterkt.
- Ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit op elkaar afstemmen
 - Er moet een ruimtelijk beleid opgesteld worden ivv de bereikbaarheid en goede ontsluiting van de ruimte. Inzet op alternatieve modi en duurzame mobiliteit is daarom aangewezen om een aantrekkelijkheid mbt het toerisme, maar ook de klimaatdoelstellingen te bekomen.
- Het openruimtesysteem versterken
 - Een sterk en samenhangend openruimtesysteem versterkt de klimaatbestendigheid van de provincie en stimuleert waardevolle ecosysteemdiensten. Dit bepaalt ook de landschappelijke eigenheid van Limburg.
- Competitief en duurzaam ondernemen faciliteren op de juiste plaatsen
 - Een gedifferentieerd economisch weefsel met groeimogelijkheden zorgt voor welvaart voor Limburg en haar bewoners.
- Hernieuwbare energie integreren in het ruimtelijk beleid

- Er moet een maatschappelijke ruimtelijk draagvlak gecreëerd worden om hernieuwbare energie te verantwoorden in functie van de klimaatdoelstellingen. Het diversifiëren van energiebronnen biedt alternatieven aan die bijdragen aan de energiezekerheid.
- Meer ruimte geven aan de fietser
 - Fietsen is enerzijds een goed alternatief voor het autogebruik en draagt bij tot een gezondere leefomgeving. Dit biedt echter ook economische en toeristische kansen die als impulsen verschillende branches kunnen stimuleren.

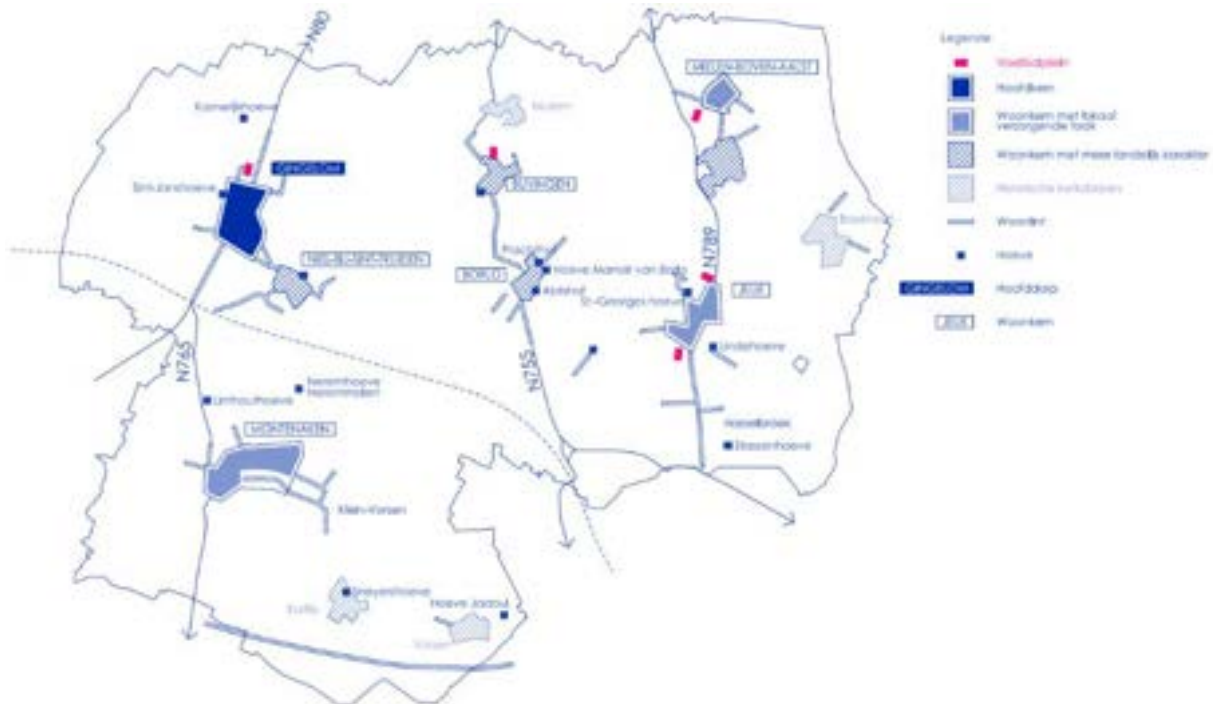
In het plangebied van de site KVE Gingelom bevindt zich de geselecteerde groenblauwe ader van provinciaal niveau nr. 21 "Molenbeek". Volgens Actie ORS-1 .1 . zal de provincie een geïntegreerde gebiedsvisie en bijhorend actieplan opmaken voor de Molenbeek. Waar mogelijk krijgt de groenblauwe ader ruimte doorheen het plangebied.

2.5 GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN GINGELOM - INTERPRETATIE EN EVALUATIE

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Gingelom is door de Bestendige Deputatie definitief goedgekeurd op 11 september 2008.

De nederzettingstructuur, landschappelijke en recreatieve structuur vormen de leidraad binnen het RUP Sportvoorzieningen om de deelplannen af te toetsen.

2.5.1 NEDERZETTINGSSTRUCTUUR



Alle bebouwing is geconcentreerd in compacte kernen, die gelegen zijn op de beekvalleien en verbonden worden door de drie gewestwegen: de N80, N 755 en N 789. De ruimtelijke structuur van de gemeente is opgebouwd uit drie systemen (N80/N765/Molen- en Boenebeek, N755/Cicindria en N789/Melsterbeek) die in noord-zuidelijke richting functioneren. Verder liggen er langsheen de invalswegen van de kernen veelvuldig woonlinten.

Geografisch liggen de kernen van de Gemeente Gingelom gelijk verspreid over het landschap waardoor ze evenwaardig aan elkaar lijken te zijn. Het ruimtelijk structuurplan heeft op basis van hun voorzieningenniveau en schaal een hiërarchie toegewezen aan de verschillende kernen om de leefbaarheid van de kernen te garanderen.

Zo wordt Gingelom als hoofddorp geselecteerd, waardoor het ruimtelijk beleid zich richt op het bundelen van wonen, handel en diensten en lokale bedrijvigheid.

Daarnaast worden de kernen van Montenaken, Jeuk én Mielen-boven-Aalst geselecteerd als woonkernen met lokaal verzorgende taken. Dit houdt in dat deze drie kernen samen mét het hoofddorp Gingelom instaan voor het opvangen van de toekomstige kleinschalige inbreidingsgerichte woonprojecten.

De overige woonkernen, bestaande uit Borlo, Niel-bij-Sint-Truiden en Buvingen, worden geselecteerd als 'woonkern met landelijk karakter en beperkt uitrustingsniveau'. Het

woonbeleid richt zich bij deze kernen voornamelijk op de optimalisatie van de bestaande woningvoorraad en de stimulatie van renovatie.

Ten slotte worden de kernen van Vorsen, Kortijs, Muizen en Boekhout als historische kerkdorpen geselecteerd.

Om de kwaliteit en de identiteit van het landelijk wonen te vrijwaren wenst de gemeente kleinschalige inbreidingsgerichte bouwprojecten in voornamelijk het hoofddorp Gingelom, de woonkernen Montenaken, Jeuk en Mielen-boven-Aalst te realiseren.

01 Gingelom

KVE Gingelom is gelegen aan de rand van het hoofddorp Gingelom, een kern met verzorgend karakter op niveau van de gemeente. Het rijke scala aan voorzieningen bestaat uit onder andere een lokaal handels- en dienstencentrum dat zich gevestigd heeft langsheen de N80, verschillende voorzieningen op gemeentelijk niveau zoals administratieve diensten, bibliotheek en een kleuter- en lagere school en het kasteel van Gingelom. Gingelom is gelegen ten oosten van de Molenbeek en behoort bijgevolg tot de beekvallei van de Molen- en Boenebeek, een beek die ontsloten wordt door de N80.

Gingelom neemt de rol van hoofddorp op, waardoor het ruimtelijk beleid zich richt op het bundelen van wonen, handel en diensten en lokale bedrijvigheid. Hierbij wenst de gemeente eerst de binnengebieden in te vullen en daarna pas de buitengebieden.

02 Jeuk (HUVO Jeuk KV Daring)

De voetbalinfrastructuur van HUVO Jeuk is gelegen binnen de woonkern Jeuk, een kern gelegen op de rechteroever van de Cicindriabeek. De noord-zuid georiënteerde kern wordt ontsloten langsheen de N789 en behoort bijgevolg tot de Melsterbeek vallei. De kern bestaat uit een tal van voorzieningen op lokale schaal zoals een bakker, kruidenier, slager, een kleuter- en lagere school, speeltuin etc.

03 Mielen-boven-Aalst

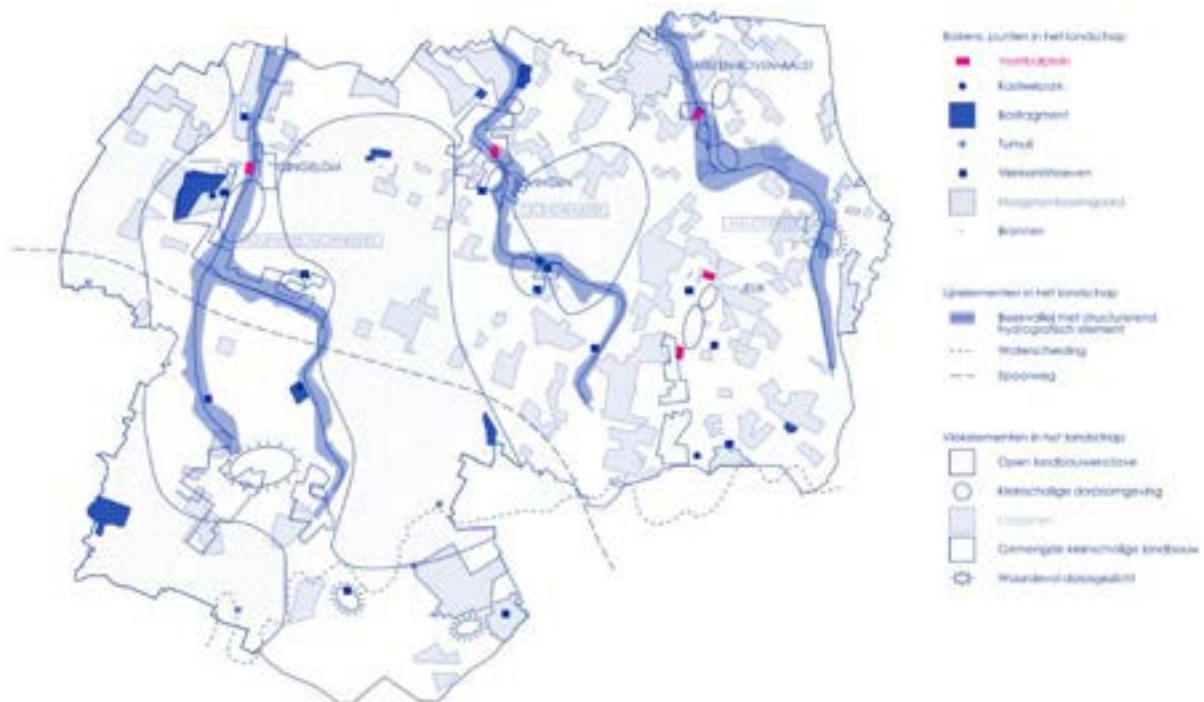
Mielen-boven-Aalst spreidt zich uit langs beide overs van de Melsterbeek en wordt ten westen begrensd door de N789. In tegenstelling tot de andere kernen omvat de kern een groot gebied voor gemeenschapsvoorzieningen. Dit gebied is gelegen ten noordwesten van het centrum en omvat momenteel een terrein en jeugdlokaal van de KLJ-Mielen en het voetbalterrein van RDK Gravelo. Mielen-boven-Aalst wordt net als Jeuk binnen het GRS opgenomen als lokaal verzorgende woonkern.

04 Buvingen

Buvingen behoort als klein landelijk woongebied met geen kleinhandelsfuncties tot de acht kleinere gehuchten van de gemeente Gingelom. De kern is gelegen aan de Cicindriabeek en wordt ontsloten langsheen de N755. Ten noorden van de noord-zuid georiënteerde kern ligt het voetbalveld van RDK Gravelo Buvingen in een woonlint.

Buvingen wordt eveneens binnen het RSPL Limburg als woonkern geselecteerd. Buvingen omvat echter meer een landelijk karakter dan Jeuk, Mielen-boven-Aalst en Montenaken, en is qua omvang en uitrustingsgraad nog beperkter. Het ruimtelijk beleid richt zich daardoor op kernversterking en het verbeteren van de bestaande woningvoorraad.

2.5.2 OPENRUIMTE STRUCTUUR: LANDSCHAP EN BEEKVALLEIEN



Zoals eerder aangehaald vormen de drie beekvalleien, namelijk de Molenbeek- Cicindria- en de Melsterbeek-vallei de ruggengraat van de natuurlijke structuur binnen de gemeente Gingelom.

De vallei van de Molenbeek bevindt zich in het westen van de gemeente en ontspringt in het centrum van Kortijs. De natuurwaarden van deze beekvallei zijn vochtige graslanden, rietlanden, brongebieden en kleine landschapselementen zoals holle wegen zijn er natuurwaarden zoals akkers, boomgaarden en grasweiden. De vallei van de Cicindria situeert zich in het centrum van de gemeente, en ontspringt ten westen van Jeuk. De natuurwaarden zijn vrij beperkt tot grasweides, akkers, boomgaarden, populieraanplanten, holle wegen en plassen. De Melsterbeek ontspringt te Heiselt en situeert zich ten oosten van de gemeente. Ze ontvangt water van verschillende beken en watert vervolgens af via de Gete, de Demer, de Dijle en de Rupel in de Schelde in het oosten.

Binnen Gingelom komen er geen grote loofbossen voor. De aanwezige boselementen bestaan uit kleine fragmenten die verspreid voorkomen over de gemeente, zoals bijvoorbeeld het valleibos van de Zevenbronnenbeek. Aanvullend kunnen er twee kasteelparken teruggevonden worden binnen Gingelom zijnde het kasteelpark Regentwijk te Gingelom en het kasteelpark Hasselbroek te Jeuk.

Gingelom is gelegen op een leemplateau, dat gekenmerkt wordt door een zacht glooiend landschap en ondiep versneden noord-zuid georiënteerde bovenlopen van de Grote Gete, namelijk de Molenbeek, Cicindria en de Melsterbeek en hun zijlopen.

Gingelom bestaat uit een typisch open landschap verdeeld in een complex van grote blokken en stroken zonder afsluitingen en perceelsrandbegroeiing. In de lager gelegen gesloten beekvalleien of op de plateaugronden kunnen er kleine, compacte hoofddorpen teruggevonden worden die omgeven zijn door kleinschalige landbouw. Gingelom kent een rijkdom aan bouwkundige relictten zoals Vierkantshoeven, kastelen, kerken en enkele watermolens.

Bij de verwezenlijking van het toekomstig sportpark moet er een afstemming tussen het milieubeleid, landbouwbeleid, ruimtelijk beleid en recreatief beleid maximaal nagestreefd worden. Met uitzondering van 1 harde recreatiezone in de vorm van een 'gemeentelijk sportpark' zal er nog zacht recreatief medegebruik in de valleien mogelijk zijn. In functie van de terreinaanleg stelt het GRS dat overstromingen zoveel mogelijk dienen vermeden te worden door eventuele herlocalisatie van de sportterreinen of terreinen overstromingsbestendig aan te leggen.

01 Gingelom

Gingelom is gelegen ten oosten van de Molenbeek en behoort bijgevolg tot de beekvallei van de Molen- en Boenebeek. In de nabijheid van de KVE Gingelom site kunnen tal van natuurwaarden teruggevonden worden zoals akkers, lage boomgaarden en grasweiden en het kasteelpark van de Regentwijk. Doordat de site gelegen is aan de rand van de bebouwde kom, vormt het een belangrijke schakel van de hoofdkern naar het open landschap in westelijke richting en kan er in de oostelijke richting nog gemengde kleinschalige akkerbouw teruggevonden worden. Aanvullend kunnen er nog cultuurhistorische bakens teruggevonden worden ten zuiden van de site in de vorm van hoeves. In de buurt kunnen tal van nieuwe woonlandschappen in de vorm van verkavelingen teruggevonden worden zoals de Regentwijk en Dorpskouter.

02 HUVU Jeuk

De kern van Jeuk is gelegen op de rechteroever van de Cicindriabeek. Doordat de HUVU site gelegen is aan de noordelijke rand van de bebouwing van de kern van Jeuk, vormt het een belangrijke schakel naar het open zacht glooiende landschap. De HUVU Jeuk site is gelegen aan de rand van ruilverkavelingen. In de nabijheid kunnen een beperkt aantal natuurwaarden in de vorm van grasweides, akkers, holle wegen en voornamelijk laagstamboomgaarden teruggevonden worden. Een westelijk gelokaliseerde cluster van laagstamboomgaarden ligt op de overgang naar de open landbouwenclave binnen de gemeente Gingelom. Verder kan er nog een cultuurhistorische bakens teruggevonden worden in de vorm van een hoeve. In de buurt kan er nog een nieuw woonlandschap teruggevonden worden in de vorm van een verkaveling, namelijk het Groenhof.

03 KV Daring Jeuk

De kern van Jeuk is gelegen op de rechteroever van de Cicindriabeek. De KV Daring site is in tegenstelling tot de HUVU Jeuk site gelegen ten zuidwesten van de kern van Jeuk, ten oosten van de Cicindria. De Cicindria vormt dankzij de aanwezige begroeiing een duidelijk herkenbaar entiteit in het landschap. In de nabijheid kunnen er een beperkt aantal natuurwaarden in de vorm van een plas (visvijver), laagstamboomgaard, grasweides en akkers teruggevonden worden. Doordat de voetbalsite gesitueerd is aan de rand van de kern is er nog een gemengd aanbod aan kleinschalige landbouw aanwezig. Door de nabijheid van de Cicindria in het westen en de bebouwing in het oosten, behoort het gebied meer tot de bebouwde kom van Jeuk dan tot de openlandschappen. Aanvullend kunnen er nog cultuurhistorische bakens teruggevonden worden in de vorm van hoeves en een kerk.

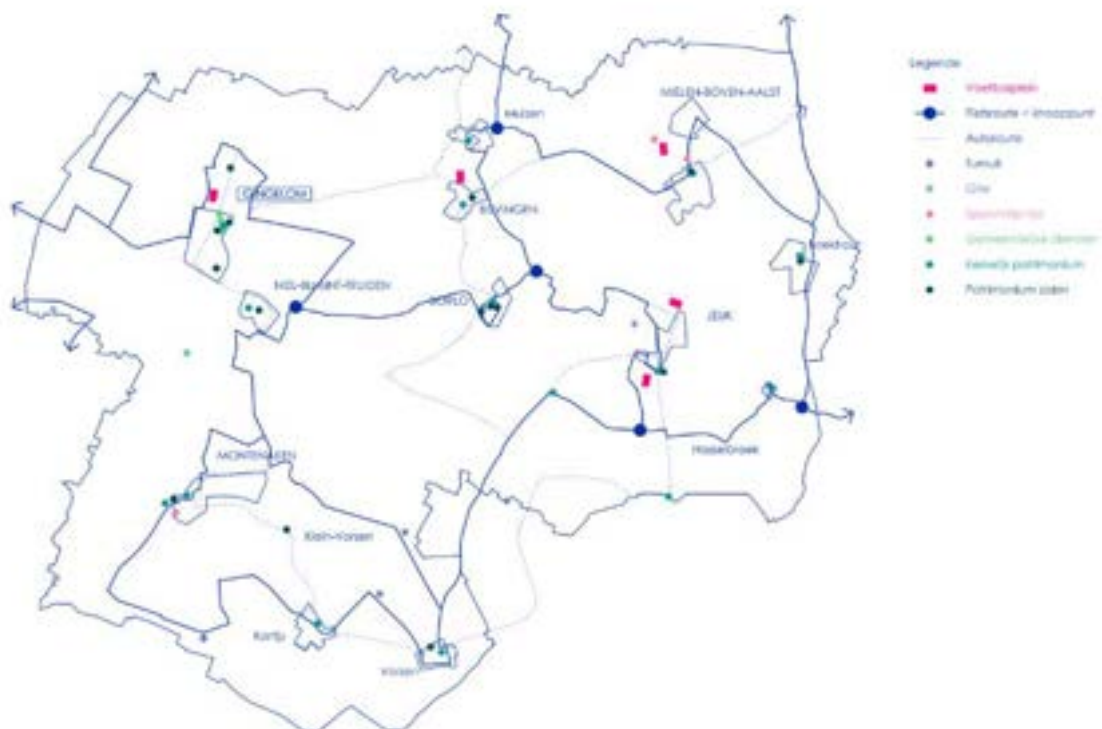
04 Mielen-boven-Aalst

De kern van Mielen-boven-Aalst spreidt zicht uit langs beide oevers van de Melsterbeek. Het voetbalterrein is gelegen ten westen van de Melsterbeek. De Melsterbeek is als lijnrelict zeer herkenbaar aanwezig in het landschap door de aanwezigheid van populieren rondom de beek. In de nabijheid van de voetbalsite zijn tal van natuurwaarden zoals akkers, laagstamboomgaarden en holle wegen aanwezig. Aanvullend kunnen er nog cultuurhistorische bakens teruggevonden worden in het noorden in de vorm van hoeves. Ten zuiden kan een nieuw woonlandschap in de vorm van verkaveling teruggevonden worden, namelijk de Beemdwijk. Binnen het GRS wordt er een multifunctionele zone ontwikkeld ter hoogte van de huidige voetbalvelden. Zo stelt het GRS dat er in deze zone ruimte wordt voorzien voor sportvoorzieningen en speel- en parkplekken binnen een groen kader.

05 Buvingen

De kern van Buvingen is gelegen in de vallei van de Cicindriabeek, gelegen tussen twee open landbouwenclaves. De voetbalsite van RDK Gravelo Buvingen is gelegen tussen twee aftakkingen van de Cicindria die ten noorden van de site uiteindelijk samenvloeien. Deze beken zijn als lijnrelicten zeer prominent aanwezig door de opgaande begroeiing van populieren. In de nabijheid van de voetbalsite zijn tal van natuurwaarden aanwezig, van een plas en noorden van de site, tot akkers en boomgaarden en grasweides. Aan de rand van Buvingen, alsook rondom de voetbalsite kan een gemengde vorm van kleinschalige landbouw teruggevonden worden. Aanvullend kunnen er geen cultuurhistorische bakens teruggevonden worden in de nabijheid van het voetbalterrein. Ten westen kan een nieuwe woonlandschap in de vorm van verkaveling teruggevonden worden, namelijk Wittekens. De voetbalsite is gelegen in een nieuw woonlandschap, gevormd langsheen de verbindingsweg tussen Muizen en Buvingen, namelijk de Truilingenstraat.

2.5.3 RECREATIEVE STRUCTUUR EN TOERISME



Volgens het GRS ligt de toeristisch-recreatieve troef van Gingelom in het (landbouw)landschap. Dit leidt tot zachte vormen van recreatief en toeristisch gebruik zoals fietsen, wandelen, rusten.

Per woonkern worden er mogelijkheden voorzien voor de beoefening van actieve recreatie en sport en spel zodat de leefbaarheid van alle kernen gewaarborgd blijft. Recreatieterreinen liggen binnen of sluiten steeds aan bij de bebouwde kernen waardoor recreatieve eilanden in open ruimte geweerd worden.

Een recreatief netwerk van langzaam verkeerspaden verbindt de verschillende individuele recreatieve aanknopingspunten (de tommen, dorpskernen, kastelen, Vierkantshoeven, etc.). Dit netwerk maakt gebruik van bestaande lijnelementen zoals veldwegen, holle wegen en ruilverkavelingswegen.

01 KVE Gingelom

Het voetbalterrein van KVE Gingelom is gelegen in de beekvallei en sluit aan op de bebouwde kom. Het terrein ligt deels in recreatiegebied, deels in agrarisch gebied.

Volgens het GRS gaat het om een kernversterkende locatie dankzij de huidige ligging, aansluitend op de kern van Gingelom en ingesloten door woongebied met landelijk karakter. Aangezien een groot deel reeds bestemd is als recreatiegebied volgens het gewestplan, dient de functie behouden te worden. Een eventuele aanpassing is gewenst en kan mogelijk gemaakt worden door planologische ruil tussen de zuidelijke uitbreiding en het noordelijke, ongebruikte deel recreatiegebied. Aanvullend dient er een passende landschapskadering ten opzichte van de Molenbeek en – indien mogelijk – een planologische bescherming van de hoogstamboomgaard verwezenlijkt te worden.

Verder stelt het GRS dat er bijzondere aandacht kan worden geschonken aan de beeldwaarde van de gebouwen en hun landschappelijke integratie in de vallei van de Molenbeek.

02 HUVO Jeuk

De HUVO Jeuk site betreft een volledig zonevreemde functie. Het voetbalterrein is gelegen net buiten de bebouwde kom in agrarisch gebied.

Hoewel de locatie van HUVO Jeuk minder kernversterkend gelegen is dan die van KV Daring, sluit ze volgens het GRS toch aan bij een woonlint als uitloper van Jeuk. Het GRS stelt dat het terrein enkel kan behouden worden mits een grondige kwaliteitsverbetering van de randinfrastructuur ((kleedkamers, kantine, parking, enz.), de aanleg van een structurend landschapskader dat het terrein ruimtelijk verbindt met de dorpsrand van Jeuk en de realisatie van een functionele relatie met de kern van Jeuk (vb. fiets- en voetgangersverbinding) verwezenlijkt worden.

Verder stelt het GRS dat er bijzondere aandacht kan worden geschonken aan de beeldwaarde van de gebouwen en hun landschappelijke integratie afhankelijk van de ligging in bepaald gebied.

03 KV Daring Jeuk

Het voetbalterrein van KV Daring sluit aan bij de bebouwde kom te Jeuk, en is deels gelegen in recreatiegebied, en deels in agrarisch gebied.

Aangezien de locatie grotendeels binnen een recreatieve gewestplan bestemming ligt dient er via het RUP geherstructureerd te worden om voldoende ruimte te bieden aan de voetbalterreinen. Een omzetting van recreatiegebied naar agrarisch gebied van overschotruimte is volgens het GRS gewenst. Verder stelt het GRS dat er bijzondere aandacht kan worden geschonken aan de beeldwaarde van de gebouwen en hun landschappelijke integratie van de ligging in bepaald gebied.

04 RDK Gravelo, Mielen-boven-Aalst

De RDK Gravelo site ligt te Mielen-boven-Aalst in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. Dit is per definitie geen zonevreemde ligging, maar de bestemming op het terrein is niet volledig verenigbaar met de planologische bestemming op het gewestplan.

Voor de grote zone van openbaar nut wenst het GRS enkel de voetbalterreinen op te nemen in het RUP. Deze functie dient behouden te worden volgens het GRS mits landschappelijke kadering van het voetbalterrein voorzien wordt.

05 RDK Gravelo, Buvingen

Het voetbalterrein van RDK Gravelo is gelegen in de vallei van de Cicindria in agrarisch gebied, en ligt daardoor volledig zonevreemd.

Het GRS stelt dat mits flankerende maatregelen ten overstaan van de beekvalleien, dat de terreinen eventueel ter plaatse kunnen behouden blijven. Er moet in dit geval een juridisch kader verwezenlijkt worden om de beide beekvalleien te vrijwaren, en een minimale kritische massa voor deze valleien te garanderen. De infrastructuur dient op een landschappelijk verantwoorde manier hiertussen verwezenlijkt te worden. Verder stelt het GRS dat er bijzondere aandacht kan worden geschonken aan de beeldwaarde van de gebouwen en hun landschappelijke integratie afhankelijk van de ligging in bepaald gebied.

Globale evaluatie recreatieve visie in het GRS

Dit RUP is een uitwerking van de (recreatieve) visie in het GRS, nl. het voorzien van een zone voor sport en spel in elke kern. Gezien de wijzigingen in het sportlandschap, waarbij steeds meer fusies optreden, heeft het gemeentebestuur beslist om nog te investeren op één plaats in de gemeente. De andere locaties met voetbalinfrastructuur zullen afgebouwd worden. Hier zal door het gemeentebestuur niet meer geïnvesteerd worden in voetbalinfrastructuur. Deze zullen evolueren naar een parkinrichting met sport- en spelelementen, ter ondersteuning van de kernen.

3. RUIMTELIJKE EN PLANOLOGISCHE EVALUATIE VAN DE 5 DEELGEBIEDEN

3.1 SITUERING

In de gemeente Gingelom zijn er momenteel drie voetbalclubs actief: KDH Jeuk, RDK Gravelo en KVE Gingelom. Sinds februari 2024 is KVE Gingelom gestopt. De voetbalclubs KDH Jeuk en RDK Gravelo beschikken beide over twee locaties als gevolg van eerdere fusies. In totaal zijn er dus vijf uitgeruste voetbalterreinen aanwezig op het gemeentelijke grondgebied:

- **KVE Gingelom:** Het voetbalterrein is gelegen aan de Rood-Kruisstraat in Gingelom en ligt in de kern van Gingelom. Deze club is ondertussen gestopt. Nadat de VZW ontbonden is, zal de gemeente/het OCMW terug kunnen beschikken over de gronden.
- **HUVO Jeuk (KDH Jeuk):** Het voetbalterrein is gelegen op de hoek van de Houtstraat/Borgwormsesteenweg en de Wintboomstraat in Jeuk, net aan de rand van de bebouwde kom, aansluitend aan de bestaande bebouwing;
- **Daring Jeuk (KDH Jeuk):** Het voetbalterrein is gelegen aan de Cicindriestraat in Jeuk en ligt in het centrum van Jeuk
- **RDK Gravelo Mielen-boven-Aalst:** Het voetbalterrein is gelegen aan de Diepe Steeg in Mielen-boven-Aalst
- **RDK Gravelo Buvingen:** Het voetbalterrein is gelegen aan de Truilingenstraat in Buvingen.

3.2 TERREINBEZETTING

Namen Terrein 20/04/2019	Cat. 2018-2019 ¹	Plaeggen	aantal spelers	Terraïn training					Verlichting Het.	Terraïn wedstrijd				
				Terraïn KDH	Terraïn RDK	Terraïn KVE RDK	Dag	Uur		Terraïn KDH	Terraïn RDK	Terraïn KVE RDK	Verlichting Zonder	
U5	10	Dar-A					wovr	1800	M	Dar-A za 11:00				Z
U6	27	Dar-A	MA				wovr	1800	M	Dar-A za 10:30	Buv za 9:30			Z
U7-PHUI	29	Dar-B	MA				wovr	1815	M	Dar-A za 11:30	Buv za 9:30			Z
U8-PHUB	44	Dar-B	MA	MB			wovr	1800	M	Hu-A za 10:30	Buv za 11:15	Gi-A za 10:30		Z
U9-PHUC	24	Dar-B	MA	MB			wovr	1800	M	Hu-A za 10:30	Buv za 11:15			Z
U10-PHUIB	23	Hu-C	MA				wovr	1815	M	Hu-A za 11:30	Buv za 9:30			Z
U11-PHUII	35	Hu-C	MA				wovr	1815	M	Hu-A za 12:30	Buv za 9:30			Z
U12-PHUII	46	Hu-C	MA	MB	MA		wovr	1815	M	Hu-A za 10:30	Buv za 14:00	Gi-A za 11:00		Z
U13	0													
U13-P	14	Hu-C					wovr	1800	M	Hu-B za 15:00				Z
U14-PHUIH	0													
U15	46	Hu-B	MA				wovr	19:30-20	M	Hu-A za 10:00	Buv za Pas 10:15			Z
U15-P	15	Hu-B					wovr	19:30	M	Hu-A za 10:00				Z
U16-PHUIA	0													
U17	34	Hu-B	MA	MB			divr	19:30	M	Hu-A za 10:00	Buv za 11:15			Z
U17-P	16	Hu-B					divr	19:30	M	Hu-A za 10:00				Z
U18	0													
U21-P	20	Hu-B					div-don	19:30	M	Hu-A za 15:00				Z
Jeukom	0													
Revers-P	53	Dar-B	MA	MB	Gi-B		div-don	19:30	M	Dar-A za 15:00	Buv za 15:00	Gi-A za 15:00		Z
Terreyn-P	80	Dar-B	MA	MB	Gi-B		div-don	19:30	M	Dar-A za 15:00	Buv za 15:00	Gi-A za 15:00		Z
Totaal Jeugd	383													
Totaal vwr	118													
Alg totaal	501													

Club	Terraïn
KDH-Dar	Dar-A
	Dar-B
KDH-Hu	Hu-A
	Hu-B
	Hu-C
RDK-Buv	Buv
RDK-Mi	MA
	MB
KVE	Gi-A

Overzicht bezetting terreinen 2018-2019

Terraïn	9:30	10:30	12:00	13:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	19:30	20:00	21:00	22:00
Dar-A								wovr	wovr	wovr	wovr		
Dar-B								wovr	wovr	wovr	wovr		
Hu-A	20	29-30	29-30	29	29	30	29						
Hu-B										div-wovr	div-wovr	div-wovr	div-wovr
Hu-C								wovr	wovr	wovr	wovr		
Buv	29-30	29-30	29-30	29-30	29-30	29-30	29-30						
MA								wovr	wovr	wovr	wovr	wovr	
Gi-A								wovr	wovr	wovr	wovr	wovr	
Gi-B		20	20	20	29-30	29-30	29-30						
Gi-B										div-wovr	div-wovr	div-wovr	

Terraïnbezetting

3.3 SAMENVATTEND OVERZICHT VAN DE EVALUATIE VAN DE 5 DEELGEBIEDEN

Onderstaande matrix geeft een overzicht over de huidige kenmerken van de 5 voetbalsites gelegen binnen de gemeente Gingelom:

	Gingelom	Jeuk, Wintboom-straat	Jeuk, Cicindria-Straat	Mielen-boven-Aalst	Buvingen
Voetbalclub	KVE Gingelom	HUVO Jeuk	KV Daring	RDK Gravelo	RDK Gravelo
Eigendomstoestand	Eigendom OCMW	10 privé eigenaars (4 grote)	Grotendeels in eigendom gemeente (met uitz. Van zuidelijk deel)	A-terrein in eigendom OCMW Sint-Truiden, KLJ in eigendom Kerkfabriek	Volledig in privé-eigendom
Huidige planologische Bestemming	Grotendeels zone-eigen gelegen in zone voor dagrecreatie (met uitz van zuidelijk deel B-terrein)	Zone-vreemd in agrarisch gebied	Dagrecreatie + zuidelijk deel zone-vreemd in landbouw-gebied	Blauwe-zone	Zone-vreemd in agrarisch gebied
Infrastructuur en huidige capaciteit	2 velden + gebouwen in slechte staat	2 velden + gebouw	2 velden + beperkte parking + gebouw in goede staat	2 velden + gebouwen	1 veld – beperkte staat
Landschappelijke – en ruimtelijke Kenmerken	Gelegen aan kern Gingelom + rand open landbouw-cluster	Open zichten naar landbouw-cluster	Deel kern van Jeuk	Gebied met veel potentieel voor gemeenschaps-park	Gelegen in valleigebied
Ecologische waarde	Laag, open landschap naar westen toe	Laag, open landschap met actieve landbouw	Hoog: vijver is biologisch waardevol	Hoog, valleigebied	Hoog, valleigebied
Warteroets en erosiegevoeligheid	Molenbeek Effectief + mogelijk	Door afstand Cicindria: enkel ZW hoek mogelijk	Cicindria: mogelijk	Melsterbeek, Mogelijk (hogere ligging)	Cicindria in O en W: Effectief + mogelijk
Landbouwwaarde	In directe omgeving hoog	In de directe omgeving hoog	In westelijke omgeving hoog	Laagstam-boomgaarden in o en z	Aangrenzend in O en aan de W zijde
Centraliteit en bereikbaarheid	Beperkt bereikbaar via Rood-Kruisstraat	Nabijgelegen bij kern + goed bereikbaar via Wintboomstraat & Borgwormsesteenweg	Beperkte ontsluiting Cicindria-straat, „nabijheid fietsnetwerk	In nabijheid van kern, ontsluiting Diepe steeg (éénr) + nabijheid fiets-netwerk	Afgelegen van kern Buvingen, aftakking van Truilingenstraat

3.4 EVALUATIE PER DEELGEBIED

3.4.1 KVE GINGELOM

Het voetbalterrein situeert zich aan de Rood-Kruisstraat in Gingelom (= hoofddorp), gelegen in de beekvallei van de Molenbeek, en direct aansluitend op de bebouwde kom.



In de directe omgeving zijn volgende bebouwing en activiteiten aanwezig:

- Coiffure Conny: ten westen
- Bpost: ten zuidoosten (Steenweg)
- Olympic Sportswear: ten oosten (Steenweg)
- Centrum van Gingelom: gemeentehuis, bibliotheek, school, ...

3.4.1.1 Juridisch-planologische context

Gewestplan

Het gewestplan nr. 21 Sint-Truiden – Tongeren is hier van toepassing. Op het gewestplan is het hoofdterrein gelegen in zone voor dagrecreatie. Het oefenterrein is grotendeels gelegen in agrarisch gebied (weliswaar ingesloten) en bijgevolg zonevreemd.

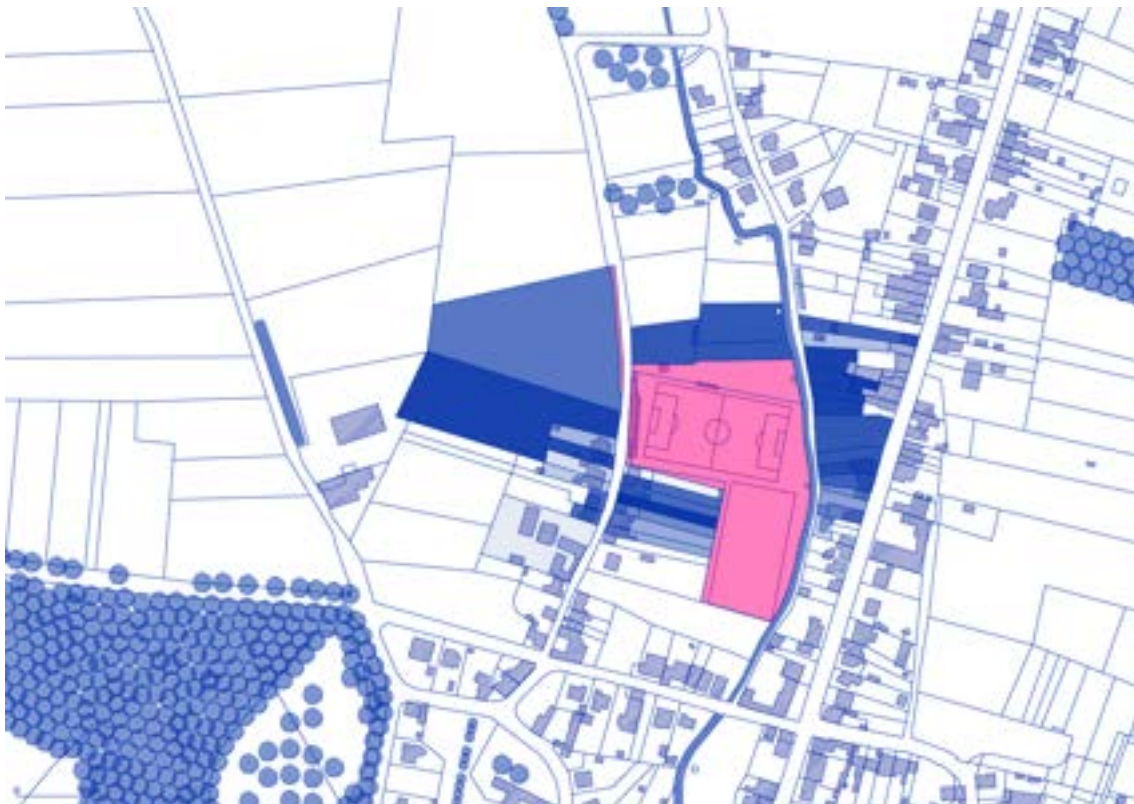
De site is volledig gelegen in herbevestigd agrarisch gebied, maar de terreinen maken geen deel uit van de actieve landbouwexploitatie. De terreinen maken geen deel uit van het VEN/IVON, SBZ, Ramsar of andere natuur – en ecologisch waardevolle gebiedsafbakeringen.

De oppervlakte van het recreatiegebied bedraagt 26.758 m².



Eigendomstoestand

De huidige terreinen van KVE Gingelom zijn in eigendom van het OCMW van Gingelom. Onderstaande kaart geeft de eigendomssituatie weer van de site en die van de directe omgeving.

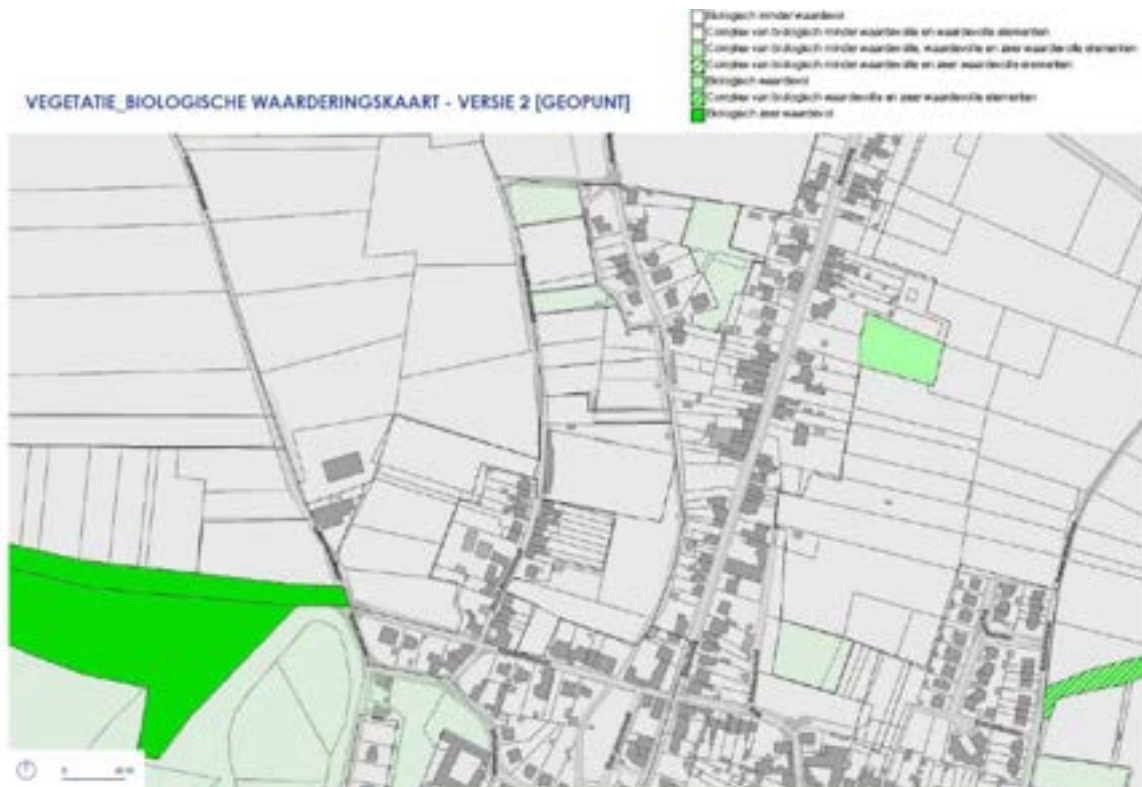


3.4.1.2 Landschappelijke en ecologische context

Vegetatie

Op basis van de vegetatiekartering (BWK – Versie 2) kan er geconcludeerd worden dat er geen biologisch waardevolle elementen aanwezig zijn op de site van KVE Gingelom. In zijn directe omgeving kunnen volgende biologisch waardevolle elementen teruggevonden worden:

- Biologisch zeer waardevolle holle weg bestaande uit eiken-haagbeuken: ten zuidwesten (Opheimstraat)
- Biologisch zeer waardevol bos bestaande uit eiken-haagbeuken en populieren: ten zuidwesten
- Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen bestaande uit een hoogstamboomgaard: ten zuidwesten
- Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen bestaande uit een hoogstamboomgaard: ten zuidoosten
- Biologisch waardevol jong loofbos bestaande uit exclusief populieren: ten noordoosten
- Complex van biologisch minder waardevolle elementen bestaande uit een hoogstamboomgaard: ten noorden



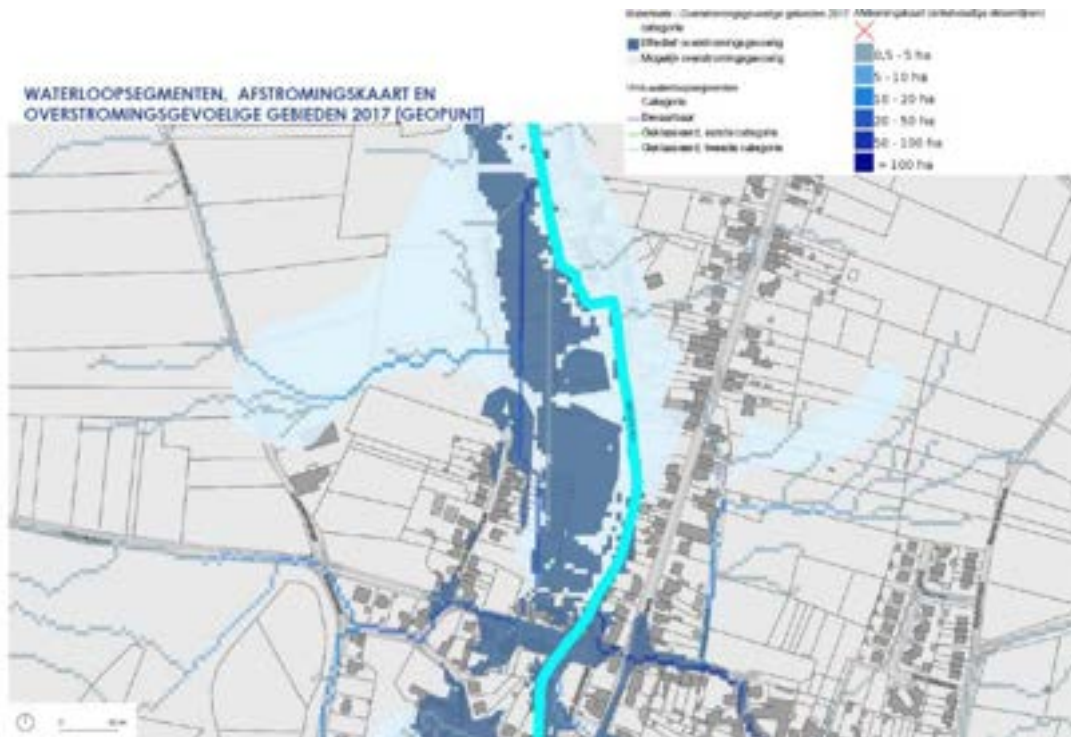
Water: Waterloopsegmenten, afstroming en watertoets

1. Waterloopsegmenten, afstromingskaart en overstromingsgevoelige gebieden 2017

Ten oosten van KVE Gingelom stroomt de Molenbeek, een geklasseerde waterloop van tweede categorie onder beheer van watering Sint-Truiden.

De zone waar water afstroomt is duidelijk te zien op de afstromingskaart. De afstroming over de KVE Gingelom site wordt beïnvloed door de afstroming afkomstig van onder meer de Opheimstraat (holle weg). Hierbij baant het water zich een weg via de Steenstraat richting de achterliggende huizen op de Opheimstraat en uiteindelijk de site van KVE Gingelom. Een tweede zwakkere stroming van 0.5-5ha is afkomstig van de zuidelijkwestelijk gelegen tuinen.

Zowel de volledige site van KVE Gingelom als de potentiële percelen voor toekomstige uitbreiding zijn gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied.



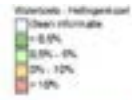
2. Reliëf

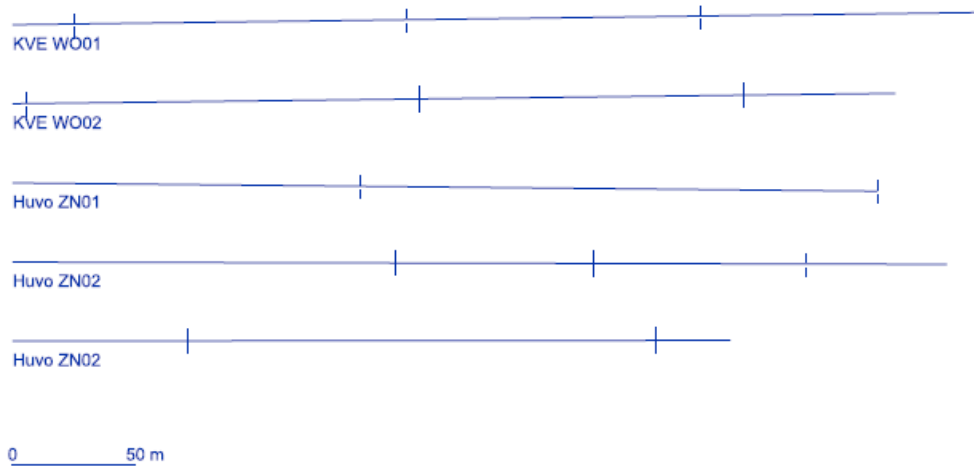
De hellingenkaart geeft duidelijk de achterliggende oorzaak weer waarom de percelen van KVE Gingelom in overstroombaar gebied liggen. Zo ligt de site op het laagste punt van de omgeving in een dal, waardoor het sterk afhankelijk is van de regenval en capaciteit van de Molenbeek.

De Molenbeek wordt langs de oostelijke zijde begrensd door een hoger gelegen talud van meer dan 10 procent hellingsgraad.

Zoals de afstromingskaart ook al eerder aantoonde stroomt het water van de omliggende weilanden via de holle weg (Opheimstraat) en de Steenstraat richting de Rood-Kruisstraat en de voetbalterreinen naar de Molenbeek.

WATERTOETS_HELLINGENKAART [GEOPUNT]





Erosie

1. Andere erosie gerelateerde gronden 2019

De site van KVE Gingelom is gelegen binnen de rand van de arcering van 'andere erosie gerelateerde gronden'. Doordat de site behoort tot de valleigronden, ontvangt het water van hoger gelegen percelen. Hierdoor kan het getroffen worden door ernstige bodemerosie ondanks zijn intrinsieke lage erosiegevoeligheid.

BODEM, ANDERE EROSIEGERELATEERDE GRONDEN 2019 [GEOPUNT]



2. Oplossing erosieknelpunten

De onderstaande kaart met oplossingsscenario's voor erosieknelpunten bevat de gegevens uit de gemeentelijke erosiebestrijdingsplannen in Vlaanderen, goedgekeurd door de afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen van de Vlaamse Overheid. De site van KVE Gingelom is gelegen binnen het afgebakend gebied waarbinnen het wenselijk is om oplossingsscenario's te ontwikkelen voor erosieknelpunten.

In de nabije omgeving van KVE Gingelom is er reeds een lijnmaatregel uitgevoerd in de vorm van een grasbufferstrook met een buffergracht (ten noorden in de Rood-Kruisstraat). Aanvullend zijn volgende lijn- en puntmaatregelen uitgevoerd in functie van erosiebestrijding:

- Grasbufferstrook en buffergracht en twee poelen ten westen (Leeuwerstraat)
- Grasbufferstrook ten noorden (Kamerijckstraat)
- Grasbufferstrook met grasgang ten oosten
- Grasbufferstrook met Dam en Poel ten zuidoosten (Kriekelstraat)



3. Erosiegevoeligheid

De erosiegevoelige zones zijn voornamelijk gesitueerd ten oosten en westen van de KVE Gingelom site.

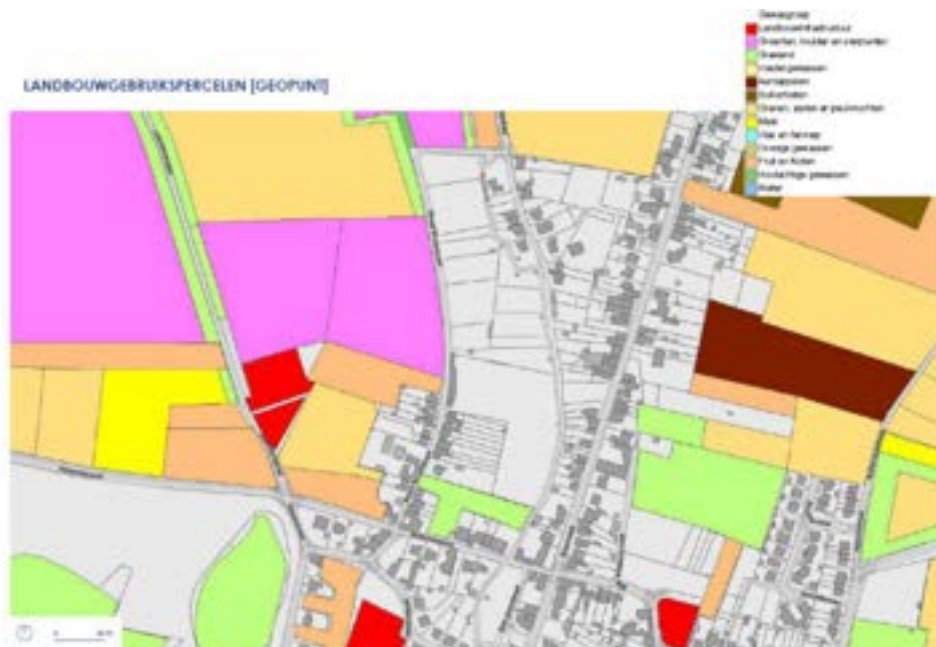
Een centraal gelegen langwerpige strook met noord-zuid oriëntatie blijft over als niet erosiegevoelig gebied aangezien deze gronden zich in het dal bevinden. Een mogelijke uitbreiding van de voetbalterreinen zal zich met andere woorden in diezelfde niet erosiegevoelige strook bevinden. Om modderstromen van hogergelegen gronden te vermijden, dienen er erosiemaatregelen genomen te worden binnen de site van KVE Gingelom.



3.4.1.3 Landbouwwaarde

Landbouwpercelen

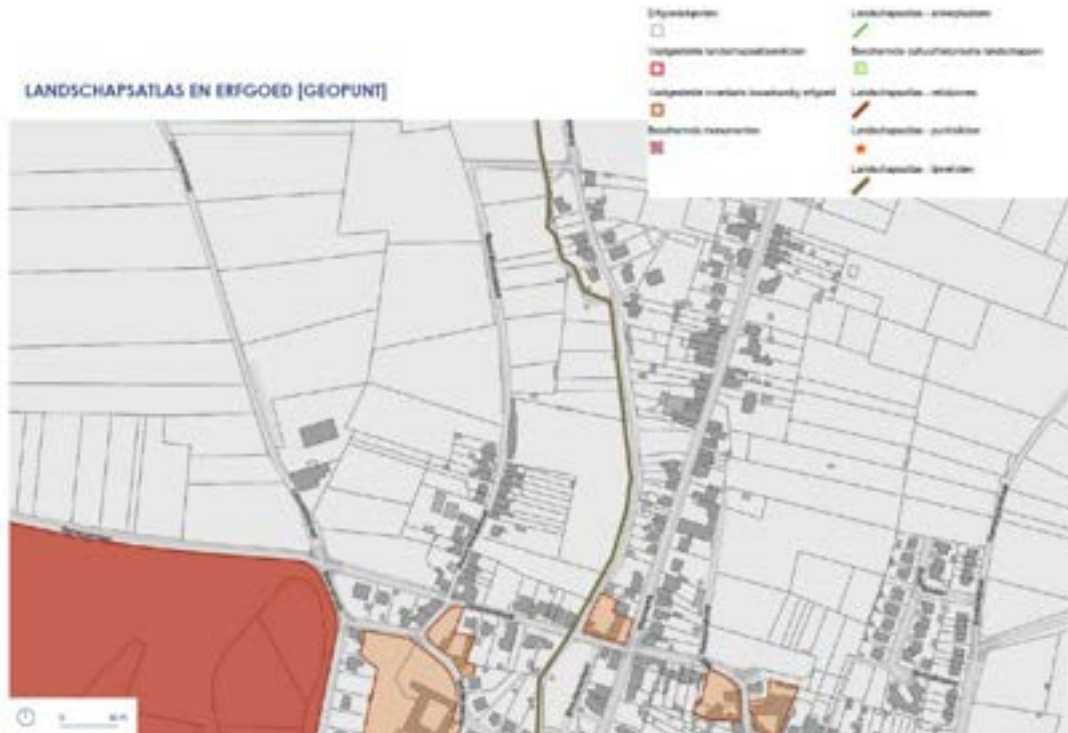
Aangrenzend ten zuiden aan de KVE site is grasland aanwezig. Ten westen van de Rood-Kruisstraat liggen tal van verschillende landbouwgewassen, van noord naar zuid bestaande uit Wintertarwe, tuin- en veldbonen (*Vicia faba*) – industrie, meerjarige fruitteelten (zoete kers, laagstam), wintertarwe en meerjarige fruitteelten bestaande uit peren.



3.4.1.4 Landschappelijke waarde en erfgoed

In de directe omgeving van de KVE Gingelom site komen er geen landschapsrelicten of erfgoedwaarden voor. In de ruime omgeving kunnen volgende bouwkundige erfgoedelementen teruggevonden worden:

- De Molenbeek: Lijnrelict
- Hoeves (ten oosten en ten zuiden in het centrum van Gingelom)
- Beschermd Kasteeldomein van Baron Erasmus Louis Surlet de Chokier (ten zuidwesten)



3.4.1.5 Mobiliteit

Atlas der buurtwegen

In de buurt van het voetbalterrein van KVE Gingelom zijn volgende buurtwegen en bijzondere wegen nog aanwezig

- Buurtweg nr. 16 (Rood-Kruisstraat)
- Buurtweg nr. 15 (Kamerijckstraat)

De volgende buurtwegen werden gewijzigd

- Buurtweg nr. 4 (Opheimstraat)

De volgende buurtwegen werden reeds afgeschaft

- Buurtweg nr. 3 (Steenweg)
- Voetweg nr. 31
- Buurtweg nr. 46

Overheen de site van KVE Gingelom worden er geen voet- of buurtwegen waargenomen.



Ontsluiting

1. Macro niveau

De Steenweg (Gewestweg N80) functioneert samen met de N765 in noord-zuidelijke richting, en verbindt de kernen gelegen langsheen de Molen- en Boenebeek. Deze omvatten de kernen van Gingelom en Montenaken. Hierdoor staat KVE niet in directe verbinding met één van de overige voetbalterreinen via een gewestweg. De dichtstbijzijnde site, de RDK Gravelo site te Buvingen, wordt verbonden met de KVE Gingelom site dankzij de Kriekelstraat die overloopt in de Populierenstraat en uiteindelijk een verbinding maakt met de Truilingenstraat (N755).

2. Site KVE Gingelom

De voetbalsite wordt ontsloten via de Rood-Kruisstraat, een tweerichtingsstraat die aantakking maakt tussen de Opheimstraat en de Kamerijckstraat. De Opheimstraat takt aan op een gewestweg, namelijk de Steenweg (N80).

3. Trage wegennetwerk

Een fietsnetwerk kan teruggevonden worden langsheen de Rood-Kruisstraat, waardoor de KVE Gingelom site vlot bereikbaar is voor fietsers.



3.4.1.6 Ruimtelijke en landschappelijke situering en inpassing

Positie kern binnen Gemeente Gingelom

De woonkern Gingelom is ondanks zijn naam niet centraal gelegen binnen de Gemeente van Gingelom. De kern kan gevonden worden in de uiterste noordwestelijke hoek van de gemeente. De kernen van Montenaken (zuidelijk) en Buvingen (oostelijk) zijn gelegen op een 3-tal kilometer. Borlo kan gevonden worden op 3.5 km in zuidwestelijke richting. De kernen van Mielen-boven-Aalst (noordoostelijk) en Jeuk (zuidoostelijk) kunnen beide gevonden worden op 5.5 km.

Ligging aansluitend op woonzone/bewoners omgeving

In de nabije omgeving zijn tal van bewoners aanwezig. Aan de Steenweg (oostelijk gelegen) is een sterk bouwlint aanwezig. De achterkant van de tuinen van deze bewoners worden echter afgeschermd door de Kamerijckstraat en de Molenbeek. De bewoners die gehuisvest zijn op de Rood-Kruisstraat worden echter wel geconfronteerd met de voetbalterreinen van KVE Gingelom. De woonkern van Gingelom is gelegen op 500m afstand van de voetbalterreinen.

3.4.1.7 Huidige infrastructuur en capaciteit

Infrastructuur jeugd ploegen (gebouwen)

Over de huidige infrastructuur is er weinig geweten. Wel kan er uit de infrastructurale noden die de KVE Gingelom opgeeft geconcludeerd worden dat de infrastructuur volledig vernieuwd dient te worden, met inbegrip van de verlichting.

Het hoofdgebouw omvat een grootte van 348 m². In totaal omslaat de volledige site 377 m² bebouwd oppervlakte.

Terreinen

Op de site van KVE Gingelom is er volwaardig A voetbalterrein (58x100m) en 1 oefenveld (50x89m) aanwezig.

Bezetting//Trainingen

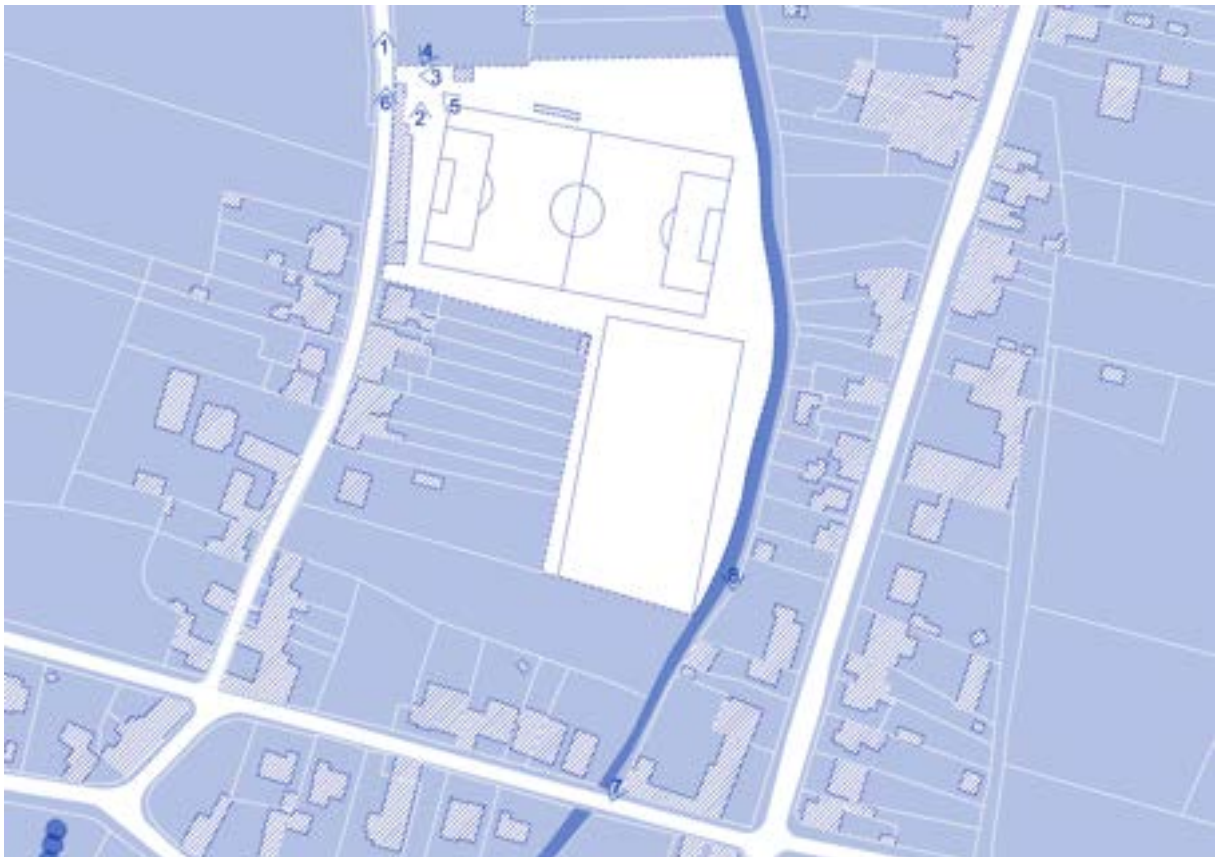
Trainingen hebben plaats op terreinen van RDK Gravelo. Enkel de U8- en U12-wedstrijden worden op het B-terrein van KVE gespeeld. Hier is geen overbezetting van terreinen en kleedkamers.

De KVE accommodatie wordt beperkt gebruikt voor jeugdvoetbal voor enkel een paar wedstrijden en dus geen trainingen.

Beschikbare parkeercapaciteit

De huidige parking omslaat een oppervlakte van 1405 m². Hierop kan er een maximale parkeercapaciteit van 37 geschat worden.

Fotoreportage



1



2



3



4



5



6



7



8

3.4.1.8 Knelpunten en kwaliteiten

Ruimtelijke tekortkomingen

De knelpuntenkaart omvat de huidige ruimtelijke knelpunten waarmee de site geconfronteerd wordt. Op deze kaart kunnen volgende gegevens teruggevonden worden: grenzen van nabijgelegen burens, huidige landschappelijke inrichting, taluds, hoogtelijnen, velden, gebouwen, parking, en bereikbaarheid.

Ruimtelijke uitbreidingsmogelijkheden + parkeermogelijkheden

De zone voor recreatie is groter dan de huidige infrastructuur. Het noordelijk deel van de zone is niet in gebruik. Het tweede, kleine terrein is gelegen in agrarisch gebied, dus zou bij wenselijk behoud van deze voetbalinfrastructuur een verschuiving moeten gebeuren.



Kwaliteiten

- Gelegen in zone voor dagrecreatie, ruil noordelijk deel in functie van oefenveld in het zuiden mogelijk, om planologisch tegemoet te komen
- Dicht bij de kern, vlot bereikbaar voor de zachte weggebruiker en kan dus een rol spelen in de uitbouw van de gemeentelijke infrastructuur voor sport en spel.
- Aanvaard en gekend in de omgeving
- Landschappelijke inpassing in het noorden: vrijwaren boomgaard
- Zone landbouw: volledig ingesloten – geen rol in de globale agrarische productiesfeer

Knelpunten

- Ligging in de vallei van de Molenbeek, zeer gevoelig, geen breed valleigebied mogelijk
- Effectief overstromingsgevoelig gebied

3.4.2 Huvo JEUK

Het voetbalterrein HUVUO Jeuk van KDH is gelegen op de hoek van de Houtstraat en de Windboomstraat te Jeuk. De site bevindt zich ten noorden van de bebouwde kom van Jeuk, en is aan de rand van de kern gelegen.

LUCHTFOTO [GEOPUNT]



In de directe omgeving zijn volgende activiteiten aanwezig

- Fruitteler BEX met exploitatiewoning en toebehoren (ten noorden)
- Frituur 't Smulhuisje: ten zuidoosten
- Dakwerken Schuermans: ten zuiden

3.4.2.1 Juridisch-planologische context

Gewestplan

Binnen het gewestplan zijn de huidige terreinen en de mogelijke uitbreidingsmogelijkheden gelegen in agrarisch gebied, en kunnen daardoor zonevreemde sportvoorzieningen genoemd worden.

HUVUO Jeuk is volledig gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. Het maakt geen deel uit van het VEN/IVON, SBZ, Ramsar of andere natuur – en ecologisch waardevolle

gebiedsafbakening.

GEWESTPLAN [GEOPUNT]



RUP Dorpskouter en woonbeleid

Voor een deel van de voetbalterreinen van HUVUO Jeuk is het RUP "Dorpskouter en woonbeleid" van toepassing. Het 5^e deelgebied in dit gemeentelijk RUP grenst aan en interfereert met de voetbalterreinen van HUVUO Jeuk. De eerste 40m van de voetbalterreinen gelegen aan de Wintboomstraat, worden binnen dit RUP bestemd als woonreservegebied. De resterende gronden van HUVUO Jeuk worden niet herbestemd binnen het RUP 'Dorpskouter en woonbeleid', waardoor deze de bestemming van het agrarisch gebied (zie gewestplan) behouden.

Deelgebied 5



Grafisch plan deelgebied 5 RUP "Dorpskouter en woonbeleid"

Art. 1.14 Zone voor woongebied met uitgestelde ontwikkeling stelt in de stedenbouwkundige voorschriften voor deelgebied 5 in het RUP:

- Statuut van woonuitbreidingsgebied
- Ontwikkeling kan enkel gebeuren indien er een werkelijke behoefte aan bijkomende woningen voor de deekern Jeuk cijfermatig kan aangetoond worden.
→ Volgens (eerste) resultaten woonbehoeftestudie geen bijkomende behoefte.
- De infrastructuur voor regenwaterbuffering en -insijpeling moet geïntegreerd worden in de aanleg van de zone. Buffering door onder meer open grachten voor insijpelen en transport regenwater.
- Herziening van het RUP nodig i.f.v. gedetailleerde aanleg van de zone.

Eigendomstoestand

De huidige site van HUVO Jeuk is in eigendom van twee privépersonen. Onderstaande kaart geeft de eigendomssituatie weer van de site en zijn directe omgeving. Het A-terrein is in eigendom van persoon X. Het B en C-terrein zijn in handen van een andere eigenaar. De aangrenzende percelen zijn in eigendom van een relatief beperkt aantal personen.



3.4.2.2 Landschappelijke en ecologische context

Vegetatie

Op basis van de vegetatiekartering (BWK – Versie 2) kan er geconcludeerd worden dat er geen biologisch waardevolle elementen aanwezig zijn op de site van HUVUO Jeuk. In zijn directe omgeving kunnen volgende biologisch waardevolle elementen teruggevonden worden:

- Op de Houtstraat, ten noordoosten van de site situeert zich een biologisch zeer waardevolle bomenrij met gemengd loofhout gevonden, in de vorm van een holle weg.
- Op de Wintboomstraat, ten zuiden van de site ligt een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen in de vorm van een hoogstamboomgaard.
- Ten westen van deze hoogstamboomgaard is het biologisch waardevol kasteelpark gelegen.
- Op de Wintboomstraat, ten zuidwesten van de site is er een hoogstamboomgaard geclassificeerd als biologisch waardevol onder karteringseenheid 2, soortenrijk permanent cultuurgrasland.



Water

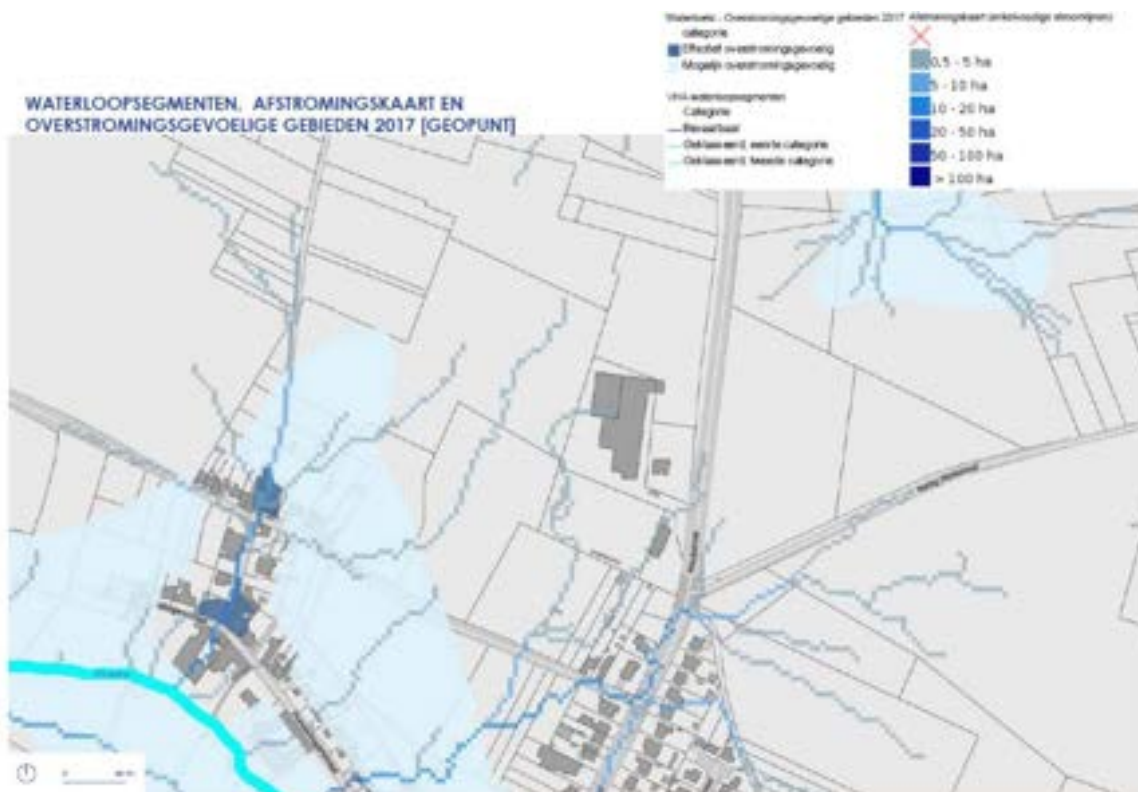
1. Waterloopsegmenten, Afstromingskaart en overstromingsgevoelige gebieden 2017

Ten westen van de HUVUO Jeuk site loopt de Cicindriabeek, een geklasseerde waterloop van tweede categorie onder beheer van Watering Sint-Truiden.

De zone waar water afstroomt is duidelijk te zien op de afstromingskaart. Er is een beperkte lokale impact. De afstroming over het projectgebied wordt beïnvloed door de afstroming

afkomstig van onder meer het noordelijk gelegen fruitteeltbedrijf BEX. Bij toekomstige aanpassingen van de HUVO site dient hier rekening mee gehouden te worden.

De site van HUVO Jeuk ligt volledig buiten potentieel overstroombaar gebied. De percelen die mogelijk zouden kunnen dienen voor de uitbreiding van het voetbalterrein liggen in potentieel overstroombaar gebied.

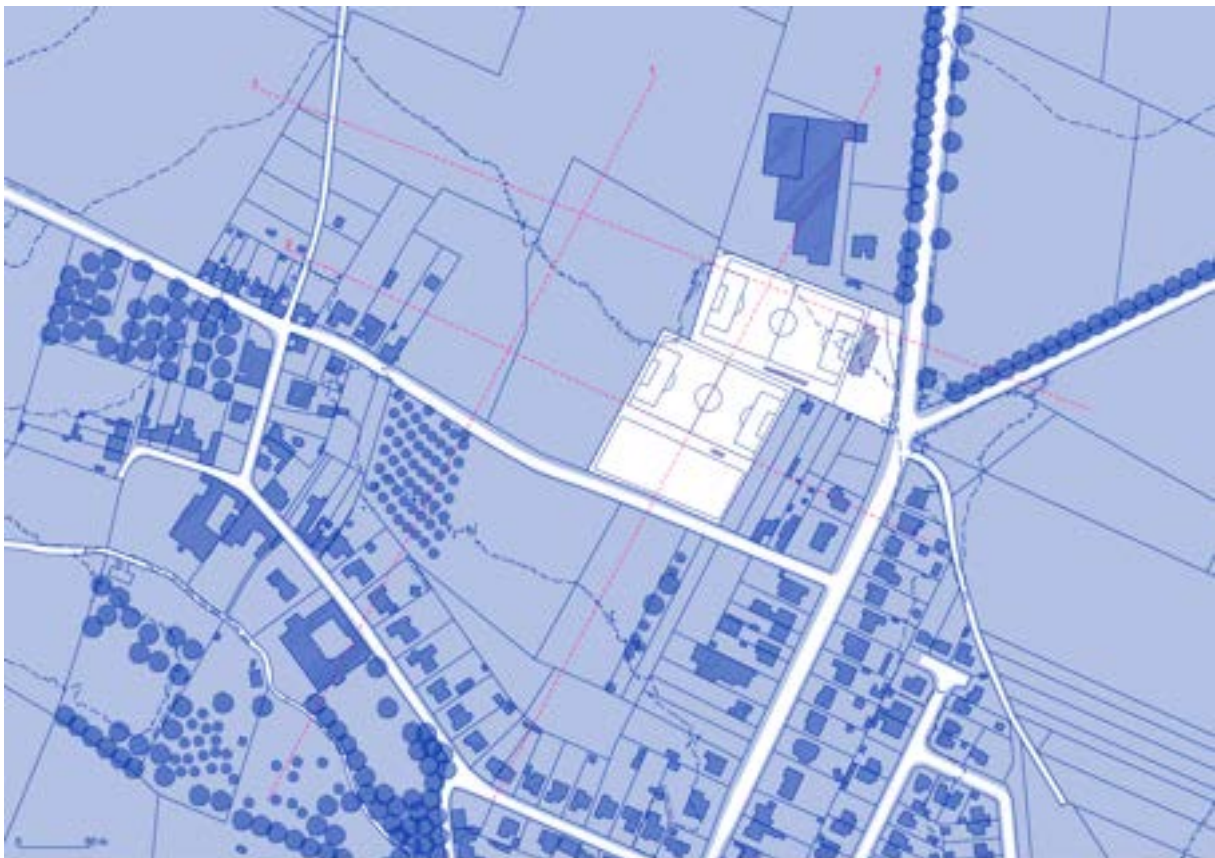
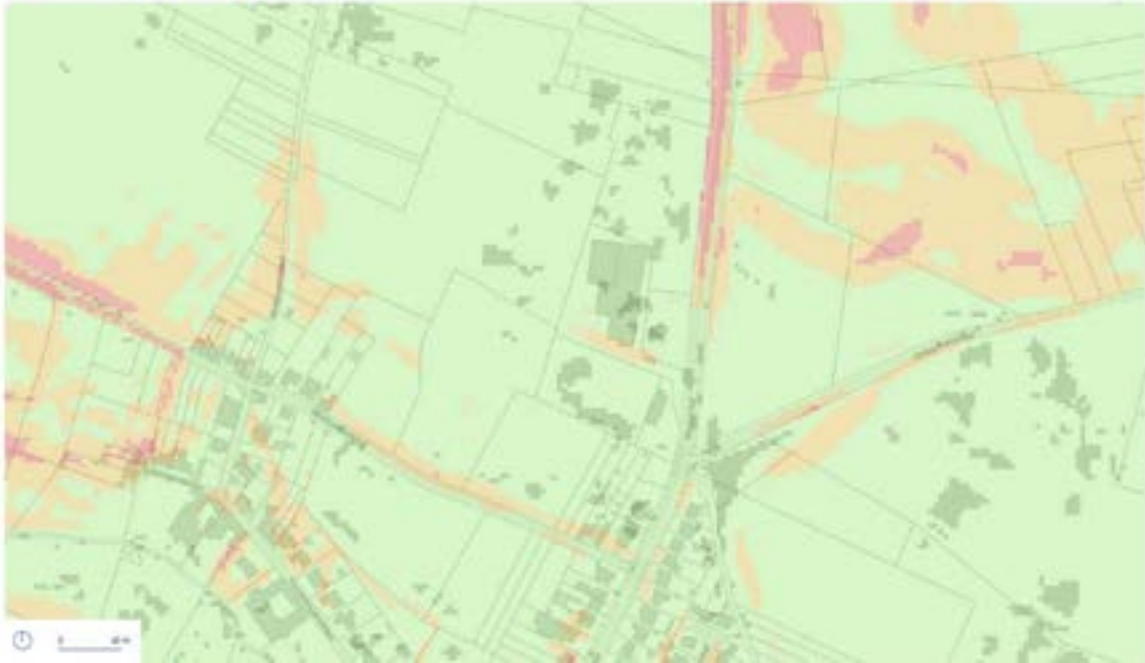


2. Reliëf

Globaal kan er op basis van de hellingenkaart geconcludeerd worden dat er een licht hellend reliëf aanwezig is van 0.5 tot 5% helling. Op de kaart komen volgende structuren duidelijk naar boven:

- Op de site van HUVO Jeuk valt ter hoogte van het veld ten westen van de bebouwing een strook met een helling van minder dan 0.5% op (donker groen), het merendeel van het terrein ligt onder een lichte helling, nl. 0,5%-5%. We kunnen stellen dit de terreinen nagenoeg vlak liggen.
- De Wintboomstraat omvat ten zuiden t.o.v. de site HUVO Jeuk een talud, het voetbalterrein en de landbouwpercelen liggen hoger dan de weg. Dit talud heeft een hellingsgraad van 5 tot 10%.
- De Knikkerweg ten westen van de site gelegen ligt ook dieper. Het talud heeft ook een hellingsgraad van 5 tot 10%.
- De Heilig Hartstraat ligt ook dieper dan de zuidelijke landbouwterreinen. De zuidelijke berm is een talud met hellingsgraad van 5 tot 10 %.
- De Borgwormsesteenweg is een holle weg met bermen bestaande uit een talud met een hellingsgraad gaande van 5 tot meer dan 10%.

WATERTOETS_HELLINGENKAART [GEOPUNT]





Bovenstaande terreinsneden brengen de helling in kaart. De terreinsneden in noord-zuid richting ZN01 en ZN02 geven aan dat het terrein ligt afheft richting de Wintboomstraat.

Erosie

1. Andere erosie gerelateerde gronden

De site van HUVVO Jeuk is gelegen binnen de arcering van 'andere erosie gerelateerde gronden'. Doordat de site van HUVVO Jeuk behoort tot de valleigronden, ontvangt deze site het water van hoger gelegen percelen. Hierdoor kan het getroffen worden door ernstige bodemerosie ondanks zijn intrinsieke lage erosiegevoeligheid.

BODEM_ANDERE EROSIEGERELATEERDE GRONDEN 2019 [GEOFUNTI]



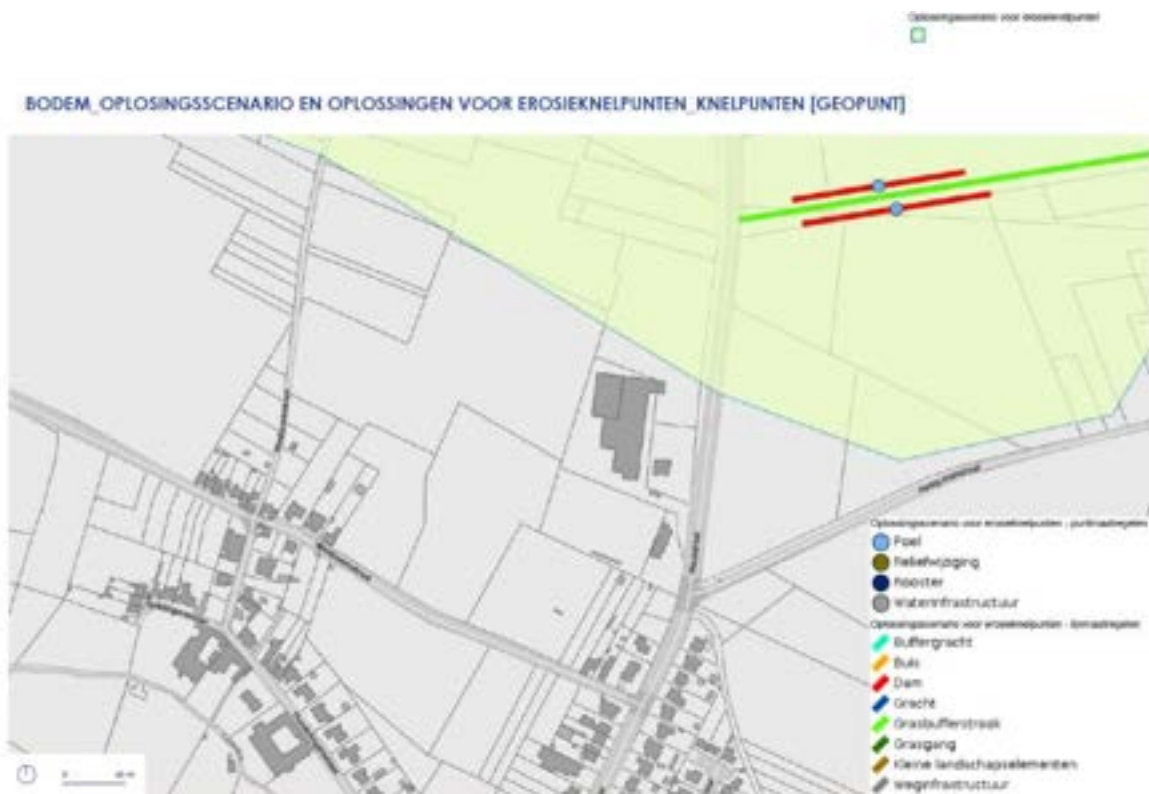
2. Oplossing erosieknelpunten

De onderstaande kaart met oplossingsscenario's voor erosieknelpunten bevat de gegevens uit de gemeentelijke erosiebestrijdingsplannen in Vlaanderen, goedgekeurd door de afdeling Land - en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen van de Vlaamse Overheid.

Ten noorden van de site van HUVVO Jeuk is een zone afgebakend die belangrijk wordt geacht in de erosiebestrijdingsmaatregelen ter hoogte van Jeuk. Zo werd er reeds de volgende maatregelen gerealiseerd in de strijd tegen erosie in het knelpuntgebied genaamd 'Nachtgaal', noordoostelijk gelegen van de site van HUVVO Jeuk:

- Lijnmaatregel: Grasbufferstrook met de aanleg van een dam zowel ten noorden als ten zuiden
- Puntmaatregel: Realisatie van 2 poelen

Aanvullend kan er ook ten noorden van de site een ingreep vastgesteld worden in de vorm van een dam en poel, gelegen op de Borgwormsesteenweg.



3. Erosiegevoeligheid

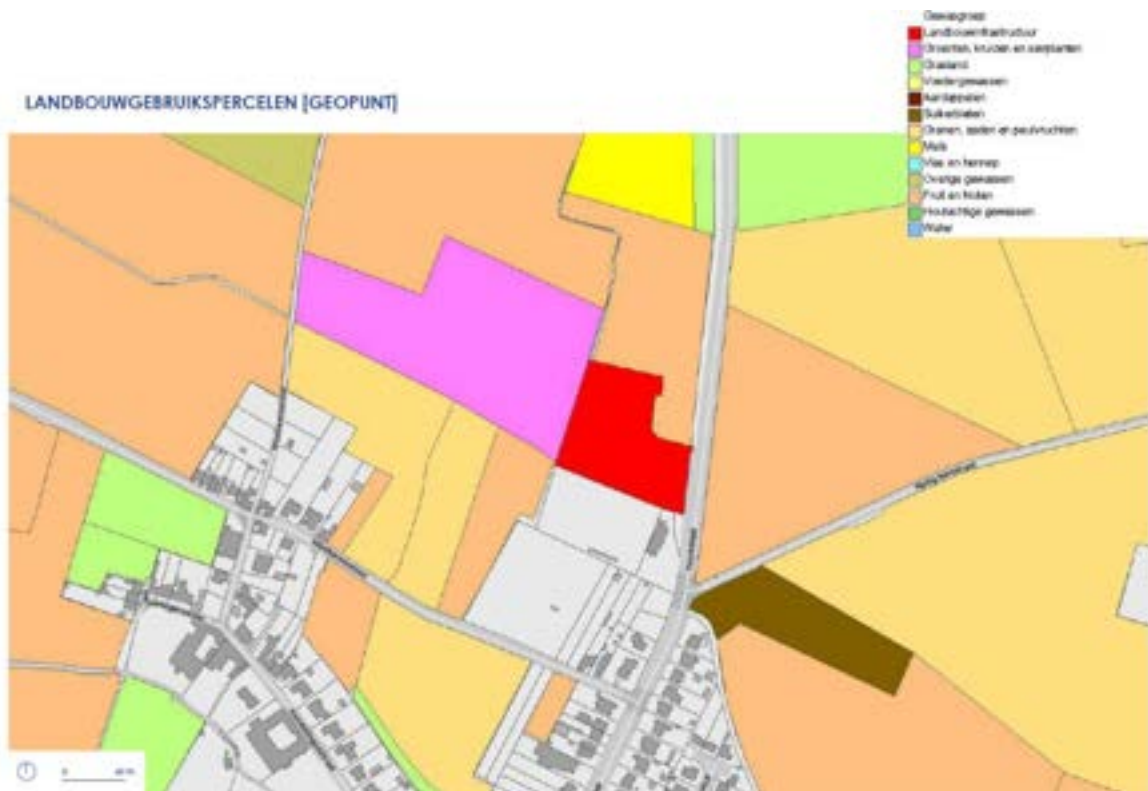
De erosiegevoelige zones zijn voornamelijk gesitueerd ten noordoosten en ten westen van de HUVU site. Op de site van HUVU Jeuk ligt er grenzend aan het fruitteelt bedrijf een erosiegevoelige zone. Aanvullend wordt de Wintboomstraat door de aanwezige taluds gekenmerkt door erosiegevoeligheid.



3.4.2.3 Landbouwwaarde

Landbouwpercelen

Ten westen van de HUVUO Jeuk site zijn tal van verschillende landbouwgewassen aanwezig. Aangrenzend situeert zich een perceel met meerjarige fruitteelten (peren). Daarnaast ligt een perceel met wintertarwe en wintergerst en treffen we een smalle strook meerjarige fruitteelten (peren) aan. Ten noorden van de HUVUO Jeuk site ligt een landbouwinfrastructuur met bijhorende tuin- en veldbonen (*Vicia faba*).



3.4.2.4 Landschappelijke waarde en erfgoed

Er zijn geen landschapsrelicten of erfgoedelementen aanwezig in de directe omgeving van de bestaande site. In de ruime omgeving kunnen volgende waardevolle elementen teruggevonden worden:

- Distilleerderij Snyers-Goyens, gelegen in de Hundelingenstraat (ten zuiden)
- De Cicindria, als lijnrelict (ten zuiden)



3.4.2.5 Mobiliteit

Atlas der buurtwegen

In de buurt van het voetbalterrein van HUVO Jeuk zijn volgende buurtwegen en bijzondere wegen nog herkenbaar in het huidige stratenpatroon

- Buurtweg nr. 3 (Borgwormsesteenweg)
- Buurtweg nr. 4 (Houtstraat)
- Buurtweg nr. 10 (Wintboomstraat)
- Buurtweg nr. 13 (Knikkertweg)

De volgende buurtwegen werden gewijzigd

- Buurtweg nr. 10 (Wintboomstraat vanaf de Knikkerweg)
- Buurtweg nr. 17 & voetweg nr. 40 (Hundelingenstraat)

De volgende buurtwegen werden reeds afgeschaft

- Voetweg nr. 41
- Voetweg nr. 42
- Voetweg nr. 43

Over de terreinen en in de omgeving van de site van HUVO Jeuk zijn geen voet- of buurtwegen gelegen.



Ontsluiting

1. Macro niveau

De Borgwormsesteenweg (Gewestweg N789) loopt in noord-zuidelijke richting, en verbindt de kleine dorpskernen met elkaar parallel met de vallei van de Melsterbeek. Het betreft de noordelijk gelegen kern van Mielen-boven-Aalst, Jeuk in het midden en Hasselbroek in het zuiden van het grondgebied van de gemeente. De HUVO Jeuk site staat hierdoor in vlotte verbinding met zowel de KJ Daring site te Jeuk als de RDK Gravelo site te Mielen-boven-Aalst dankzij de ontsluiting via de gewestweg N789.

2. Site HUVO Jeuk

De HUVO Jeuk site wordt ontsloten langsheen een gewestweg, namelijk de Borgwormsesteenweg (N789). De site grenst ook aan de Wintboomstraat, die ten zuiden van de terreinen is gelegen.

3. Trage wegennetwerk

In de directe omgeving ligt een fietsnetwerk. Het huidige netwerk loopt momenteel niet langsheen de HUVO site maar slaat af ter hoogte van de Hundelingenstraat.



3.4.2.6 Ruimtelijke en landschappelijke situering en inpassing

Positie kern binnen Gemeente Gingelom

De kern van Jeuk is ten zuidoosten gelegen op het grondgebied van de gemeente Gingelom.

De voetbalsite van HUVO Jeuk is in vogelvlucht op 1 km gelegen van KV Daring. Borlo is gelegen in noordwestelijke richting op 2 km van Jeuk, en vormt daardoor de dichtstbijzijnde kern. Mielen-boven-Aalst is gelegen in noordelijke richting op 2.5 km van Jeuk en Buvingen op 3 km in noordwestelijke richting. De kern van Gingelom is op 5.5 km gelegen in noordwestelijke richting, en Montenaken ligt met zijn 6km afstand het verst verwijderd in zuidwestelijke richting van de kern Jeuk.

Ligging bij de kern

De voetbalsite van HUVO Jeuk is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Jeuk en wordt ten noorden omgeven door het landbouwlandschap en het fruitbedrijf. De site is op een kleine kilometer gelegen van het centrum van de woonkern.

3.4.2.7 Huidige infrastructuur en capaciteit

Infrastructuur jeugd ploegen (gebouwen)

De HUVO Jeuk site beschikt over 4 kleedkamers.

Het hoofdgebouw heeft een oppervlakte van 330 m². In totaal is er op de volledige site 427 m² bebouwde oppervlakte aanwezig. De infrastructuur is niet planmatig opgezet en heeft een rommelige aanblik. De gebouwen zijn aan vernieuwing toe.

Terreinen

Op de site zijn er 3 terreinen aanwezig. Een A-terrein dat bestaat uit een volwaardig voetbalterrein (56x100m), en een B (53x92m) en C terrein (48x100m), waarbij het B terrein eerder een oefenterrein is.

Bezetting//Trainingen

De trainingen voor de U10 tot U17 en U21 vinden plaats op woensdag en vrijdag tussen 18u00 en 21u00 op de drie terreinen van HUVO.

Beschikbare parkeercapaciteit

De huidige parking heeft een oppervlakte van 1.755 m². Er is een maximale parkeercapaciteit van ongeveer 48 parkeerplaatsen aanwezig.

Fotoreportage





1



2



3



4



5



6



7



8



9



10

3.4.2.8 Knelpunten en kwaliteiten

Ruimtelijke tekortkomingen

De knelpuntenkaart omvat de huidige ruimtelijke knelpunten waarmee de site geconfronteerd wordt. Op deze kaart kunnen volgende gegevens teruggevonden worden: grenzen van nabijgelegen burens, landschappelijke inrichting, taluds, hoogtelijnen, velden, gebouwen, parking, bereikbaarheid en uitbreidingsmogelijkheden.

Ruimtelijke uitbreidingsmogelijkheden

Beschikbare ruimte voor een mogelijke uitbreiding van de infrastructuur is aanwezig. *HUVO Jeuk is in zijn geheel (bestaande terreinen en mogelijke uitbreiding) zonevreemd gelegen, de opmaak van een RUP is noodzakelijk.*



Kwaliteiten

- Beschikbare ruimte
- Vlot bereikbaar: steenweg
- Fietsas mogelijk, inpassing in het netwerk trage wegen
- Bebouwing niet in de open ruimte – sluit aan bij de bestaande bebouwing
- Uitwijkmogelijkheid parking: hoofdparking en overflow
- Totale inpassing in de woonomgeving, bebouwingsstructuur woonomgeving mee afwerken
- Landschappelijke inpassing, functionele rol i.f.v. erosiebestrijding

Knelpunten

- Ingrijpen in de actieve landbouwstructuur HAG, risico op kapitaalschade
- Alle gronden noodzakelijk te verwerven door de gemeente
- Dorpskouter: woonreservegebied aan de Wintboomstraat – gronden in categorie wonen

3.4.3 Kv DARING JEUK

Het tweede voetbalterrein van KDH is gelegen aan de Cicindriastraat in Jeuk. Het terrein sluit direct aan bij de bebouwde kom van Jeuk.



In de directe omgeving zijn het merendeel van de aanwezige functies geconcentreerd langsheen de Houtstraat. We treffen volgende gebouwen en activiteiten in de directe omgeving aan:

- De Sint-Joriskerk met bijhorend kerkhof: ten noordoosten
- Café Basculèke: ten oosten in de Houtstraat
- Café Ghoos: ten oosten in de Houtstraat
- Basisschool GO, De Groeihoog: ten zuidoosten in de Houtstraat

3.4.3.1 Juridisch-planologische context

Gewestplan

1. Gewestplan

Op het gewestplan zijn de huidige terreinen hoofdzakelijk bestemd als zone voor dagrecreatie. Een beperkt gedeelte van het oefenveld in het zuiden is gelegen in agrarisch gebied. De terreinen maken geen deel uit van het VEN/ IVON, SBZ, Ramsar of andere natuur - en ecologische gebiedsafbakeningingen. De oppervlakte van het recreatiegebied bedraagt 39.660 m².



RUP Dorpskouter en woonbeleid

Voor de voetbalterreinen van KV Daring is het RUP "Dorpskouter en woonbeleid" niet concreet van toepassing. Het 4^e deelgebied van dit RUP is wel gelegen in de buurt van de sportzone, namelijk er ten noordoosten van. Deelgebied 4 situeert zich ten noorden van de Heiseltstraat. Het RUP heeft woonuitbreidingsgebied omgezet naar zone voor agrarisch gebied. Onderstaande kaart die het grafisch plan van het RUP inhoudt is ter illustratie toegevoegd.

Deelgebied 4



Grafisch plan deelgebied 4 RUP "Dorpskouter en woonbeleid"

Eigendomstoestand

De voetbalterreinen van KV Daring zijn voor het merendeel in eigendom van de gemeente Gingelom, zie aanduiding roze kleur. De onderstaande kaart geeft de huidige eigendomstoestand van de site weer en die van zijn directe omgeving.



3.4.3.2 Landschappelijke en ecologische context

Vegetatie

Op basis van de vegetatiekartering (BWK – Versie 2) kan er geconcludeerd worden dat er binnen het recreatiegebied een biologisch waardevol element kan teruggevonden worden in de vorm van eutroof water (water dat rijk is aan voedingsstoffen). Verder kunnen er in de directe omgeving van de site volgende elementen teruggevonden worden volgens de vegetatiekartering:

- Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen bestaande uit soortenarm permanent cultuurgrasland, hoogstamboomgaard en laagstamboomgaard: ten noorden van de site
- Biologisch waardevol verruigd grasland: ten noordwesten van de site
- Biologisch waardevolle zone bestaande uit bomenrij met dominantie van populier en een opslag van allerlei van aard: ten zuiden van de site
- Biologisch minder waardevol soortarm permanent cultuurgrasland ten zuiden
- Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen bestaande uit onder andere een hoogstamboomgaard: ten zuidoosten

VEGETATIE_BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART - VERSIE 2 [GEOPUNT]



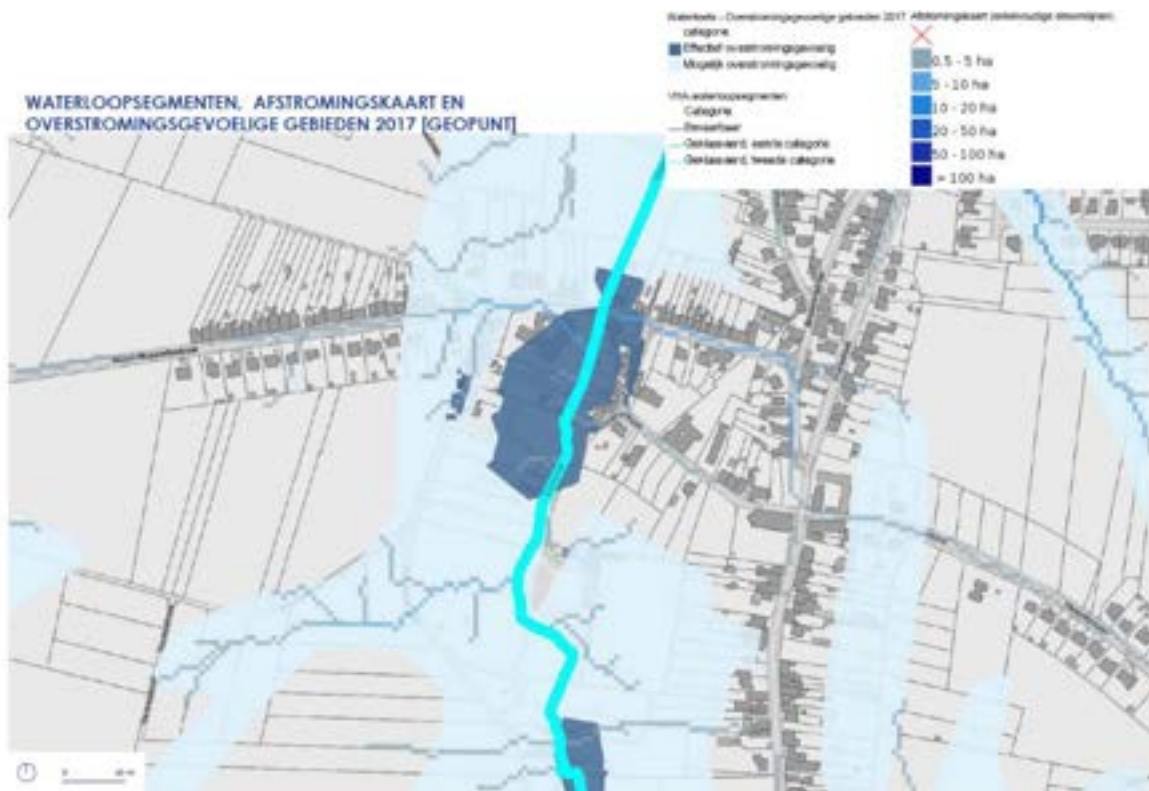
Water: Waterloopsegmenten, afstroming en watertoets

1. Waterloopsegmenten, afstromingskaart en overstromingsgevoelige gebieden 2017

Ten westen van de KV Daring site loopt de Cicindria, een geklasseerde waterloop van tweede categorie onder beheer van de Watering Sint-Truiden.

De zone waar water afstroomt is duidelijk te zien op onderstaande afstromingskaart. Vanaf de sportterreinen van KV Daring wordt er via een tweevoudige stroomlijn van 0.5 tot 5 ha aangetakt aan de Cicindria.

De volledige site van KV Daring ligt in potentieel overstroombaar gebied. Een klein gedeelte van het zuidelijk gelegen oefenterrein ligt zelfs in effectief overstromingsgevoelig gebied.



2. Reliëf

De terreinen van KV Daring zijn voornamelijk gelegen op een gemiddeld helling niveau tussen 0,5 en 5%. Verder kunnen er kleine dalingen in het niveau van het oefenterrein opgemerkt worden van een hellingsgraad lager dan 0,5%. Op de kaart komen volgende structuren duidelijk naar boven:

- De terreinen worden langs het oosten afgeschermd van de huizen met achterliggende tuinen door een verhoogd talud met een hellingsgraad van 10% of hoger. De tuinen zijn gelegen op een hellingsgraad tussen de 5 en 10 procent
- Ter hoogte van de Cicindria is een verlaagde helling op te merken van minder dan 0,5 procent helling
- Ten westen wordt het oefenterrein begrensd door een verhoogde talud van 10% of hogere hellingsgraad.
- De open terreinen gelegen ten noorden van de site van KV Daring lopen door op hetzelfde helling niveau van de voetbalterreinen.

WATERTOETS_HELLINGENKAART [GEOPUNT]





Erosie

1. Andere erosie gerelateerde gronden

De site van KV Daring is gelegen binnen de arcering van 'andere erosie gerelateerde gronden'. Doordat de site behoort tot de valleigronden, ontvangt het water van hoger gelegen percelen. Hierdoor kan het getroffen worden door ernstige bodemerosie ondanks zijn intrinsieke lage erosiegevoeligheid.

BODEM_ANDERE EROSEGERELATEERDE GRONDEN 2019 [GEOPUNT]



2. Oplossing erosieknelpunten

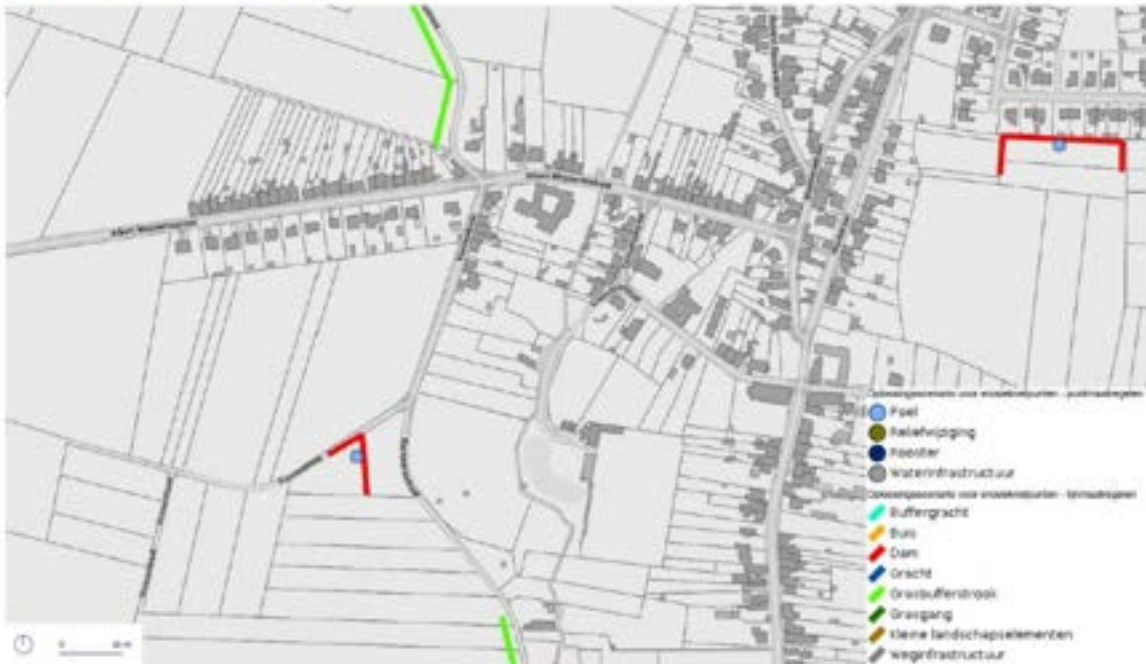
In de nabije westelijke omgeving van de KV Daring site zijn de volgende twee lijnmaatregelen in functie van erosiebestrijding uitgevoerd

- Grasbufferstrook met dam ten zuidwesten op knelpuntgebied 'Waakveld'
- Dam ten westen

In de verder afgelegen noordelijke omgeving van de KV Daring site zijn de volgende twee verschillende lijnmaatregelen in functie van erosiebestrijding uitgevoerd

- Grasbufferstrook ten noordwesten op knelpuntgebied 'Hundelingen'
- Dam ten noordoosten

BODEM_OPLOSSING EROSIEXNELPUNTEN [GEOPUNT]



3. Erosiegevoeligheid

De erosiegevoelige zones zijn voornamelijk gesitueerd ten oosten en westen van de KV Daring site, en omslaan ook de randen van de voetbalterreinen door de aanwezigheid van de aangrenzende taluds. Een centraal gelegen langwerpige strook met noord-zuid oriëntatie blijft over als niet erosiegevoelig gebied binnen de voetbalterreinen. Een uitbreiding van de voetbalterreinen zal zich met andere woorden in erosiegevoelig gebied begeven.



3.4.3.3 Landbouwwaarde

3.4.3.4 Landschappelijke waarde en erfgoed

In de directe omgeving van de site KV Daring kunnen volgende bouwkundige erfgoedelementen teruggevonden worden:

- Parochiekerk Sint-Joris op de hoek van de Cicindriastraat en Houtstraat (ten noordoosten)
- Lindehoeve in de Houtstraat (ten noordoosten)
- Distilleerderij Snyers in de Houtstraat (ten zuiden)

De Cicindria loopt als lijnrelict langsheen de westelijke zijde van de site.



3.4.3.5 Mobiliteit

Atlas der buurtwegen

In de buurt van het voetbalterrein van KV Daring zijn volgende buurtwegen en bijzondere wegen nog herkenbaar in het huidige stratenpatroon

- Buurtweg nr. 91 (Cicindriestraat)
- Buurtweg nr. 21 (Vonnestraat)
- Buurtweg nr. 4 (Bloemenstraat en Houtstraat)

De volgende buurtwegen werden gewijzigd

- Buurtweg nr. 4 (Houtstraat)
- Buurtweg nr. 8 (Nieuw-Jeukstraat)

De volgende buurtwegen werden reeds afgeschaft

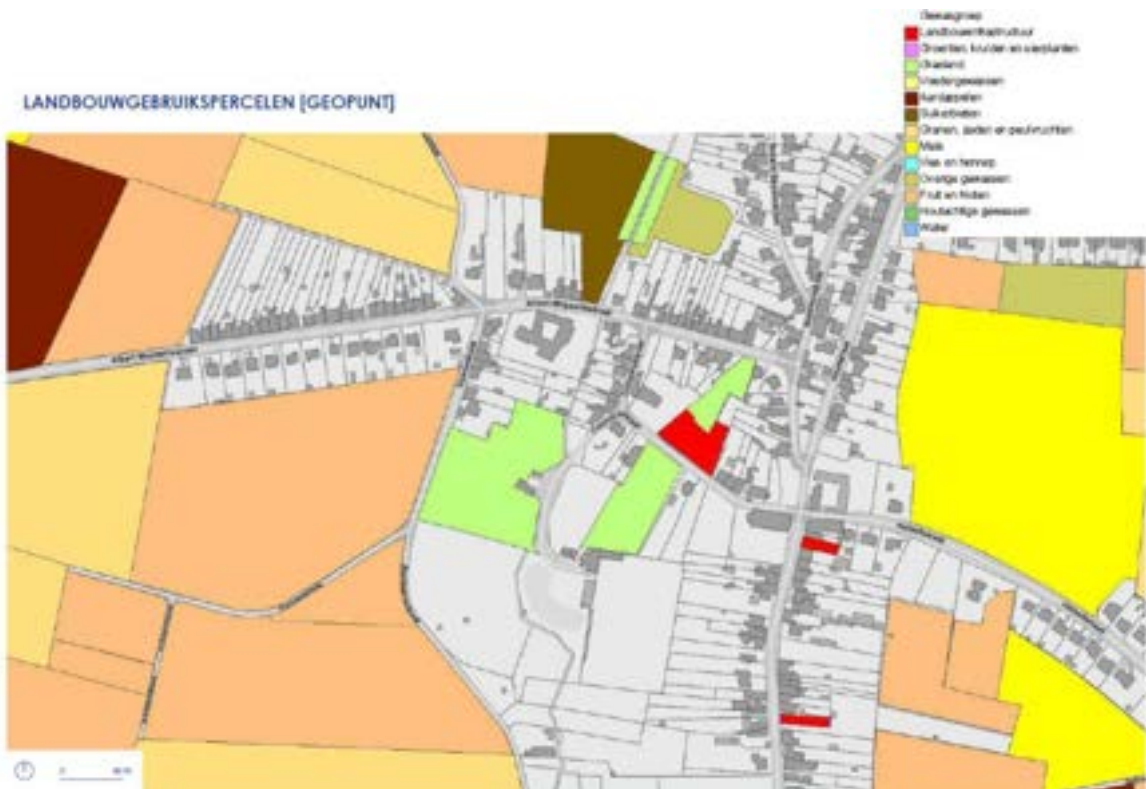
- Buurtweg nr. 16
- Buurtweg nr. 21 (klein gedeelte Vonnestraat)

Overheen de site van KV Daring worden er geen voet- of buurtwegen waargenomen. Er loopt echter wel nog een voetweg (nr. 49) overheen de percelen westelijk gelegen van de voetbalterreinen (ter hoogte van de hoeve).



Landbouwpercelen

Ten noorden van de KV Daring site grenzen twee percelen met grasland. Ten westen van de Vonnestraat kunnen er meerjarige fruitteelten bestaande uit peren teruggevonden worden.



Ontsluiting

1. Macro niveau

De Borgwormsesteenweg (Gewestweg N789) functioneert in noord-zuidelijke richting, en verbindt de kernen gelegen langsheen de Melsterbeek. Deze omvatten de kernen van Hasselbroek, Jeuk en Mielen-boven-Aalst. De KV Daring site staat hierdoor in vlotte verbinding met zowel de HUV0 site te Jeuk als de RDK Gravelo site te Mielen-boven-Aalst dankzij de ontsluiting via de gewestweg N789.

2. Site KV Daring

De KV Daring site wordt ontsloten langsheen de Cicindriastraat, een doodlopende straat die enkel de voetbalterreinen en een hoeve ontsluit. Deze Cicindriastraat takt aan op een gewestweg, de Borgwormsesteenweg (N789).

3. Trage wegennetwerk

De KV Daring site is gelegen aan een bestaand fietsnetwerk dat passeert langsheen de Cicindriastraat.



3.4.3.6 Ruimtelijke en landschappelijke situering en inpassing

Positie kern binnen Gemeente Gingelom

De kern van Jeuk is geografisch zuidoostelijk gelegen binnen de gemeente Gingelom. De voetbalsite van KV Daring is in vogelvlucht op 1 km gelegen van HUV0 Jeuk. Borlo is gelegen in noordwestelijke richting op 2 km van Jeuk, en vormt daardoor de dichtstbijzijnde kern. Mielen-boven-Aalst is gelegen in noordelijke richting op 2.5 km van Jeuk en Buvingen op 3 km in noordwestelijke richting. De kern van Gingelom is op 5.5 km gelegen in noordwestelijke

richting, en Montenaken ligt met zijn 6km afstand het verst verwijderd in zuidwestelijke richting van de kern Jeuk.

Het idee van 'kerngerichtheid' werd verlaten in dit onderzoek aangezien enige centrale hoofdkern binnen de gemeente Gingelom afwezig is. Het is echter wel aangewezen dat de toekomstige voetbalsite vlot bereikbaar is voor fietsers.

Ligging aansluitend op woonzone/bewoners omgeving

De voetbalsite van KV Daring is gelegen tegen de kern van Jeuk en wordt omringd door particuliere woningbouw, de kerk van Jeuk en agrarische activiteiten.

3.4.3.7 Huidige infrastructuur en capaciteit

Infrastructuur jeugd ploegen (gebouwen)

De KV Daring site beschikt over 4 kleedkamers, wat voldoende zal zijn voor de trainingen van de U6 t.e.m. U9; iedere leeftijdsgroep beschikt over 1 kleedkamer.

Het hoofdgebouw omvat een grootte van 405 m². In totaal omslaat de volledige site 823 m² bebouwd oppervlakte.

Terreinen

Op de site zijn 2 terreinen aanwezig. Een A terrein van 60x100m en een oefenterrein van 60x106m (incl. uitloop).

Bezetting//Trainingen

De U5 t.e.m. U9, die op 1/4 de terrein oefenen, trainen op de 2 terreinen van KV Daring Jeuk op woensdag en vrijdag tussen 18u en 20u.

Beschikbare parkeercapaciteit

De huidige parking omslaat een oppervlakte van 1200 m². Hierop kan er een maximale parkeercapaciteit van 36 geschat worden.

Fotoreportage



1



2



3



4



5



6



7



8

3.4.3.8 Knelpunten en kwaliteiten

Ruimtelijke tekortkomingen

De knelpuntenkaart omvat de huidige ruimtelijke knelpunten waarmee de site geconfronteerd wordt. Op deze kaart kunnen volgende gegevens teruggevonden worden: grenzen van nabijgelegen burens, landschappelijke inrichting, taluds, hoogtelijnen, velden, gebouwen, parking en bereikbaarheid.



Knelpunten

- Volledig ingesloten – geen uitbreidingsmogelijkheden
- Natuurwaarden niet te rijmen met een verdere functionele uitbreiding van de sportinfrastructuur
- Beperkte toegankelijkheid voor de auto, niet voldoende parkeergelegenheid

Kwaliteiten

- Direct aansluitend in de kern
- Hoofdzakelijk gelegen in zone voor dagrecreatie
- In combinatie met HUVU Jeuk te bekijken
- Toegankelijkheid zachte weggebruiker via de Vonnestraat
- Bebouwingsinfrastructuur in goede staat

3.4.4 RDK GRAVELO, MIELEN-BOVEN-AALST

De voetbalterreinen van KDH Gravelo zijn gelegen aan de Diepe Steeg in Mielen-boven-Aalst, te bereiken vanaf de Truierstraat in het noorden en ten zuiden vanaf de N789 Borgwormsesteenweg. De site ligt noordelijk ten opzichte van de kern van Mielen-boven-Aalst.



In de directe omgeving bestaat het merendeel van de functies uit individuele woningbouw. In het westen kan het jeugdhuis KLJ teruggevonden worden. De aangrenzende percelen worden ingezet in de landbouw. Het merendeel van de publieke functies liggen geconcentreerd rondom de Kerkstraat, oostelijk gelegen van de site.

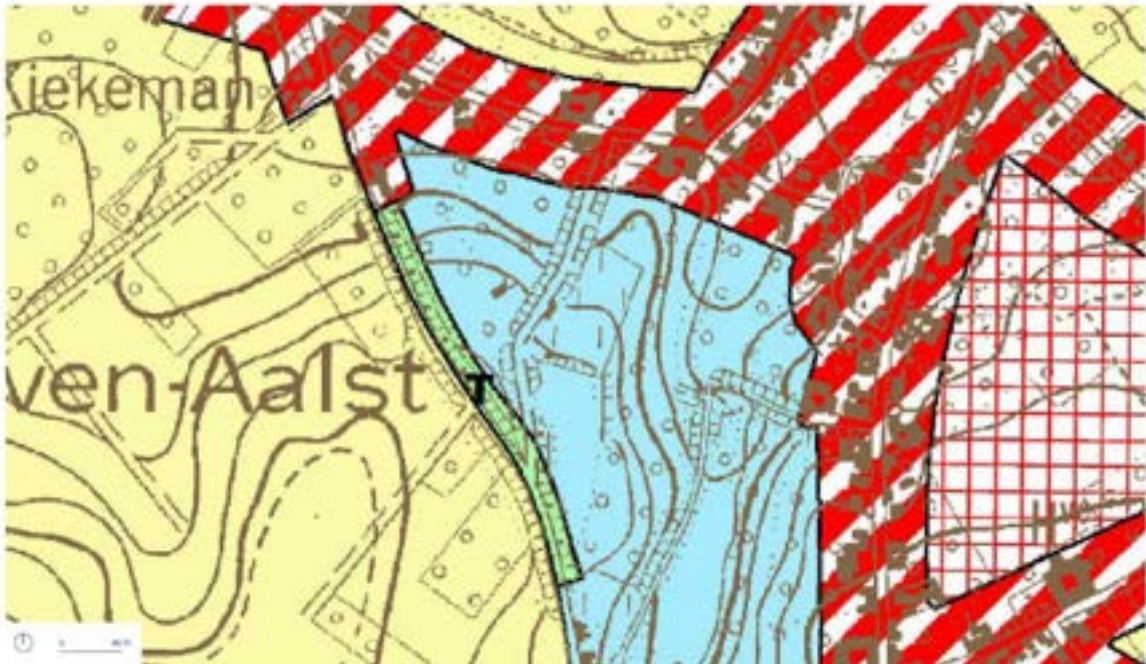
3.4.4.1 Juridisch-planologische context

Gewestplan

De voetbalterreinen van RDK Gravelo Mielen-boven-Aalst liggen in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut van het gewestplan. Dit is per definitie geen zonevreemde ligging, maar de bestemming op het terrein is niet volledig verenigbaar met de planologische bestemming op het gewestplan. De site maakt verder geen deel uit van het VEN/ IVON, SBZ, Ramsar of ander ecologische gebiedsafbakening.

Ter hoogte van de Borgwormsesteenweg is een bufferzone bestemd binnen het gewestplan.

Oppervlakte zone voor openbaar nut: 167.259 m²



Eigendomstoestand

Het voetbalterrein van RDK Gravelo Mielen-boven-Aalst is gedeeltelijk in eigendom van het OCMW Sint-Truiden en in privé-eigendom. De onderstaande kaart geeft de huidige eigendomstructuur weer van de site in zijn directe omgeving.

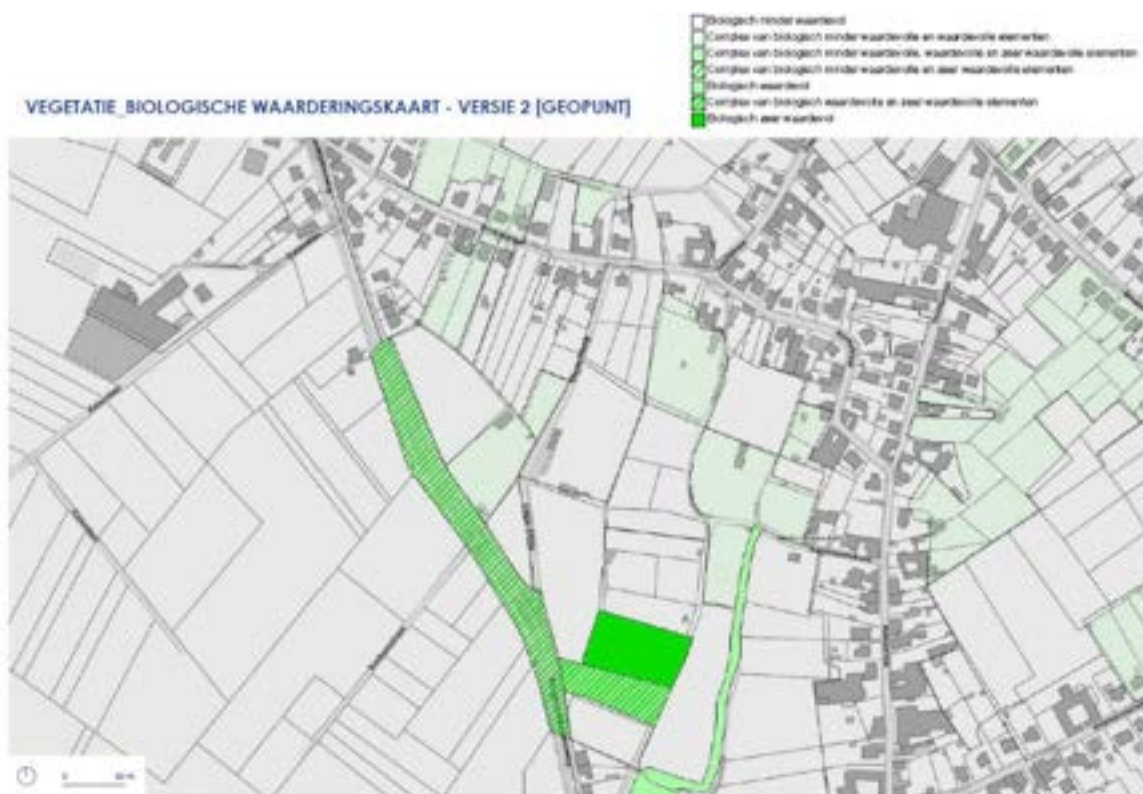


3.4.4.2 Landschappelijke en ecologische context

Vegetatie

Op basis van de vegetatiekartering (BWK – Versie 2) kan er geconcludeerd worden dat er binnen de voetbalsite geen biologisch waardevolle elementen aanwezig zijn. In de directe omgeving kunnen volgende biologisch waardevolle elementen teruggevonden worden:

- Complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen in de vorm van een houtkant met eiken-haagbeukenbos: ten zuidwesten (Borgwormsesteenweg)
- Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen in de vorm van minder dichte bebouwing en hoogstamboomgaard: aangrenzend ten westen
- Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen bestaande uit hoogstamboomgaard: ten noordoosten
- Complex van biologisch minder waardevolle elementen in de vorm van een hoogstamboomgaard en soortenarm permanent cultuurlandschap: ten oosten
- Biologisch zeer waardevol complex van moerasspirearugte: ten zuidoosten
- Complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen bestaande uit hoogstamboomgaard, soortenrijk permanent cultuurgrasland en houtkant met doornstruweel: ten zuidoosten



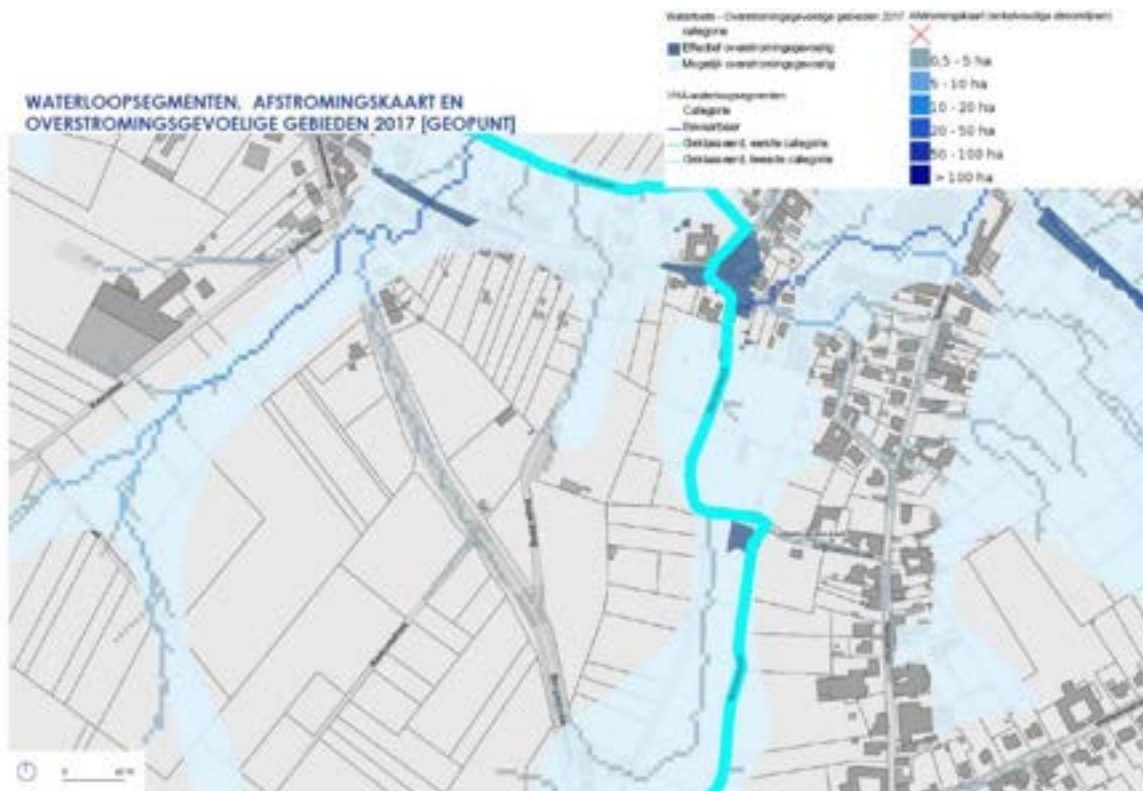
Water: Waterloopsegmenten, afstroming en watertoets

1. Waterloopsegmenten, Afstromingskaart en overstromingsgevoelige gebieden 2017

Ten oosten van de RDK Gravelo site stroomt de Melsterbeek, een geklasseerde waterloop van tweede categorie onder beheer van de Watering van Sint-Truiden.

De zone waar water afstroomt is duidelijk te zien op onderstaande afstromingskaart. Vanuit de Diepe steeg is er een afstroming waarneembaar richting de noordelijk gelegen Melsterbeek van 0.5-5ha afstroming.

Een gedeelte van het voetbalterrein is gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het overige gedeelte blijft gevrijwaard van mogelijk overstromingsgevaar.



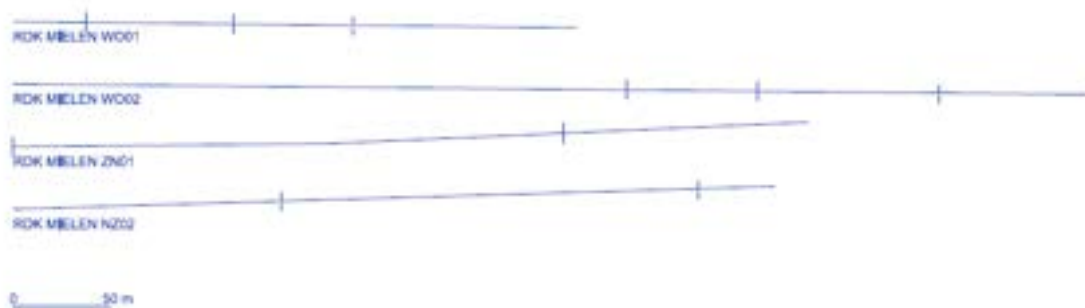
2. Reliëf

De terreinen van RDK Gravelo zijn zeer herkenbaar op de helling kaart aangezien deze omgrensd worden door hoger gelegen gebieden. Het gemiddelde niveau van de voetbalterreinen schommelt tussen de 0.5 en 5 hellingspercentage. Op de kaart komen volgende structuren duidelijk naar boven in de omgeving:

- De holle weg gelegen op de Borgwormsesteenweg, ter hoogte van de voetbalsite (ten westen)
- De hoger gelegen Truierstraat ten noorden van de site
- De voetbalterreinen worden langs het oosten afgeschermd door een hoger gelegen gebied waardoor ze gevrijwaard blijven van het mogelijke overstromingsgevaar afkomstig van de Melsterbeek

WATERTOETS_HELLINGENKAART [GEOPUNT]

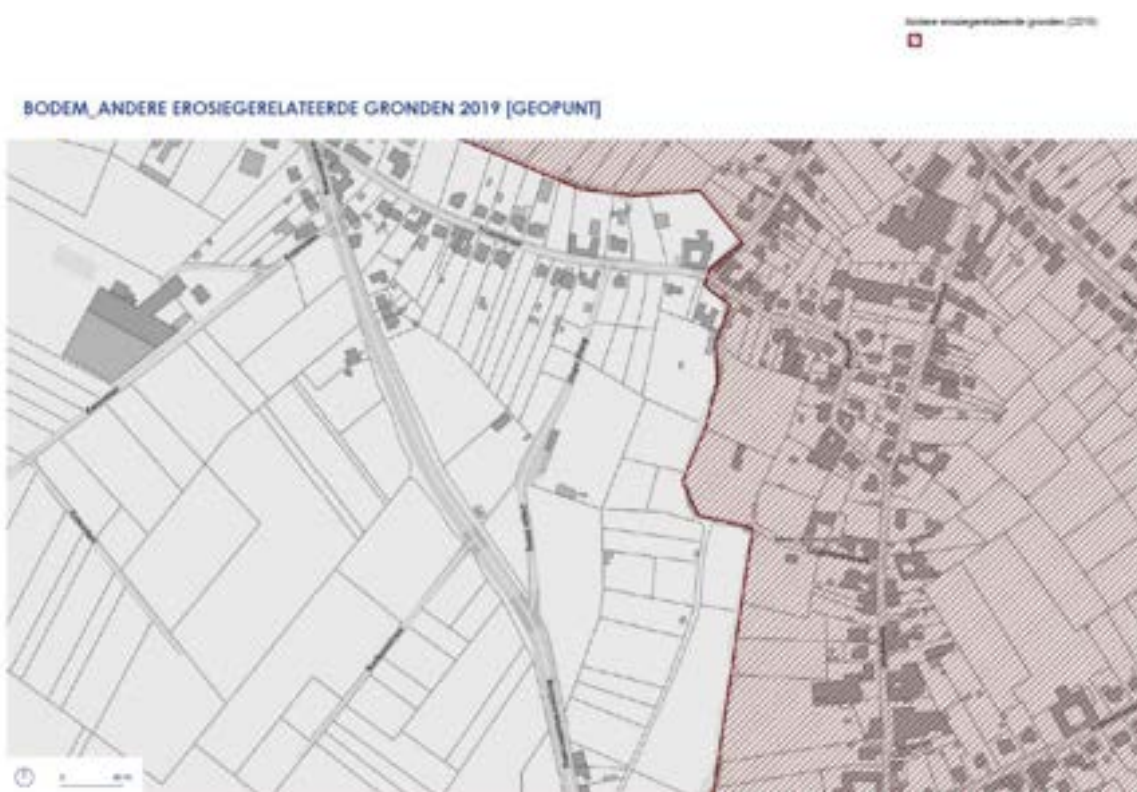




Erosie

1. Andere erosie gerelateerde gronden 2019

De site van RDK Gravelo is niet gelegen binnen de arcering van 'andere erosie gerelateerde gronden' aangezien ze zich in de dal van de vallei bevindt. Hierdoor behoort de site tot de uiterst kwetsbare gronden, die sterk afhankelijk zijn van de genomen maatregelen in omliggende percelen.



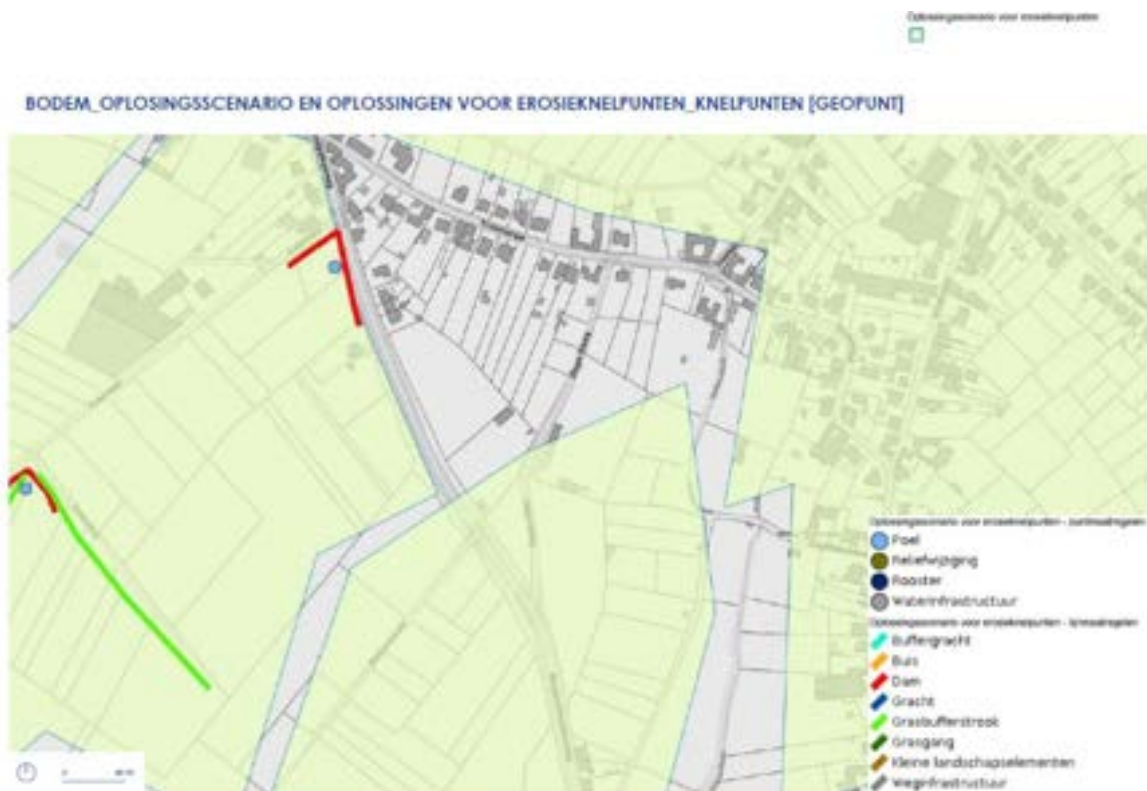
2. Oplossing erosieknelpunten

De onderstaande kaart met oplossingsscenario's voor erosieknelpunten bevat de gegevens uit de gemeentelijke erosiebestrijdingsplannen in Vlaanderen, goedgekeurd door de afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen van de Vlaamse Overheid.

De site van RDK is gelegen binnen een afgebakende zone die belangrijk wordt geacht in de erosiebestrijdingsmaatregelen ter hoogte van Mielen-boven-Aalst. Zo werd er reed de

volgende maatregelen gerealiseerd in de strijd tegen erosie in de omgeving van de voetbalterreinen:

- Grasbufferstrook en dam met poel ten zuidwesten
- Dam met poel ten zuidwesten
- Meerdere dammen met poelen ten oosten



3. Erosiegevoeligheid

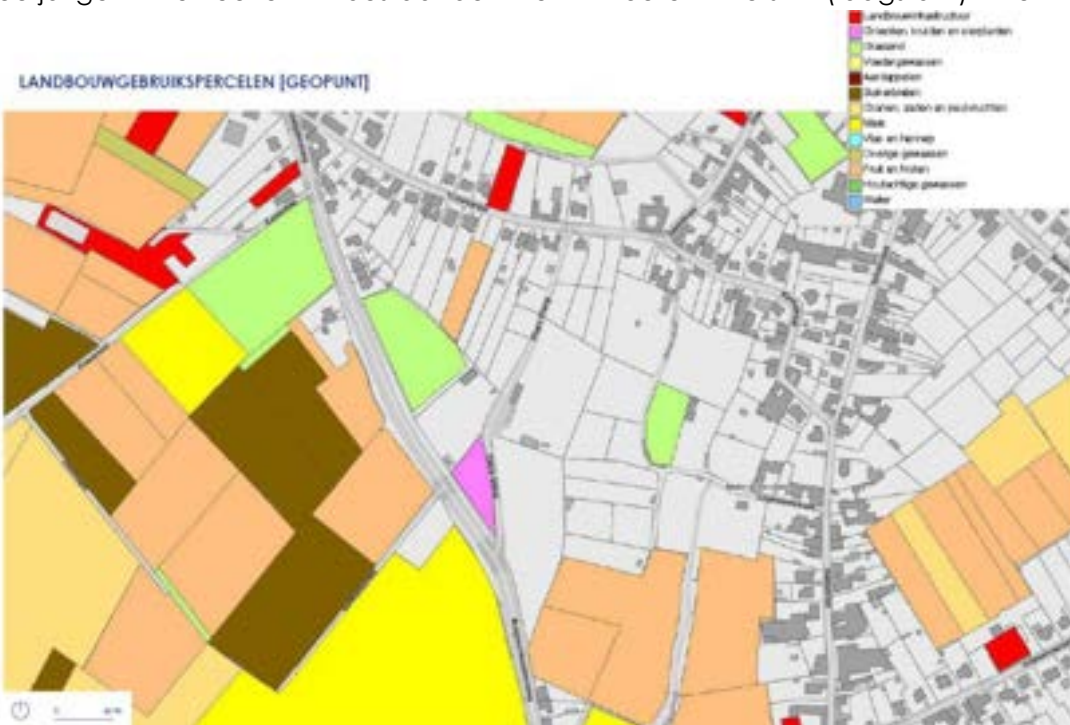
De voetbalsites van RDK Gravelo Mielen-boven-Aalst zijn bijna volledig gelegen in erosiegevoelige zones. Een toekomstige uitbreiding zal met met andere woorden ook in erosiegevoelig gebied plaatsvinden.



3.4.4.3 Landbouwwaarde

Landbouwpercelen

In de buurt van de site van RDK Mielen-boven-Aalst zijn tal van verschillende landbouwactiviteiten aanwezig. Ten westen kan van zuid naar noord volgende gewassen gevonden worden: Boomkwekerij, grasland en meerjarige fruitteelten bestaande uit peren. Ten oosten kan een grasveld gevonden worden. Ten zuiden liggen tal van percelen met meerjarige fruitteelten bestaande uit zoete kers (laagstam) en peren.



3.4.4.4 Landschappelijke waarde en erfgoed

In de directe omgeving van de RDK Gravelo site te Mielen-boven-Aalst komen er geen landschapsrelicten of erfgoedwaarden voor. Ten noorden zijn er enkele hoeves aanwezig, als bouwkundig erfgoed.



3.4.4.5 Mobiliteit

Atlas der buurtwegen

In de buurt van het voetbalterrein van RDK Gravelo Mielen-boven-Aalst zijn volgende voet- en buurtwegen nog herkenbaar in het huidige stratenpatroon

- Buurtweg nr. 2 (Borgwormsesteenweg)
- Buurtweg nr. 20 (Diepe Steeg)
- Buurtweg nr. 9 (Kerkstraat)
- Buurtweg nr. 13 (Logebeekstraat)

De volgende buurtwegen werden gewijzigd

- Buurtweg nr. 11 (Truierstraat)

Overheen de site van RDK Gravelo Mielen-boven-Aalst worden er geen voet- of buurtwegen waargenomen. Er grenst echter wel nog een buurtweg (nr. 13) langsheen de oostelijke zijde van de voetbalterreinen, langsheen de Melsterbeek. Hier kan er op terrein echter geen weg waargenomen worden.



Ontsluiting

1. Macro niveau

De Borgwormsesteenweg (Gewestweg N789) functioneert in noord-zuidelijke richting, en verbindt de kernen gelegen langsheen de Melsterbeek. Deze omvatten de kernen van Hasselbroek, Jeuk en Mielen-boven-Aalst. De RDK Gravelo site te Mielen-boven-Aalst staat hierdoor in vlotte verbinding met zowel de HUVO site als de KJ Daring site te Jeuk dankzij de ontsluiting via de gewestweg N789.

2. Site RDK Gravelo, Mielen-boven-Aalst

De voetbalsite wordt ontsloten langsheen de Diepe Steeg, een éénrichtingsstraat die bereikbaar is via de Borgwormsesteenweg (N789) en uitkomt in de Truierstraat.

3. Trage wegennetwerk

In de nabije omgeving van de RDK Gravelo site te Mielen-boven-Aalst kan een fietsnetwerk teruggevonden worden langsheen de Kerkstraat.



3.4.4.6 Ruimtelijke en landschappelijke situering en inpassing

Positie kern binnen Gemeente Gingelom

De kern van Mielen-boven-Aalst is geografisch noordoostelijk gelegen binnen de gemeente Gingelom. De voetbalsite is in vogelvlucht op 600m gelegen van de kern van Mielen-boven-Aalst. Op een kleine drie kilometer kunnen zowel de kern van Jeuk (naar het zuiden) en de kern van Borlo (naar het zuidwesten) gevonden worden. De voetbalsite van Gravelo Buvingen is gelegen op 2.5 km. De kern van Gingelom is 5.5 km verwijderd in westelijke richting. De verst gelegen kern bevindt zich in de uiterste zuidwestelijke hoek, Montenaken is gelegen op een kleine 8 km van Mielen-boven-Aalst.

Het idee van 'kerngerichtheid' werd verlaten in dit onderzoek aangezien enige centrale hoofdkern binnen de gemeente Gingelom afwezig is. Het is echter wel aangewezen dat de toekomstige voetbalsite vlot bereikbaar is voor fietsers.

Ligging aansluitend op woonzone/bewoners omgeving

In de nabije omgeving van de voetbalsite zijn tal van bewoners aanwezig. De landbouw en open landschappen primeren echter nog steeds op deze plek. De woonkern van Mielen-boven-Aalst is gelegen op 600m afstand van de voetbalterreinen.

3.4.4.7 Huidige infrastructuur en capaciteit

Infrastructuur jeugd ploegen (gebouwen)

Over de huidige infrastructuur is weinig geweten. In totaal zijn er 3 kleedkamers aanwezig op de site van RDK Gravelo Mielen. Door een geconcentreerde trainingsplanning wordt er gesproken over een tekort aan kleedkamers tijdens piekmomenten.

Het hoofdgebouw omvat een grootte van 171 m². In totaal omslaat de volledige site 331 m² bebouwd oppervlakte.

Terreinen

Op de site van RDK Gravelo Mielen is er 1 voetbalterrein (57x100m) en 1 jeugdspielveld (53x97m) aanwezig.

Bezetting//Trainingen

Alle trainingen concentreren zich op woensdag en vrijdag tussen 18u en 21u op de 2 terreinen te Mielen, wat uiteraard, gezien de korte tijdspanne zorgt voor een drukke bezetting van de 2 terreinen maar ook van de 3 kleedkamers die dan ook dubbel bezet worden.

De U6 tot U9 zouden weinig gebruik maken van de kleedkamers voor trainingen.

Beschikbare parkeercapaciteit

De huidige parking omslaat een oppervlakte van 766 m². Hierop kan er een maximale parkeercapaciteit van 26 geschat worden.

Fotoreportage





3.4.4.8 Knelpunten en kwaliteiten

Ruimtelijke tekortkomingen

De knelpuntenkaart omvat de huidige ruimtelijke knelpunten waarmee de site geconfronteerd wordt. Op deze kaart kunnen volgende gegevens teruggevonden worden: grenzen van nabijgelegen burens, landschappelijke inrichting, taluds, hoogtelijnen, velden, gebouwen, parking en bereikbaarheid.

Ruimtelijke uitbreidingsmogelijkheden

Deze zone is veel ruimer dan de huidige ingenomen ruimte voor twee terreinen. Het blauwe gebied ten oosten van de huidige terreinen is wel erg geaccidenteerd. De grondprijs is erg duur (zie schatting grond OCMW).



Kwaliteiten

- Blauwe zone op het gewestplan
- Deels eigendom gemeente/OCMW Sint-Truiden (Sociaal Huis)
- Landschappelijke kwaliteiten als open ruimte bestemming
- Bufferzone aan de Borgwormsesteenweg: kwaliteitsvol talud

Knelpunten

- Slechte bereikbaarheid
- Landschappelijke kwaliteiten stroken niet met de functie
- Sterk hoogteverschil

3.4.5 RDK GRAVELO, BUVINGEN

Het voetbalterrein van RDK Gravelo aan de Truillingenstraat in Buvingen is gelegen in de vallei van de Cicindriabeek.



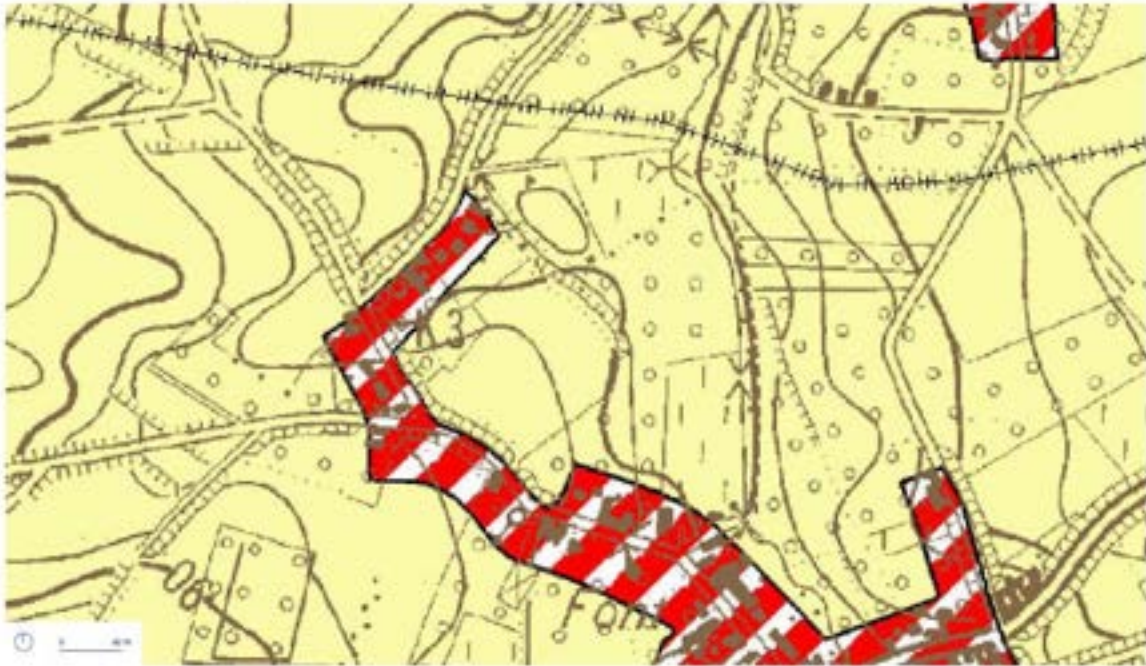
De vallei van de Cicindriabeek vormt de westelijke grens van de voetbalsite. Het terrein is bereikbaar via de Truilingenstraat, een kronkelend woonlint met grondgebonden ééngezinswoningen in hoofdzakelijk open bouwvorm. In het oosten is er het voor de omgeving grootschalig landbouwbedrijf 'Haspengouws klein fruit' aanwezig. Volgende activiteiten en gebouwen in de kern van Buvingen zijn op een grotere afstand gelegen:

- Lokaal Dienstencentrum 'Park van de Vriendschap': ten zuidoosten
- Sint-Trudo kerk ten zuiden
- Heilig kruis kapel verderop ten noorden

3.4.5.1 Juridisch-planologische context

Gewestplan

Op het gewestplan is de huidige site bestemd als agrarisch gebied. Hierdoor ligt het voetbalterrein van RDK Gravelo Buvingen volledig zonevreemd. De site maakt echter geen deel uit van het VEN/ IVON, SBZ, Ramsar of ander ecologische gebiedsafbakeningingen.



Eigendomstoestand

Het voetbalterrein van RDK Gravelo Buvingen is in eigendom van een privépersoon. De onderstaande kaart geeft de huidige eigendomstructuur weer van de site en die van de directe omgeving.



Vergunningstoestand

- Er zijn geen bouwvergunningen afgeleverd voor deze site.
- Er is geen mogelijkheid tot interpretatie van een vergund geachte constructie / infrastructuur:
 - Volgens het kadaster is het einde bouwjaar 1986 (gewestplan dateert van 1977).
 - luchtfoto's (Geopunt):
 - Zomer 1971: niets zichtbaar
 - Zomer 1979-1990 (opnamedatum volgens geopunt 29/7/1984) terrein zichtbaar en beperkte constructie (anders dan nu, losse delen)
 - Periode 2000-2003 dakconstructie (houtwerk) in opbouw
 - 2005-2007 wit dak zichtbaar, in gebruik als kantine

3.4.5.2 Landschappelijke en ecologische context

Vegetatie

Op basis van de vegetatiekartering (BWK – Versie 2) kan er geconcludeerd worden dat er binnen de site een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen kan teruggevonden worden in de vorm van een hoogstamboomgaard. Op basis van een recente luchtfoto uit 2019 kan er echter geconcludeerd worden dat het merendeel van dit bos reeds geroid is voor het vrijwaren van terrein voor de voetbalsite.

Verder kunnen er in de directe omgeving van de site volgende elementen teruggevonden worden volgens de vegetatiekartering:

- Biologisch waardevol complex bestaande uit soortenrijk permanent cultuurgrasland en hoogstamboomgaard: ten westen
- Complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen bestaande uit houtkant en bomenrij met dominantie van populier: ten noordwesten
- Complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen bestaande uit een jong loofbos (exclusief populier), eutroof water en recreatiezone: ten noordwesten
- Biologisch waardevol complex bestaande uit soortenrijk permanent cultuurgrasland en hoogstamboomgaard met biologisch waardevolle bomenrij bestaande uit dominantie van populier: ten noorden
- Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen bestaande uit een hoogstamboomgaard: ten oosten en ten zuiden



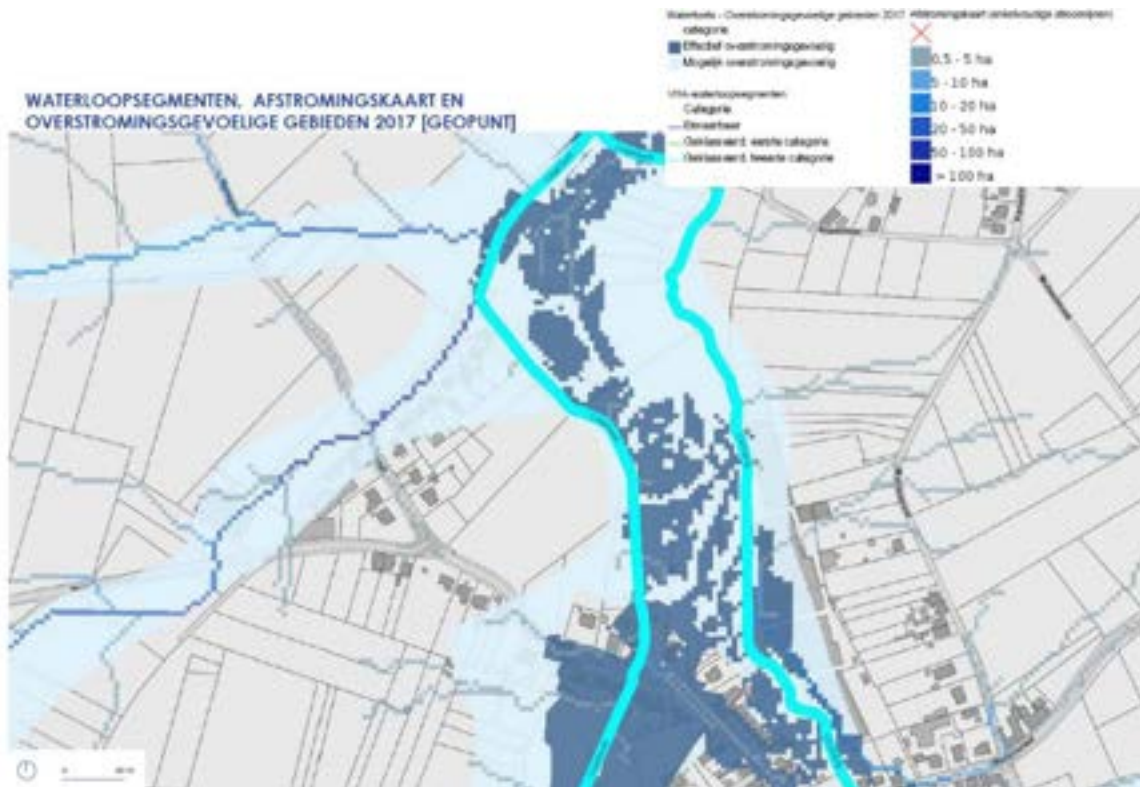
Water: Waterloopsegmenten, afstroming en watertoets

1. Waterloopsegmenten, Afstromingskaart en overstromingsgevoelige gebieden 2017

De site wordt langs zowel oostelijke- als westelijke kant begrensd door twee waterlopen. Aan de westelijke kant loopt de Logebeek, een geklasseerde waterloop van tweede categorie. Aan de oostelijke kant stroomt de Cicindria, een geklasseerde waterloop van tweede categorie. Ten noorden van de site vloeit de Logebeek samen met de Cicindria. Beide waterlopen zijn onder beheer van de Watering van Sint-Truiden.

De zone waar water afstroomt is duidelijk te zien op onderstaande afstromingskaart. Vanaf het sportterrein van RDK Gravelo loopt er voornamelijk water richting de Logebeek (westelijke waterloop) aan een beperkte hoeveelheid van 0.5-5ha.

De site van RDK Gravelo ligt voornamelijk in effectief overstromingsgevoelig gebied. Het resterend percentage ligt in potentieel overstroombaar gebied. Dit valt te wijten aan de aanwezigheid van de twee waterlopen en de ligging van de terreinen tov zijn omgeving.



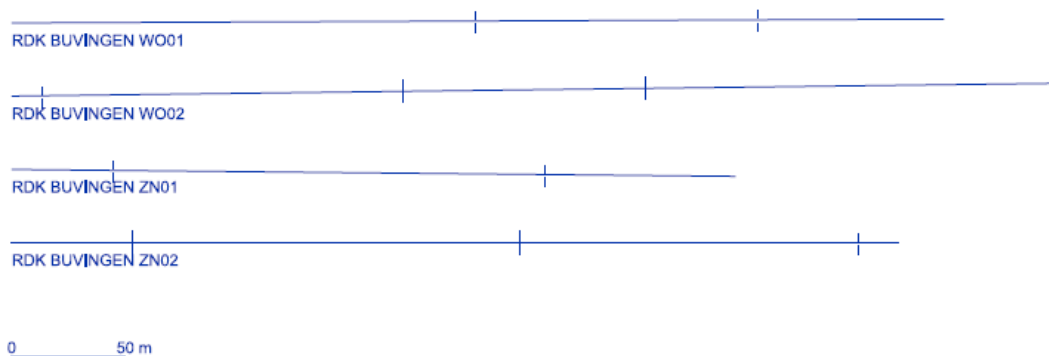
2. Reliëf

De site van RDK Gravelo Buvingen is voornamelijk gelegen op een gemiddeld helling niveau tussen 0.5 en 5%. Op de kaart komen volgende structuren duidelijk naar boven:

- De Logebeek (westelijke waterloop) wordt ter hoogte van het voetbalterrein aan de westelijke zijde afgebakend door een talud van 5 – 10 procent helling
- Tussen de waterlopen in, waar ook de site van RDK Gravelo gelegen is, blijft het helling niveau tussen de 0.5 en 5 procent liggen, met uitzondering van kleine dalingen in niveau ten noorden van de voetbalsite
- De Cicindria (oostelijke waterloop) wordt ten noordoosten van de voetbalsite begrensd door een hoger gelegen spies die 5 tot 10 procent helling omvat

WATERTOETS_HELLINGENKAART [GEOPUNT]





Erosie

1. Andere erosie gerelateerde gronden

De site van RDK Gravelo is niet gelegen binnen de arcering van 'andere erosie gerelateerde gronden' aangezien ze zich op het laagste niveau van de vallei bevindt. Hierdoor behoort de site tot de uiterst kwetsbare gronden, die sterk afhankelijk zijn van de genomen maatregelen in omliggende percelen.



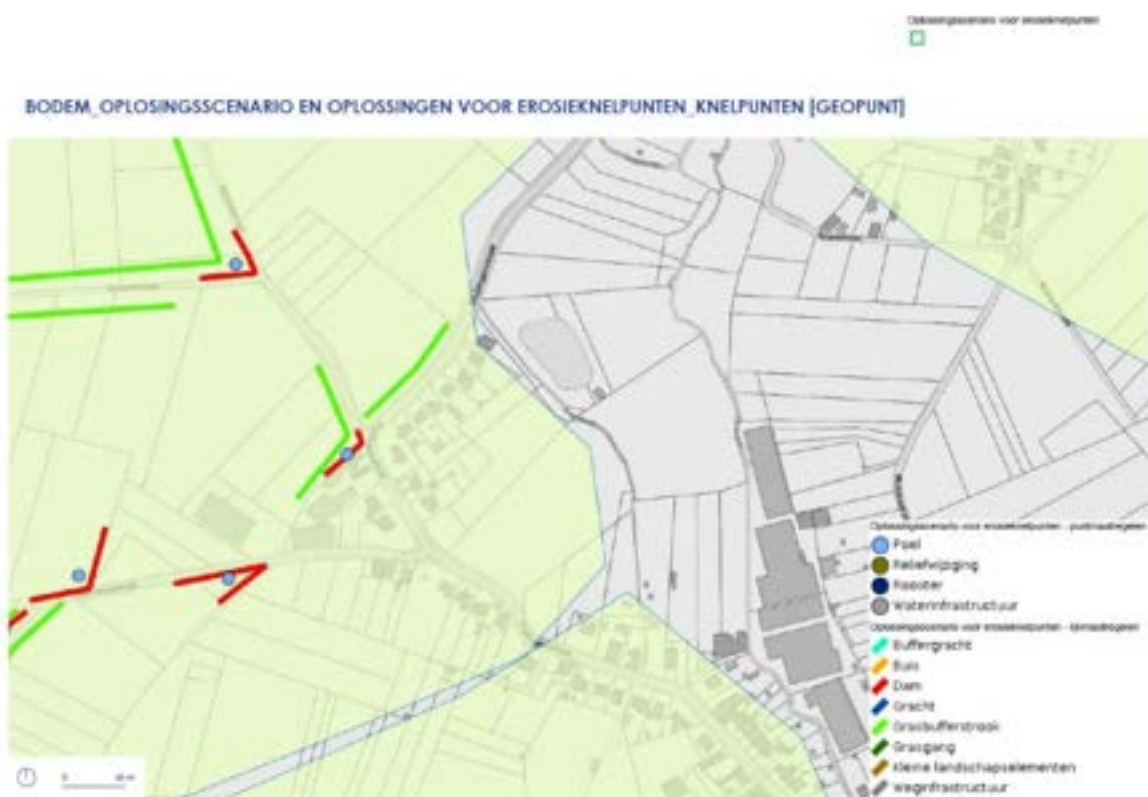
2. Oplossing erosieknelpunten

De onderstaande kaart met oplossingsscenario's voor erosieknelpunten bevat de gegevens uit de gemeentelijke erosiebestrijdingsplannen in Vlaanderen, goedgekeurd door de afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen van de Vlaamse Overheid.

Aangezien de site van RDK Gravelo niet tot de erosie gerelateerde gronden behoort maar wel tot de uiterst kwetsbare worden de terreinen rondom site opgenomen tot het projectgebied waarbinnen maatregelen tegen bodemerosie dienen genomen te worden.

Ten oosten van de Logebeek (westelijke waterloop) wordt een hele zone afgebakend en daarmee belangrijk geacht in de erosiebestrijdingsmaatregelen ter hoogte van Buvingen. Een tweede grote zone wordt oostelijk, op afstand van de Cicindria (oostelijke waterloop) afgebakend. In de omgeving van het voetbalterrein van RDK Gravelo werden tal van dam+poel en grasbufferstroken gerealiseerd. Onderstaande lijst is een korte opsomming van de dichtstbijzijnde gerealiseerde maatregelen:

- Tweevoudig gerealiseerde dam met poel: ten zuidwesten (Populierenstraat)
- Grasbufferstrook met dam en poel: westen (Truilingenstraat)
- Dam met poel en grasbufferstrook: noordoosten (Wanstraat)



3. Erosiegevoeligheid

De erosiegevoelige zones zijn voornamelijk gesitueerd ten noordoosten en ten westen van de HUVUO site. Op de site van HUVUO Jeuk ligt er grenzend aan het fruitteelt bedrijf een erosiegevoelige zone. Aanvullend wordt de Wintboomstraat door de aanwezige taluds gekenmerkt door erosiegevoeligheid. Mogelijk toekomstige uitbreidingen van de voetbalterreinen vragen daarom voor een gepaste landschappelijke inpassing in het relief zodat de terreinen gevrijwaard kunnen blijven van mogelijke modderstromingen en tegelijkertijd geen negatieve invloed kunnen uitspelen op hun directe omgeving.

De erosiegevoelige zones zijn voornamelijk gesitueerd ten oosten en westen van de RDK Gravelo Buvingen site.

Een centraal gelegen langwerpige strook met noord-zuid oriëntatie blijft over als niet erosiegevoelig gebied aangezien deze gronden zich in het dal bevinden. Een mogelijke uitbreiding van de voetbalterreinen zal zich met andere woorden in diezelfde niet erosiegevoelige strook bevinden. Om moderstromen van hogergelegen gronden te vermijden, dienen er erosiemaatregelen genomen te worden binnen de site RDK Gravelo en de omliggende hogergelegen percelen.

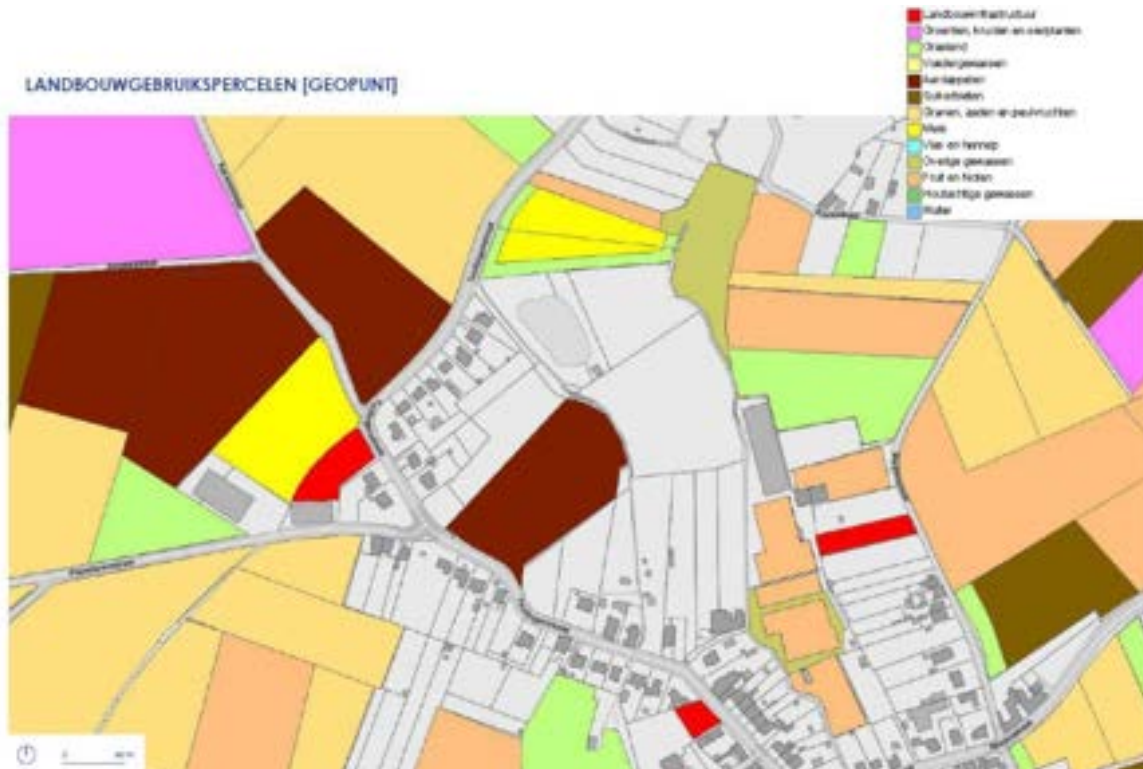


3.4.5.3 Landbouwwaarde

Landbouwpercelen

Ten oosten is een landbouwbedrijf actief bestaande uit druivenproductie onder permanente overkapping in de vorm van serres en rode bessen en frambozen productie onder niet permanent overkapte vollegrondsteelt (plastiek). Ten oosten is een veld met aardappelteelt gelegen. Ten noorden kan er nog van zuid naar noord volgende agrarische activiteiten teruggevonden worden: grasland, meerjarige fruitteelten bestaande uit peren, wintertarwe en

grasland.



3.4.5.4 Landschappelijke waarde en erfgoed

In de directe omgeving van de RDK Gravelo te Buringen komen er geen beschermd landschapsrelicten noch vastgestelde bouwkundige relicten voor.



3.4.5.5 Mobiliteit

Atlas der buurtwegen

In de buurt van het voetbalterrein van RDK Gravelo Buvingen zijn volgende voet- en buurtwegen nog herkenbaar in het huidige stratenpatroon

- Buurtweg nr. 3 & 8 (Truilingenstraat)
- Voetweg nr. 21 (Ontsluiting terrein)
- Buurtweg nr. 4 (Galgenweg)

De volgende buurtwegen werden gewijzigd

- Buurtweg nr. 5 (Populierenstraat)

De volgende buurtwegen werden afgeschaft

- Voetweg nr. 15
- Voetweg nr. 18
- Voetweg nr. 19
- Voetweg nr. 20
- Voetweg nr. 21 (vanaf voetbalterrein)

Overheen de site van RDK Gravelo Buvingen worden er geen voet- of buurtwegen waargenomen. Er grenst echter wel nog een voetweg (nr. 22) langsheen de oostelijke zijde van de voetbalterreinen, langsheen de Cicindria. Hier wordt er op terrein echter geen weg waargenomen.



Ontsluiting

1. Macro niveau

De Truilingenstraat (Gewestweg N755) functioneert in noord-zuidelijke richting, en verbindt de kernen gelegen langsheen de Cicindria. Deze omvatten de kernen van Kerkom-bij-Sint-Truiden, Muizen, Buvingen en Borlo. Hierdoor ontbreekt een directe verbinding via een gewestweg van de RDK Gravelo site te Buvingen met de overige voetbalterreinen. De KVE site te Gingelom is bereikbaar via de Populierenstraat, die overloopt in de Kriekelstraat en de Opheimstraat. De RDK Gravelo site te Mielen is bereikbaar via de Mielenstraat die uiteindelijk uitkomt op de Borgwormsesteenweg (Gewestweg N789) en de Diepe Steeg.

2. Site RDK Gravelo, Buvingen

De voetbalsite wordt omsloten langsheen een oude buurtweg die aantakt op een gewestweg, namelijk de Truilingenstraat (N755).

3. Trage wegennetwerk

In de nabije omgeving van de RDK Gravelo site te Buvingen kan een fietsnetwerk teruggevonden worden langsheen de Muizenstraat.



3.4.5.6 Ruimtelijke en landschappelijke situering en inpassing

Positie tov kern Gingelom

De kern van Buvingen is centraal gelegen tussen de kernen van Gingelom (westelijk) en Mielenboven-Aalst (oostelijk) op ongeveer 2.5 km. Binnen de gemeente Gingelom kan er gesproken worden van een zekere centrale noordelijke ligging van de kern Buvingen. Borlo ligt op een

kleine 1.5 km verwijderd van het sportveld waardoor dit de dichtstbijzijnde kern vormt. De kern van Jeuk is gelegen op 3.3 km vogelvlucht, maar de kern van Montenaken ligt het verst verwijderd op een afstand van 5km.

Het idee van 'kerngerichtheid' werd verlaten in dit onderzoek aangezien enige centrale hoofdkern binnen de gemeente Gingelom afwezig is. Het is echter wel aangewezen dat de toekomstige voetbalsite vlot bereikbaar is voor fietsers.

Ligging aansluitend op woonzone/bewoners omgeving

Ondanks het feit dat de Truilingenstraat bestaat uit een sterk woonlint, kan er ruimtelijk niet gesproken worden over een aanwezige woonkern rondom de voetbalsite. De voetbalsite wordt eerder omringd door landbouwactiviteiten.

3.4.5.7 Huidige infrastructuur en capaciteit

Infrastructuur jeugd ploegen (gebouwen)

De infrastructuur van de voetbalsite bestaat uit een drie tal kleedkamers en twee kleine doucheruimtes, goed voor kleine ploegjes van 5 spelers. Over de staat van de infrastructuur is niets geweten.

Het hoofdgebouw omvat een grootte van 614 m². In totaal omslaat de volledige site 679 m² bebouwd oppervlakte.

Terreinen

Op de voetbalsite is 1 voetbalterrein aanwezig van 59 x 100m (excl. Uitloop).

Bezetting//Trainingen

Alle wedstrijden worden gespeeld op het terrein te Buvingen. Hierdoor wordt er aangehaald dat ook RDK Gravelo Buvingen te kampen heeft met een zware bezetting van de infrastructuur tijdens piekmomenten.

Beschikbare parkeercapaciteit

De huidige parking omslaat een oppervlakte van 770 m². Hierop kan er een maximale parkeercapaciteit van 19 geschat worden.

Fotoreportage



1



2



3



4

3.4.5.8 Knelpunten en kwaliteiten

Ruimtelijke tekortkomingen

De knelpuntenkaart omvat de huidige ruimtelijke knelpunten waarmee de site geconfronteerd wordt. Op deze kaart kunnen volgende gegevens teruggevonden worden: grenzen van nabijgelegen burens, landschappelijke inrichting, taluds, hoogtelijnen, velden, gebouwen, parking, bereikbaarheid.

Ruimtelijke uitbreidingsmogelijkheden



Kwaliteiten

- valleigebied

Knelpunten

- De site Gravelo Buvingen is zonevreemd gelegen.
- Effectief overstromingsgevoelig
- In de beekvallei gelegen
- Agrarische activiteit in de omgeving
- Geen uitbreiding mogelijk
- Terrein niet geschikt voor sport en spel
- Privé-eigendom

4. VISIE

4.1 GLOBALE VISIE

In het locatie onderzoek werd geconcludeerd dat het **deelgebied J1a** (plangebied HUVO Jeuk) 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 de 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. Het gemeentebestuur beoogt op deze plaats een centrale sportzone waar ook andere sporten dan voetbal een plaats kunnen krijgen. Er wordt o.a. gedacht aan een padelveld en een skateterrein. Een bijhorend gebouw zal eveneens multifunctioneel ingevuld worden. Naast kleedruimten en een cafétaria wordt er ook o.a. gedacht aan een ruimte voor jongeren en een ruimte voor gevechtssporten en ander multifunctioneel gebruik. Een grote overdekte tribune is niet noodzakelijk. Overdekte ruimte aan het wedstrijdvoetbalveld volstaat. Dit programma omvat een grondoppervlak van +/- 5 ha en betekent dat de huidige site Huvo Jeuk zal uitbreiden.

De andere locaties, opgenomen in deze toelichtingsnota (waar reeds buitensportinfrastructuur aanwezig is, m.n. voetbalvelden), zullen verder onderzocht worden op toekomstmogelijkheden met het oog op het voorzien van de nodige infrastructuur voor sport en spel ter ondersteuning van alle inwoners van de gemeente. Bestaande voetbalinfrastructuur kan hierbij behouden blijven, zolang de aparte clubs bestaan. Na een mogelijke fusie in de toekomst kunnen terreinen opnieuw ingericht worden als een parkzone voor sport en spel, die een belangrijk meerwaarde geeft aan de woonomgeving in deze gemeente. Deze locaties zullen in oppervlakte niet meer uitbreiden. Een verkleining van de oppervlakte behoort wel tot de mogelijkheden.

Aangezien de meeste locaties gelegen zijn in beekvalleien aan de rand van de dorpen, zal er ook voldoende aandacht besteed worden aan een landschappelijke inpassing. Het uitgangspunt hierbij is dat deze locaties de overgang vormen van de dorpskern naar de open ruimte, en bijgevolg een belangrijke rol spelen in de gewenste gordel landschapselementen, hoogstamboomgaarden, weiden, tuinen en hobbylandbouwpercelen rond elke kern.

4.2 VISIE EN POTENTIËLE INRICHTING PER DEELGEBIED

4.2.1 HUVU JEUK

Deze site zal verder uitgebouwd worden als gemeentelijk sportcomplex. Op deze plek kunnen alle verenigingen terecht, voorzien van de nodige infrastructuur.

Voor de realisatie en inrichting van dit sportcomplex staan volgende uitgangspunten centraal:

- Landschappelijke inpassing en verder bouwen op de huidige omgevingselementen: blinde gevels, open landschappen, boomgaard, ...
- Multifunctioneel hoofdgebouw met verschillende sportterreinen bij voorkeur gelegen bij bebouwing: flexibel en reversibel in de tijd
- Inpassing in trage wegennetwerk: Fiets- en voetgangerstoegangen vanuit de kern ~ ifv vlotte bereikbaarheid
- Parking voorzien van één in- en uitrit (zoals momenteel reeds voorzien is)
- Vlotte toegang multifunctioneel hoofdgebouw
- Erosiebestrijding in het noorden: grasbuffer

Om deze infrastructuur en inrichting van het gebied te kunnen realiseren is een herbestemming van agrarisch gebied naar een zone voor recreatie nodig. Hiervoor wordt een deelplan 'Sportzone Jeuk' opgemaakt binnen het RUP.

4.2.1.1 Inrichtingsplan

Op basis van de vooropgestelde uitgangspunten werd een mogelijk inrichtingsplan opgemaakt voor de Sportzone Jeuk.

Inrichtingsplan sportzone Jeuk



De terreinen worden ingericht als sport- en spelterreinen voor recreatieve en sportieve doeleinden in open lucht. Deze terreinen kunnen voorzien worden van een gemeenschappelijk multifunctioneel gebouw waarin voorzieningen kunnen ondergebracht worden zoals een kantine, sanitair, een zaal voor binnensporten,... maar ook van enkele kleine constructies opgericht in functie van te beoefenen activiteiten zoals bijvoorbeeld een kleine tribune. Het multifunctioneel gebouw is bij voorkeur maximaal twee verdiepingen hoog waarvan beide verdiepingen via een helling toegankelijk zijn. Dit kan door bijvoorbeeld de onderste verdieping gedeeltelijk onder het maaiveld te voorzien.

Referentie multifunctioneel gebouw, Sportpark Kadijk © De Gouden Lineaal architecten:



De bestaande waardevolle groenelementen die op de terreinen aanwezig zijn, moeten zoveel mogelijk behouden en versterkt worden om zo een betere landschappelijke integratie te verkrijgen. De zone die grenst aan de omliggende bebouwing dient ingericht te worden met een dichte beplanting zodat de hinder voor de omwonenden en het landschap tot een minimum wordt beperkt. Zij heeft een esthetische en afschermende functie van de recreatiezone t.o.v. de omliggende woningen en het aangrenzende landschap.

Dit inrichtingsplan is indicatief. Er kunnen nog varianten mogelijk zijn binnen de juridische mogelijkheden die geboden worden door het grafisch plan en de voorschriften van het RUP.

4.2.2 KV DARING JEUK

De voetbalsite aan de Cicindriastraat te Jeuk is deels zonevreemd gelegen. Het RUP sportvoorzieningen zal de bestemming van de bestaande toestand voor het Cicindria complex wijzigen zodat een geleidelijk uitdoofbeleid van een voetbalcomplex naar een landschappelijk ingerichte parkzone voor sport en spel mogelijk is. Bij de opmaak van het inrichtingsplan zullen de volgende randvoorwaarden opgesteld worden:

Planologische bestemming en aanpassingen;

- De bestemming van dagrecreatie wordt omgezet naar een parkgebied. Dit maakt het mogelijk om op termijn de voetbalfunctie geleidelijk te laten uitdoven maar toch het gebied op lange termijn te laten functioneren als parkzone met sport- en spel op lokaal niveau.
- Het zuidelijk deel van het voetbalveld dat deels gelegen is in landbouwgebied, wordt van landbouwgebied omgezet naar parkzone. Hierdoor komen de twee velden volledig in dezelfde zone te liggen.
- De Oostelijke strook gelegen in dagrecreatie wordt tevens omgezet naar parkgebied.

De volgende voorwaarden worden binnen het RUP opgelegd aan de bestemming van 'parkgebied';

- Sport en spel op voorwaarde dat deze in open lucht plaatsvindt met toebehoren
- Ontsluiting trage weggebruikers: kwalitatieve verbinding faciliteren tussen Cicindria complex en het centrum van Jeuk.
- Om de bestaande vijver en zijn directe omgeving aan ecologisch belang te laten winnen, wordt deze voorzien binnen open ruimtegebied, waar recreatie eerder aan ondergeschikt belang is dan het landschappelijke belang.

4.2.2.1 Inrichtingsplan en alternatieven

Om deze inrichting van het gebied te kunnen realiseren is een herbestemming van recreatiegebied naar een parkzone nodig. Hiervoor wordt een deelplan 'Sport- en spelzone Cicindria' opgemaakt binnen het RUP. Het RUP maakt een geleidelijke omvorming van het terrein mogelijk. Hieronder wordt een inrichtingsschets toegevoegd.

De site zal ingericht worden als een park met beperkte infrastructuur voor sport en spel met een lokaal karakter. Verder is het ook opportuun om een zachte doorsteek te creëren richting het centrum van Jeuk (via de begraafplaats) om het binnengebied te ontsluiten voor de zachte, lokale gebruiker.



4.2.3 RDK GRAVELO MIELEN-BOVEN AALST

De voetbalsite te Mielen-boven-Aalst is samen met de jeugdvereniging KLJ gelegen in een zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen.

Binnen deze bestemming kunnen de huidige activiteiten, maar ook de toekomstige geplande activiteiten, m.n. sport en spel op lokaal niveau gefaciliteerd worden. Ook de KLJ kan in dit gebied perfect functioneren. Een herbestemming van dit gebied is niet nodig.

Het gebied komt omwille van de landschappelijke kwaliteiten ook in aanmerking als wandelgebied.

Planologische bestemming en aanpassingen;

- De huidige blauwe zone blijft behouden

Voor dit deelgebied wordt geen bestemmingswijziging doorgevoerd en wordt dus geen deelplan opgemaakt binnen voorliggen RUP. Volgende inrichtingsvoorwaarden kunnen echter wel omschreven worden als aandachtspunten voor een toekomstige herontwikkeling:

- Zone voor sport en spel met lokaal karakter
- Voetbal met uitdovend karakter. Indien er op termijn een fusie zou plaatsvinden, komt dit terrein niet in aanmerking voor verdere uitbouw van infrastructuur, omwille van de landschappelijke kenmerken van dit gebied

- Recreatieve infrastructuur is toegestaan op voorwaarde dat deze hoofdzakelijk in open lucht plaatsvindt
- Ontsluiting gemotoriseerd verkeer: het is gewenst om de auto's van de KLJ te bannen uit de Diepe Steeg. Door de huidige aantakking aan de Borgwormsesteenweg te verleggen naar het noorden, kan er een makkelijkere en veiligere aantakking gemaakt worden met de KLJ
- Door een nieuwe, veilige insteek in het verlengde van de Logebeekstraat en de creatie van een autovrij valleigebied, kan een grotere natuurlijke speeltuin ontstaan voor de KLJ en al dan niet toekomstige functies
- Er dient veel aandacht besteed te worden aan de landschappelijke inrichting van dit gebied, gezien de ligging in de vallei

4.2.4 RDK GRAVELO BUVINGEN

De voetbalsite te Buvingen is volledig zonevreemd gelegen in agrarijsch gebied. Aangezien deze functie reeds volledig zonevreemd gelegen is, en er een hoge landschappelijke en natuurwaarde aanwezig is, wenst de gemeente bij de opmaak van het RUP de bestemming van voetbal niet te bestendigen. De voetbalsite te Buvingen wordt niet opgenomen binnen het RUP Sportvoorzieningen en zal op termijn uitdoven. De agrarische bestemming blijft behouden.

4.2.5 KVE GINGELOM

De site van Gingelom is deels zonevreemd gelegen. Op de voetbalsite wordt een uitdovend beleid gevoerd. De site van Gingelom wordt herbestemd als parkzone nabij het centrum van Gingelom. Er wordt gebruik gemaakt van het RUP om een aantal grenscorrecties uit te voeren en de planologische situering van de huidige recreatiezone aan te passen aan de realiteit. Bij de opmaak van het inrichtingsplan zullen de volgende randvoorwaarden opgesteld worden:

Planologische bestemming en aanpassingen;

- De bestemming van dagrecreatie wordt gewijzigd naar Parkzone
- Zuidelijk terrein met bestemming 'landbouw' wordt geruild met de noordelijk gelegen strip recreatie
- Omwille van zuinig ruimtegebruik worden de diepere tuinen, die momenteel in agrarijsch gebied liggen, opgenomen in het openruimte gebied met sport en spel. Ontwikkelingen zijn hierin toegestaan als ze bereikbaar zijn vanuit het openruimtegebied en publiek toegankelijk zijn.

De volgende voorwaarden worden binnen het RUP vastgelegd;

- aangezien de club KVE Gingelom ondertussen volledig gestopt is, zullen er geen voetbalactiviteiten meer plaatsvinden.
- De volgende voorwaarden worden binnen het RUP opgelegd aan de functie van 'parkgebied'
 - o infrastructuur voor sport en spel met lokaal karakter
 - o Ontsluiting gemotoriseerd verkeer: slechts zeer beperkt noodzakelijk, ivf onderhoud van het park. Parkeerplaatsen zijn niet meer nodig in dit gebied.
 - o Ontsluiting fietsers en wandelaars: langsheen de beek (oosten)
 - o Er dient veel aandacht besteed te worden aan de landschappelijke inkleding van deze zone, die als een park kan ingericht worden in relatie met de beek.

4.2.5.1 Inrichtingsplan en alternatieven

Om deze inrichting van het gebied te kunnen realiseren is een herbestemming van recreatiegebied en landbouwgebied naar open ruimte (parkgebied) met sport en spel nodig. Hiervoor wordt een deelplan 'Sport- en spelzone Molenbeek' opgemaakt binnen het RUP. Het deelplan maakt een uitdoofbeleid van de voetbalfunctie en omvorming naar zone voor sport en spel in een landschappelijke context mogelijk.

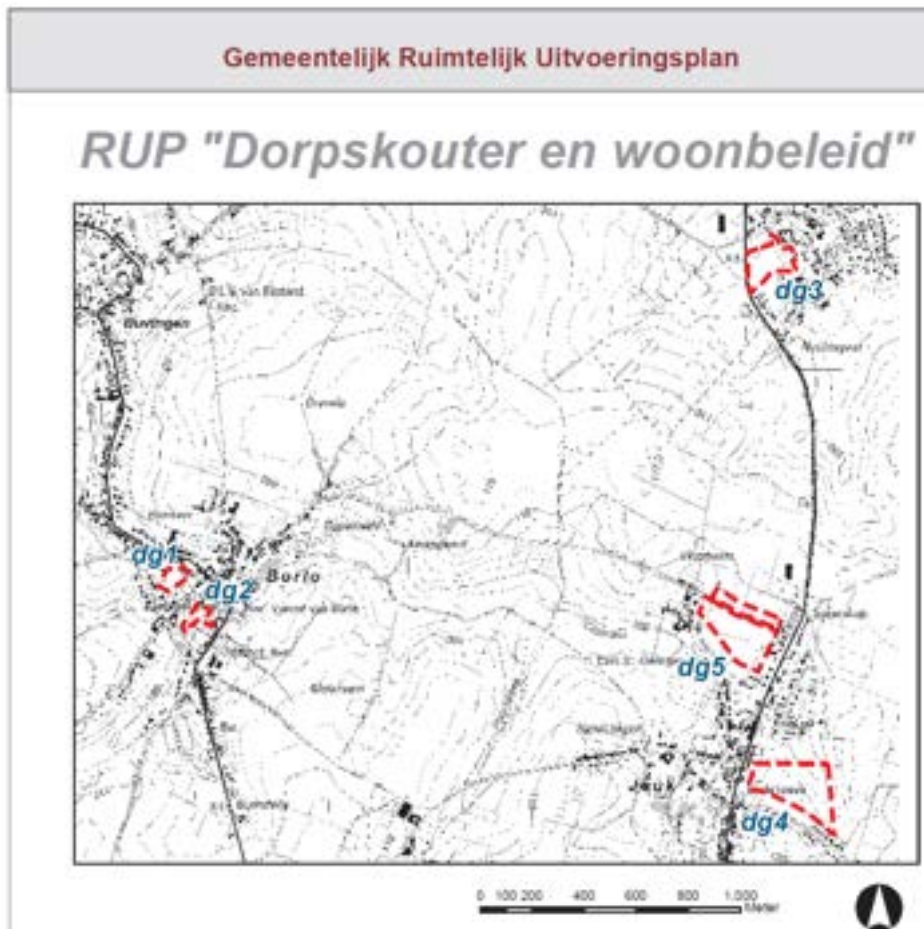
Inrichtingsplan deelzone Molenbeek:



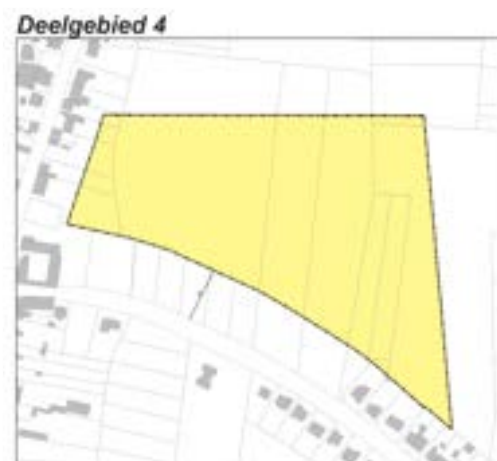
4.3 CONCLUSIE HAG

Omdat de projectsite gelegen is in een herbevestigd agrarisch gebied (HAG) is een zgn. planologische ruil nodig, volgens de omzendbrief RO/2010/01, "met betrekking tot het ruimtelijk beleid binnen de agrarische gebieden waarvoor de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen herbevestigd zijn".

De gemeente Gingelom heeft nog een reserve aan oppervlakte met betrekking tot beschikbare gronden in het kader van de compensatie voor een nieuwe inname van herbevestigd agrarisch gebied. Deze reserve kan in het kader van het RUP Sportvoorzieningen aangesproken worden.



In het RUP Dorpskouter en woonbeleid werd een krediet aan ruimte van 34.469 m² opgebouwd door de herbestemming van een woonuitbreidingsgebied naar een zone voor agrarisch gebied (zie deelgebied 4).



Deze compensatievoorraad werd aangesproken voor het PRUP RWZI Muizen waar de bestemming agrarisch gebied werd herbestemd naar een zone voor openbaar nut. Binnen het RUP RWZI Muizen werd een oppervlakte van 5.380 m² gecompenseerd.



Hierdoor blijft er nog een compensatievoorraad over van 29.089 m² voor latere gemeentelijke planningsinitiatieven. Dit werd opgenomen in de notulen van het schepencollege, zitting van 20 oktober 2015.

5. RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

5.1 AMBITIES VAN HET RUP

De opmaak van dit RUP gaat over het faciliteren van de gemeentelijke visie voor sport en spel voor het grondgebied van Gingelom. Er wordt gewerkt met een centrale zone waar een sportcomplex zal uitgebouwd worden en waar inwoners en verenigingen van Gingelom infrastructuur aangeboden zullen krijgen om hun sport te kunnen uitoefenen en hun vereniging uit te bouwen.

Daarnaast zullen op verschillende plaatsen in de gemeente gebieden (voormalige voetballocaties) ingericht worden voor sport en spel. Indien hiervoor een herbestemming nodig is, worden ze meegenomen in dit RUP. Dit RUP zal minstens een uitspraak doen over de gebieden waar momenteel voetbalinfrastructuur aanwezig is en zal aangeven wat het toekomstperspectief voor deze gebieden is. Concreet komt het erop neer dat, zolang de club bestaat, deze ter plaatse zal kunnen blijven en, weliswaar beperkt, infrastructuur kan verbeteren. Wanneer de club fusioneert met een andere club, zal, behalve in HUVU Jeuk, geen nieuwe infrastructuur meer kunnen bijgebouwd, of ingericht worden voor voetbal. Deze locaties zullen evolueren naar een parkgebied waar ruimte is om, in een landschappelijk ingeklede parkstructuur aan sport en beweging te doen. Deze ruimten zullen multifunctioneel gebruikt worden door zowel particulieren als verenigingen. Er wordt vooral ruimte voorzien voor buitenactiviteiten, bebouwing zal slechts zeer beperkt toegelaten worden.

5.2 AFBAKENING EN REIKWIJDTE VAN DE DEELPLANNEN

Op bijgevoegde figuren wordt de grens van het RUP aangeduid.



Deelplan 'Sportzone Jeuk'



Deelplan 'Sport- en spelzone Cicindria'



Deelplan 'Sport- en spelzone Molenbeek'

5.3 DETAILERINGSGRAAD

Het RUP zal de bestemming op niveau van het perceel doorvoeren. Binnen het plangebied zal zowel uitspraak gedaan worden over de bestemming als over de inrichtingsvoorwaarden.

De belangrijkste ruimtelijke krachtlijnen worden juridisch doorvertaald en vastgelegd in het RUP om zo de beoogde kwaliteit in het gebied te kunnen garanderen. Tegelijkertijd wordt de nodige flexibiliteit ingebouwd zodat dit juridisch planinstrument maximaal kan inspelen op toekomstige, vandaag de dag nog niet gekende, duurzame ontwikkelingen.

5.4 GRAFISCH PLAN / STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Hierna wordt een uitsnede van het grafisch plan/bestemmingsplan toegevoegd. Per artikel worden kort de hoofdpunten toegelicht.

5.4.1 DEELPLAN 'SPORTZONE JEUK'



--- --	grens van het ruimtelijk uitvoeringsplan	
RECREATE		
	Zone voor dagrecreatie / Bebouwing & parkeerinfrastructuur	art. 1
	Landschappelijke buffer	art. 1
OVERIGE AANDUIDINGEN		
	ontsluiting gemotoriseerd verkeer	art. 2
	ontsluiting langzaam verkeer	art. 3

Artikel 1: zone voor dagrecreatie / bebouwing en parkeerinfrastructuur:

Het gebied is bestemd voor dagrecreatie. Verblijfsrecreatie is niet toegestaan in deze zone. Binnen het gebied, aangeduid met een zwarte arcering, is het oprichten van gebouwen en infrastructuren mogelijk in functie van het oprichten van een sportcomplex voor de jeugdwerkingen. De herbestemming van dit terrein creëert mogelijkheden voor de clubs om hun sportterreinen te optimaliseren en bundelen indien er in de toekomst een fusie zou plaatsvinden.

Tegelijkertijd kunnen er ook andere sporten (gericht op openluchtsporten) hier voorzien worden.

De verschillende sport- en recreatie-infrastructuren worden zodanig aangelegd dat ze toch elk een afzonderlijke eenheid in het geheel vormen. Op die manier wordt voorkomen dat er conflicten ontstaan tussen bepaalde ruimtegebruiken. De scheiding tussen de verschillende activiteiten onderling dient te gebeuren door inheemse, streekeigen groenelementen zodat een integratie in de landschappelijke structuur bevorderd wordt en de inkleding van de voorzieningen bijdraagt tot een verhoogde beeldkwaliteit van de site.

Artikel 2: Landschappelijke buffer (overdruk)

Deze zone is bestemd voor de buffering van de recreatieve activiteiten naar omliggende functies. Het aanplanten van een bufferzone is verplicht op de aangeduide plaatsen.

De beplanting heeft een dichte structuur, opgebouwd uit een bodembedekkende kruidlaag, heestermassieven en hoogstammig groen, bestaande uit inheemse standplaatsgeschikte soorten.

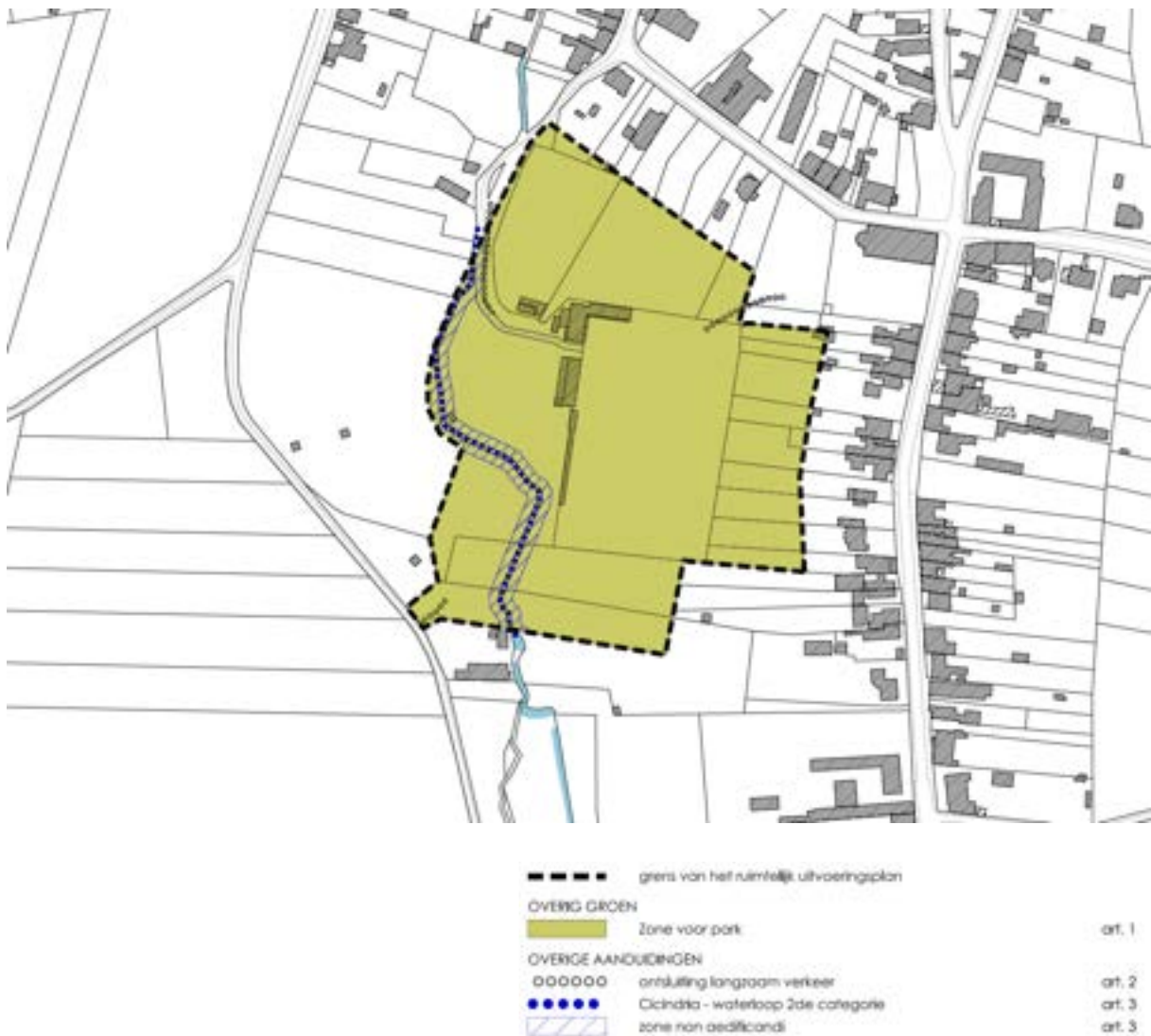
Artikel 3: Ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer

De recreatieve zone wordt ontsloten langs de Houtstraat die de hoofdontsluiting voor het centrum van Jeuk vormt.

Artikel 4: Ontsluiting voor langzaam verkeer

Het terrein wordt best op verschillende plaatsen toegankelijk gemaakt en doorwaadbaar voor zachte weggebruikers. Fietsenstallingen worden zo kort mogelijk bij deze toegangen voorzien.

5.4.2 DEELPLAN 'SPORT- EN SPELZONE CICINDRIA'



Artikel 1: Zone voor park

De zone is bestemd voor de inrichting van een landschappelijk park waarin voorzieningen mogen geplaatst worden met oog op sport- en spel in open lucht zoals: een speelelement (speeltuigen, natuurlijke speelelementen, een goal met oog op voetballen zonder afgebakend voetbalterrein, fitness toestellen in open lucht,...). Het gebied moet ingericht worden in functie van de landschappelijke integratie van de beekvallei.

De sporten spelen zich af in open lucht. De toegelaten recreatieve activiteiten hebben een lokaal karakter en mogen geen hinder veroorzaken naar de omgeving.

Met het oog op de landschappelijke integratie van de beekvallei, het behoud en het bijkomend creëren van het waterbergend vermogen en versterken van de biodiversiteit van de beekvallei worden de bestaande natuurlijke elementen zoals opgaand loofhout, houtkanten, hoogstammen, ... behouden en versterkt door middel van een aangepast beheer. De inrichting moet minimaal de huidige ruimte voor water behouden en optimaal zelfs uitbreiden. Dit kan door middel van een zachtere oever, een hermeandering,...

Artikel 2: Ontsluiting voor langzaam verkeer

Aan sport en spelzone Cicindria wordt een nieuwe doorsteek voorgesteld om het binnengebied te verbinden met het centrum, via het kerkhof, die op lange termijn zou kunnen opgenomen worden in de landschappelijke inrichting van 'Cicindria'. Fietsstalplaatsen worden best op een logische manier ingeplant in verhouding tot deze toegang.

Artikel 3: Waterloop – Zone non aedificandi

Zone voor waterloop met 5.00m ruimingszone. De inrichting van de zone moet voldoen aan de voorwaarden gesteld in de geldende wetgeving betreffende de onbevaarbare waterlopen. Het is een zone non – aedificandi, dit houdt in dat zich hierin geen bouwwerken mogen bevinden.

In een strook van 5.00 meter langs de waterloop kunnen zonder schriftelijke machtiging geen obstakels voor ruimingswerken opgericht worden.

5.4.3 DEELPLAN 'SPORT- EN SPELZONE MOLENBEEK'



	grens van het ruimtelijk uitvoeringsplan	
LANDBOUW		
	Zone voor landbouw	art. 1
OVERIG GROEN		
	Zone voor park	art. 2
OVERIGE AANDUIDINGEN		
	ontsluiting langzaam verkeer	art. 3
	Molenbeek - waterloop 2de categorie	art. 4
	zone non aedificandi	art. 5

Artikel 1 Zone voor landbouw

Deze zone is bestemd als agrarisch gebied. Het bouwen van een landbouwbedrijf is niet toegestaan. Er is geen bebouwing toegestaan, uitgezonderd een schuilhok voor het stallen van dieren.

De agrarische zone wordt ingericht met aandacht voor KLE's die afgestemd zijn op de ligging in het valleigebied. De kleine landschapselementen zijn afgestemd op de landbouwfunctie en de functie van het valleigebied. Ze zijn streekeigen. Het betreft natuurlijke elementen zoals opgaand loofhout, houtkanten, hoogstammen... eigen aan de beekvallei. De effecten van de kleine landschapselementen moeten afgestemd worden op de landbouwfunctie die de hoofdfunctie is in de zone.

Artikel 2: Zone voor park

De zone is bestemd voor de inrichting van een landschappelijk park waarin voorzieningen mogen geplaatst worden met oog op sport- en spel in open lucht zoals: een speelelement (speeltuigen, natuurlijke speelelementen, een goal met oog op voetballen zonder afgebakend voetbalterrein, fitness toestellen in open lucht,...). Het gebied moet ingericht worden in functie van de landschappelijke integratie van de beekvallei.

De sporten spelen zich af in open lucht. De toegelaten recreatieve activiteiten hebben een lokaal karakter en mogen geen hinder veroorzaken naar de omgeving.

Met het oog op de landschappelijke integratie van de beekvallei, het behoud en het bijkomend creëren van het waterbergend vermogen en versterken van de biodiversiteit van de beekvallei worden de bestaande natuurlijke elementen zoals opgaand loofhout, houtkanten, hoogstammen, ... behouden en versterkt door middel van een aangepast beheer. De inrichting moet minimaal de huidige ruimte voor water behouden en optimaal zelfs uitbreiden. Dit kan door middel van een zachtere oever, een hermeandering,...

Artikel 3: Ontsluiting voor langzaam verkeer

Aan de sport en spel zone Molenbeek takken de doorsteken aan op de bestaande route voor zachte weggebruikers op de oostelijke oever van de Molenbeek. Fietsstalplaatsen worden best op een logische manier ingeplant in verhouding tot deze toegangen.

Artikel 4: Waterloop – Zone non aedificandi

Zone voor waterloop met 5.00m ruimingszone. De inrichting van de zone moet voldoen aan de voorwaarden gesteld in de geldende wetgeving betreffende de onbevaarbare waterlopen. Het is een zone non – aedificandi, dit houdt in dat zich hierin geen bouwwerken mogen bevinden.

In een strook van 5.00 meter langs de waterloop kunnen zonder schriftelijke machtiging geen obstakels voor ruimingswerken opgericht worden.

5.5 WATERTOETS

Uit de MER-screening blijkt dat er geen aanzienlijke effecten op het grond- en oppervlaktewater te verwachten zijn door het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom'. De effecten zullen door de geplande ingrepen verwaarloosbaar tot beperkt negatief blijven in vergelijking met de referentietoestand en in vergelijking met de bestaande feitelijke toestand.

Zie 6.5.3 Conclusie MER-screening water.

5.6 BESLISSING TEAM MER

Het team MER heeft bepaald dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP. De beslissing wordt in bijlage 1 toegevoegd.

5.7 BESLISSING RVR

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen enerzijds en aandachtsgebieden anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 20/09/2022, met ref. RVR-AV-1731), kan worden geconcludeerd dat:

Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied; Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting; Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er geen bedrijvigheid aanwezig of gepland is binnen het plangebied.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid en er dient geen ruimtelijk veiligheidsrapport te worden opgemaakt.

De beslissing wordt in bijlage 2 toegevoegd.

5.8 RUIMTEBALANS

Bestemmingscategorie Gewestplan	Sportzone Jeuk	
	RECREATIE	TOTAAL
CATEGORIE WONEN	1,01	1,01
CATEGORIE LANDBOUW	4,37	4,37
TOTAAL	5,38	5,38

Bestemmingscategorie Gewestplan	Sport&Spel Cicindria	
	GROEN	TOTAAL
CATEGORIE RECREATIE	3,94	3,94
CATEGORIE LANDBOUW	0,28	0,28
TOTAAL	4,23	4,23

Bestemmingscategorie Gewestplan	Sport&Spel Molenbeek		
	LANDBOUW	GROEN	TOTAAL
CATEGORIE RECREATIE	1,42	1,30	2,72
CATEGORIE LANDBOUW		1,34	1,34
TOTAAL	1,42	2,64	4,06

De sportzone Jeuk is 5,38 ha groot en wordt volledig herbestemd naar een zone voor dagrecreatie. Deels door de omzetting van woongebied (1,01 ha) en deels door de omzetting van landbouwgebied (4,37 ha). Voor de zones sport & spel gebeurt een omgekeerde beweging. In Jeuk, deelplan Cicindria, wordt 3,94 ha recreatiegebied omgezet naar overig groen. In Gingelom, deelplan Molenbeek, wordt 2,72 ha recreatiegebied omgezet naar landbouw (1,42 ha) en overig groen (1,30 ha). Er worden dus ook delen van het (versnipperd) landbouwareaal omgezet naar 'zone voor park' (categorie Overig groen). Het betreft een oppervlakte van 1,62 ha dat dan ook in aanmerking komt voor gebruikers- en/of kapitaalschade. (zie register planbaten en planschade).

5.9 OP TE HEFFEN BEPALINGEN

Volgende ruimtelijke uitvoeringsplannen liggen (gedeeltelijk) in het plangebied en zullen (deels) opgeheven worden door dit RUP:

- GRUP Dorpskouter en woonbeleid deelgebied 5 Art. 1.14 Zone voor woongebied met uitgestelde ontwikkeling, enkel het gedeelte ten noorden van de Wintboomstraat wordt hiermee opgeheven.
- De gewestplanbestemmingen die overlappen met de afbakening van voorliggend RUP

5.10 REGISTER PLANBATEN/PLANSCHADE

'Sportzone Jeuk'



Grenzend aan de Wintboomstraat zijn percelen waar mogelijk planschade van toepassing is. Deze zone wordt omgezet van rode zone (zone voor wonen) naar oranje zone (zone voor recreatie).

Voor de rest van het gebied zijn er planbaten van toepassing van gele zone (zone voor landbouw) naar oranje zone (zone voor recreatie).

'Sport- en spelzone Cicindria'



Binnen de plancontour zijn percelen waar mogelijk planschade van toepassing is. Deze zone wordt omgezet van oranje zone (zone voor recreatie) naar groene zone (zone voor overig groen).

Er is binnen het projectgebied mogelijke gebruikersschade of kapitaalschade van toepassing. Dit voor percelen die worden omgezet van landbouw naar overig groen.

'Sport- en spelzone Molenbeek'



Binnen de plancontour zijn percelen waar mogelijks planschade van toepassing is. Deze zone wordt omgezet van oranje zone (zone voor recreatie) naar groene zone (zone voor overig groen). Overigens zijn er ook percelen die worden omgezet van oranje zone (zone voor recreatie) naar gele zone (zone voor landbouw).

Er is binnen het projectgebied mogelijke gebruikersschade of kapitaalschade van toepassing. Dit voor percelen die worden omgezet van landbouw naar overig groen.

6. BESCHRIJVING TE ONDERZOEKEN EFFECTEN (MILIEUSCREENING)

6.1 TOETSING PLAN-MER Plicht

Het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' valt onder toepassing van het decreet van 1 juli 2016 dat handelt over de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, om de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren. Bij dit decreet werd door de Vlaamse Regering een uitvoeringsbesluit opgemaakt en goedgekeurd, dat van kracht is sinds 1 mei 2017.

Het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' valt onder de definitie van een plan en onder toepassing van het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), omdat het plan kader vormt voor de toekenning van latere vergunningen (minstens een omgevingsvergunning) voor een project of kader vormt voor projecten die vermeld zijn in bijlage I, II of III van het project-MER decreet en/of omdat voor het plan, gelet op het mogelijke effect op gebieden, een passende beoordeling vereist is uit hoofde van artikel 36ter van het natuurdecreet.

Voor een plan dat het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhoudt, moet volgens het DABM artikel 4.2.3. §3 geen plan-MER worden opgemaakt, indien kan aangetoond worden dat het voorgenomen plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Het voorliggende RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' regelt het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau in de gemeente Gingelom. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van ca. 15 ha (verdeeld over 5 deelgebieden) ofwel minder dan 1 % van de totale oppervlakte (56,49 km²) van de gemeente Gingelom. Het RUP houdt ook een kleine wijziging in van de bestaande bestemmingen volgens het gewestplan en/of een RUP, maar niet alle percelen binnen een deelgebied worden herbestemd. Het gaat over een omzetting van agrarisch gebied en woonuitbreidingsgebied naar een zone voor dagrecreatie (HUVUO Jeuk), een omzetting van agrarisch gebied en dagrecreatie naar parkzone (KV Daring Jeuk en KVE Gingelom). De bestemming van 2 deelgebieden (RDK Gravelo Mielen-boven-Aalst en RDK Gravelo Buvingen) blijft onveranderd door het RUP.

Het voorliggend RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' vormt het kader voor latere projecten uit de bijlage II (rubriek 10b – stadsontwikkelingsprojecten) of bijlage III (rubriek 10 – infrastructuurprojecten die niet onder bijlage II vallen) volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 10.12.2004.

Een passende beoordeling is voor het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' niet noodzakelijk omwille van het kleine gebied (en de kleine wijziging) dat gelegen is in de deelgemeente Jeuk, en dat door het RUP zal gewijzigd worden en door de grote afstand (meer dan 3,5 km) tot deze speciale beschermingszones. Hierdoor is er geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van deze speciale beschermingszones door het voorgenomen plan RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' te verwachten en is de opmaak van een passende beoordeling niet noodzakelijk.

6.2 PROCEDURE RUP

De startnota was het eerste document dat opgemaakt werd in de procedure van het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom'. In de startnota dient aangegeven te worden welke effectbeoordelingen noodzakelijk zijn.

Voor wat betreft de milieueffecten werd nagegaan of er aanzienlijke effecten op mens en milieu mogelijk zijn. Indien in de fase van de startnota al kan aangetoond en gemotiveerd worden dat er door het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn en dat het RUP het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhoudt, dan is er geen plan-MER vereist en volstaat een plan-MER-screening.

Na de publieke raadpleging en adviesvraag van de startnota van het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' werden de opmerkingen en adviezen verwerkt in de scopingnota, waarvan de milieuscreening opnieuw deel uitmaakte. In deze scopingnota werd opnieuw geoordeeld of er al dan niet aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. De uiteindelijke beslissing of er een plan-milieueffectenrapport moet worden opgemaakt, werd genomen door het Team Mer op basis van de conclusies van de scopingnota en rekening houdende met de verwerkte adviezen en resultaten van de participatie. Op basis van deze voorgaande procedure is geoordeeld dat er geen plan-MER moet opgemaakt worden. Het volledige planningsproces wordt beschreven in een begeleidende procesnota.

6.3 AANPAK MILIEUSCREENING

Op basis van het voorafgaande locatieonderzoek (zie hoger § 2 en 3), de visie over de overige deelgebieden en de doelstellingen van het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom', zie hoger in de hoofdstukken 1 en 4, worden de toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied van dit RUP weergegeven. Het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' zijn opgemaakt en maken de voorgestelde herbestemmingen en/of geplande inrichtingen juridisch mogelijk.

Voor de milieuscreening wordt een selectie gemaakt van de milieudisciplines die in het kader van de geplande ontwikkelingen relevant zijn en die daarna diepgaander onderzocht zullen worden. Per weerhouden discipline wordt een korte beschrijving van het plangebied gegeven en wordt waar noodzakelijk het juridisch en beleidsmatig kader verder toegelicht.

De mogelijke effecten van het voorliggende plan worden beschreven en beoordeeld en zullen getoetst worden ten opzichte van de **referentietoestand of het nulalternatief** (= het verderzetten van de huidige toestand en toegelaten ontwikkelingen, onder de voorwaarden van het bestaande gewestplan en/of bestemmingsplan (RUP). Indien nodig en relevant wordt ook een afweging gemaakt ten opzichte van de **bestaande feitelijke toestand**.

De belangrijkste doelstellingen in het plangebied van het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' hebben betrekking op:

- het voorzien van een gemeentelijk sportcomplex op de site HUVVO Jeuk, die hiervoor het meest geschikt is
- de bestaande voetbalvelden en infrastructuur in de overige deelgebieden kunnen voorlopig behouden blijven, de locaties zullen waar nodig herbestemd worden en

landschappelijk ingepast worden. Na het verdwijnen van de voetbalclubs kunnen de terreinen heringericht worden voor andere sporten dan voetbal.

Uit het voorafgaande locatieonderzoek werd het deelgebied HUVU Jeuk als meest geschikte locatie weerhouden voor de omvorming tot een gemeentelijk sportcomplex. Bijgevolg worden hier geen **locatie-alternatieven** voorgesteld.

De belangrijkste ingrepen en effecten in het deelgebied HUVU Jeuk zullen optreden door:

- herinrichting sportterreinen en oprichting van een multifunctioneel hoofdgebouw
- aanpassing parking en toegangen
- aansluiting op trage wegennetwerk
- landschappelijke inpassing
- erosiebestrijdingsmaatregelen.

De ingrepen en effecten die - in de overige deelgebieden (waar momenteel voetbalinfrastructuur aanwezig is en die waar nodig wordt omgezet naar een parkzone) - kunnen optreden zullen eerder beperkt zijn, omwille van:

- het tijdelijk behoud van de huidige voetbalvelden (KV Daring Jeuk) in een parkzone op gemeentelijk niveau
- een omzetting tot parkzone met lokaal karakter en het uitdovend karakter voor de voetbalvelden in het deelgebied KVE Gingelom
- het behoud van de bestemming als zone voor openbare nutsvoorzieningen van het deelgebied RDK Gravelo Mielen-boven-Aalst en de huidige invulling als zone voor sport en spel en zone voor de jeugd (KLJ)
- het volledige uitdovend karakter van de huidige voetbalactiviteiten in het deelgebied RDK Gravelo Buvingen, dat niet wordt herbestemd. De te verwachten effecten zullen hier dan ook minimaal zijn indien de gronden op termijn terug een landbouwgebruik gaan kennen.

Mogelijke effecten door het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' zijn te verwachten door de verschillende ingrepen met ruimtebeslag zoals bouwwerken, aanleg sportvelden, graafwerken, grondverzet en aanplantingen en door het verderzetten van het gebruik van het plangebied voor recreatie, sport en spel.

Mogelijke effecten zijn te verwachten op de disciplines bodem, water, biodiversiteit, landschap, erfgoed, menselijke leefomgeving (ruimtelijke aspecten, hinderaspecten, menselijke veiligheid en mobiliteit), geluid, lucht en klimaat.

In de onderstaande paragrafen zal onderzocht en gemotiveerd worden of er al dan niet aanzienlijke milieueffecten zullen optreden als gevolg van het voorgenomen plan in vergelijking met de referentietoestand (de bestaande juridische toestand) of indien relevant met de huidige feitelijke toestand.

6.4 BODEM

6.4.1 BESCHRIJVING PLANGEBIED

De oorspronkelijke **bodems** in het deelgebied HUVU Jeuk bestaan uit droge leembodems (A gronden). Er zijn in het deelgebied HUVU Jeuk geen percelen met een historische

bodemverontreiniging gekend bij OVAM. De gronden zijn vlak tot licht hellend, aan de randen van het deelgebied komen taluds voor.



Uittreksel uit de Bodemkaart | Geopunt – deelgebied HUVU Jeuk

De volledige gemeente Gingelom is **erosiegevoelig**. Enkele percelen binnen het deelgebied HUVU Jeuk zijn erosiegevoelig. De gronden in het plangebied (die nog in landbouwgebruik zijn) hebben een lage tot zeer lage potentie voor bodemerosie. Ten noorden van het deelgebied HUVU Jeuk zijn er wel gronden met een hoge potentie voor bodemerosie aanwezig, deze vormen een knelpunt. Hiervoor werden maatregelen uitgewerkt om de erosieproblemen op te lossen. Het gaat om de aanleg van poelen, dammen en grasbufferstroken, zie ook kaarten in §3.4. Deze maatregelen werden nog niet allemaal uitgevoerd.



- Prognose bodemerosiekaart per perceel (2021)
- Zeer hoog
 - Hoog
 - Medium
 - Laag
 - Zeer laag
 - Verwaarloosbaar
 - Bijzondere strook
 - Niet van toepassing
 - Geen info

De site van HUVO Jeuk is gelegen binnen de arcering van 'andere erosie gerelateerde gronden', zie §3.4. De site ontvangt water van hoger gelegen percelen ten noorden van het plangebied.

In de overige deelgebieden zijn er droge en droge tot matige natte of natte leembodems aanwezig. Deze **oorspronkelijke bodems** zijn door de aanleg van sportterreinen, parkings en gebouwen in het verleden al verstoord geweest (dit is niet als zodanig weergegeven op de bodemkaart). Er zijn in deze 4 overige deelgebieden van het RUP geen percelen met een historische **bodemverontreiniging** gekend bij OVAM.

In de overige deelgebieden zijn andere **erosie**gerelateerde gronden (plateaugronden of valleigronden met een specifieke ligging) aanwezig of liggen in de directe omgeving van de sportvelden. De landbouwpercelen in de omgeving van de voetbalvelden vormen erosieknelpunten (omwille van hun hogere ligging). Daarom werden er in deze zones erosiebestrijdingsmaatregelen uitgewerkt of al door de gemeente genomen in de zones rond de sportvelden, met o.a. de aanleg van dammen, buffergrachten, grasbuffers en/of poelen, zie kaarten in §3.4.

6.4.2 BEOORDELING VAN DE MILIEUEFFECTEN

De geplande herbestemming van het volledige deelgebied HUVO Jeuk is voorzien van agrarisch gebied naar zone voor sport en spel. Het westelijk deel van het plangebied kent nog een agrarisch gebruik, maar het oostelijk deel wordt al ingenomen door 2 voetbalvelden en een gebouw. Het zuidelijk deel van het plangebied is door het RUP 'Dorpskouter en woonbeleid' ook voorzien als woonreservegebied, ook deze bestemming vervalt door de omzetting naar zone voor sport en spel.

Door de oprichting van een multifunctioneel gebouw, aansluitend bij de aanliggende gebouwen, de uitbreiding van de sportvelden ter hoogte van de westelijk gelegen percelen en de aanpassing van de parking zullen de nog onverstoorde droge leembodems vergraven, verhard of bebouwd gaan worden. Het verlies van bodem door dit ruimtebeslag is een beperkt negatief effect in vergelijking met de referentietoestand. Ter hoogte van de bestaande voetbalvelden is er in het verleden al een verstoring opgetreden (maar niet als dusdanig weergegeven op de bodemkaart), zodat de oorspronkelijke bodems al aangetast zijn en de bijkomende effecten in vergelijking met de feitelijke toestand verwaarloosbaar zullen zijn.

Doordat het deelgebied HUVO Jeuk weinig hellend is, worden geen effecten van erosie verwacht. Het probleem van afspoelend water van de hoger gelegen gronden zal worden opgevangen door de aanleg van een grasbuffer in het noorden. Hierdoor wordt bodemerosie ter hoogte van de sportvelden voorkomen.

De totale effecten op de bodems in het deelgebied HUVO Jeuk door een aantasting van onverstoorde bodem en door mogelijke bodemerosie zullen daarom niet aanzienlijk zijn in vergelijking met de referentietoestand en de huidige feitelijke toestand.

In de overige deelgebieden zijn de effecten op de bodem zeer beperkt, aangezien de bodems in het verleden al verstoord geworden zijn bij de aanleg van sportvelden, parkings en gebouwen. Bijkomende effecten op de bodem zullen verwaarloosbaar zijn, aangezien er in deze deelgebieden geen uitbreiding van sportvelden zal plaatsvinden. Door de

herbestemmingen zullen de bestaande voetbalvelden KV Daring Jeuk en KVE Gingelom de bestemming parkzone verkrijgen. In het deelgebied KV Daring Jeuk zal de bestaande vijver landschappelijk ingepast. Dit heeft geen negatief effect op de bodem in vergelijking met de referentietoestand. In het deelgebied KVE Gingelom zullen de voetbalvelden worden omgevormd naar een park met sport- en spelmogelijkheden.

In de deelgebieden RDK Gravelo Mielen-boven-Aalst en RDK Gravelo Buvingen is er geen herbestemming voorzien door het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom'. Alle ingrepen en effecten op de bodem kunnen ook zonder dit RUP gaan plaatsvinden, en worden daarom hier buiten beschouwing gelaten.

Door de zeer beperkte ingrepen in de bodem en door het voorzien van erosie maatregelen in de omgeving van de bestaande voetbalvelden worden er geen aanzienlijke effecten op de bodem verwacht door het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' in de 4 overige deelgebieden.

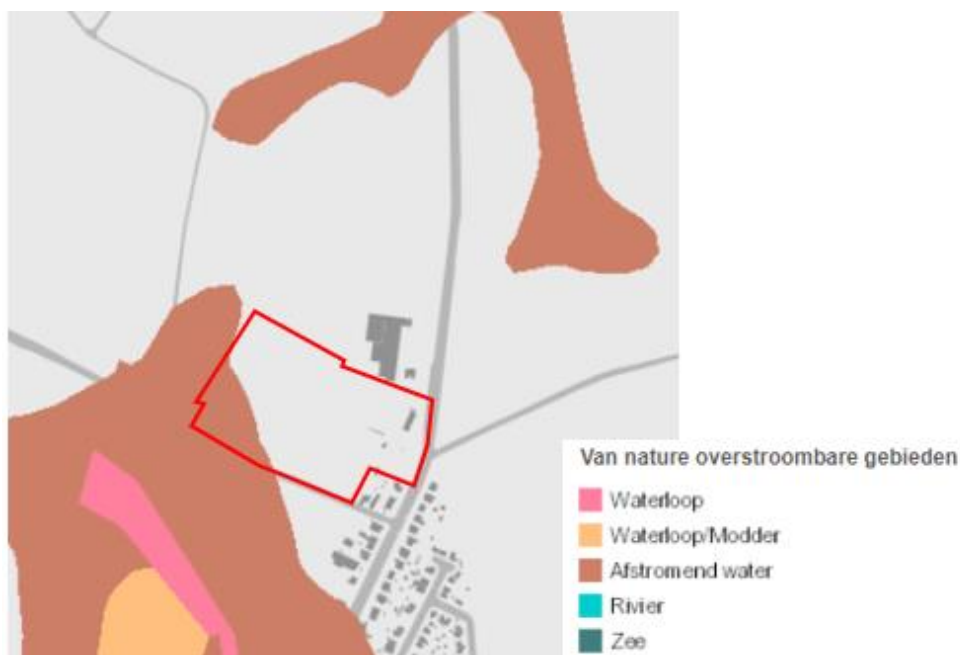
6.4.3 CONCLUSIE

Er worden geen aanzienlijke effecten op de bodem verwacht door het voorgenomen RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' ter hoogte van het deelgebied HUVO Jeuk noch in de overige deelgebieden in vergelijking met de referentietoestand of de huidige feitelijke toestand.

6.5 WATER

6.5.1 BESCHRIJVING PLANGEBIED

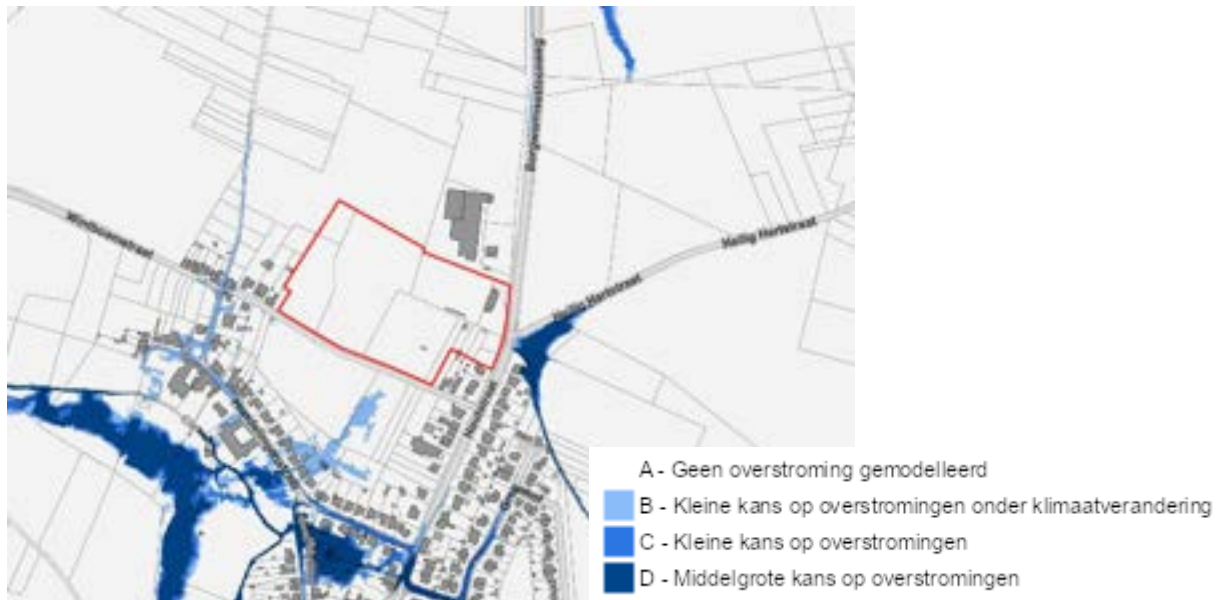
In het deelgebied HUVO Jeuk komen geen **waterlopen** voor, de Cicindria stroomt ten zuiden van de dorpskern Jeuk. Hierdoor komen er geen recent overstromde zones of risicozones voor overstromingen voor in het deelgebied. Het westelijk deel van het deelgebied HUVO Jeuk behoort tot een overstromingsgevoelige zone en een van nature overstroombare zone, omwille van de nabijheid van de waterloop en omwille van afstromend water vanaf de hellingen in het noorden (zie kaarten in § 3.4.2).



Uittreksel uit de kaart van nature overstroombare gebieden | Geopunt – deelgebied HUVO Jeuk

De percelen in dit deelgebied HUVO Jeuk zijn volgens de **watertoetskaarten** weinig tot matig gevoelig voor grondwaterstroming en niet infiltratiegevoelig. Het deelgebied is niet gelegen in een waterwingebied of beschermingszone.

Het deelgebied HUVO Jeuk is niet aangeduid als overstroombaar gebied of als risicozone voor **pluviale of fluviale overstromingen** bij het huidige of bij het toekomstige klimaat.



Uittreksel van de kaart pluviaal overstromingsgevoelige gebieden | Geopunt - deelgebied HUVO Jeuk

In de 4 overige deelgebieden zijn gelegen nabij **waterlopen**, maar vooral aan de rand van de vallei van de Cicindria, Molenbeek of Melsterbeek. Het deelgebied KV Daring Jeuk ligt niet in een risicozone voor overstromingen en werd niet recent overstroomd. Omwille van de ligging nabij de Cicindria is het een van nature overstroombaar gebied vanuit de waterloop en voor afstromend water en modder vanuit de omgeving; het gebied is mogelijk overstromingsgevoelig volgens de kaart van 2017. Het deelgebied KVE Gingelom is recent overstroomd, maar vormt geen risicozone meer. Door de ligging naast de Molenbeek is het valleigebied van nature overstroombaar vanuit de waterloop en door afstromend water van de omgeving. Op de overstromingskaarten van 2017 is het gebied aangeduid als mogelijk en deels effectief overstromingsgevoelig. De voetbal- en sportvelden in het deelgebied RDK Gravelo Mielen-boven-Aalst liggen ten westen van de Melsterbeek, maar behoren niet tot een risicozone of een recent overstroomd gebied. Een strook langs de waterloop is van nature overstroombaar en er is een kans op afstromend water, deze strook is mogelijk overstromingsgevoelig. Het voetbalveld in het deelgebied RDK Gravelo Buvingen behoort niet tot een risicozone, is geen recent overstroomd gebied, het is van nature overstroombaar met afstromend water en mogelijk of effectief overstromingsgevoelig volgens de kaart van 2017.

Volgens de **watertoetskaarten** zijn de 4 overige deelgebieden niet infiltratiegevoelig en weinig tot matig, matig of matig tot zeer gevoelig voor grondwaterstroming.

In het deelgebied KV Daring Jeuk dat gelegen is vlak naast de Cicindria, is er zowel in het huidig klimaat als in de toekomst een risico tot overstroming aanwezig. Vooral de randen van de voetbalvelden zijn aangeduid als risicozone voor **pluviale overstromingen**, maar er is geen risico op fluviale overstromingen. Er is een middelgrote kans op overstroming van de

graslanden aanwezig. De voetbalvelden van KVE Gingelom zijn gelegen naast de Molenbeek, waar een grote kans aanwezig is op pluviale overstromingen van de graslanden bij het huidige klimaat, bij een toekomstig klimaat is er een geringe uitbreiding van de risico- en overstroombare zone te verwachten. De voetbalvelden van RDK Gravelo Mielen-boven-Aalst zijn niet gelegen in een risicozone voor pluviale overstromingen. Het voetbalveld van RDK Gravelo Buvingen is grotendeels aan de rand van een risicozone gelegen, waar pluviale overstromingen kunnen voorkomen.



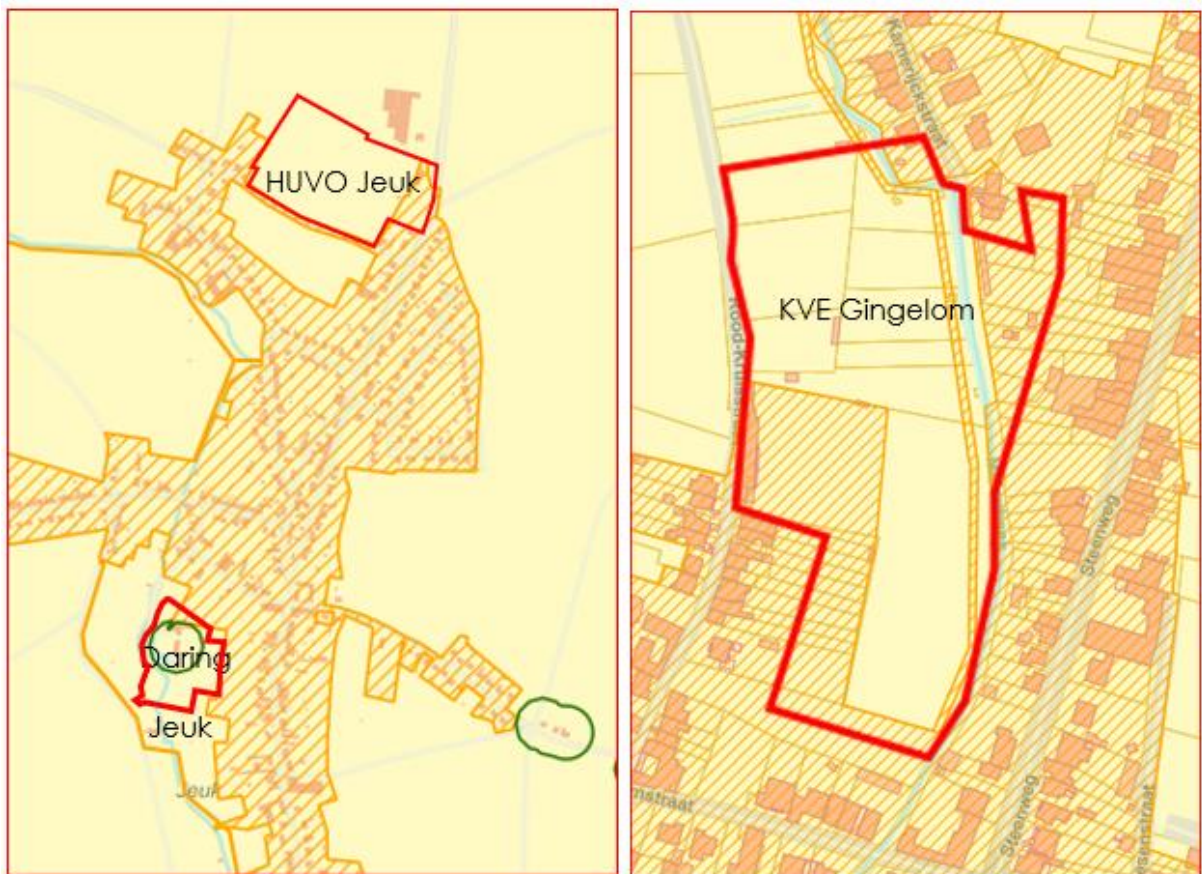
Uittreksel van de kaart pluviaal overstromingsgevoelige gebieden | Geopunt - deelgebied Daring Jeuk en KVE Gingelom




Uittreksel van de kaart pluviaal overstromingsgevoelige gebieden | Geopunt – deelgebied RDK Gravelo Milen-boven-Aalst en RDK Gravelo Buvingen

Volgens het **zoneringsplan** VMM behoren het deelgebied HUVU Jeuk en de deelgebieden KV Daring Jeuk en KVE Gingelom van het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' niet volledig tot het 'centraal gebied', maar de aanwezige gebouwen van de huidige sportvelden zijn wel al aangesloten op een riolering die aangesloten is op een waterzuivering. Ter hoogte van KV Daring Jeuk is er ook een collectief te optimaliseren buitengebied aangeduid op deze kaarten.

Centrale gebieden of collectief geoptimaliseerd buitengebied zijn aanwezig in de directe omgeving van de voetbalvelden van RDK Gravelo Mielen-boven-Aalst en RDK Gravelo Buvingen.



Uittreksel uit de zoneringkaart VMM – deelgebieden HUVU Jeuk, KV Daring Jeuk en KVE Gingelom

Zoneringsplan: Centraal gebied	
	
 Individueel te optimaliseren buitengebied - IBA - gepland	Collectief geoptimaliseerd buitengebied  Collectief te optimaliseren buitengebied 



Uittreksel uit de zoneringskaart VMM – deelgebieden RDK Gravelo Mielen-boven-Aalst en Buvingen



6.5.2 BEOORDELING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Er worden door de geplande herbestemming binnen het deelgebied HUVU Jeuk van het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' geen negatieve effecten verwacht op de **waterloop**, die meer zuidelijk gelegen is buiten het plangebied.

Omwille van de aanwezigheid van mogelijks overstromingsgevoelig gebied en van mogelijks afstromend water vanuit het noorden, dient er bij de inrichting van nieuwe sportterreinen hiermee rekening gehouden te worden en dient er voldoende ruimte voor waterbuffering voorzien te worden en dienen bijkomende maatregelen ingebouwd te worden om mogelijke **wateroverlast** in de toekomst te vermijden. Het deelgebied vormt geen risicogebied voor pluviale overstromingen, de effecten zijn dan ook verwaarloosbaar.

De toename van bebouwing en verharding blijft beperkt in het deelgebied HUVU Jeuk, zodat **infiltratie** van hemelwater mogelijk blijft op de sportterreinen en slechts over een kleine oppervlakte (nieuwe gebouw) zal gaan afnemen. De percelen zijn niet infiltratiegevoelig, het grondwater zal er minder gemakkelijk in de aanwezige leembodems infiltreren. Het

hemelwater dat op het nieuwe gebouw terecht komt kan worden opgevangen en hergebruikt worden. De nieuwe parkings dienen in waterdoorlatende materialen aangelegd te worden, zodat infiltratie ter plaatse toch mogelijk blijft. Ook groenvoorzieningen kunnen ingeschakeld worden om overtollig water te laten infiltreren. De optredende effecten door infiltratie zijn verwaarloosbaar tot beperkt negatief in vergelijking met de referentietoestand en de bestaande feitelijke toestand zijn.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening in verband met hemelwaterputten, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn van toepassing en dienen steeds toegepast te worden.

Er wordt niet voorzien in de aanleg van grote ondergrondse constructies, zodat er geen nadelige effecten op de **grondwaterstroming** zullen gaan optreden.

Ten opzichte van de referentietoestand en t.o.v. de huidige feitelijke toestand kan er een beperkte toename van de hoeveelheid **afvalwater** verwacht worden door uitbreiding van de sportvelden, de accommodatie en het aantal gebruikers en aanwezigen in het deelgebied HUVU Jeuk. Om negatieve effecten te voorkomen dienen de nieuwe gebouwen aangesloten te worden op de riolering in de omgeving (Wintboomstraat of Borgwormsesteenweg). Hierdoor zijn er geen nadelige effecten op de waterkwaliteit van waterloop (Cicindria) te verwachten.

In de 4 overige deelgebieden zullen er door de herstemming of het behoud van de huidige bestemming en door het feit dat er weinig ingrepen zullen gaan plaatsvinden, geen bijkomende effecten door **wateroverlast** te verwachten zijn in vergelijking met de huidige feitelijke toestand. Er zullen ook geen nadelige effecten zijn omwille van gewijzigde **infiltratie** of verstoring van de **grondwaterstroming**. De sportvelden blijven behouden, zullen niet verder uitbreiden en er worden geen nieuwe gebouwen met diepe kelders voorzien.

Er worden geen directe effecten verwacht op de **waterlopen** die in de directe omgeving van de voetbalvelden gelegen zijn.

Ten opzichte van de huidige feitelijke toestand is er geen toename van de hoeveelheid **afvalwater** te verwachten, mogelijks zelfs een afname (RDK Gravelo Buvingen). Het afvalwater van de bestaande accommodatie in de verschillende deelgebieden dient zo snel mogelijk aangesloten te worden op het rioleringsysteem in de omgeving indien dit nog niet het geval is, zodat zuivering mogelijk is. Voor het deelgebied KV Daring Jeuk dient hiervoor het collectief te optimaliseren buitengebied zo snel mogelijk gerealiseerd te worden. Nadelige effecten op de waterkwaliteit van waterlopen in de omgeving worden hierdoor vermeden in de toekomst.

6.5.3 CONCLUSIE

Er zijn geen aanzienlijke effecten op het grond- en oppervlaktewater te verwachten door het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom'. De effecten zullen door de geplande ingrepen verwaarloosbaar tot beperkt negatief blijven in vergelijking met de referentietoestand en in vergelijking met de bestaande feitelijke toestand.

Bijkomend dient steeds voldaan te worden aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen, inzake hergebruik en buffering van hemelwater.

Als suggestie wordt voorgesteld om:

- De parkings te voorzien in waterdoorlatende materialen

- Infiltratievoorzieningen aan te leggen ter hoogte van groenzones rond de sportterreinen voor de opvang van afstromend water en hemelwater
- Maximaal hergebruiken van opgevangen hemelwater van gebouwen voor sanitaire doelen en/of besproeiing van de sportvelden in droge periodes
- De bestaande accommodaties zo snel mogelijk aan te sluiten op een waterzuivering.

6.6 BIODIVERSITEIT

6.6.1 BESCHRIJVING PLANGEBIED

Er komen in de gemeente Gingelom geen vogel- of habitatrichtlijngebieden en ook geen VEN-gebieden voor.

Ter hoogte van het deelgebied HUVUO Jeuk en in de overige 4 deelgebieden zijn er geen biologisch waardevolle vegetaties aanwezig, behalve in het deelgebied KV Daring Jeuk, waar de vijver binnen het plangebied biologisch waardevol is. Er komen geen faunistisch belangrijke gebieden voor in de omgeving van de verschillende deelgebieden.

In de omgeving van de deelgebied zijn er wel biologisch waardevolle vegetaties en kleine landschapselementen aanwezig, deze werden beschreven in § 3.4. (zie hoger). Een aantal hiervan zijn beschermd door de natuurwetgeving.

6.6.2 BEOORDELING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Door de geplande herbestemmingen en de beperkte ingrepen in de verschillende deelgebieden zullen er geen nadelige effecten ten aanzien van de biodiversiteit gaan optreden in vergelijking met de referentietoestand en met de huidige feitelijke toestand. Er treedt geen **biotoopverlies** door ruimtebeslag ter hoogte van waardevolle vegetaties op. De waardevolle vijver in het deelgebied KV Daring Jeuk blijft behouden en wordt gevrijwaard bij een herinrichting. Positieve effecten kunnen optreden door een landschappelijke inkleding van de sportvelden die gelegen zijn in de beekvalleien (KV Daring Jeuk, KVE Gingelom en RDK Gravelo Mielen-boven-Aalst). Hierbij dient zoveel mogelijk gebruik gemaakt te worden van streekeigen en aangepaste soorten.

Andere effecten door **verstoring** door geluid en licht zijn evenmin te verwachten, er komen geen kwetsbare zones voor rustverstoring voor in de omgeving van de huidige voetbalvelden.

De voorziene ontwikkelingen in het deelgebied HUVUO Jeuk en de beperkte herinrichtingswerken in de overige deelgebieden zullen geen aanleiding geven tot belangrijke bijkomende luchtmissies (door gebouwenverwarming en verkeerstoenames) in vergelijking met de referentietoestand en de huidige feitelijke toestand, waardoor er geen negatieve effecten door stikstofemissies (effecten door **verzuring en vermesting**) op de natuurwaarden in de omgeving te verwachten zijn.

6.6.3 CONCLUSIE

De effecten ten aanzien van de biodiversiteit door het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' zijn verwaarloosbaar tot mogelijk positief te beoordelen, in vergelijking met de referentietoestand en de bestaande feitelijke toestand.

Als suggestie wordt voorgesteld om:

- streekeigen en aangepaste soorten bomen en struiken te gebruiken.

Er treden omwille van de grote afstand en omwille van de beperkte ingrepen geen betekenisvolle effecten op voor de omliggende habitatrictlijngebieden en VEN-gebieden.

6.7 LANDSCHAP, BOUWKUNDIG ERFGOED EN ARCHEOLOGIE

6.7.1 BESCHRIJVING PLANGEBIED

Er komen geen **beschermd erfgoedwaarden**, erfgoedlandschappen of vastgestelde bouwkundige erfgoedelementen voor in de verschillende deelgebieden van het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom'. In de directe omgeving van de voetbalvelden komt **bouwkundig erfgoed** (vastgesteld en geïnventariseerd) voor zoals ten oosten van de site KV Daring Jeuk en ten zuiden van de site KVE Gingelom.

Er komen volgens de **Landschapsatlas** geen ankerplaatsen of relictzones voor. Lijnrelicten zijn de Cicindria en de Mesterbeek, die langsheen de sportvelden stromen in de deelgebieden KV Daring Jeuk, RDK Gravelo Buvingen en RDK Gravelo Mielen-boven-Aalst).

De aanwezigheid van **archeologisch erfgoed** is niet gekend in de verschillende deelgebieden. Er zijn geen beschermd archeologische sites, vastgestelde archeologische zones en geen geïnventariseerde archeologische erfgoedwaarden aanwezig. Er komen geen 'zones zonder archeologie' voor ter hoogte van de verschillende deelgebieden van het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom'.

6.7.2 BEOORDELING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Door het ontbreken van beschermd en waardevolle erfgoedelementen zijn er geen nadelige effecten te verwachten op de **landschappelijke en bouwkundige erfgoedwaarden**.

De belangrijkste ingrepen op de bodem zijn voorzien in het deelgebied HUVUO Jeuk, waarbij mogelijke nog ongekende archeologische sporen worden aangetroffen of verstoord. De bestaande regelgeving dient gevolgd te worden, zodat negatieve effecten op het archeologisch erfgoed worden uitgesloten. Deze potentiële effecten op het **archeologisch erfgoed** nemen toe door de herbestemming en de herinrichting van het deelgebied HUVUO Jeuk. In de overige deelgebieden is de kans op verstoring verwaarloosbaar, de sportterreinen zijn aanwezig en overige ingrepen op de bodem zijn gering.

De aanwezige **landschapsstructuren** in de verschillende deelgebieden, die bepaald worden door de beekvalleien, het reliëf en het bodemgebruik (boomgaarden, beemden, houtkanten en taluds) zullen niet gaan wijzigen door de herbestemmingen door het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom'. De voetbalvelden zijn al aanwezig en blijven als sport- en spelterrein behouden, enkel in het deelgebied HUVUO Jeuk kunnen de sportvelden nog gaan uitbreiden ten koste van een agrarisch gebruik. Waardevolle landschapsstructuren en de waterlopen als lijnrelicten blijven hierbij behouden.

Het deelgebied HUVUO Jeuk ligt in een open landschap ten noorden van de dorpskern. Door de ontwikkeling van een gemeentelijk sportcomplex met uitbreiding van de huidige sportvelden, de oprichting van een multifunctioneel hoofdgebouw en groenvoorzieningen op deze site zal de openheid deels gaan afnemen. De effecten door een wijziging van het

landschapsbeeld aan de rand van de dorpskern Jeuk zijn echter als niet aanzienlijk te beschouwen. De voorziene landschappelijke inrichting van de sportvelden die in de beekvallei zijn gelegen (KV Daring Jeuk, KVE Gingelom en RDK Gravelo Mielen-boven-Aalst) zullen een positieve invloed gaan hebben op de landschapskenmerken en landschapswaarden die al aanwezig zijn in deze deelgebieden. De effecten op het landschapsbeeld zijn positief. Het landelijk en landschappelijk karakter in het deelgebied RDK Gravelo Buvingen zal op termijn in positieve zin gaan wijzigen door het uitdovend karakter van het voetbalveld en een agrarische hergebruik.

6.7.3 CONCLUSIE

Er zijn geen aanzienlijke effecten op het landschap, het bouwkundig erfgoed en archeologie te verwachten door het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom'. De effecten zijn in vergelijking met de referentietoestand en de huidige feitelijke toestand verwaarloosbaar tot eerder positief.

Als suggestie wordt voorgesteld om:

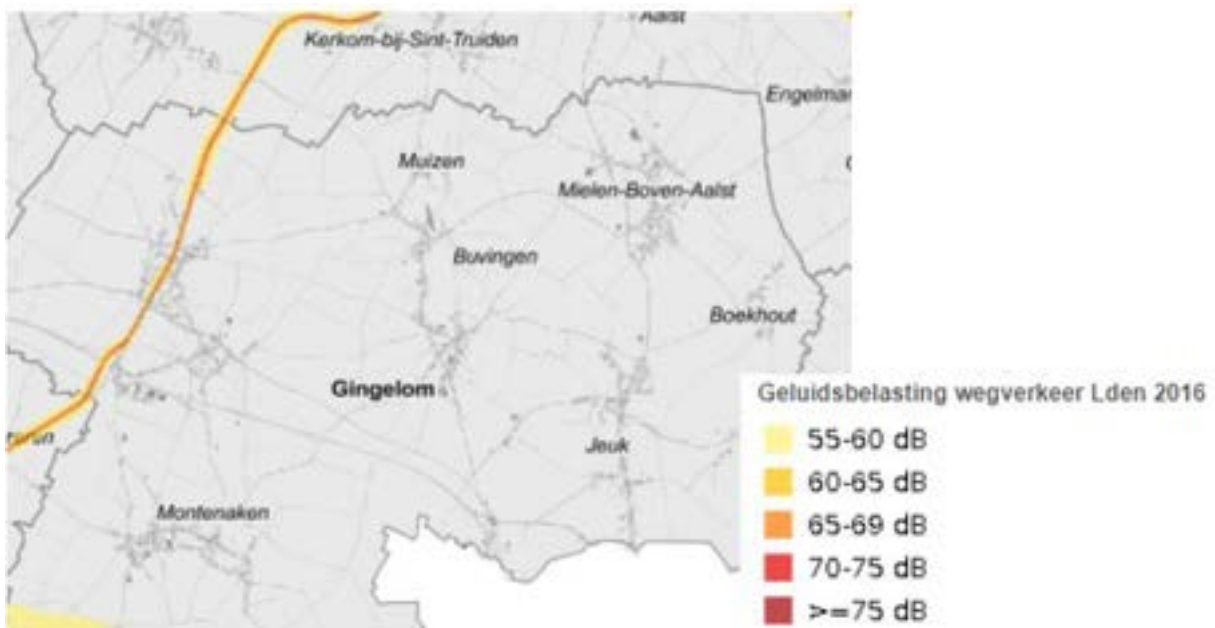
- Inheemse bomen en struiken te gebruiken bij een landschappelijk inkleding

De bestaande regelgeving rond archeologie dient steeds gevolgd te worden.

6.8 GELUID

6.8.1 BESCHRIJVING PLANGEBIED

In de verschillende deelgebieden van het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' zijn er momenteel geen belangrijke geluidsverstoringen aanwezig, die afkomstig kunnen zijn van wegverkeer, spoorwegverkeer of luchtverkeer. De N80 die doorheen de hoofdgemeente Gingelom loopt kent een zekere geluidsverstoring door wegverkeer, maar deze verstoring reikt niet tot aan de huidige voetbalvelden.



Uittreksel uit de Geluidsbelastingkaart | Geopunt

6.8.2 BEOORDELING VAN DE MILIEUEFFECTEN

De oprichting van een gemeentelijk sportcomplex, met uitbreiding van de sportterreinen en de oprichting van een multifunctioneel gebouw in het deelgebied HUVUO Jeuk zullen geen aanleiding geven tot aanzienlijke effecten door geluid in vergelijking met de referentietoestand en de huidige feitelijke toestand. In de overige deelgebieden zijn bijkomende effecten verwaarloosbaar, omdat er geen uitbreiding van sportterreinen is voorzien.

De effecten van het toekomstige verkeer naar de sportvelden toe en het gebruik van de sportvelden op het omgevingsgeluid ter hoogte van de omliggende woonzones worden als beperkt beschouwd in alle deelgebieden.

6.8.3 CONCLUSIE

Er treden geen aanzienlijke effecten door geluid op door het voorgenomen RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' in vergelijking met de referentietoestand en de huidige feitelijke toestand.

6.9 LUCHT

6.9.1 BESCHRIJVING PLANGEBIED

De jaargemiddelde luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof is in de gemeente Gingelom (en dus ook ter hoogte van het plangebied RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom') volgens het geoloket luchtkwaliteit VMM) 'goed' tot 'zeer goed' en voor wat betreft stikstofdioxides 'uitstekend'.



Kaart gemiddelde luchtkwaliteit VMM | VMM geoloketten

6.9.2 BEOORDELING VAN DE MILIEUEFFECTEN

De voorziene herbestemmingen en nieuwe ontwikkelingen in het deelgebied HUVUO Jeuk en in de overige deelgebieden zullen een verwaarloosbare invloed gaan hebben op de jaargemiddelde luchtkwaliteit in vergelijking met de referentiesituatie en de huidige situatie. Er worden geen relevante luchtmissies door gebouwenverwarming en door een toename van verkeer naar het plangebied verwacht.

6.9.3 CONCLUSIE

Er worden geen aanzienlijke effecten verwacht op de luchtkwaliteit door het voorgenomen RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' in vergelijking met de referentiesituatie en de huidige feitelijke toestand.

6.10 MENS

6.10.1 BESCHRIJVING PLANGEBIED

Het deelgebied HUVU Jeuk ligt ten noorden van de dorpskern van Jeuk. Ook de overige deelgebieden van het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' zijn gelegen aan de rand van de bebouwing van de deelgemeenten (Jeuk en KVE Gingelom) of worden bijna volledig omgeven door agrarisch gebied (RDK Gravelo Mielen-boven-Aalst en RDK Gravelo Buvingen).

De volledige oppervlakte van de gemeente Gingelom en hierdoor alle agrarische gebieden binnen de gemeente zijn aangeduid als herbevestigd agrarisch gebied.

Alle deelgebieden zijn gelegen aan een goed uitgeruste weg en hebben eigen parkingvoorzieningen. Ze worden ontsloten via gewestwegen (N80, N755 en N789) die noord-zuid georiënteerd zijn. In de buurt van de huidige voetbalvelden komen fietsnetwerken voor, zodat alle bestaande deelgebieden goed bereikbaar zijn met de fiets, zie kaarten in §3.4.

Haltes van het openbaar vervoer zijn aanwezig langs de grote gewestwegen. Er is geen verbinding met het openbaar vervoer tussen de verschillende deelgemeenten aanwezig. De maximale afstand tussen de verschillende voetbalvelden in de deelgemeenten bedraagt ca. 6 km (in vogelvlucht).

Er komen geen risicobedrijven of - of Seveso-inrichtingen voor in de gemeente Gingelom of in de omgeving van het plangebied RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom'.

6.10.2 BEOORDELING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Er worden beperkte nadelige effecten verwacht op de **ruimtelijke structuur** door de herbestemming en de voorziene ontwikkelingen in het deelgebied HUVU Jeuk. Het oostelijk deel is al in gebruik voor voetbalvelden, met gebouwen en parking; het westelijk deel dat momenteel nog door de landbouw in gebruik is (akkers en laagstamboomgaard) zal worden omgevormd tot sportvelden. De landbouwfunctie zal dus over het volledige deelgebied HUVU Jeuk gaan verdwijnen in vergelijking met de referentietoestand. Een nieuw multifunctioneel gebouw wordt voorzien aansluitend bij de bestaande bebouwing. Verder zijn er nog kleinere wijzigingen mogelijk, een aanpassing van de parking en groenvoorzieningen. De effecten van deze ingrepen door een gewijzigd ruimtegebruik zijn hier beperkt negatief in vergelijking met de huidige feitelijke toestand en zullen niet aanzienlijk zijn.

In de overige deelgebieden wordt de bestaande toestand van de sportvelden door het RUP geleidelijk omgevormd naar een parkinrichting, behalve in het deelgebied RDK Gravelo Buvingen waar er een volledig uitdoofbeleid is voorzien en het voetbalveld op termijn zal verdwijnen, zodat agrarisch gebruik opnieuw mogelijk wordt. Het deelgebied RDK Gravelo Mielen-boven-Aalst wordt niet herbestemd. Het verlies van agrarisch gebied doet zich beperkt voor in het deelgebied KV Daring Jeuk door de herbestemming van een deel van het

bestaand voetbalveld van agrarisch gebied naar een parkzone. In het deelgebied KVE Gingelom wordt agrarisch gebied geruild met parkzone, zodat de bestaande infrastructuur in de juiste bestemming liggen. Hierdoor is het verlies van agrarisch gebied ten opzichte van de referentietoestand zeer beperkt. Ten opzichte van de huidige feitelijke toestand is er geen extra inname van agrarisch gebied. Door de landschappelijke inkleding van de bestaande locaties, ontstaan er ook zichtschermen naar de omliggende woningen. De effecten op de **ruimtelijke structuren** door een verlies aan landbouwfuncties in vergelijking met de referentiesituatie (behalve voor het deelgebied RDK Gravelo Buvingen) zullen niet aanzienlijk zijn; ten opzichte van de huidige feitelijke toestand is er geen wijziging van het ruimtegebruik toegelaten door het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom'.

Het verlies van agrarisch gebied en **herbevestigd agrarisch gebied** in de deelgebieden HUVU Jeuk, KV Daring Jeuk en KVE Gingelom zal elders gecompenseerd worden in de gemeente Gingelom. Er zijn al compensatiegebieden voorhanden (zie §4.3).

De effecten naar **mobiliteit en verkeersveiligheid** door de inrichting van het deelgebied HUVU Jeuk tot gemeentelijk sportcomplex zullen niet aanzienlijk zijn. Het deelgebied ligt aan de rand van de dorpskern Jeuk en is vlot bereikbaar met de auto en fiets vanaf de Wintboomstraat en Borgwormsesteenweg. Er is voldoende ruimte voorhanden om de parking en de aansluiting op het langzaamverkeernetwerk veilig aan te leggen. Ter hoogte van de overige deelgebieden worden er geen belangrijke wijzigingen voorzien door het RUP, er worden geen belangrijke toenames van verkeer verwacht naar de verschillende deelgebieden in vergelijking met de huidige situatie. De lokale mobiliteit blijft behouden en de effecten naar mobiliteit en verkeersveiligheid blijven bijgevolg min of meer onveranderd behouden. Voor alle deelgebieden van het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' zullen de effecten bijgevolg niet aanzienlijk zijn.

Effecten door geluidshinder of lichthinder kunnen in het deelgebied HUVU Jeuk beperkt gaan toenemen door de uitbouw van een gemeentelijk sportcomplex met multifunctioneel gebouw. De meeste sportactiviteiten zullen 's avonds en in het weekend gaan plaatsvinden. Een doordachte inplanting van gebouwen, sportvelden, groenvoorzieningen, aangepaste en gerichte verlichtingsarmaturen rond de sportvelden en op de parking en de verlichting tot een minimum in de tijd te beperken kunnen de effecten ten aanzien van de woningen in de omgeving beperken. Bijkomende effecten door luchtmissies met impact op de gezondheid van de omwonenden worden niet verwacht. Ter hoogte van de overige deelgebieden (behalve in RDK Gravelo Buvingen) blijven de bestaande voorzieningen behouden en zullen ze niet verder uitbreiden. De activiteiten binnen de deelgebieden van het 'RUP Sportvoorzieningen Gingelom' veroorzaken hierdoor geen aanzienlijke **hindereffecten of gezondheidseffecten**.

Naar veiligheid worden geen effecten verwacht door het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom'. De opmaak van een **ruimtelijk veiligheidsplan** is niet nodig. Er zijn geen Seveso-activiteiten aanwezig of toegelaten binnen het plangebied. Er zijn geen aandachtsgebieden aanwezig in de omgeving van de verschillende deelgebieden.

6.10.3 CONCLUSIE

Er zijn geen aanzienlijke effecten voor de mens te verwachten door het voorgenomen RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom'. De effecten op de ruimtelijke structuur zijn verwaarloosbaar tot beperkt negatief voor het deelgebied HUVU Jeuk. Voor de overige deelgebieden en voor

de aspecten mobiliteit, gezondheid, hinder en veiligheid zijn de effecten verwaarloosbaar in vergelijking met de referentiesituatie en huidige feitelijke toestand.

Het verlies van Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG) kan opgevangen worden door de planologische ruil van HAG binnen de gemeente Gingelom.

Als suggestie wordt voorgesteld om:

- voldoende aandacht te hebben voor de inplanting van het multifunctioneel gebouw en de parking
- voldoende aandacht te hebben voor gerichte verlichting van de sportvelden.

6.11 KLIMAAT

6.11.1 BESCHRIJVING PLANGEBIED

Er zijn geen relevante knelpunten m.b.t. het klimaat aanwezig in de verschillende deelgebieden van het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom'.

6.11.2 BEOORDELING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Rekening houdend met de aard van het plan en de effecten uit de bovenstaande onderzochte disciplines, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten door het voorgenomen RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' op het klimaat of omgekeerd vanuit het (veranderende) klimaat op het planvoornemens, vastgelegd in het RUP zullen gaan optreden:

- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op de grondwatervoorraden. Infiltratie blijft mogelijk in het plangebied, bebouwing en verharding neemt slechts beperkt toe in het deelgebied HUV0 Jeuk
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op de oppervlaktewater- en grondwaterhuishouding. Het deelgebied HUV0 Jeuk en de overige deelgebieden liggen in of aan de rand van de beekvalleien en blijven overstromingsgevoelige zones, vooral door afstromend water vanaf de hoger gelegen gronden.
- Bij het huidige en toekomstig klimaat is er geen risico op pluviale overstromingen in het deelgebied HUV0 Jeuk. In de deelgebieden KV Daring Jeuk en KVE Gingelom kunnen wel pluviale overstromingen optreden.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op de biodiversiteit en het landschap, maar eerder een positief effect door nieuwe aanplantingen voor een landschappelijke inpassing.
- Het plan heeft geen aanzienlijke impact op hitte-eiland effecten. Er is weinig extra bebouwing of verharding voorzien.
- Het plan veroorzaakt geen relevante verhoging van luchtmissies (door verwarming gebouwen en toename van verkeer).

De geplande ontwikkelingen zullen geen aanleiding geven tot aanzienlijke effecten op het klimaat in vergelijking met de huidige toestand.

6.11.3 CONCLUSIE

Er treden geen aanzienlijke effecten op het klimaat op door het voorgenomen RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' in vergelijking met de referentietoestand en de huidige feitelijke toestand.

Eventueel kunnen een aantal klimaatgerichte maatregelen (duurzame en energiezuinige gebouwen, zuinig watergebruik, gerichte verlichting, ...) vastgelegd worden in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom'.

6.12 GRENSOVERSCHRIJDENDE EFFECTEN

Omwille van de afstand tot de landsgrens en gewestgrens treden er geen grensoverschrijdende effecten op.

6.13 BESLUIT MILIEUSCREENING

De belangrijkste doelstellingen van het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' zijn:

- het voorzien van een gemeentelijk sportcomplex op de site HUVUO Jeuk, die hiervoor het meest geschikt is gebleken na voorafgaand locatieonderzoek
- de bestaande voetbalvelden en infrastructuur in de overige deelgebieden kunnen voorlopig behouden blijven, de locaties zullen waar nodig herbestemd worden en landschappelijk ingepast worden. Na het verdwijnen van de voetbalclubs kunnen de terreinen heringericht worden voor sport en spel in een parkgebied in relatie met de omliggende woongebieden.

De belangrijkste ingrepen en effecten in het deelgebied HUVUO Jeuk zullen optreden door:

- herinrichting sportterreinen en oprichting van een multifunctioneel hoofdgebouw
- aanpassing parking en toegangen
- aansluiting op trage wegennetwerk
- landschappelijke inpassing
- erosiebestrijdingsmaatregelen.

De ingrepen en effecten die - in de overige deelgebieden (waar momenteel voetbalinfrastructuur aanwezig is en die waar nodig wordt omgezet naar zones voor sport en spel) - kunnen optreden zullen eerder beperkt zijn, omwille van:

- het behoud van de huidige voetbalvelden (KV Daring Jeuk) als gebied voor sport en spel op gemeentelijk niveau
- een omzetting tot parkzone met sport en spel met lokaal karakter en het uitdovend karakter voor de voetbalvelden in het deelgebied KVE Gingelom
- het behoud van de bestemming van het deelgebied RDK Gravelo Mielen-boven-Aalst en de huidige invulling als zone voor sport en spel en zone voor de jeugd (KLJ), met uitdovend karakter voor de voetbalvelden
- het volledige uitdovend karakter van de huidige voetbalactiviteiten in het deelgebied RDK Gravelo Buvingen, dat niet wordt herbestemd. De te verwachten effecten zullen

hier dan ook minimaal zijn aangezien de gronden op termijn terug een landbouwgebruik gaan kennen.

De totale oppervlakte van de 5 deelgebieden samen bedraagt ca. 15 ha. De herbestemming van het deelgebied HUVUO Jeuk betreft een oppervlakte van ca. 5 ha. In de deelgebieden KVE Gingelom en KV Daring Jeuk is de oppervlakte te herbestemmen door het RUP gering. De deelgebieden RDK Gravelo Mielen-boven-Aalst en RDK Gravelo Buvingen worden niet herbestemd.

De geplande herbestemmingen van het huidige gewestplan door het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' en de opmaak van de stedenbouwkundige voorschriften moeten de ontwikkeling van het gemeentelijk sportcomplex mogelijk maken ter hoogte van het deelgebied HUVUO Jeuk en zullen de bestaande sportvelden in de overige deelgebieden de juiste bestemming geven.

Mogelijke effecten door het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' zijn te verwachten door de verschillende ingrepen met ruimtebeslag zoals bouwwerken, aanleg sportvelden, graafwerken, grondverzet en aanplantingen en door het verderzetten van het gebruik van het plangebied voor recreatie, sport en spel.

De voorziene ingrepen veroorzaken verwaarloosbare, beperkt negatieve tot positieve milieueffecten in vergelijking met de referentietoestand en de huidige feitelijke toestand. De totale effecten door het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' zullen **niet aanzienlijk** zijn.

Het verlies van Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG) kan opgevangen worden door de planologische ruil met ander HAG in de gemeente Gingelom, dat hiervoor al beschikbaar is.

Als suggestie wordt vanuit de verschillende milieudisciplines voorgesteld om:

- de parkings te voorzien in waterdoorlatende materialen
- infiltratievoorzieningen aan te leggen ter hoogte van groenzones rond de sportterreinen voor de opvang van afstromend water en hemelwater
- maximaal hergebruiken van opgevangen hemelwater van gebouwen voor sanitaire doelen en/of besproeiing van de sportvelden in droge periodes
- de bestaande accommodaties zo snel mogelijk aan te sluiten op een waterzuivering.
- Inheemse, streekeigen en aangepaste soorten bomen en struiken aan te planten
- voldoende aandacht te hebben voor de inplanting van het multifunctioneel gebouw en de parking
- voldoende aandacht te hebben voor gerichte verlichting van de sportvelden.

De bestaande regelgeving (gewestelijke hemelwaterverordening, archeologiedecreet,...) blijft steeds van toepassing.

Op basis van:

- de oppervlakte van plangebied, waarbij het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' kan beschouwd worden als een klein gebied (ca. 15 ha) op lokaal niveau binnen de gemeente Gingelom en op basis van de kleine wijzigingen van het gewestplan en het geldende RUP in het deelgebied HUVUO Jeuk die door het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' worden doorgevoerd (vooral een omzetting van 5 ha agrarisch gebied naar

zone voor sport en spel in het deelgebied HUVVO Jeuk) is het RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' screeningsgerechtigd;

- het gevoerde onderzoek naar mogelijke milieueffecten dat heeft uitgewezen dat er geen aanzienlijke milieueffecten zullen gaan optreden door de geplande herbestemmingen en ontwikkelingen in het voorliggende RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom' en dat de optredende milieueffecten verwaarloosbaar, beperkt negatief of eerder positief zullen zijn.
- de grote afstand en omwille van de beperkte ingrepen treden geen betekenisvolle effecten op voor de omliggende habitatrichtlijngebieden en VEN-gebieden.

zodat kan besloten worden dat een verder milieuonderzoek, de opmaak van een plan-MER of de opmaak van een passende beoordeling niet noodzakelijk is voor het voorliggende RUP 'Sportvoorzieningen Gingelom'.

7. RELEVANTE GEGEVENS UIT VORIGE EFFECTBEOORDELINGEN

Niet van toepassing.

8. IMPACT

Het geïntegreerde planningsproces heeft geen impact of effect op mens of milieu in een ander gewest of land of op de gebieden die onder de federale bevoegdheid vallen.

9. INSTRUMENTEN (VERGUNNINGEN, VERKAVELINGEN, BEHEERSOVEREENKOMSTEN)

In functie van het maximaliseren van herontwikkelings- en vernieuwingskansen of het inbrengen van sociale of maatschappelijke voorzieningen wordt tijdens het planproces onderzocht of voor bepaalde percelen andere instrumenten bijkomend ingezet kunnen worden.

Er zijn geen dergelijke instrumenten van toepassing.

10. BIJLAGEN

BIJLAGE 1. BESLISSING TEAM MER

BIJLAGE 2. RAPPORT RVR-TOETS



Vlaanderen
is omgeving

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten
Team Omgevingseffecten
Milieueffectrapportage
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
T 02/553 80 79
mer@vlaanderen.be
www.omgevingvlaanderen.be

Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP Sportvoorzieningen Gingelom

Dossiernummer: SCRI23059

1. Toetsing aan het toepassingsgebied¹

De gemeente Gingelom stelt een RUP op om een toekomstig sportcomplex te faciliteren op de voorkeurssite HUVU Jeuk, en een gedragen toekomstvisie uit te werken voor de overige voetbalterreinen. Het Team Omgevingseffecten ontving op 5/5/2023 de scopingnota (versie april 2023). Eerder werden ook de startnota, adviezen en inspraakreacties bezorgd.

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

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

2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

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

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

De periode van raadpleging liep van 10/10/2022 t.e.m. 10/12/2022 en een participatiemoment vond plaats op 8/11/2022.

Alle opmerkingen worden beschreven in hoofdstuk 11 van de scopingnota. Hierin wordt vermeld hoe de opmerkingen verwerkt zijn.

De provincie Limburg en het Departement Omgeving, Omgevingsplanning hadden opmerkingen op het alternatievenonderzoek. Deze opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord in de scopingnota in hoofdstuk 11 en hebben geen invloed op de bepaling van de aanzienlijkheid van de effecten.

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

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

Er waren geen schriftelijke inspraakreacties. De opmerkingen tijdens het participatiemoment gingen niet over de milieueffecten maar over het plan zelf.

Uit de scopingnota blijkt dat er voldoende informatie is over de milieueffecten om te kunnen besluiten dat deze effecten niet aanzienlijk zijn.

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

3. Besluit

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

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

Getekend door: Isabel Jacobs (Signature)
Getekend op: 2023-08-20 15:50:09 +02:0
Reden: Ik keur dit document goed

Isabel Jacobs

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

uw bericht van
20/09/2022

uw kenmerk

ons kenmerk
RVR-AV-1731

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Sportvoorzieningen Gingelom"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 20/09/2022, met ref. RVR-AV-1731), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er geen bedrijvigheid aanwezig of gepland is binnen het plangebied.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

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

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

³ Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer	
RUP titel	RUP Sportvoorzieningen Gingelom
Initiatiefnemer	gemeente Gingelom
Plangebied	
Toets uitgevoerd op	20/09/2022
Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen	Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

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