



Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **30 januari 2014**

Namens de Raad
De secretaris,
Geert Rouffa

Voorzitter / burgemeester

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

De secretaris,

Burgemeester, Guy Thijs

Geert Rouffa

.....

Het college van burgemeester en schepenen van Hoeselt bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het gemeentehuis van Hoeselt werd neergelegd van
21.02.2014 tot en met 22.04.2014

De secretaris,

De burgemeester, Guy Thijs

Geert Rouffa

.....

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van **28 augustus 2014**

Namens de Raad
De secretaris
Geert Rouffa

Voorzitter / burgemeester

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT

De secretaris,

Burgemeester, Guy Thijs

Geert Rouffa

.....

De ontwerper : Josiane Merken, ruimtelijk planner

1.	Doelstellingen	2
2.	Planningscontext	6
	2.1. <i>Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen</i>	6
	2.2. <i>Provinciaal Structuurplan</i>	8
	2.3. <i>Afbakeningsgebieden GAS hypothese</i>	10
	2.4. <i>Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan</i>	11
	2.5. <i>Gewestplan</i>	15
	2.6. <i>BPA 's / RUP's</i>	15
3.	Alternatievenonderzoek	16
4.	Beschrijving bestaande toestand	18
	4.1. <i>Macro-niveau</i>	18
	4.2. <i>Meso-niveau</i>	19
	4.3. <i>Micro-niveau</i>	20
5	Behoeft	21
6	beschrijving van het plan	24
7	Watertoets	27
8	Mobiliteitseffecten	30
9	Resultaten uit de milieuscreening	31
	9.1. <i>Conclusies uit de milieuscreening betreffende het RUP 'Sportpark'</i>	31
	9.2. <i>Samenvatting milderende maatregelen</i>	33
10	Planbaten / planschade	36
11	Verkavelingen en op te heffen voorschriften	39
12	Onteigeningsplan	40

1. DOELSTELLINGEN

De opmaak van het RUP 'Sportpark' vloeit voort uit **bindende bepaling 14** van het ruimtelijk structuurplan Hoeselt. Hierin staat dat de gemeente een RUP zal opstellen voor de ontwikkeling van het gemeentelijk sportpark in de zone tussen het centrum van Hoeselt en het bedrijventerrein en dat dit sportpark zal worden ingericht om de verschillende sporten op gemeentelijk niveau te centraliseren. Een alternatieve locatie voor het sportpark werd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan niet onderzocht.

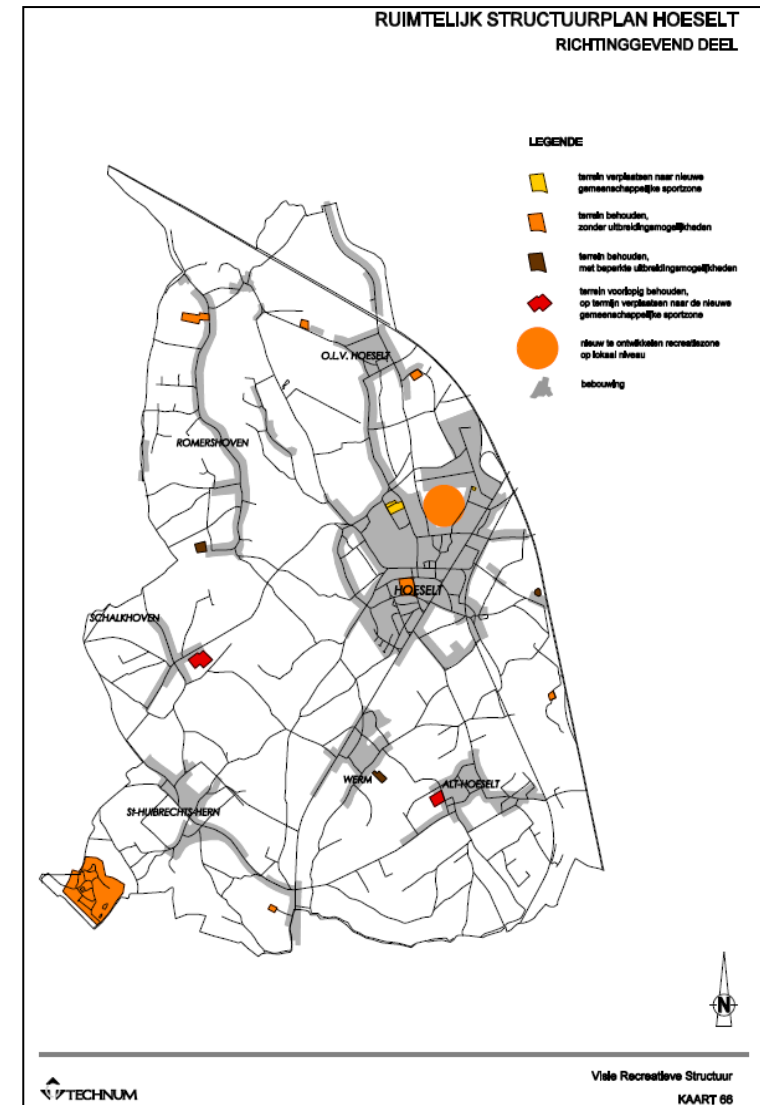
De zone voor het sportpark is volledig gelegen in agrarisch gebied, ingesloten door de industriezone ten noorden en woonzone langs de overige zijden. Met het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Sportpark' wil de gemeente Hoeselt een ruimtelijk en juridisch kader bieden voor de ontwikkeling van een nieuw sportpark op gemeentelijk niveau. In het richtinggevend deel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Hoeselt werd de zone voor het sportpark aangeduid als te ontwikkelen na 2007.

Met dit sportpark wil de gemeente Hoeselt:

- een nieuwe plaats bieden voor de bestaande verspreidliggende voetbalvelden (A-plein: Bergstraat Hoeselt, B-plein: Bilzerstraat O.L.V.-Parochie Hoeselt, 3 C-pleinen Plasstraat Schalkhoven en één zonevreemd plein gelegen te Alt-Hoeselt _ zie ruimtebalans op pagina 7. Het A-plein van Hoeselt is gelegen in recreatiezone langs de Bergstraat. Het is echter in zeer slechte staat, de verkeersafwikkeling is niet optimaal en de parkeerzone te klein. De gewestplan recreatiezone is voor een optimale uitwerking als recreatiezone op het niveau van een hoofddorp bovendien veel te klein, zeker wanneer een bundeling van sportactiviteiten (inclusief een multifunctionele sporthal) beoogd wordt. De omgeving van het cultureel centrum en de sporthal Ter Kommen biedt eveneens geen ruimte voor het inpassing van dit soort infrastructuur. Bovendien richt de visie voor dit centrumgebied zich op de zachtere kleinschalige sportvoorzieningen zoals volleybal, zaalvoetbal, petanque, skatepark, Op termijn verwacht de gemeente eveneens dat een aantal clubs (vnl. voetbalclubs) zullen fusioneren, waardoor de talrijke sportvelden in de woonkernen kunnen afgebouwd worden.
- een concentratie van een brede waaier aan sport- en recreatieve faciliteiten aanbieden op een goed bereikbare locatie.

Het Sportpark zal een nieuwe, ruime en geactualiseerde infrastructuur bieden voor bestaande verspreidliggende voetbalvelden, maar zal tevens ook ontwikkelingsmogelijkheden bieden aan nieuwe sporten.

Deze ontwikkeling heeft een inname van agrarisch gebied tot gevolg. In ruil hiervoor worden een aantal locaties gelegen in agrarisch gebied teruggeven aan de landbouw.



De omzetting van recreatiezone Bergstraat naar 'woonzone' is dus gekoppeld aan zowel de omzetting naar woonzone als het opheffen van recreatiezone. **Er werd gekozen om deze ruil te koppelen aan het planningsinitiatief van het RUP 'Centrumontwikkeling & Woonzorgcentrum' waar 'Bergstraat' een deelplan van zal uitmaken.**

Naast deze ruil (BB 7) maken de volgende deelplannen deel uit van het RUP 'Centrumontwikkeling & Woonzorgcentrum':

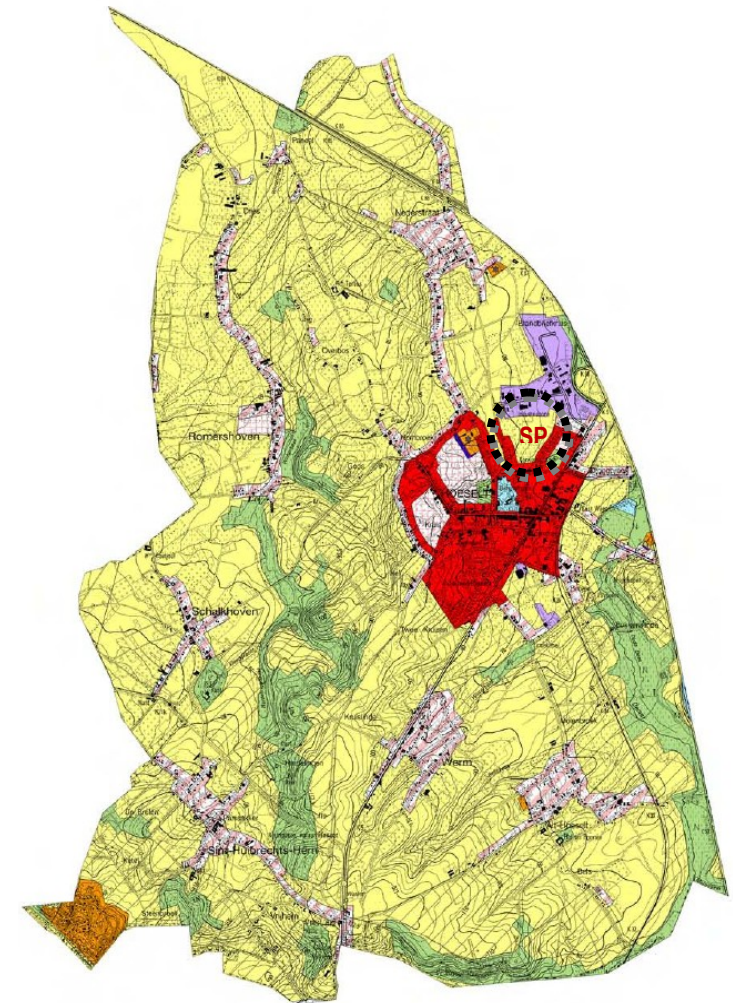
1. Het agrarisch gebied ten zuiden van het RUP 'Sportpark' (Gansterenstraat) wordt herbestemd tot zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. Op deze locatie wordt een woonzorgcentrum gepland. (GRS Richtinggevend deel 3.1.4.4.b pag. 46)
2. Het woonuitbreidingsgebied, ten zuiden van de woonverkaveling Bergweide, ter hoogte van Motheuvel wordt herbestemd tot zone voor parkgebied, met de mogelijkheid tot het integreren van een natuurlijk waterbufferbekken. (BB 6)
3. **Het recreatiegebied, gelegen aan de Bergstraat, wordt herbestemd naar woongebied door middel van ruil (BB 7).** Op deze locatie wordt een nieuwe woonontwikkeling gepland.
4. Het woongebied, ten zuiden van de ontwikkeling Middelste Kommen wordt herbestemd tot agrarisch gebied (BB 6).
5. Het woongebied ter hoogte van de begraafplaats (Hoeselt centrum) en het OCMW wordt herbestemd tot zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut (GRS 3.1.4.3. pag. 45).

Concreet gaat het om een invulling van het sportpark met:

- een (multidisciplinaire) sporthal, ruimte voor conditie- fitnessstraining, schietstanden in kelder, uitbreiding met omnisportzaal (gevechtssporten, dans,...) en ruimte voor kleedkamers, sanitair, kantine met zicht op hal,
- daarnaast een outdoor voetbalgebeuren, m.n. 5 voetbalvelden waarvan één met kunstgras met opwarmstrook, oefenzandbak, voetbalkooien, pannaveldjes, openlucht zaalvoetbalterrein,.... verlichte Finse piste uit houtsnippers en/of kunststof, fitnessstoestellen, rust- en zitplekken,

Voor de ontwikkeling van de sportzone wordt uitgegaan van volgende principes:

- visuele hinder voor de omwonenden moet tot een minimum beperkt worden;
- aandacht voor de zwakke weggebruiker: veilig ontsloten en gelegen op wandelafstand van het centrum van Hoeselt en van minstens één halte voor openbaar vervoer;
- het gemotoriseerd verkeer wordt afgewikkeld langs de Oude Nederbaan en de Industrielaan;
- de toegang en het parkeren zal landschappelijk ingekleed worden richting Oude Nederbaan;
- een geconcentreerde bundeling van recreatieve voorzieningen op het niveau van het hoofddorp;
- bij voorkeur gemeenschappelijk gebruik van de gebouwen door verschillende gebruikers met een recreatief karakter;
- bij voorkeur een medegebruik van de parkeerplaatsen op het bedrijventerrein;



- bij grotere sportmanifestaties ontsluiting via de Industrielaan;
- indien mogelijk het aan elkaar koppelen van het bedrijventerrein en de sportzone door middel van paden;
- grootschalige bebouwing (sporthal) bij voorkeur aansluitend op de grootschalige bebouwing van de industriezone;
- verlichting zodanig plaatsen dat de omwonenden er minimaal door gehinderd worden;
- mogelijk een gefaseerde ontwikkeling van het gehele gebied, m.n. het uiterst zuidelijke deel, tussen plangebied en Gansterenstraat kan gereserveerd worden voor centrumondersteunende functies op lange termijn (bvb. bejaardenhuisvesting, serviceflats, openbare functies, centrumwonen.....) dit gekoppeld aan een herlokatie van (een deel van) het woonuitbreidingsgebied aan de Mot;
- het integreren van de bestaande voetpaden (richting Parkstraat) en indien mogelijk het leggen van een bijkomende zachte verbinding rechtstreeks naar het centrum ten zuiden (richting Gansterenstraat).

Tabel: oppervlakten recreatiezones, huidig gebruik versus gebruik na opmaak RUP 'Sportpark'.

	deelkern	perceelnummer	oppervlakte plangebieden	ligging	ligging	ligging	velden BT	velden NT	ligging na RUP	ligging na RUP	ligging na RUP	SALDO	SALDO +
				R	AG	W			R	AG	W		
1	Hoeselt hoofddorp Bergweide recr.	33F, 33G, 33H, 34D, 35D, 36D, 47E, 47F, 48C, 48D, 49A en 50B	2ha 49a 20ca	R			1 (A-plein)	0			W	R +	AG -
	sportpark hoofddorp		12ha 55a 26ca		AG			5	10ha 59a 12ca		2ha 35a 88ca	8ha 99a 02ca	12ha 55a 26ca
2	Werm	275A en 274A	86a 83ca		AG		1	1			AG	0	0
3	Schalkhoven	286C (totaal 13a 64ca)	0ha 11a 34ca			LWG	3	0			LWG	0	0
		286C (totaal 13a 64ca)	0ha 02a 30ca		AG					AG	LWG		
		286D (totaal 7a 54ca)	0ha 03a 59ca			LWG					LWG		
		286D (totaal 7a 54ca)	0ha 03a 95ca		AG					AG			
		286E	0ha 01a 85ca		AG					AG			
		275A	0ha 52a 83ca		AG					AG			
4	Alt-Hoeselt	486B	0ha 12a 89ca			LWG	2	2			LWG	0	0
		487A (totaal 79a 84ca) - deel	0ha 32a 50ca			LWG					LWG		
		487A - deel	0ha 47a 34ca	R					R				
		491E	0ha 22a 19ca	R					R	AG			
		492C	0ha 50a 16ca	zonevr.	AG				R	AG	AG +		
492D	0ha 82a 51ca	zonevr.	AG				R	AG	1ha 15a 33ca				
5	O.L.V.-Parochie	94A	1ha 11a 10ca		AG		2	0			AG	R -	AG +
		80C	0ha 87a 30ca	R							AG	0ha 87a30ca	0ha 87a30ca
		214A, 216 T	0ha 67a 70ca		AG							0ha 67a 70ca	
6	Romershoven					0	0				0	0	
7	St.Huibrechtshem					0	0				0	0	
saldo												8ha 79a 42ca	10ha 52a 63ca

Conclusie.

- Locatie Hoeselt Bergstraat (recreatiezone) wordt volledig opgeheven en verplaatst naar het Sportpark, de zone voor recreatie wordt omgezet naar 'woonzone' door middel van ruil (BB7) – *onderdeel van het RUP 'Centrumontwikkeling & Woonzorgcentrum'*.
- Locatie Werm: dit plein ligt in agrarisch gebied en blijft behouden, niet als 'voetbalplein' maar als grasvlak en speelweide achter het parochiaal centrum en de lagere school. Voor het deel van de bebouwing van de parochiezaal dat gelegen is in agrarisch gebied, zal via een projectdefinitie een vergunning aangevraagd worden. Op het achterliggende speelveld komen geen constructies voor, het betreft een eenvoudig grasvlak waarvoor geen vergunning vereist is.
- Locatie Schalkhoven (zonevreemde locatie) wordt volledig opgeheven (opgeruimd) en verplaatst naar het Sportpark.
- Locatie Alt-Hoeselt ligt voor een deel in gewestplan recreatiezone en voor een deel in agrarisch gebied.
In tegenstelling tot de visie in het GRS Hoeselt, waar gemeld wordt dat de zone volledig zou opgeheven worden, wordt gekozen om één plein te behouden als speelweide/voetbalplein met kantine, en dit gelegen (en dus vergunbaar) binnen de gewestplan recreatiezone. Dit past binnen de visie om binnen elk dorp, waar mogelijk, een eigen recreatieve plek te behouden. De activiteiten van de voetbal zullen op termijn, na realisatie van het Sportpark overgeheveld worden naar het Sportpark. Dit gezien de beperkte gewestplan recreatiezone niet voldoet om een volwaardige voetbalwerking te laten plaatsvinden (er is bvb. maar ruimte voor één volwaardig voetbalplein, een volwaardige werking heeft nood aan minstens twee pleinen).
- Locatie O.L.V.-parochie ligt gedeeltelijk gelegen in gewestplan recreatiezone en gedeeltelijk in agrarisch gebied.
Hier wordt de zonevreemde locatie teruggegeven aan de landbouw (inventaris te ruilen landbouwgronden), de recreatiezone blijft behouden voor de herlokatie van de zonevreemd gelegen hondenclub aan de Pasbrugstraat (niet opgenomen in het RUP Zonevreemde Recreatie – uitgesloten na de plenaire vergadering).
- Romershoven en Sint Huijbrechtshern hebben geen voetbalpleinen.

2. PLANNINGSCONTEXT

2.1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen¹

Uit het GRS Hoeselt:

Volgens de bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, ligt de gemeente in de beleidscategorie "het buitengebied", en maakt geen deel uit van een stedelijk netwerk. De dichtst bijgelegen stedelijke gebieden zijn Hasselt, Bilzen en Tongeren.

Het RSV wil in dit buitengebied een beleid voeren volgens volgende doelstellingen:

- *Het vrijwaren van het buitengebied voor 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.*

Sectoraal heeft deze ligging in het buitengebied de volgende gevolgen (toegepast op het plangebied):

Natuurlijke structuur.

Niet van toepassing voor het plangebied.

Agrarische structuur.

Het Vlaams gewest bakt gebieden van de agrarische structuur af zodat ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouw gegarandeerd blijven. Deze afbakening is in onderzoek. Binnen deze gebieden wordt een differentiatie van de agrarische bebouwingsmogelijkheden doorgevoerd met enerzijds de aanduiding van bouwrijpe zones, anderzijds de mogelijkheid voor uitbreiding van bestaande en inplanting van nieuwe agrarische en aan de landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende bedrijven. Er wordt een beleid gevoerd met betrekking tot erkennen en ondersteunen van de agrarische macrostructuur en er worden mogelijkheden gecreëerd voor het ontwikkelen van agrarische bedrijvzones.

Gezien omsloten door woonzone en KMO-zone, maakt het plangebied geen deel uit van de agrarische macrostructuur op Vlaams niveau.

¹ Goedgekeurd op 23 september 1997 – herziening op 12 december 2003

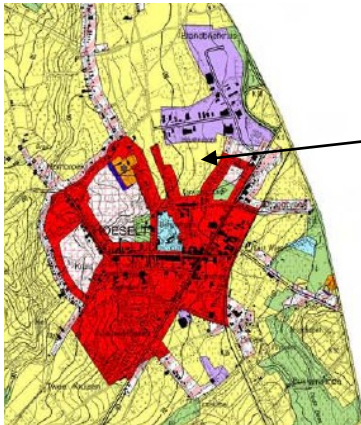
Nederzettingsstructuur.

Het beleid voor het ontwikkelen van de nederzettingsstructuur in het buitengebied voorziet een trendbreuk in de verdeling van de behoefte aan bijkomende woningen: 60% in het stedelijk gebied en 40% in de kernen van het buitengebied.

In de kernen van het buitengebied kan men hoofdorpen en woonkernen onderscheiden. De selectie ervan gebeurt door de provincie.

De groei van de kernen in het buitengebied wordt dus beperkt maar het is wel de bedoeling wonen en werken te concentreren in de kernen van het buitengebied.

De centrumfunctie van de kernen moet versterkt worden, de voorzieningen in het centrum moeten goed bereikbaar gehouden worden en de kwaliteit van de kleine kernen blijft behouden en wordt verhoogd. De groei van linten en verspreide bebouwing wordt afgebouwd.



Gezien het plangebied onmiddellijk aansluit op de woonzone van het hoofddorp; gezien door de ontwikkeling van het Sportpark de centrumfunctie van het hoofddorp versterkt wordt; gezien een goede bereikbaarheid voor zowel de zwakke weggebruiker als het gemotoriseerd verkeer gegarandeerd wordt, zal de ontwikkeling van het Sportpark de kwaliteit van het hoofddorp verhogen.

Recreatieve en toeristische structuur.

Hier wordt vooral de nadruk gelegd op laagdynamische recreatie, als recreatief medegebruik, ...

Permanente bewoning in infrastructuur voor een tijdelijk en recreatief verblijf wordt niet toegestaan.

Economische structuur.

Niet van toepassing op het plangebied.

Lijninfrastructuur.

Wegen worden gecategoriseerd naar de gewenste functie. De E313 wordt geselecteerd als hoofdweg. Ontwikkelingsperspectieven voor hoofdwegen zijn het bundelen van het verkeer op een goed uitgerust hoofdwegennet. Tot de hoofdwegen behoren onder meer hoofdtransportassen en achterlandverbindingen, waarvan sommigen onderdeel zijn van "Trans-European Networks (TEN)", het Europees netwerk van transportassen.

Het plangebied ligt onmiddellijk ten zuidwesten, aansluitend op het op- en afritten complex van de E313.

2.2. Provinciaal Structuurplan²

2.1.1. Ontwikkelingsperspectieven voor hoofd- en deelruimten

Hoeselt is gelegen in de hoofdruimte Haspengouw en Voeren.

Gelegen in de deelruimten Herk en Gete en Droog Haspengouw (samen met de omliggende gemeenten als Gingelom, Heers, Tongeren, Riemst, ...) met een te versterken openruimte rol voor de provincie. Landbouw, landschap, natuur en laagdynamisch toerisme en recreatie moeten worden ondersteund.

De belangrijkste economische drager is de agrarische activiteit.

Ruimtelijke principes voor de deelruimte Herk en Gete:

- Netwerk van te vrijwaren beekvalleien en overstromingsgebieden van Demer, Herk, Mombeek, Gete en Velpe.
- Sint-Truiden als regionaal centrum en concentratie van voorzieningen.
- Een netwerk van beperkte kernen en linten tussen de valleien.
- De N3 als ontsluiting van Sint-Truiden naar het hoofdwegenet, niet als ontwikkelingsas.
- Openruimte verbindingen over de N2.

Ruimtelijke principes voor de deelruimte Droog Haspengouw:

- 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.
- Open landbouwgebieden scherp gescheiden van stedelijke gebieden en kernen.

2.1.2. Ontwikkelingsperspectieven voor deelstructuren

Ontwikkelingsprincipes natuurlijke structuur

Het provinciaal beleid richt zich vooral op natuurverbingsgebieden.

Ruimtelijke ontwikkelingen mogen het duurzaam gebruik van de natuurlijke structuur en van het fysisch systeem niet in het gedrang brengen.

Selectie van natuurverbingsgebieden.

- | | |
|---|---|
| - Droge natuurverbinding: | nr. 39 – KLE in open ruimte verbinding ten noorden van Dries. |
| - Beekvallei als natte natuurverbinding: | geen selectie voor Hoeselt. |
| - Delen van kanalen als natte natuurverbinding: | geen selectie voor Hoeselt. |

Selectie van gebieden met ecologische infrastructuur van bovenlokaal niveau: geen selectie voor Hoeselt.

² Goedgekeurd op 12 februari 2003 – geactualiseerd 23.06.2012.

Ontwikkelingsprincipes nederzettingsstructuur

- Kerngericht beleid. De kernen worden attractieve knooppunten met een hiërarchie van kernen en een kernversterking van steden en dorpen.

Selectie van structuurondersteunende hoofddorpen, woondorpen en woonkernen.

- Hoofddorp: Hoeselt (toebedeling woonreserve: 41)..
- Woonkernen: Alt-Hoeselt, Werm, St. Huibrechtshern, Romershoven, Schalkhoven, Groenstraat O.L.V. Parochie.

Ontwikkelingsprincipes economische structuur

- In het kader van het stedelijk gebied van Bilzen kunnen bij voorkeur in een relatie met Hoeselt potenties voor bijkomend regionaal bedrijventerrein worden gezocht.

De provincie beoordeelt de intentie van gemeenten tot het realiseren van een bijkomend lokaal bedrijventerrein op basis van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Daarbij hanteert zij volgende principes.

- Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bevat een behoeftestudie voor nieuwe bedrijvigheid en voor de herlokalisatie van zonevreemde bedrijven. Deze behoeften moeten worden getoetst aan het bestaand gemeentelijk aanbod.
- Het bijkomend lokaal bedrijventerrein sluit in principe aan bij de stedelijke kern of bij het hoofddorp. Indien geen ruimtelijk verantwoorde locaties bij het hoofddorp worden gevonden, is de locatie aansluitend bij een woonkern een alternatief. In dat geval sluit het lokaal bedrijventerrein zo mogelijk aan bij een bestaand bedrijventerrein of bij een bestaande grote harde ontsluitingsinfrastructuur, in de mate dat dit verzoenbaar is met de zorg voor het behoud van de open ruimte.
- Er is een goede ontsluiting, bij voorkeur ook ten aanzien van het openbaar vervoer.
- Gemeenten kunnen vijf ha of meer ontwikkelen. Vijf hectare is echter de richtinggevende omvang.
- De kavelgrootte op het bedrijventerrein is afgestemd op lokale bedrijven. Regionale bedrijven komen niet in aanmerking.
- Het terrein wordt landschappelijk goed ingepast en duurzaam ontwikkeld.
- Om ruimtelijke spreiding tegen te gaan, wordt intergemeentelijke samenwerking gestimuleerd om meerdere lokale bedrijventerreinen samen te voegen op één locatie die voldoet aan de bovenstaande principes.
- Kleinhandel: bundelen; bewaken van evenwicht tussen vraag en aanbod; bevorderen van kwalitatieve en efficiënte invulling; stimuleren kerngericht beleid.
- Droog Haspengouw (Leemstreek): sterke grondgebonden landbouw met recreatief medegebruik in het open waardevol landschap.
Vochtig Haspengouw en den van Droog-Haspengouw: fruitteelt en gemengde landbouw.
- Grote aaneengesloten landbouwgebieden van minstens provinciaal belang worden suggestief aangegeven op kaart 67 (RSPL) en zijn o.a. gelegen in Haspengouw.

Gezien omsloten door woonzone en KMO-zone, maakt het plangebied geen deel uit van de agrarische macrostructuur op provinciaal niveau.

Ontwikkelingsprincipes toeristisch recreatieve structuur

- Toeristisch-recreatief netwerk van provinciaal niveau: Haspengouw, bestaande uit o.a. historische steden Tongeren en Sint-Truiden en het verspreid cultureel erfgoed (kastelen, vierkantshoeves, molens, de Romeinse Kassei en de voormalige fruitlijn).
- Nieuwe toeristisch-recreatieve infrastructuur moet de in het buitengebied *economisch* te versterken volgens de ruimtelijke draagkracht van het gebied.
- Het plattelands- en natuurgericht toerisme moet verder worden gestimuleerd.
- Daarnaast wordt erkend dat voldoende ruimte noodzakelijk is voor *jeugdrecreatie*. Die ruimte moet veilig bereikbaar zijn vanuit de woonplaats (jeugdwerkinfrastructuur). Er wordt dan ook vanuit gegaan dat voldoende ruimte voor recreatie en sport moet worden voorzien *in de onmiddellijke woonomgeving* omwille van de essentiële maatschappelijke functie van die activiteiten (sociale functie, gezondheid enz.).

- Recreatief medegebruik kan in principe overal. De intensiteit van recreatief medegebruik wordt afgestemd op de noden, mogelijkheden en draagkracht van elk gebied.

De ontwikkeling van het plangebied sluit perfect aan op deze visie en ontwikkelingsperspectieven.

Ontwikkelingsprincipes lijninfrastructuur

- Gewenste bundel op Vlaams niveau: E313, gelegen ten noordoosten van het plangebied.
- Openbaar vervoer: gewenste lijn van niveau A: de verbinding Hasselt-Luik (snelbus via E313 of opgewaardeerde of nieuwe spoorlijn); bestaande lijn van niveau B: lijn 34 Hasselt-Luik; bestaande buslijn van niveau C: een aantal buslijnen via Bilzen naar Tongeren, over Hoeselt

Ontwikkelingsprincipes landschappelijke structuur

In het zuiden ziet de provincie Droog Haspengouw en Voeren als een bijna aaneengesloten gordel van complexe gave landschappen. Ten noorden daarvan ligt een te ontsnipperen sterk verlind fruitlandschap. Beide gebieden bevatten kastelen als bakens en vormen een 'kastelenlandschap', waarvoor de provincie een eigen beleid wenst te ontwikkelen, wat ook geldt voor Voeren als onderdeel van een grensoverschrijdend Drielandenpark.

Selectie van complexe gave landschappen (een "complex gaaf landschap" is een gebied waarin verschillende structuurbepalende landschapselementen voorkomen in een landschap waarvan de samenhang en de structuur in beperkte mate gewijzigd zijn door grootschalige ingrepen. De open ruimte wordt maximaal behouden.:

- Droog Haspengouw (golvend leemplateau, asymmetrische dalen, kleine landelijke nederzettingen, open landschap, hoeven en kastelen).

Selectie van structurend hydrografisch element:

- Demer

Selectie van regionale landschapsontwikkelingsgebieden:

- Kastelenlandschap in Zuid- en West Limburg waarvoor de provincie een totaalconcept kan uitwerken met een bijzondere rol voor de netwerken van kastelen en abdijen.

2.3. Afbakeningsgebieden GAS hypothese

De Vlaamse Overheid heeft een voorstel gedaan voor de afbakening van agrarische gebieden. De uiteindelijke doelstelling is te komen tot een ruimtelijke structuur die wenselijk is vanuit een zuiver landbouwkundige visie. Voor Hoeselt ziet het er als volgt uit:

De gebieden met een agrarische bestemming op het gewestplan blijven behouden met uitzondering van:

Een aantal structureel aangetaste gebieden:

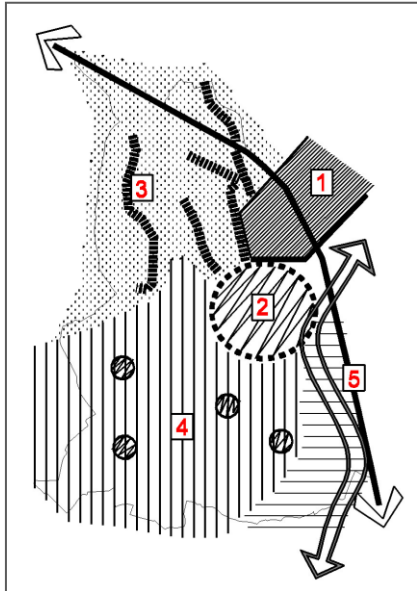
- Een landbouwgebied tussen de Oude Nederbaan en de Bergstraat.
- Een landbouwgebied ter hoogte van de autosnelweg tussen de N730 en de spoorweg.

Een aantal gebieden met een hoge natuurwaarde die uitgesloten worden uit het agrarisch gebied:

- De ingesloten ruimten aan het op –en afrittencomplex van de E313.
- De zone tussen de spoorweg en de autosnelweg in de Demervallei

2.4. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan³

2.1.3. Gewenste ontwikkeling van de deelruimten



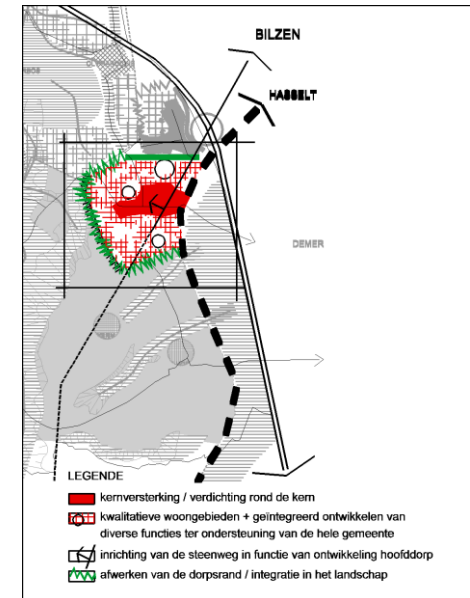
Afbeelding: verschillende deelruimten.

Het plangebied ligt in deelruimte 2, Hoeselt-centrum.

Ontwikkelingsperspectieven, van toepassing op het plangebied, richten zich op:

Kernversterking en verdichting in de kern van Hoeselt.

- een beleid te voeren naar het concentreren van activiteiten en functies in of nabij het hart van het centrum,
- het voorzien van nieuwe centrale voorzieningen voor de gemeente in het hoofddorp Hoeselt in of nabij het centrum, **met name de concentratie van de nieuwe sportinfrastructuur.** Ondersteunende functies voor het hoofddorp, die niet passen binnen de morfologische structuur van de kern krijgen een plaats in de rand er rond.
- Het maximaal verweven van functies bij voorkeur in het hart van het centrum. Vanuit het hart weg, overweegt de woonfunctie.



Afbeelding: deelruimte Hoeselt-centrum

2.1.4. Gewenste deelstructuurontwikkeling

2.1.4.1. Nederzettingsstructuur

De provincie selecteerde de deelgemeente Hoeselt als hoofddorp met als gevolg dat hier meer ontwikkelingskansen geboden worden dan in de omliggende kernen. Het is zeer belangrijk om niet zuiver kwantitatief aan uitbreiding of ontwikkeling te doen, maar steeds kwaliteit na te streven.

Het hart van het centrum wordt verder versterkt met een hogere gemiddelde dichtheid aan woningen en een concentratie aan handels- en dienstenvoorzieningen. Het lokaal voorzieningenniveau wordt verder ontwikkeld en ondersteund op niveau van Hoeselt.

Visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het centrum m.b.t. het Sportpark.

Op termijn is er behoefte aan een nieuwe gemeentelijke sportinfrastructuur. Deze wordt, zoals beschreven in het hoofdstuk recreatieve structuur, ontwikkeld in het gebied Parkstraat – Oude Nederbaan.

³ Goedgekeurd op 10 november 2005.

Principes voor de inrichting van het gebied.

- Slechts 1 toegang voor gemotoriseerd verkeer met een gemeenschappelijke parking langs de oude Nederbaan.
- Meerdere toegangen voor fietsers en wandelaars vanuit de verschillende richtingen. De bestaande doorgangen blijven behouden.
- Ruimtebehoefte: sportinfrastructuur voor diverse velden, tribunes, cafetaria + voorzien van wegenis, buffers en beperkte parkeerplaats.
- Dicht bij het centrum en bij de bestaande woningen worden de kleinschalige structuren voorzien, verder van het centrum de grootschalige: d.w.z. (hinderlijke) verlichting sportterreinen zo ver mogelijk van de woningen.
- Duidelijke en representatieve ingangen.
- Buffers voorzien waar nodig.
- Dienstgebouwen en het terrein dienen goed bereikbaar te zijn voor hulpdiensten.
- Verschillende activiteiten worden ingeplant in een gemeenschappelijk park.

Inrichting van het Sportpark.

Zoveel mogelijk behoud (of hanteren) van bestaande structuren zoals hagen, houtkanten en boomgaarden. Nieuwe structuren enten op de bestaande.

- De hoofdrichting van het gebied is een voor iedereen toegankelijk park als verpozingsruimte.
- Voorzien van beperkte parkeerplaats, ontsloten via de Oude Nederbaan.

Sportinfrastructuur

- Zoveel mogelijk harde functies (tribune, kleedkamers, cafetaria, ...) aan elkaar koppelen.
- Het hoofdgebouw moet gemakkelijk bereikbaar zijn en doet dienst voor alle sporttakken binnen het sportpark.
- Zo goed mogelijke oriëntatie van de sportvelden (O-W-oriëntatie).
- Verlichte velden enkel dicht tegen het industriegebied.
- Er wordt plaats voorzien voor sporttakken in functie van de behoefte.

Voor de locatie van een sportzone binnen Hoeselt wordt uitgegaan van volgende principes:

- Gelegen **dicht bij het centrum** van het hoofddorp Hoeselt i.f.v. toegankelijkheid voor alle leeftijdscategorieën. Deze dichte ligging mag geen hinder veroorzaken voor omwonenden.
- **Goed en veilig ontsloten** in functie van de bereikbaar voor **zwakke weggebruikers**. Dit betekent bereikbaarheid d.m.v. paden, maar ook gelegen op korte afstand van een halte voor openbaar vervoer.
- Ontwikkeling van **één zone**, waar alle nodige, nu en in de toekomst, infrastructuren kunnen gebundeld worden. Dit heeft als voordeel dat terreinen voor meerdere activiteiten gebruikt kunnen worden en gebouweninfrastructuren geconcentreerd ingeplant kunnen worden. Bovendien zullen de gebouwen gemeenschappelijk gebruikt worden en bestaat er meer interactie tussen verschillende sporttakken. De concentratie van infrastructuur op één plaats bevordert bovendien het beheer ervan.
- In het kader van duurzame mobiliteit en goede bereikbaarheid voor zwakke weggebruikers, wordt **autoverkeer zoveel mogelijk ontmoedigd**. Er worden slechts een beperkt aantal parkeerplaatsen voorzien. Het gevolg is dat het beperkt autoverkeer kan afgewikkeld worden door woonstraten. Indien door bepaalde ontwikkelingen activiteiten georganiseerd worden die meer parkeerplaatsen vergen (bijvoorbeeld voetbalclub promoveert naar een hogere klasse, ...) moet de mogelijkheid bestaan om bestaande parkeerplaatsen te gebruiken en de verkeersstroom af te wikkelen via daarvoor ingerichte wegen.

De zone binnen het hoofddorp Hoeselt die het meest voldoet aan deze criteria is het binnengebied tussen het bedrijventerrein, Parkstraat, Gansterenstraat en Oude Nederbaan. Deze locatie is vlak bij het centrum gelegen, op loopafstand van het hart van Hoeselt, gemakkelijk en veilig bereikbaar, en, de nodige oppervlakte is aanwezig om een degelijk sportpark uit te bouwen.

Door de zone in te richten als sportpark, wordt een functionele buffer tussen de woongebieden en het noordelijk gelegen bedrijventerrein gecreëerd. Door de ligging nabij het bedrijventerrein bestaat de mogelijkheid tot medegebruik van parkeerplaatsen op het bedrijventerrein en indien nodig een bestaande, goede ontsluiting bij sportmanifestaties (nl. die van het bedrijventerrein). D.m.v. padenstructuren kan het bedrijventerrein in verbinding gesteld worden met de sportzone. Bovendien geeft dit sportpark op deze locatie een meerwaarde aan de bedrijvigheid op het industrieterrein. Werknemers kunnen tijdens de pauzes hier terecht.

De ontsluiting van dit gebied gebeurt uitsluitend door woonstraten. Vooral de Oude Nederbaan is geschikt als toegang voor gemotoriseerd verkeer. Hoge verkeersintensiteiten zijn hier niet gewenst en ook niet nodig voor het sportpark. De oppervlakte is ruim bemeten, dit geeft enerzijds mogelijkheden naar de toekomst, rekening houdend met de steeds grotere vraag naar diverse sporttakken. Bovendien moet binnen dit gebied ruimte voorzien worden voor ontsluiting en wegenis binnen het sportpark (hulpdiensten en i.f.v. beheer, toegankelijkheid). Anderzijds kan ten zuiden van het plangebied een oppervlakte (2,5ha) gereserveerd worden voor centrumondersteunende functies. Deze zone is ideaal gelegen voor bejaardenhuisvesting in rechtstreekse relatie met de recreatieve zone. In die zin wordt (een deel van) het woonuitbreidingsgebied aan de Mot geherlokaliseerd naar deze zone. Dit woonuitbreidingsgebied kan slechts ontwikkeld worden indien op termijn de behoefte aangetoond kan worden. Het gebied zal gefaseerd ontwikkeld worden in het kader van een "groen sportpark" en het voorzien van degelijke buffers naar omliggende functies.

De activiteiten aan de Bergstraat worden verplaatst naar het nieuwe sportpark. In de gebouwenconstellatie van het nieuwe sportpark of aan de bestaande sporthal in het centrum wordt ruimte voorzien voor kleine zaalsporten (tafeltennis, snooker, darts, enz.). Op termijn kan ook de tafeltennisclub een onderkomen vinden in de nieuwe sportinfrastructuur. Voorlopig blijft de club met haar infrastructuur ter plaatse aangezien ze een recht van opstal hebben op hun huidige locatie. Op termijn wordt deze zone woongebied zodat het omliggende woongebied afgebouwd kan worden.

2.1.4.2. Natuurlijke structuur

Natuur via kleine landschapselementen (KLE) in de bufferstroken rond het bedrijventerrein. Toegepast op het plangebied in de bufferzones rond het Sportpark.

2.1.4.3. Agrarische structuur

Visie op binnengebieden:

De ontwikkelingen op het vlak van wonen, recreatie, bedrijventerreinen en natuur zijn van die aard dat in de toekomst een aantal landbouwgebieden een andere bestemming zullen krijgen. Het gaat telkens om binnengebieden.

- Natuur in de Demervallei (Vlaamse gewest).
- De landbouwzone rond het huidige bedrijventerrein wordt verder ontwikkeld voor bedrijvigheid (indien mee afgebakend bij het kleinstedelijk gebied Bilzen).
- Kernversterkende en centrumondersteunende ontwikkelingen voor de binnengebieden in het centrum:
- Woonuitbreidingsgebied: Hofakker (wonen).
- Binnengebied Parkstraat, Oude Nederbaan (recreatie).

2.1.4.4. Recreatieve structuur

Ontwikkelingsprincipes:

1. De sportinfrastructuur die van gemeentelijk belang is wordt uitgebouwd in het hoofddorp Hoeselt (geselecteerd door de Provincie).
2. Elke woonkern behoudt of wordt voorzien van zijn polyvalente ontmoetingsplaats in of aan de rand van het dorp. Deze zone kan geïntegreerd worden in de dorpsrand. Op dit ogenblik worden die ontmoetingsplaatsen vooral ingericht in functie van voetbal, meerbepaald de lokale jeugd ploegen. In de toekomst is het denkbaar dat ook andere sportactiviteiten hiervan op een recreatieve manier gebruik kunnen maken, indien ze weinig of geen infrastructuur behoeven. In St.-Huibrechtshern zal zulke ontmoetingsplaats moeten uitgebouwd worden. Ze worden geïntegreerd in een daarvoor geëigende recreatieve bestemming. Naar de toekomst toe is het de bedoeling dat de infrastructuren voor sportclubs gebundeld ontwikkeld worden in het hoofddorp Hoeselt.
3. De verspreidliggende, al of niet zonevreemde, sportterreinen kunnen ter plaatse blijven zolang ze geen hinder veroorzaken voor de omgeving (geluids-, visuele, geurhinder). In de regel zullen ze goed landschappelijk moeten geïntegreerd worden. Recreatieve infrastructuren die om verschillende redenen niet in of nabij de dorpskern kunnen gesitueerd worden, kunnen in de open ruimte behouden blijven, zolang ze de draagkracht van het gebied niet overschrijden.
4. Schabos wordt bestendig als gebied voor verblijfsrecreatie. Het wordt niet uitgebreid.
5. Het recreatief medegebruik staat vooral in functie van het sluitend maken, onderhouden en beheren van het recreatief fiets- en wandelpadennetwerk. Bovendien is het nodig infopunten en rustplaatsen te voorzien aansluitend aan het netwerk, maar binnen de woonkernen.
6. Het hoeve- en plattelandstoerisme wordt ondersteund in de woonkernen en historisch waardevolle gebouwen (bakens).

De gemeente heeft de intentie om op termijn in het hoofddorp Hoeselt een nieuw sportpark te ontwikkelen om volgende redenen:

- Het voetbalstadion in Hoeselt is in zeer slechte staat. Voor een nieuwe investering op niveau van het hoofddorp Hoeselt is de bestaande zone te klein.
- De omgeving van het cultureel centrum en de sporthal Ter Kommen, waar zich reeds enkele indoorinfrastructuren gevestigd hebben, is eveneens te klein.
- Een aantal (voetbal)clubs zullen op termijn fusioneren, waarbij talrijke sportinfrastructuren in de woonkernen kunnen afgebouwd worden en een aantal zonevreemde situaties opgelost.
- Een aantal zonevreemde terreinen moeten kunnen herlokalisieren (cf. afwegingskader zonevreemde recreatie) gezien ze niet in aanmerking komen om opgenomen te worden in het RUP.
- Uit analyse van ledenaantallen blijkt dat meer dan 1/3 van de bevolking in clubverband sport, hetgeen een teken is van een dynamiek in de Hoeseltse bevolking.
- Een analyse van trends in sport en recreatieve activiteiten leert dat er, door allerlei maatschappelijke wijzigingen, steeds meer interesse is vanuit de bevolking om zich te recreëren. Het is dan ook nodig dat binnen de ontwikkeling van het hoofddorp voorzien wordt dat een zo breed mogelijke waaier aan activiteiten kan aangeboden worden. Hierbij moet rekening gehouden worden met de aanwezigheid en behoeften van verschillende bevolkingsklassen en leeftijdscategorieën

Visie op de ontwikkelingen per deekern.

- Schalkhoven: zonevreemd in agrarisch gebied – één terrein behouden als lokale ontmoetingsplaats.
- Werm: te behouden als lokale ontmoetingsplaats (zoals ze momenteel ook functioneert).
- Alt-Hoeselt: behoudt op langere termijn enkel het voetbalveld dat gelegen is in gewestplan recreatiegebied, het achterliggende plein (in agrarisch gebied) zal na realisatie en fusioneren van de clubs, overgeheveld worden naar het Sportpark.
- O.L.V-parochie: één terrein te behouden als ontmoetingsplaats voor de woonkern en herlokatie van de zonevreemde hondenclubs.

2.1.4.5. Economische structuur: niet van toepassing op het plangebied.

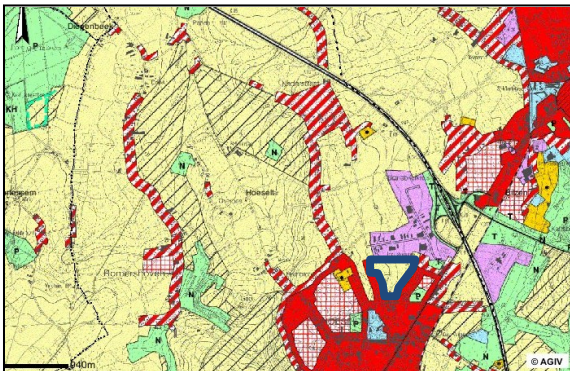
2.1.4.6. Verkeersstructuur

- Lokale weg I: lokale verbindingsweg: N730 (tussen Gongereren en Bilzen).
- Lokale weg II: gebiedsontsluitingsweg: Bergstraat, Nederstraat, Industrielaan,
- Uitbouwen gemeentelijk fietspaden- en voetpadennetwerk. Voor de ontwikkeling van dit padennetwerk wordt uitgegaan van een aantal principes:
Het padennetwerk vertrekt vanuit de woongebieden en is fijnmaziger in de woongebieden dan erbuiten.
Het padennetwerk verbindt de woonkernen onderling en met het hoofddorp Hoeselt.
Het padennetwerk laat op enkele plaatsen en gericht recreatief medegebruik in natuurlijk waardevolle gebieden toe.
Het padennetwerk sluit aan op bestaande paden en implementeert bestaande sluikepadjes en kerkpaden tussen gebouwen.
Het is gekoppeld aan de padennetwerken van de omliggende gemeenten, het provinciaal padennetwerk en dat van het Regionaal landschap Haspengouw.
Het verbindt de verschillende kasteelparken en bezienswaardigheden van Hoeselt, zodat de herkenbaarheid en de belevingswaarde van het netwerk verhoogd wordt.
- Op strategische plaatsen wordt het netwerk ruimtelijk ondersteund en versterkt door groenelementen.

2.1.5. Bindende bepaling 11 en 14: selectie en opmaak RUP Sportpark

De gemeente stelt een RUP op voor de ontwikkeling van het gemeentelijk sportpark in de zone tussen het centrum van Hoeselt en het bedrijventerrein. Dit sportpark wordt ingericht om de verschillende sporten op gemeentelijk niveau te centraliseren.

2.5. Gewestplan



Gewestplan Sint Truiden / Tongeren – goedgekeurd bij KB 05/04/1977.

Het plangebied is gelegen in agrarisch gebied.

Vanaf 1995 werden er enkele gewestplanwijzigingen doorgevoerd:

- Bij besluit van de Vlaamse Regering werd het gewestplan deels gewijzigd op 22/11/1995 voor het schrappen van reservatiestroken.
- Bij besluit van de Vlaamse Regering werd het gewestplan deels gewijzigd op 23/07/1998 voor de problematiek van waterzuivering (RWZI).
- Bij besluit van de Vlaamse Regering werd het gewestplan deels gewijzigd op 7/9/2001 voor de bescherming van een aantal kwetsbare beekvalleien.

2.6. BPA 's / RUP's

Er is geen BPA, noch een (provinciale) ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP's) van toepassing op het plangebied.

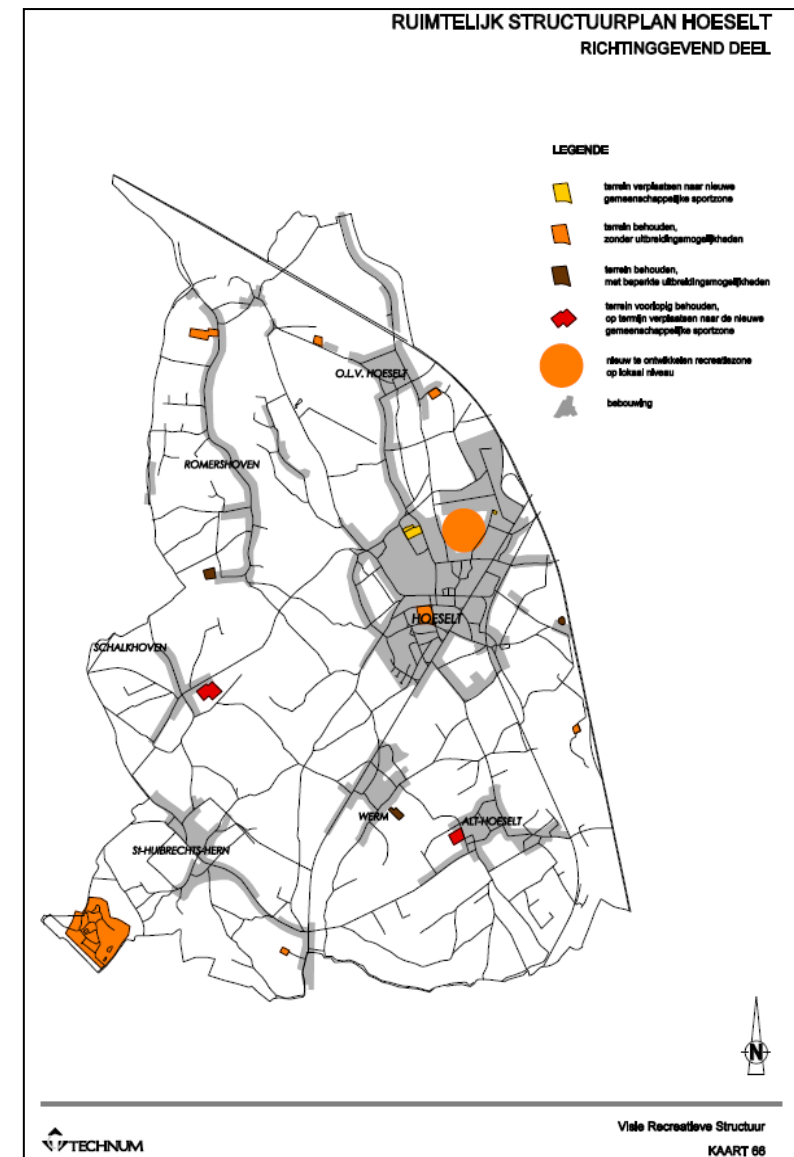
3. ALTERNATIEVENONDERZOEK

De opmaak van het RUP 'Sportpark' vloeit voort uit **bindende bepaling 14** van het ruimtelijk structuurplan Hoeselt. Hierin staat dat de gemeente een RUP zal opstellen voor de ontwikkeling van het gemeentelijk sportpark in de zone tussen het centrum van Hoeselt en het bedrijventerrein en dat dit sportpark zal worden ingericht om de verschillende sporten op gemeentelijk niveau te centraliseren. Een alternatieve locatie voor het sportpark werd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan niet onderzocht.

Om eventueel andere locaties in beschouwing te nemen, nemen we, gezien het een locatie op het niveau van het hoofddorp betreft, dan ook enkel het hoofddorp Hoeselt onder de loep. Wat betreft de gewenste recreatieve structuur wordt de locatie voor het sportpark al duidelijk geselecteerd.

Het gewestplan (zie volgende pagina) toont wel nog enkele binnenliggende en aan de rand gelegen gebieden die mogelijk onderzocht kunnen worden.

1. Het gebied ten noorden van de industriezone is mogelijk eveneens voldoende ruim, heeft een vlak reliëf en is gemakkelijk bereikbaar voor gemotoriseerd verkeer. Deze zone is echter al ingenomen door de uitbreiding van de industriezone, m.n. hiervoor werd een BPA opgesteld 'Industrie III'.
2. Locatie 2 wordt eveneens aan drie zijden omgeven door woonstraten. Het betreft hier echter woonzone met landelijk karakter, dit in tegenstelling tot de woonzone omheen het voorgestelde sportpark, het reliëf is hier bovendien sterk hellend omlaag noordwaarts en het gebied is moeilijk bereikbaar zonder de ganse gemeente te doorkruisen. Bovaan maakt het gebied deel uit van aaneengesloten agrarisch gebied.
3. Zone 3 geeft een ruime zone woonuitbreidingsgebied aan dat echter al volledig ontwikkeld en bebouwd is. In de aansluitende recreatiezone ligt het gebouwtje van de pingpongclub en het huidige A-plein van Hoeselt. Deze zone is overduidelijk te klein voor de uitbouw van een recreatiezone op het niveau van het hoofddorp. Het is tevens de bedoeling dat zowel het A-plein als de pingpongclub op termijn zullen verplaatsen naar het sportpark.
4. Voor locatie 4 werd eveneens reeds een verkavelingsplan opgesteld (Middelste Kommen) voor de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied. Het betreft een zone die bij uitstek in aanmerking komt voor verdere verdichting van de woonzone van het hoofddorp.
5. De centraal gelegen blauwe zone is volledig ingenomen met kleinschaligere sportinfrastructuur (zwembad, skatepark), maar ook met het Cultureel Centrum (Ter Kommen), het jeugdhuis,



bejaardenhuis en serviceflats, de begraafplaats,

M.a.w. hier is geen ruimte meer voor het inpassen van een ruime multidisciplinaire sporthal en minstens vijf voetbalvelden.

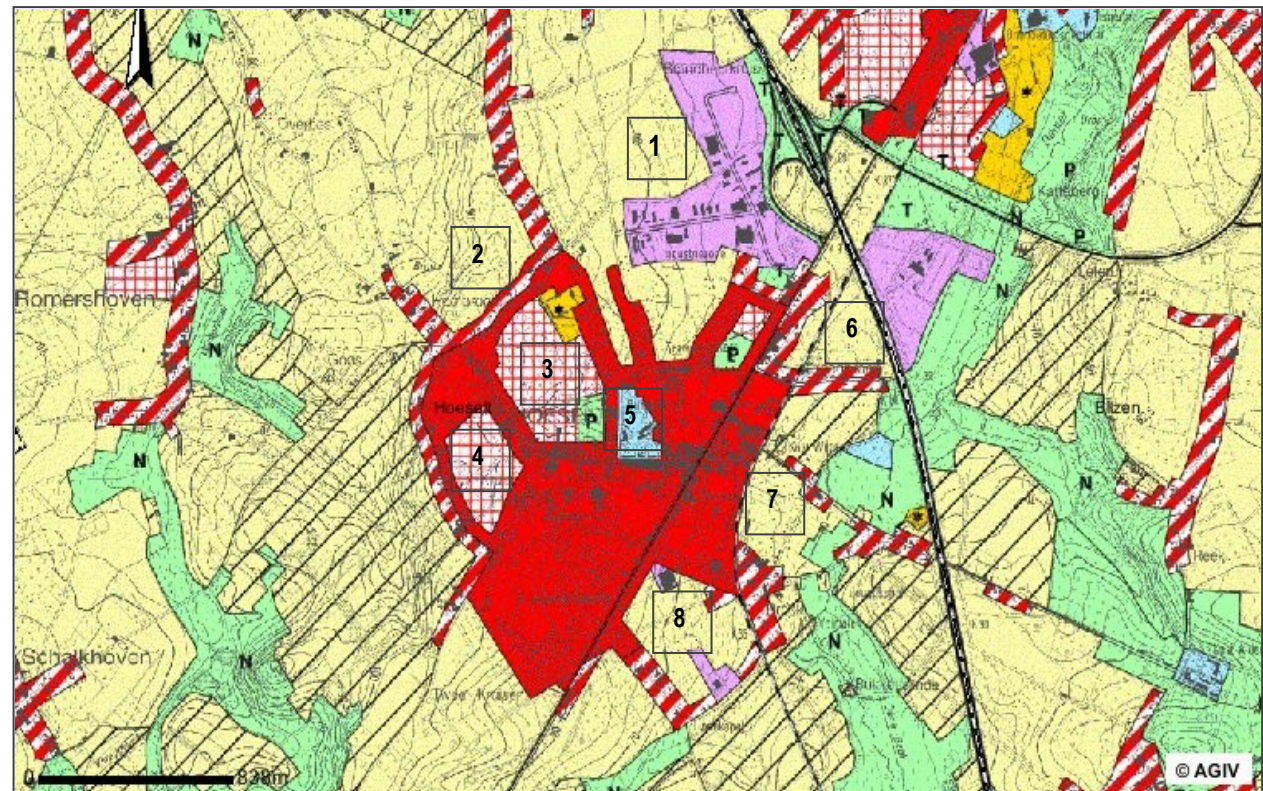
6. Locatie 6 zou ruimtelijk eveneens in aanmerking kunnen komen voor het inpassen van grootschalige sportinfrastructuur. Het is een heel vlak terrein, gelegen tussen grote verkeersinfrastructuren, de E313 ten oosten met erachter een KMO-zone (grondgebied Bilzen) en het spoor ten westen. Het wordt slechts aan één zijde begrensd door een woonstraat, het eveneens binnenliggend agrarisch gebied en het ligt kort bij het hoofdwegennet, dus goed ontsloten voor gemotoriseerd verkeer en het openbaar vervoer, voetgangers en fietsers moeten een iets grotere en minder veilige afstand afleggen.

Hier spelen een drietal aspecten een negatieve rol, m.n. het feit dat de locatie (vergelegen met de voorgestelde locatie van het sportpark) absoluut niet kernversterkend is, maar ook de grootte van het gebied en de ontoegankelijkheid ervan. Vergeleken met de voorgestelde locatie van het sportpark zal deze strikt begrensde driehoek (harde grenzen gevormd door het spoor en de E313) slechts aan een beperkt aanbod van sportinfrastructuur kunnen voldoen. De vooropgestelde functies kunnen hierin niet ondergebracht worden, maar bovenal stelt zich hier het probleem van ontsluiting. Precies door de harde grenzen van spoor en gewestweg zou alle verkeer langs het uiterst oostelijk einde van de zuidelijke woonstraat moeten afgewikkeld worden. Deze toegang is echter te beperkt om als ontsluiting van het sportpark op het niveau van een hoofddorp te fungeren.

7. Locatie 7 bevindt zich langs de route naar de Alden-Biesen, achter het spoor. Het betreft een uiterst laag gelegen en vochtig gebied dat aansluit op de zuidelijke beekstructuur. Naast het feit dat dit gebied eveneens niet kernversterkend is, niet optimaal ontsloten wordt, noch voor gemotoriseerd verkeer, noch voor het openbaar vervoer, noch voor voetgangers, is het niet aangewezen in deze beekvallei een functie te voorzien die extra verkeer zal genereren.

8. Locatie 8 heeft wel voldoende ruimte, is vrij vlak gelegen en kan vlot ontsloten worden voor gemotoriseerd verkeer komende vanaf de Bilzersteenweg. Ten noorden een kleine KMO-zone, ten zuiden de loodsen van de Technische Dienst van Hoeselt.

Opnieuw is het echter geen centrumversterkende ligging. Het is echter de visie van de gemeente (ruimtelijk structuurplan Hoeselt) om dit gebied te reserveren voor de herlokatie van de verspreidliggende (grootschalige) handel, maar ook deze langs de Bilzersteenweg, die deze locatie als alternatief voor het sportpark opheft.



4. BESCHRIJVING BESTAANDE TOESTAND

4.1. Macro-niveau

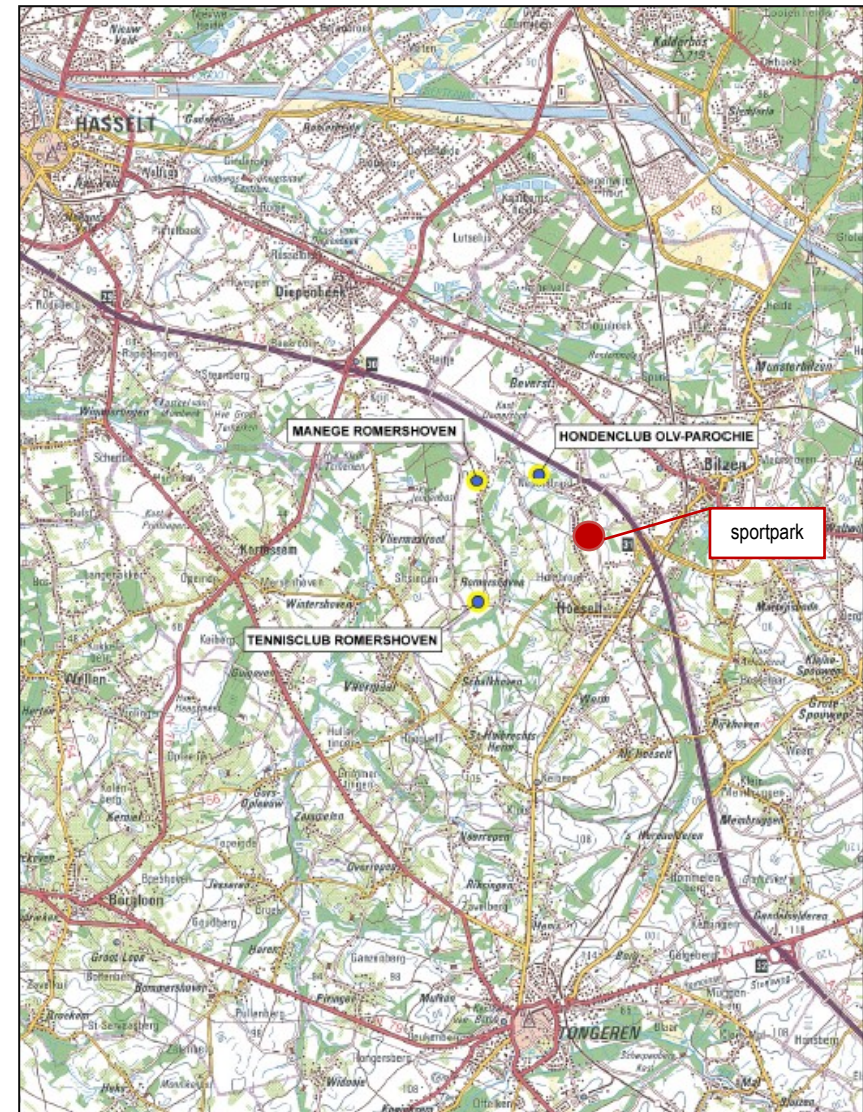
Hoeselt is gelegen in het zuidoosten van de provincie Limburg en wordt omringd door de gemeenten Kortesseem, Diepenbeek, Bilzen en Tongeren.

Geografisch gezien maakt de gemeente deel uit van de regio Vochtig Haspengouw, gekenmerkt door natuurlijke valleien, reliëfverschillen met valleihellingen, kasteeldomeinen met bossen, lintbebouwing, fruit- en graslanden. De landschappelijke belevingskwaliteit kan er, naar Vlaamse normen, als hoog beschouwd worden.

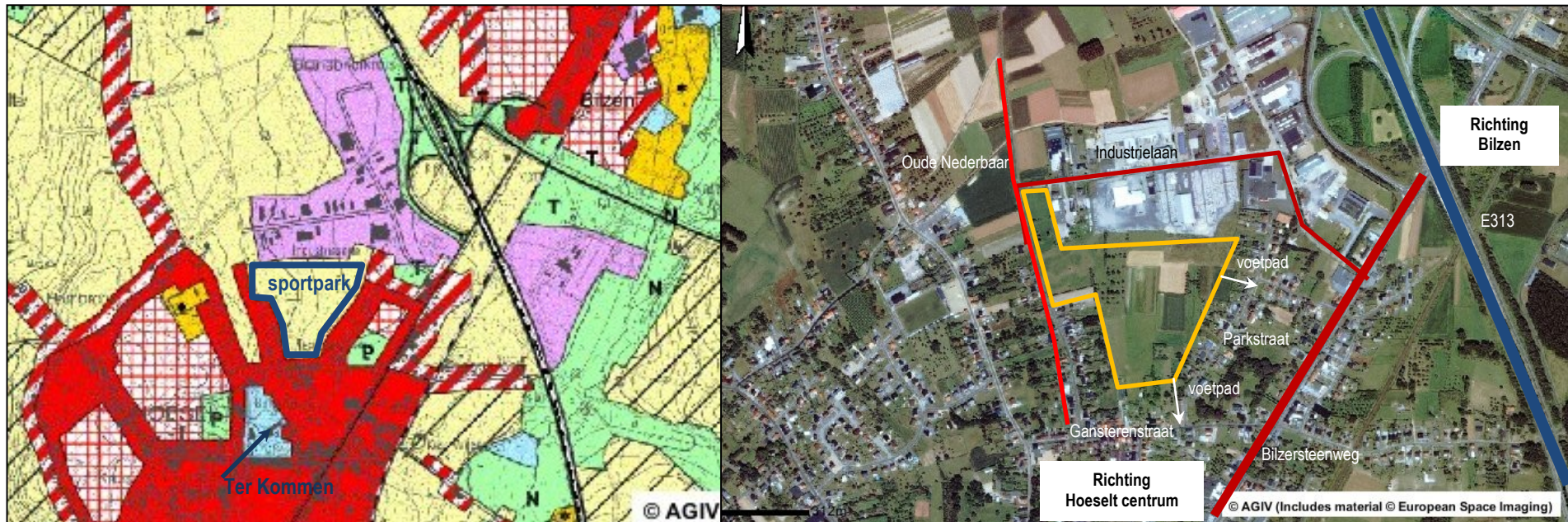
De bodemopbouw in de gemeente evolueert van zandleem in het noorden naar leem in het zuiden van de gemeente. Hoeselt. Geselecteerd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen als buitengebied kan het samen met de gemeente Kortesseem in de ruimere regio beschouwd worden als een belangrijk open ruimtegebied dat zich leent voor recreatief medegebruik. Door een uitgebreid netwerk van wegen (lokaal en bovenlokaal) is de bereikbaarheid van dit open ruimtegebied goed, zowel per auto als met de fiets. Het openbaar vervoer biedt in deze buitengebieden minder kwaliteit.

De belangrijkste grensoverschrijdende natuurwaarden in Hoeselt situeren zich langs de valleien en valleiflanken van de Winterbeek en Demer, met hun talrijke bijbeken. Deze beken behoren tot het Demerbekken dat structurerend is op Vlaams niveau. Door de lage bebouwingsdichtheid van de streek en het voorkomen van talrijke kleine landschapselementen kan dit landschap als ecologisch waardevol beschouwd worden.

De bebouwing in de gemeente bevindt zich voor het overgrote deel in de centrumkern Hoeselt (aanleunend bij het stedelijk gebied van Bilzen en het op- en afrittencomplex van de E313) of in één van de kleinere dealkernen die nog door open ruimte van de centrumkern worden gescheiden. Een op bepaalde plekken uitgebreide lintbebouwing versnippert samen met de parallelle natuurlijke beekvalleien het bestaande agrarische landschap.



4.2. Meso-niveau



Het sportpark is een gewestplan agrarisch gebied, in gebruik als akker, weiland en enkele hoogstamboomgaarden.

Het gebied helt naar beneden richting zuiden.

Het ligt volledig omsloten door andere bestemmingen, m.n. het industriegebied met centraal de Industrielaan ten noorden en woonstraten ten oosten (Parkstraat), ten zuiden (Gansterenstraat) en westen (Oude Nederbaan).

De noordelijk gelegen bedrijven zijn vrij grootschalig te noemen, het betreft onder andere twee betonverwerkende bedrijven, een bouwbedrijf op gewestelijk niveau (Gewestelijk RUP Cordeel) en een fruitgroothandel.

De woningen langs de omliggende straten zijn allemaal residentiële open bebouwingen met uitzondering van de bebouwing langs de Gansterenstraat die een uitgesproken gesloten karakter heeft.

Het is de bedoeling het gebied te ontsluiten via de Oude Nederbaan en de Industrielaan richting Bizersteenweg.

Zachte verbindingen kunnen gelegd worden via de bestaande onverharde paden richting Parkstraat.

4.3. Micro-niveau

Geografisch gezien behoort het plangebied tot de regio Vochtig Haspengouw, gekenmerkt door natuurlijke valleien, reliëfverschillen met valleihellingen, kasteeldomeinen met bossen, lintbebouwing, fruit- en graslanden.

Het plangebied is licht hellend en bestaat voornamelijk uit weilanden, streekeigen hagen en een aantal hoogstamfruitbomen.

Het sportpark wordt begrensd door de Industriezone ten noorden, de woonstraten Oude Nederbaan ten westen, de Gansterenstraat ten zuiden en de Parkstraat ten oosten. Langs de noordzuid gerichte straten komt enkel openbebouwing voor, langs de zuidelijke straat daarentegen heeft de bebouwing van één tot twee bouwlagen een uitgesproken gesloten karakter. Het betreft dan ook een oudere centrumstraat, dit in tegenstelling tot de andere twee die een meer recente ontwikkeling kenden.

De industriegebouwen ten noorden zijn erg grootschalig en staan in sterk contrast met de residentiële woningen langs de parkstraat en de Oude Nederbaan. Mogelijk kan de inpassing van het sportpark een bufferende werking hebben voor wat betreft het mensruimtelijke aspect.

De ontsluiting van het plangebied voor gemotoriseerd verkeer bevindt zich langs de zijde van de Oude Nederbaan of de Industrielaan. In de noordwestelijk rand van het plangebied bestaat hiertoe nog de mogelijkheid.

Het plangebied is door zijn ligging op wandelafstand van het centrum van Hoeselt en de ligging nabij de N730 (Steenweg tussen Bilzen en Tongeren) erg goed bereikbaar met het openbaar vervoer (bus) en uiterst gemakkelijk bereikbaar voor fietsers en voetgangers.



5 BEHOEFTE

Momenteel kunnen in totaal 2839 personen als lid van een of andere sportvereniging genoteerd worden. Dit cijfer staat voor zowel binnen- als buitensporten, echter exclusief

- de tennisclub (Just-in) Romershoven
- schoolsporten
- skischool
- paardensport Op Den Dries Romershoven
- wijksporten
- gehandicaptensport.

Er stelt zich een bijkomende behoefte aan:

- specifieke (kleinere) lokalen voor de gevechtssporten
- lokalen voor dans
- bijkomende terreinen voor badminton
- bijkomende terreinen voor volleybal
- een specifieke infrastructuur voor de schietclub
- een professioneel aanbod aan voetbalvelden i.f.v. een concentratie van de verspreidliggende terreinen
- nieuwe lokalen voor de chiromeisjes gekoppeld aan buitenspeelruimte
- een zaal voor socio-culturele activiteiten.

Bijkomende is er de dringende behoefte aan een nieuwe locatie voor de chiromeisjes. Deze vereniging telt een honderdtal leden. Specifiek stelt zich hier de behoefte aan lokalen voor vergaderen, binnenspel, sanitair, berging, maar vanzelfsprekend ook aan voldoende buitenspeelruimte voor de verschillende leeftijdsgroepen.

Wanneer we de verdeling van het bestaande aantal van 2839 leden bekijken (tabel op volgende pagina), dan kunnen we een onderscheid maken tussen:

- Herlokaliserbare sportclubs – incl. chiromeisjes (in totaal ongeveer 1690 leden), m.n. de binnen- en buitensporten die gebruik maken van de bestaande (voetbal)velden verspreid over de verschillende deelgemeenten en de binnensporten die doorgaan in hoofdzaak in het sportcentrum Ter Kommen (en beperkt in enkele andere lokalen). Het is de bedoeling enerzijds de voetbalvelden zo optimaal mogelijk te centreren in het Sportpark (enkel het voetbalterrein Smisstraat zal op de bestaande locatie blijven) en anderzijds de hoge druk op de centrumlocatie Ter Kommen wat in te perken. Het voorstel bestaat erin volgende sportclubs heel of gedeeltelijk over te hevelen naar het nieuwe Sportpark:
 - ° alle gevechtssporten en de schietclub, helemaal overhevelen naar het Sportpark;
 - ° zaalvoetbal, volleybal, gym/netbal, sumba, en yoga, wordt gezien de hoge druk op het sportcentrum Ter Kommen, voor ongeveer de helft overgeheveld;
 - ° senioren sport, ballet en turnen, worden niet overgeheveld.
 In totaal kunnen er dus een aantal sportclubs overgeheveld worden naar het Sportpark met in totaal ongeveer 1070 leden.

- Niet of moeilijk herlokaliserbare sportclubs (in totaal ongeveer 1249 leden), m.n. de binnen- en buitensporten die functioneren vanuit een eigen locatie of clublokaal zoals de paardensport, hondenclubs, tennis, tafeltennis, snooker, hengelsport, duivensport, duikclub wandel- en fietssporten, petanque,

Tabel: Heel of gedeeltelijk te herlokaliseren sporten

Afdeling	sectie	sporttak	ledenaantal	locatie	over te hevelen naar het Sportpark
01. georg.sprt	02. cmp-groeps	voetbal	18	Lokaal: Voetbalterrein Bilzerstraat	18
01. georg.sprt	03. cmp-jeugd	voetbal	148	Lokaal: Voetbalterrein Smisstraat	
01. georg.sprt	03. cmp-jeugd	voetbal	290	Lokaal: Voetbalterrein Bergstraat	290
01. georg.sprt	05. rec-groeps	voetbal	24	Lokaal: voetbalterrein Bovenstraat	24
01. georg.sprt	05. rec-groeps	voetbal	24	Lokaal: Voetbalterrein Bilzerstraat	24
01. georg.sprt	05. rec-groeps	voetbal & zaalvoetbal	28	Lokaal: voetbalterrein Bovenstraat	28
01. georg.sprt	02. cmp-groeps	zaalvoetbal	34	Sportcentrum Ter Kommen	17
01. georg.sprt	02. cmp-groeps	zaalvoetbal	10	Sportcentrum Ter Kommen	5
01. georg.sprt	02. cmp-groeps	zaalvoetbal	37	Sportcentrum Ter Kommen	18,5
01. georg.sprt	05. rec-groeps	zaalvoetbal	15	Lokaal:	7,5
01. georg.sprt	05. rec-groeps	zaalvoetbal	15	Lokaal:	15
01. georg.sprt	05. rec-groeps	zaalvoetbal	12	Sportcentrum Ter Kommen	6
01. georg.sprt	05. rec-groeps	zaalvoetbal	15	Lokaal:	7,5
01. georg.sprt	05. rec-groeps	gym/netbal	20	Sportcentrum Ter Kommen	10
01. georg.sprt	02. cmp-groeps	volleybal	19	Sportcentrum Ter Kommen	9,5
01. georg.sprt	03. cmp-jeugd	volleybal	65	Sportcentrum Ter Kommen	32,5
01. georg.sprt	03. cmp-jeugd	badminton	108	Sportcentrum Ter Kommen	54
01. georg.sprt	04. rec-individu	yoga	13	Sportcentrum Ter Kommen	6,5
01. georg.sprt	04. rec-individu	yoga	10	Sportcentrum Ter Kommen	5
01. georg.sprt	04. rec-individu	yoga	8	Lokaal: Daaleinestraat	4
01. georg.sprt	06. rec-jeugd	ballet	40	Sportcentrum Ter Kommen	0
01. georg.sprt	06. rec-jeugd	turnen	25	Sportcentrum Ter Kommen	0
02. anders georg.sprt	08. schoolsport	schoolsport		Sportcentrum Ter Kommen	
01. georg.sprt	04. rec-individu	dans, zumba	339	Sportcentrum Ter Kommen	169,5
01. georg.sprt	04. rec-individu	senioren sport	55	Sportcentrum Ter Kommen	0
01. georg.sprt	06. rec-jeugd	kickboks	134	Lokaal: Tommenstraat 33	134
01. georg.sprt	06. rec-jeugd	kung fu	15	Sportcentrum Ter Kommen	15
01. georg.sprt	06. rec-jeugd	karate	38	Sportcentrum Ter Kommen	38
01. georg.sprt	04. rec-individu	sportschieten	21	Lokaal: Café 't Siebelke, Romershovenstraat	21
01. georg.sprt	04. rec-individu	avontuursport	10	Lokaal:	10
subtotaal			1590	subtotaal	969,5
chiromeisjes			100	Lokaal:	100
totaal			1690	totaal	1069,5

Samen met de 100 leden van de chiromeisjes resulteert dit in een potentieel gebruik van het Sportpark door ongeveer 1070 personen, exclusief de potentiële groei door een betere en vernieuwde infrastructuur.

Tabel: Sportverenigingen met een eigen locatie en/of clublokaal – niet te herlokalisieren

Afdeling	sectie	sporttak	ledenaantal	locatie	over tehevelen naar het Sportpark
01. georg.sprt	03. cmp-jeugd	tafeltennis	187	Lokaal: Catsbeekstraat	0
01. georg.sprt	01. cmp-individu	snooker	156	Lokaal: De Kreeft, Bilzersteenweg 1	0
01. georg.sprt	01. cmp-individu	golfbiljart	9	Lokaal: Café Sombbrero	0
01. georg.sprt	04. rec-individu	petanque	12	Lokaal: Parochielokaal Nederstraat	0
01. georg.sprt	04. rec-individu	wielersport	5	Lokaal:	0
01. georg.sprt	04. rec-individu	wielersport	5	Lokaal: Café De Smeed Hoogstraat	0
01. georg.sprt	04. rec-individu	wielersport	30	Lokaal: Café 't Siebelke, Romershovenstraat	0
01. georg.sprt	04. rec-individu	wandelen & fietsen	130	Lokaal:	0
01. georg.sprt	04. rec-individu	wielertoeristen	25	Lokaal: Café De Smeed Hoogstraat	0
01. georg.sprt	04. rec-individu	wandelen	65	Lokaal: Café Come Back, Schepenenlaan	0
01. georg.sprt	04. rec-individu	wandelen	60	Lokaal: Café 't Siebelke, Romershovenstraat	0
01. georg.sprt	04. rec-individu	wandelen	147	Lokaal:	0
01. georg.sprt	04. rec-individu	persluchtduiken	13	Lokaal: Zwembad Ter Kommen	0
01. georg.sprt	06. rec-jeugd	ponysport	10	Lokaal: ruitenweide Coolenbroeckstraat	0
01. georg.sprt	07. para-dieren	paardensport	15	Lokaal: ruitenweide Coolenbroeckstraat	0
01. georg.sprt	07. para-dieren	hengelsport	10	Lokaal:	0
01. georg.sprt	07. para-dieren	hengelsport	10	Lokaal: Gem. visvijver Pasbrugstraat	0
01. georg.sprt	07. para-dieren	vinkensport	20	Lokaal:	0
01. georg.sprt	07. para-dieren	duivensport	160	Lokaal: Café Ter waert, Bilzersteenweg	0
01. georg.sprt	07. para-dieren	duivensport	18	Lokaal:	0
01. georg.sprt	07. para-dieren	duivensport	18	Lokaal:	0
01. georg.sprt	07. para-dieren	duivensport	52	Lokaal: Café Ter waert, Bilzersteenweg	0
01. georg.sprt	07. para-dieren	hondensport	23	Lokaal: Hondenterrein Proefbosstraat	0
01. georg.sprt	07. para-dieren	Duitse herdershonden	8	Lokaal: Hondenterrein Proefbosstraat	0
01. georg.sprt	04. rec-individu	tennis	61	Lokaal: Tennisterrein Parkstraat	0
			totaal	1249	
				totaal	0

Bovenstaande sporttakken hebben geen behoefte aan een andere locatie, of zijn helemaal niet overhevelbaar. Ze worden dan ook niet verrekend in de behoefte.

6 BESCHRIJVING VAN HET PLAN

Het plan voorziet om, conform de doelstellingen geformuleerd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Hoeselt, de binnenliggende agrarische zone tussen Parkstraat, Oude Nederbaan, Gansterenstraat en de industriezone, te ontwikkelen als recreatiezone op het niveau van het hoofddorp. Het moet een gebundeld aanbod aan recreatieve voorzieningen bevatten.

Het betreft onder andere sporten die moeten herlokalisieren (zonevreemde voetbalvelden in de dorpen en het hoofddorp (Bergstraat), maar het betreft ook een gestructureerde en geconcentreerde uitbouw van de bestaande en nieuwe sportinfrastructuur van Hoeselt.

Het gebied werd reeds in het GRS Hoeselt (BB 14) aangegeven als zowel ruimtelijk als functioneel uiterst geschikt gelegen. Enerzijds rondom ingesloten door bebouwing, grenzend aan de industriezone waarop ook de grootschaligheid van een sportloods kan aansluiten. Anderzijds ook infrastructuureel uiterst goed bereikbaar voor zowel gemotoriseerd verkeer via de Industrielaan (geen extra belasting van woonstraten) als voor voetgangers en fietsers komend van de centrumzone, en dit via de Oude Nederbaan, maar ook via de onverharde paden die aansluiten op de Parkstraat.

Ten zuiden van het plangebied kan er een rechtstreekse aansluiting gemaakt worden met de geplande woon- en zorgzone, wat voor de betreffende bewoners een aantal opportuniteiten oplevert zoals de onmiddellijke toegang tot de sportinfrastructuur (wandelpaden, cafetaria, zicht op het gebeuren, zitbanken,). De sportzone kan voor de bewoners van het woon- en zorgcentrum beschouwd worden als een blijvende ontmoetingsplek met de actieve en sportieve gemeenschap van Hoeselt.

Concreet is het de bedoeling het sportpark in te vullen met :

- een multidisciplinaire sporthal, ruimte voor conditie- fitnessstraining, schietstanden in kelder, uitbreiding met omnisportzaal (gevechtssporten, dans,...) en ruimte voor kleedkamers, sanitair, kantine met zicht op hal,
- een kantine en/of tribune voor de voetbalvelden, bij voorkeur gekoppeld aan de multidisciplinaire sporthal;
- daarnaast een outdoor voetbalgebeuren met minstens vijf voetbalvelden waarvan één met kunstgras met opwarmstrook, oefenzandbak, voetbalkooien, pannaveldjes, openlucht zaalvoetbalterrein,.... verlichte Finse piste uit houtsnippers en/of kunststof, fitnessstoestellen;
- structurerend groen en groenbuffers naar de omliggende tuinen van de residentiële woningen van de omliggende straten;
- een groene veiligheidsbuffer tussen industriezone en recreatiezone;
- het integreren van de voetpaden richting Parkstraat en het voorzien van een voetgangersdoorsteek naar de Gansterenstraat;
- het integreren van een gebufferde parkeerzone in de noordwestelijke zone, aansluitend op de Industrielaan en/of de Oude Nederbaan.

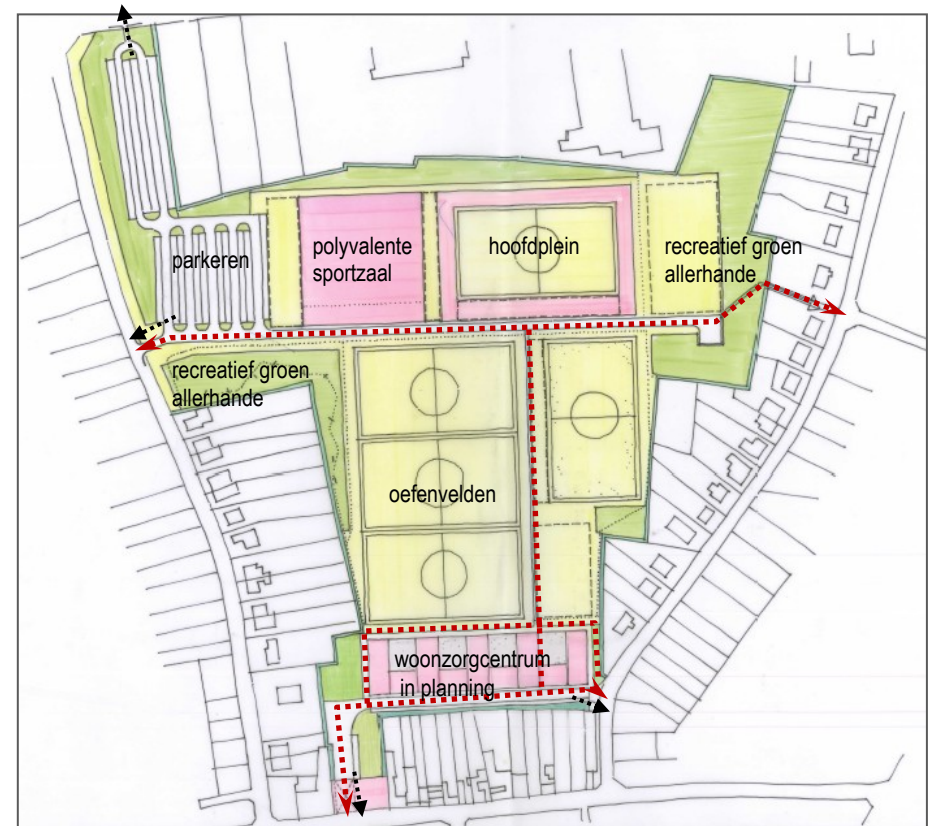
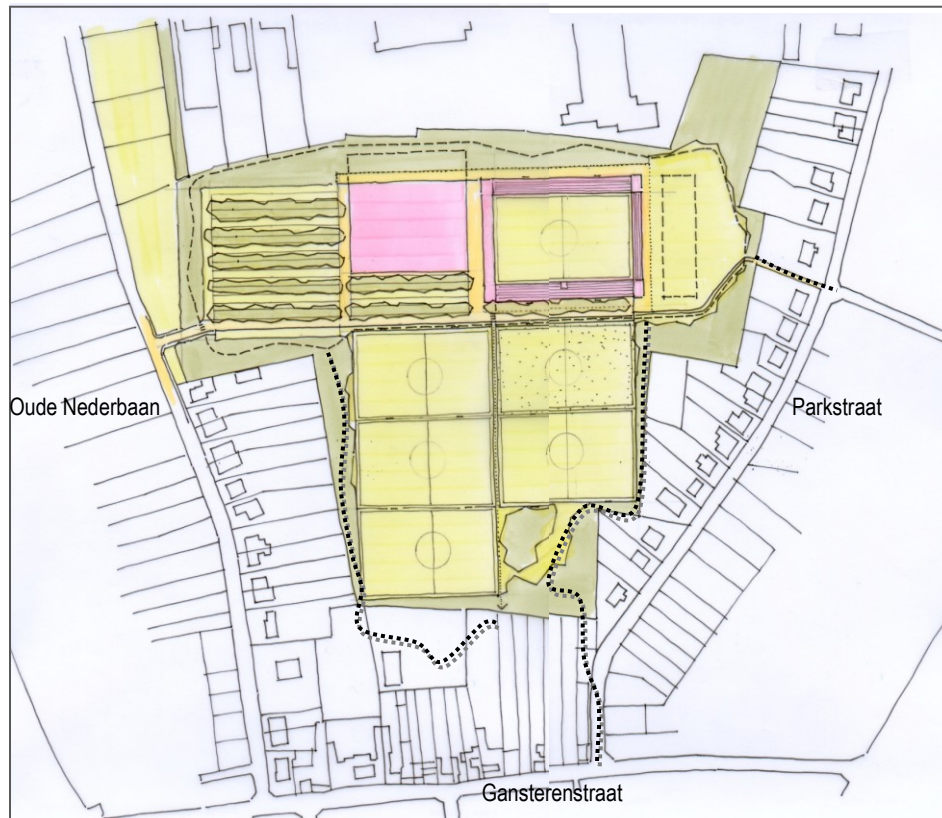
Momenteel is het plangebied ingenomen door voornamelijk weilanden en enkele hoogstamboomgaarden.

Om het bestaande groene karakter zoveel mogelijk te bewaren wordt in het planvoorstel extra aandacht besteed aan de landschappelijke inrichting van het sportpark: r

- rondom heel het sportpark wordt een groene bufferzone voorzien die deels gebruikt zal worden als Finse Piste;
- om de visuele impact van grootschalige sportinfrastructuur op de nabij gelegen woningen zoveel mogelijk te beperken, worden de sporthal, het voetbalveld met tribune en de oefenvelden met verlichting, zoveel mogelijk voorzien tegen de noordelijke grenzen van het plangebied, aansluitend op de industriezone;
- tussen de sporthal en de Oude Nederbaan/ Industrielaan wordt een parking onder een groen bladerdak voorzien, het geheel wordt bijkomend gebufferd richting Oude Nederbaan;
- in het zuidelijk deel van het plangebied worden de resterende velden met bijhorende paden voorzien;

Samengevat betreft het een omzetting van ongeveer 10ha 59a 12ca ingesloten agrarisch gebied naar recreatiegebied, in functie van een geconcentreerde bundeling van sportinfrastructuur op het niveau van het hoofddorp Hoeselt. Daarnaast wordt er 2ha 35a 88ca omgezet naar woongebied, meer bepaald naar achtertuinen aansluitend op de bestaande woonzone.

Enkele schetsvoorstellen (betreft enkel een suggestie van invulling).



- ← - - - - - voetpaden
- ← - - - - - ontsluiting gemotoriseerd verkeer

VO RUP ' Sportpark ' Hoeselt					
bestaande juridische toestand		juridische toestand na RUP			
agrarisch gebied	125424 m ²				
KMO-zone	862 m ²				
		woongebied (achtertuinen)	6547 m ²		
			3063 m ²		
			2246 m ²		
			117 m ²		
			30 m ²	12003 m²	
		recreatie - zone voor bebouwing	24700 m ²		
		recreatie - zone voor parkeren	10242 m ²		
		recreatie - onbebouwde zone	51547 m ²		
		recreatie - groenbuffer	13512 m ²		
		recreatie - groen allerrhande	14282 m ²	114283 m²	
totale oppervlakte plangebied BT	126286 m²	totale oppervlakte plangebied NT		126286 m²	



Het Sportpark zal een nieuwe, ruime en geactualiseerde infrastructuur bieden voor bestaande verspreidliggende voetbalvelden (A-plein: Bergstraat Hoeselt, B-plein: Bilzerstraat O.L.V.-Parochie Hoeselt, 3 C-pleinen Plasstraat Schalkhoven en één zonevreemd plein gelegen te Alt-Hoeselt).

Deze ontwikkeling heeft een inname van agrarisch gebied tot gevolg. In ruil hiervoor worden een aantal locaties gelegen in agrarisch gebied teruggeven aan de landbouw. De omzetting van recreatiezone Bergstraat naar 'woonzone' is dus gekoppeld aan zowel de omzetting naar woonzone als het opheffen van recreatiezone. Er werd gekozen om deze ruil te koppelen aan het planningsinitiatief van het RUP 'Centrumontwikkeling & Woonzorgcentrum' waar 'Bergstraat' een deelplan van zal uitmaken.

Naast deze ruil (BB 7) maken de volgende deelplannen deel uit van het RUP 'Centrumontwikkeling & Woonzorgcentrum'⁴:

6. Het agrarisch gebied ten zuiden van het RUP 'Sportpark' (Gansterenstraat) wordt herbestemd tot zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. Op deze locatie wordt een woonzorgcentrum voorzien. (GRS Richtinggevend deel 3.1.4.4.b pag. 46)
7. Het woonuitbreidingsgebied, ten zuiden van de woonverkaveling Bergweide, ter hoogte van Motheuvel wordt herbestemd tot zone voor parkgebied, met de mogelijkheid tot het integreren van een natuurlijk waterbufferbekken. (BB 6)
8. Het recreatiegebied, gelegen aan de Bergstraat, wordt herbestemd naar woongebied door middel van ruil (BB 7). Op deze locatie wordt een nieuwe ontwikkeling naar woningbouw voorzien. Zie ook onder 1. Doelstellingen pagina 2 en 3.
9. Het woongebied, ten zuiden van de ontwikkeling Middelste Kommen wordt herbestemd tot agrarisch gebied (BB 6).
10. Het woongebied ter hoogte van de begraafplaats (Hoeselt centrum) en het OCMW wordt herbestemd tot zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut (GRS 3.1.4.3. pag. 45).

⁴ Zie ook A3 "OntwikkelingsvisieHoeselt" in bijlage.

7 WATERTOETS

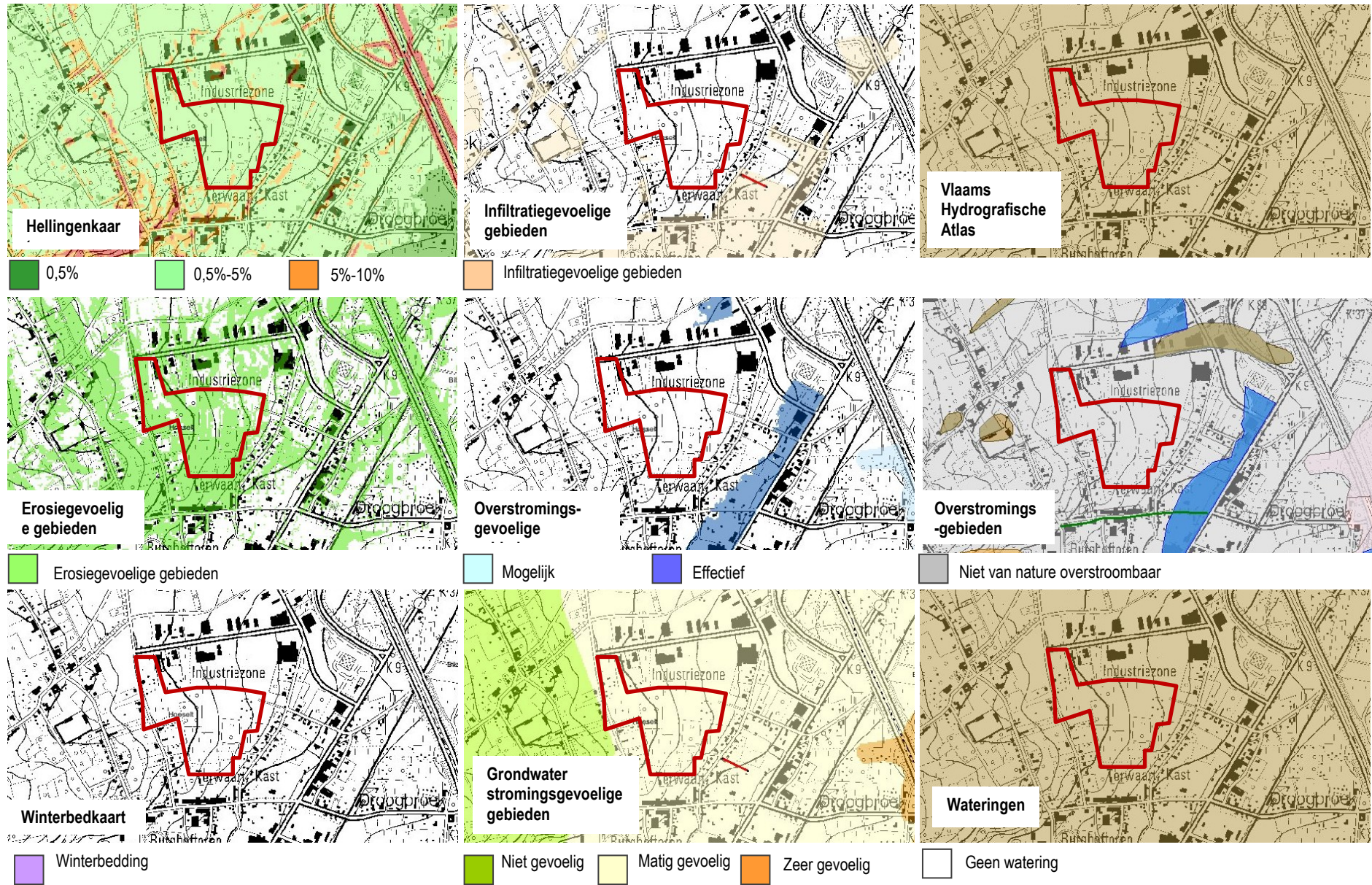
Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (BS 14 november 2003) legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op: 'de watertoets'. Elke actie of initiatief waarvoor een vergunning nodig is, met name elk plan of programma moet aan de watertoets onderworpen worden. De bedoeling is om na te gaan of er enig schadelijk effect ontstaat door de genomen actie, en zo ja hoe dan de schadelijke effecten kunnen vermeden of beperkt worden. Indien de schade niet vermeden kan worden, moet er gezocht worden naar alternatieven of compenserende maatregelen. Een schadelijk effect wordt als volgt omschreven:

"Ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen".

Onder verwijzing naar artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003, gewijzigd bij decreet van 25 mei 2007, betreffende het integraal waterbeleid werd nagegaan of er enerzijds door het vooropgestelde plan schadelijke effecten op het watersysteem zullen optreden en anderzijds voorwaarden dienen opgelegd te worden om deze effecten te voorkomen, te beperken of indien dit niet mogelijk is, te herstellen of te compenseren. Dit werd gedaan op basis van een aantal watertoetskaarten: hellingenkaart (1), erosiekaart (2), winterbedkaart (3), overstromingsgevoelige gebieden (4), infiltratiegevoelige bodems (5), grondwaterstromingsgevoelige gebieden (6), Vlaams Hydrografische Atlas (7), overstromingsgebieden (8), en de criteria in de bijhorende tabel.

Nr.	SITUATIE	BIJLAGE	BEOORDELINGSSCHEMA
1	Het verkavelen van een stuk grond, het oprichten van een gebouw, al dan niet met ondergrondse constructie, of het aanleggen van een verharding.	I	<ul style="list-style-type: none"> ° Gewijzigd overstromingsregime ° Gewijzigde overstromingshoeveelheid ° Gewijzigde infiltratie naar het grondwater ° Gewijzigd grondwaterpatroon
2	De opslag van, het storten van bodemvreemd materiaal of de wijziging van vegetatie.	II	<ul style="list-style-type: none"> ° Opslag en storten van bodemvreemd materiaal ° Wijziging van vegetatie.
3	Een reliëfwijziging.	III	<ul style="list-style-type: none"> ° Reliëfwijziging.
4	Het aanleggen van buffer- of infiltratievoorzieningen voor de opvang van oppervlakte- of hemelwater.	IV	<ul style="list-style-type: none"> ° Buffering en infiltratie van oppervlakte- en hemelwater.
5	Een lozing op een rioleringsstelsel, het oppervlaktewater of het grondwater.	V	<ul style="list-style-type: none"> ° Wijziging van het aantal puntbronnen.
6	Een grondwaterwinning.	VI	<ul style="list-style-type: none"> ° Wijziging van de grondwaterwinning.
7	Een wijziging van de bedding en de structuurkwaliteit van de waterloop.	VII	<ul style="list-style-type: none"> ° Toename en bestending van knelpunten voor vismigratie in de waterloop. ° Migratiebelemmering voor fauna op de oever. ° Gewijzigd afvoergedrag van de waterloop.

Watertoetskaarten 'Sportpark'



Huidige situatie:

Volgens de Vlaams Hydrografische Atlas behoort dit plangebied tot het Demerbekken. In de nabijheid van het plangebied ligt geen waterloop. Volgens de overstromingskaart van AGIV is het plangebied niet gelegen in van nature overstroombaar gebied, in recent overstroomd gebied of in een risicozone voor overstroming.

Met betrekking tot de watertoets kan het volgende gezegd worden:

- in het plangebied doen zich geen grote reliëfverschillen voor: de hellingspercentages situeren zich voornamelijk tussen de 0,5% en 5% - grotendeels gelegen op een zacht hellend plateau tussen de Oude Nederbaan en Parkstraat/Gansterenstraat, het plangebied daalt zacht van de Oude Nederbaan in de richting van de Tongersesteenweg (richting Demervallei) - smalle, maar relatief sterke overgangshellingen situeren zich ter hoogte van de grenzen met de Oude Nederbaan en Parkstraat/Gansterenstraat met hellingspercentages tussen de 5% en 10%;
- het plangebied, dat in de huidige toestand vooral bestaat uit weiland, is erg erosiegevoelig;
- het plangebied is niet gelegen in de winterbedding van een waterloop;
- het plangebied is **niet** infiltratiegevoelig;
- het plangebied zelf is niet overstromingsgevoelig, parallel met de oostelijke grenzen van het plangebied situeert zich op zeer korte afstand (op minder dan 100m) een effectief overstromingsgevoelige zone, deze bebouwde zone, lager gelegen dan het plangebied, is recent overstroomd;
- het grondwater in het plangebied is matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2), net als de gebieden grenzend aan de noordelijke, oostelijke en westelijke grenzen van het plangebied. De gebieden ten westen van het plangebied zijn weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3).

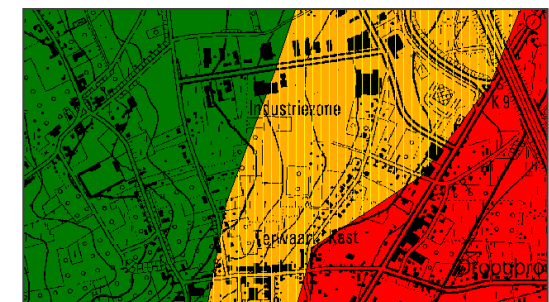
Volgens de gegevens van DOV (Databank Ondergrond Vlaanderen) is het grondwater zeer kwetsbaar in een groot deel van het plangebied. Enkel het noordwestelijk deel is weinig kwetsbaar. Het plangebied is echter niet gelegen in een beschermingszone voor water of waterwingebied. Noch is het gelegen in een nitraatgevoelige zone.

Toekomstige situatie

Met voorliggend plan zal een deel van het noordelijk deel van het plangebied verhard worden (sporthal, kantine, voetpaden). Het voorgenomen plan zal het effect hebben dat de weilanden (natuurlijke bodem) zullen verdwijnen en vervangen zullen worden door sportinfrastructuur. Met deze ingrepen zal de infiltratiegevoeligheid van de bodem niet significant verminderen; de bodem is reeds van nature niet infiltratiegevoelig. Het bestaande, relatief vlakke reliëf wordt zoveel mogelijk behouden waardoor de kans op afstroming in de richting van de Parkstraat en Gansterenstraat niet significant zal toenemen. Door de ligging in grondwaterstromingsgevoelig gebied kan met de realisatie van voorliggend plan wel een wijziging optreden in het grondwaterpatroon.

Voorliggend plan kan bijgevolg een negatief effect hebben m.b.t. het water ten opzichte van de huidige situatie.

In voorliggend RUP zullen gepaste maatregelen worden ingebouwd om wateroverlast in en rond het plangebied te vermijden.

Opmerking.

Naar aanleiding van het advies van Water & Domeinen (provincie Limburg) tijdens de 1° plenaire vergadering, wordt **een nuttig buffervolume van 400m³/ha verharde oppervlakte** opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften.

8 MOBILITEITSEFFECTEN

Gemotoriseerd verkeer

Het sportpark wordt begrensd door de Industrielaan in het noorden (lokale weg II), de woonstraten Oude Nederbaan in het westen, Gansterenstraat in het zuiden en Parkstraat in het oosten (lokale wegen III). De Industrielaan en Gansterenstraat zijn rechtstreeks verbonden met de Steenweg tussen Bilzen en Tongeren (N730) en van hieruit met het open afrittencomplex van de autosnelweg E313.

De N730 werd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geselecteerd als lokale weg I. De Industrielaan, samen met de Netelstraat en Heibrikstraat, als lokale weg II.

De hoofdfunctie van de N730 is verbinden op lokaal en interlokaal niveau. Ontsluiten en toegang geven zijn aanvullende functies.

De hoofdfunctie van de Industrielaan is, samen met de Netelstraat en Heibrikstraat, verzamelen en ontsluiten op lokaal en interlokaal niveau. Dit type weg heeft slechts in tweede instantie een verbindende functie. De ontsluitingsfunctie primeert op deze weg en het toegang geven neemt ook een belangrijke plaats in.

De hoofdfunctie van de Oude Nederbaan, Gansterenstraat en Parkstraat is verblijven en toegang verlenen tot de aangrenzende percelen (erffunctie).

De verkeersintensiteiten op de Oude Nederbaan, vanaf de aansluiting met de Industrielaan, zijn relatief hoog ten opzichte van de categorisering als lokale weg III. De Oude Nederbaan wordt aldaar dikwijls gebruikt als verbinding naar de O.L.V.-Parochie en Beverst. De verkeersdruk die het sportpark bijkomend zal genereren zal dan ook mogelijk verdeeld worden over de Oude Nederbaan en de Industrielaan. Bijkomend moet een rechtstreekse voetgangers- en fietsersverbinding vanaf het sportpark naar het centrum van Hoeselt de toegankelijkheid voor alternatieve verkeersgebruikers vergroten, waardoor het halen en brengen van jeugd voor een deel overbodig wordt en de druk dus verlaagd.

Wat de activiteiten concreet voor gemotoriseerd verkeer gaan genereren is moeilijk in te schatten. Gezien de nieuwe ontsluitingen aansluiten op bestaande verkeersinfrastructuur, kan dit op een veilige manier gebeuren. Een significant negatief effect op de mens wordt dan ook niet verwacht.

Een inschatting op basis van enerzijds de effecten van de bestaande activiteiten en anderzijds de geplande activiteiten resulteert in het volgende:

- een multidisciplinaire sporthal, ruimte voor conditie- fitnessstraining, schietstanden in kelder, uitbreiding met omnisportzaal (gevechtssporten, dans,...) , Finse piste
⇒ piekbelasting 's avonds van ongeveer 50 wagens;
- één A-plein en vier oefenvelden ⇒ piekbelasting in de weekends van maximaal 200 wagens.

Openbaar vervoer

De meest nabijgelegen bushalte bevindt zich in de Gansterenstraat ten zuiden, op wandelafstand van het plangebied (ongeveer 84m).

Ook hieruit blijkt dus het belang van een zachte verbinding ten zuiden richting sportpark. Deze bushalte worden bediend door buslijn 10 (Genk-Tongeren-Genk), buslijn 20a (Hasselt-Lanaken/Maastricht-Hasselt), belbus 706 (Bilzen Avondlijn) en belbus 707 (Hoeselt-Bilzen-Hoeselt). De frequentie van deze buslijnen is als volgt: zowel buslijn 10 als buslijn 20a rijdt van 4uur 's morgens tot 12uur 's nachts en passeert 1 maal per uur in de Gansterenstraat in elke richting. Nabij het plangebied is geen treinaanbod.

Fietsers en voetgangers

Het plangebied is goed bereikbaar voor fietsers en voetgangers vanuit het centrum van het hoofddorp Hoeselt en omliggende woongebieden. Met voorliggend plan wordt de verankering van het sportpark in de omgeving verbeterd door de realisatie van bijkomende fiets- en voetgangersverbindingen.

Parkeren

Het parkeren voor ongeveer 200 wagens zal gebundeld gebeuren binnen het sportpark zelf, ter hoogte van de Oude Nederbaan.

De ontsluiting gebeurt langs de Oude Nederbaan (lokale weg III) en / of de Industrielaan (lokale weg II).

9 RESULTATEN UIT DE MILIEUSCREENING

Een milieuscreening (dossiernummer: **OHPL0722**) werd opgesteld voor zowel het RUP 'Sportpark' als het RUP 'Zonevreemde recreatie'.

9.1. Conclusies uit de milieuscreening betreffende het RUP 'Sportpark'

Aanzienlijke grens- of gewestgrensoverschrijdende effecten.

In de huidige toestand is het plangebied voor het overgrote deel gelegen in agrarisch gebied, voor kleine delen in KMO-zone en woonzone.

Het bodemgebruik bestaat momenteel uit weiland. Het agrarisch gebied ligt vrij geïsoleerd ten opzichte van ander aaneengesloten agrarisch gebied. Het grenst ten noorden aan KMO-zone, ten oosten, ten zuiden en ten westen aan woongebied.

Met voorliggend RUP zal het plangebied omgezet worden naar recreatiegebied. Dit recreatiegebied zal een plaats bieden aan recreatieve activiteiten van gemeentelijk niveau. Met de omzetting van voornamelijk agrarisch gebied naar recreatiegebied worden geen aanzienlijke grens- of gewestgrensoverschrijdende milieueffecten verwacht.

Effecten op de bodem.

Het plangebied voor het sportpark is gelegen in de Zandleemstreek. Binnen het plangebied zijn er bij OVAM **geen** gegevens van bodemverontreiniging bekend.

Tijdelijke effecten:

Tijdelijke effecten kunnen voornamelijk optreden tijdens bouw- en infrastructuurwerken tengevolge van grondbemaling. Door de aanwezigheid van de matig natte gronden in het noordwestelijk deel van het plangebied zouden er tijdens mogelijke bouw- en infrastructuurwerken kunstmatige drainagetechnieken toegepast kunnen worden. Daarom is het aangewezen om mogelijke bouw- en infrastructuurwerken in deze zone enkel te plannen in de drogere periodes van het jaar, namelijk van mei tot oktober, zodanig dat er gegarandeerd geen droogzuiging nodig zal zijn. Het vastleggen van het tijdstip gebeurt op basis van de **resultaten van de meting van de grondwaterstand**. Dit zijn aspecten die opgenomen zullen worden in de stedenbouwkundige voorschriften. Op deze manier zullen de tijdelijke werkzaamheden geen aanleiding geven tot significante negatieve effecten op de bodem.

Permanente effecten:

Met de uitvoering van dit plan zal de bodem in het plangebied bijkomend verhard worden ten opzichte van de huidige situatie. Het voorgenomen plan zal het effect hebben dat de weilanden (natuurlijke bodem) zullen verdwijnen en vervangen zullen worden door sportinfrastructuur. Het plangebied wordt hierbij deels verhard in functie van parking, bebouwing en buitenaanleg (parking, paden, ...). Dit kan structuur- en profielwijzigingen in de bodem veroorzaken waardoor met voorliggend plan een negatief effect op de bodem kan verwacht worden.

Effecten op water.

Volgens de gegevens van DOV (Databank Ondergrond Vlaanderen) is het grondwater zeer kwetsbaar in een groot deel van het plangebied. Enkel het noordwestelijk deel is weinig kwetsbaar. Het plangebied is echter niet gelegen in een beschermingszone voor water of waterwingebied. Noch is het gelegen in een nitraatgevoelige zone.

Met voorliggend plan zal een deel van het noordelijk deel van het plangebied verhard worden (sporthal, kantine, voetpaden). Het voorgenomen plan zal het effect hebben dat de weilanden (natuurlijke bodem) zullen verdwijnen en vervangen zullen worden door sportinfrastructuur. Met deze ingrepen zal de infiltratiegevoeligheid van de bodem niet significant verminderen; de bodem is reeds van nature niet infiltratiegevoelig. Het bestaande, relatief vlakke reliëf wordt zoveel mogelijk behouden waardoor de kans op

afstroming in de richting van de Parkstraat en Gansterenstraat niet significant zal toenemen. Door de ligging in grondwaterstromingsgevoelig gebied kan met de realisatie van voorliggend plan wel een wijziging optreden in het grondwaterpatroon.

Voorliggend plan kan bijgevolg een negatief effect hebben m.b.t. het water ten opzichte van de huidige situatie.

Om wateroverlast in en rond het plangebied te vermijden zullen onderstaande maatregelen opgenomen worden in de stedenbouwkundige voorschriften.

- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is van toepassing (Besluit Vlaamse Regering dd. 1 oktober 2004), evenals alle latere wijzigingen.
- Er mag geen verbinding zijn tussen het afvalwater met afvoer naar het openbaar riool en het hemelwater voor hergebruik, infiltratie of afvoer naar een oppervlaktewater.
- Het betreft hier een lemige ondergrond, met een zeer trage afvloe van het hemelwater als gevolg.
- Bij de toepassing van bergingsmaatregelen wordt gekozen voor open structuren zoals grachten of bekkens aan de oppervlakte
- Er worden bufferzones voorzien, berekend in verhouding tot de bestaande verharde oppervlakken, en dit a rato van minimaal 200 m²/ha verharde oppervlakte.

Effecten op fauna en flora.

Het plangebied is gelegen in biologisch minder waardevol gebied. In of aangrenzend aan het plangebied bevinden zich geen biologisch waardevolle complexen. Er zal dan ook geen significant negatief effect optreden ten aanzien van waardevolle biologische complexen. Het verdwijnen van bestaande kleine landschapselementen wordt met voorliggend plan gecompenseerd door de toevoeging van nieuwe kleine landschapselementen in de vorm van streekeigen bomen, struiken en hagen.

Het plangebied is niet gelegen in faunistisch belangrijk gebied, bijgevolg worden er geen significante effecten verwacht op de aanwezige fauna in het plangebied.

Volgens de ecosysteemkwetsbaarheidskaarten ligt het plangebied in een zone die weinig kwetsbaar is voor ecotoopverlies en niet tot weinig kwetsbaar voor verzuring, verdroging en eutrofiëring. Voorliggend plan zal bijgevolg geen significant negatieve impact hebben op de ecotopen in het plangebied en haar omgeving.

Effecten op lucht en geluid.

In de toekomst zal de globale luchtkwaliteit verbeteren omwille van de verbeterde kwaliteit van de uitlaatgassen van het wegverkeer (door de strengere Europese eisen).

Zelfs bij een beperkte toename van het wegverkeer kan een verbetering worden verwacht, en dit ongeacht het al of niet realiseren van het voorgenoemde plan.

In de huidige toestand veroorzaakt niets in het plangebied geluidshinder ten aanzien van de omwonenden. Geluidshinder voor de omwonenden treedt in de huidige toestand voornamelijk op tengevolge van de bedrijfsactiviteiten in de industriezone, het wegverkeer in de woonstraten en het wegverkeer op de nabijgelegen autosnelweg E313.

Met de realisatie van voorliggend plan zal de potentiële geluidshinder ten aanzien van de omwonenden significant stijgen: eerst en vooral omwille van de aard van de geplande activiteiten (hoofdzakelijk voetbalactiviteiten in open lucht); anderzijds omwille van het stijgend aandeel gemotoriseerd verkeer dat hierdoor gegenereerd zal worden.

Gezien de ligging van het sportpark aangrenzend aan de achtertuinen van woningen, **dienen gepaste maatregelen genomen te worden om mogelijke lawaai-overlast voor de buurt zoveel mogelijk te beperken. Gezien dit aspect niet vastgelegd kan worden in een RUP, dient dit best gereguleerd te worden in gemeentelijke of politiereglementen.**

Effecten op landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie.

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd archeologische zone, er is geen gekend archeologisch erfgoed aanwezig volgens de Centraal Archeologische Inventaris.

Het plangebied ligt niet in of in de directe omgeving van een beschermd landschap, stads- of dorpsgezicht, het ligt ook niet nabij een beschermd monument of in de buurt van bouwkundig erfgoed opgenomen in de Inventaris van het Onroerend Erfgoed.

Bijgevolg kan er met voorliggend RUP geen significant negatief effect optreden ten aanzien van het beschermd erfgoed.

Het plangebied is bijna volledig gelegen in de relictzone 'Bovenlopen van de Demer'. In de huidige toestand is de samenhang *met de open ruimte* in de relictzone 'Bovenlopen van de Demer' niet meer zo duidelijk: door de omliggende straten en omringende bebouwing ligt het plangebied vrij geïsoleerd ten aanzien van de rest van de open ruimte. Het plangebied wordt daarentegen wel nog gekenmerkt door een kleinschalig bodemgebruik in de vorm van weiland en kleine landschapselementen als streekeigen hagen en hoogstamfruitbomen. Ondanks de ligging tegen het bouwkundig rijk dorp Hoeselt, komen in het plangebied zelf geen bouwkundig waardevolle constructies voor. Vanuit landschappelijk oogpunt doen vooral de aangrenzende industriegebouwen en industrieterreinen afbreuk aan de esthetische ervaring van de relictzone.

Met voorliggend plan zal het landschappelijk karakter van het plangebied significant wijzigen: waar nodig zullen de weilanden en kleine landschapselementen verdwijnen en vervangen worden door sport- en weginfrastructuur. **Als milderende maatregel kan in voorliggend plan worden opgenomen dat de bestaande kleine landschapselementen en weiland, waar mogelijk, zoveel mogelijk bewaard blijven en dat nieuwe streekeigen kleine landschapselementen zullen worden toegevoegd.** Enerzijds om de groenconnectiviteit (stapstenen naar grotere samenhangende gehelen van de open ruimte) te behouden; anderzijds om het plangebied als 'nieuw' landschap met beter te laten aansluiten op het bouwkundig rijk dorp Hoeselt: het plangebied kan een taak vervullen als 'buffer' tussen de industriezone, de aangrenzende woonstraten en het centrum van het dorp Hoeselt.

Effecten op het aspect mens.

Met de realisatie van het plan worden geen significant negatieve aspecten m.b.t. mens en gezondheid verwacht. Om het negatief effect van extra milieuhinder tengevolge van de ontwikkeling te beperken zullen in de stedenbouwkundige voorschriften de principes van duurzaam, energiezuinig en milieuvriendelijk bouwen verankerd worden.

De verkeersdruk van gemotoriseerd verkeer zal verdeeld worden over de Oude Nederbaan en de Industrielaan. Bijkomend moet een rechtstreekse voetgangers- en fietserverbinding vanaf het sportpark naar het centrum van Hoeselt de toegankelijkheid voor alternatieve verkeersgebruikers vergroten, waardoor het halen en brengen van jeugd voor een deel overbodig wordt en de druk dus verlaagd. Gezien de nieuwe ontsluitingen aansluiten op bestaande verkeersinfrastructuur op een veilige manier kan gebeuren, wordt geen significant negatief effect op de mens verwacht.

Het parkeren zal gebundeld gebeuren ter hoogte van de Oude Nederbaan, met de ontsluiting langs de Oude Nederbaan (lokale weg III) en / of de Industrielaan (lokale weg II).

9.2. Samenvatting milderende maatregelen.

- Bouw- en infrastructuurwerken enkel plannen in de drogere periodes, namelijk van mei tot oktober, zodanig dat er gegarandeerd geen droogzuiging nodig zal zijn. Het vastleggen van het tijdstip gebeurt op basis van de resultaten van de meting van de grondwaterstand.
- Opnemen in de stedenbouwkundige voorschriften dat: de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van toepassing is (Besluit Vlaamse Regering d.d. 1 oktober 2004), evenals alle latere wijzigingen; dat er geen verbinding mag zijn tussen het afvalwater met afvoer naar het openbaar riool en het hemelwater voor hergebruik, infiltratie of afvoer naar een oppervlaktewater; dat gezien de lemige ondergrond een zeer trage afvloeit van het hemelwater als gevolg heeft, er wordt gekozen voor open structuren zoals grachten of bekkens aan de oppervlakte; dat er bufferzones voorzien worden, berekend in verhouding tot de bestaande verharde oppervlakken en dit a rato van minimaal 200 m²/ha verharde oppervlakte.
- Maatregelen aangaande mogelijke lawaaioverlast voor reglementeren in gemeentelijke of politiereglementen.
- Bestaande kleine landschapselementen en weiland waar mogelijk bewaren en nieuwe streekeigen kleine landschapselementen toevoegen.
- Bundelen van het parkeren en verdelen van de druk van het gemotoriseerd verkeer over twee toegangen.
- Toegankelijkheid voor voetgangers doorheen het plangebied (in een rechtstreekse relatie met het dorpscentrum).

Op advies van de DBGP werden volgende relevante betrokken instanties aangeschreven voor advies:

- provinciebestuur van Limburg
- Agentschap Ruimte & Erfgoed, Ruimtelijke Ordening Limburg
- Agentschap Ruimte & Erfgoed, Onroerend Erfgoed Limburg
- ANB Limburg
- BLOSO.

Resultaten van de adviesronde

Provincie Limburg:

Hoeselt is het hoofddorp. Deze kern draagt de ruimtelijke ontwikkelingen van het buitengebied inzake wonen, voorzieningen en bedrijvigheid op lokale schaal. (RSPL – p.191)
Infrastructuur voor sport, recreatie en jeugd sluit het best aan bij de kernen of zijn op zijn minst snel en veilig toegankelijk vanuit de verschillende woongebieden.

Voorliggende RUP's geven uitvoering aan bindende bepaling 14 'RUP sportpark' en bindende bepaling 15 'RUP zonevrije recreatie'.

Het richtinggevend deel van het GRS geeft aan dat ter hoogte van het hoofddorp Hoeselt de sportinfrastructuur van gemeentelijk belang wordt uitgebouwd. Naar de toekomst toe is het de bedoeling dat de infrastructuur voor de sportclubs gebundeld ontwikkeld worden in het hoofddorp Hoeselt. Ter hoogte van de woonkernen wordt het behoud of de ontwikkeling van een polyvalente ontmoetingsplaats in of aan de rand van het dorp voorzien. De verspreidliggende – al dan niet zonevrije – sportterreinen kunnen ter plaatse blijven zolang ze geen hinder veroorzaken voor de omgeving. (GRS, RD – p.65)
Een verdere uitwerking van de ontwikkelingsperspectieven aan de hand van het afwegingskader en de visie voor de verschillende terreinen zijn weergegeven op pp. 66-71.

Het afwegingskader van het GRS geeft aan dat infrastructuur ter hoogte van de woonkernen enkel uitgerust mogen zijn op niveau van de woonkern. Met dit afwegingskader moet rekening gehouden worden bij de verdere uitwerking van het RUP "Zonevrije recreatie".

Inzake het RUP "Sportpark" moet duidelijkheid gegeven worden over de totale oppervlakte van het sportpark.

Principes inzake duurzaamheid moeten doorvertaald worden naar het RUP.

Inhoudelijke opmerkingen van voorliggend RUP worden gemaakt i.k.v. de plenaire vergadering.

Ruimtelijke Ordening: er wordt voldoende inschatting gemaakt van de milieueffecten.

De aangehaalde visie inzake de voetbal in Alt-Hoeselt is niet duidelijk. In het GRS is sprake van een halvering van de terreinen waarbij de terreinen aan de straatzijde bebouwd kunnen worden. Op de kaart van de recreatieve structuur (richtinggevend gedeelte) is de voetbal in Alt-Hoeselt voorzien om op termijn te verplaatsen naar het sportpark.

In voorliggende nota is echter sprake van het naar achter schuiven van de recreatiezone ten voordele van de ontwikkeling van de woonzone.

Het RUP zonevrije recreatie is onvolledig gezien niet alle sites zijn opgenomen.

Wat is de visie inzake het kampeercentrum en het jeugdheem in Vrijhern?

In het sportpark worden 6 voetbalvelden voorzien. 6 voetbalvelden op niveau van Hoeselt is overdreven. Er is geen enkele onderbouwning hiervoor.

In het sportpark wordt ruimte voorzien voor herlocalisatie van bestaande verspreid gelegen voetbalvelden. Een centralisatie van voetbalvelden in het centrum is aanvaardbaar. Een centralisatie heeft ook een dubbel gebruik van velden door meerdere voetbalclubs tot doel. De situering van "voetbal" binnen de gemeente Hoeselt ontbreekt. Zo is het niet duidelijk hoeveel hoeveel voetbalclubs (en hoeveel voetballeden) in Hoeselt actief zijn.

Dit advies vervangt geenszins het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar in toepassing van artikel 2.2.13 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

BLOSO:

Ook de ontwikkeling van een 'sportpark' waar, naast ruimte voor nieuwe sportaccommodaties, ook ruimte voorzien wordt voor de herlokalisatie van zonevreemd gelegen sportinfrastructuur, beoordelen wij positief.

Gelet op de ligging van het 'sportpark' tussen de woonkern van Hoeselt en een bedrijventerrein, is het zeer belangrijk dat bij de inrichting van dit terrein voldoende aandacht besteed wordt aan de landschappelijke inkleding en aan het voorzien van groene buffers. Wanneer hiermee rekening gehouden wordt, kan de ontwikkeling van een 'sportpark' zeker een meerwaarde betekenen voor de gemeente.

Het decreet 'Sport voor Allen-beleid' schenkt veel aandacht aan de 'Ondersteuning en stimulering van de andersgeorganiseerde sport'. Het is dan ook belangrijk dat in het 'sportpark' ook de niet-georganiseerde sporter de nodige aandacht krijgt. We denken dan aan een loopparcours, polyvalente sportveldjes, speelruimtes en dergelijke. Er zou ook een Bloso Fit-O-Meter geplaatst kunnen worden. Meer informatie hierover vindt u op onze website (www.bloso.be) of is te verkrijgen bij de provinciale Bloso-inspectiedienst: 011 30 08 01 of inspectie-limburg@bloso.be.

Onroerend Erfgoed: niet ontvangen.

Natuur & Bos: de sites zijn niet gelegen binnen of in de nabijheid van een speciale beschermingszone, er worden geen nadelige effecten verwacht.

4. Sportpark :
Gelegen binnen agrarisch zone, hier wenst men een centralisatie te realiseren van alle sportvelden voor de gemeente Hoeselt.

Op **23 maart 2011** ontving de gemeente Hoeselt het bericht van Departement Leefmilieu, Natuur en Energie, Dienst Begeleiding Gebiedsgerichte Planprocessen (DBGP), met het akkoord met de conclusie dat er geen aanzienlijke effecten gegenereerd zullen worden door het planningsinitiatief.

10 PLANBATEN / PLANSCHADE

Hoofdstuk 6 'Planschade en planbaten' van de Vlaamse Codex RO stelt:

PLANSCHADE: een vergoeding na bestemmingswijziging

Art.2.6.1. van de Vlaamse Codex RO stelt:

§2. *Planschadevergoeding wordt toegekend wanneer, op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan, een perceel niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen, vermeld in artikel 4.2.1, 1°, of te verkavelen, terwijl het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat definitieve plan wel in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen.*

§3. *Voor de toepassing van planschadevergoeding moet bovendien aan volgende criteria samen worden voldaan op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het definitieve plan:*

- 1° *het perceel moet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg overeenkomstig artikel 4.3.5, §1;*
 - 2° *het perceel moet stedenbouwkundig en bouwtechnisch voor bebouwing in aanmerking komen;*
 - 3° *het perceel moet gelegen zijn binnen een bebouwbare zone zoals bepaald in een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan;*
 - 4° *enkel de eerste 50 meter vanaf de rooilijn komt in aanmerking voor planschade.*
-

§4. *Er is geen planschadevergoeding verschuldigd in de volgende gevallen:*

- 1° *bij verbod te bouwen of te verkavelen als gevolg van een vastgestelde en, in voorkomend geval, goedgekeurde onteigeningsbeslissing;*
- 2° *bij verbod een grotere oppervlakte van een perceel te bebouwen dan het ruimtelijk uitvoeringsplan toelaat, of bij een verkaveling de door het plan bepaalde bebouwingsdichtheid te overschrijden;*
- 3° *bij verbod de exploitatie van gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke bedrijven voort te zetten na het verstrijken van de tijd waarvoor de milieuvergunning was verleend;*
- 4° *bij verbod te bouwen op een stuk grond dat de minimumafmetingen, vastgesteld in een ruimtelijk uitvoeringsplan, niet heeft;*
- 5° *bij verbod te bouwen of te verkavelen buiten de bebouwde kernen wegens de dwingende eisen van de verkeersveiligheid;*
- 6° *bij verbod een stuk grond te verkavelen waarvoor een vroeger verleende verkavelingvergunning vervallen was op de datum van de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg dat vermeld verbod inhoudt;*
- 7° *voor de gebouwen of vaststaande inrichtingen, vernield door een natuurramp, als het verbod van hun wederopbouw voortvloeit uit artikel 12, §3, eerste lid van de wet van 12 juli 1976 betreffende het herstel van zekere schade veroorzaakt aan private goederen door natuurrampen;*
- 8° *bij weigering van een aanvraag om de functie van een gebouw te wijzigen;*
- 9° *wanneer de overeenkomstig artikel 2.6.2, §1, berekende waardevermindering die voor schadeloosstelling in aanmerking komt, niet meer bedraagt dan twintig ten honderd van de waarde van het goed op het ogenblik van de verwerving, geactualiseerd tot op de dag van het ontstaan van het recht op vergoeding en verhoogd met de lasten en kosten;*
- 10° *wanneer de schade in aanmerking komt voor een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.*

PLANBATEN: wanneer de grond meer waard wordt door een bestemmingswijziging.

Art. 2.6.4. van de Vlaamse Codex RO stelt:

Een planbatenheffing is mogelijk verschuldigd wanneer een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg op een perceel één of meer van de hiernavolgende bestemmingswijzigingen doorvoert:

- 1° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "bos", "overig groen" of "reservaat en natuur" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "wonen" valt;*
- 2° ***de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "wonen" valt;***
- 3° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "wonen" valt;*
- 4° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "gemeenschaps- en nutsvoorzieningen" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "wonen" valt;*
- 5° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "bedrijvigheid" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "wonen" valt;*
- 6° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "bos", "overig groen" of "reservaat en natuur" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "bedrijvigheid" valt;*
- 7° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "bedrijvigheid" valt;*
- 8° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "bedrijvigheid" valt;*
- 9° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "gemeenschaps- en nutsvoorzieningen" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "bedrijvigheid" valt;*
- 10° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "gemeenschaps- en nutsvoorzieningen" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" valt;*
- 11° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "bos", "overig groen" of "reservaat en natuur" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" valt;*
- 12° ***de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" valt;***
- 13° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "bos", "overig groen" of "reservaat en natuur" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" valt;*
- 14° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "bos", "overig groen" of "reservaat en natuur" valt, naar een zone die onder de subcategorie van gebiedsaanduiding "gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen" valt;*
- 15° *de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" valt, naar een zone die onder de subcategorie van gebiedsaanduiding "gebied voor de winning van oppervlaktedelfstoffen" valt.*

Register planbaten / planschade - VO RUP Sportpark				
	kad.nr.	GWP bestemming	bestemming na planningsinitiatief	
perceel	G 305Y	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 305P	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 305S	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 305M²	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 305V	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 315D	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 315R	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 315S	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 315T	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 315P	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 314	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 312B	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 313A	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 313B	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 329B	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 329A	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 328	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 316	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 326A	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 317	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 324A	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 323	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 322	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 321	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 378B	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 378A	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 379	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 377C	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 376	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 375	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 374	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 369	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 368	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 366C	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 366D	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 361A	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 362A	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 363A	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 367A	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 370A	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 373A	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 348A	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 347A	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 346A	agrarisch gebied	zone voor recreatie	
perceel	G 349A	agrarisch gebied	zone voor recreatie	

perceel	G	350/2	agrarisch gebied	zone voor recreatie
perceel	G	350	agrarisch gebied	zone voor recreatie
perceel	G	262B	agrarisch gebied	zone voor recreatie
perceel	G	262A	agrarisch gebied	zone voor recreatie
perceel	G	351	agrarisch gebied	zone voor recreatie
perceel	G	380X	woonzone	zone voor recreatie (voetpad) / woonzone
perceel	G	127D	woonzone	zone voor recreatie (voetpad)
perceel	G	315V	agrarisch gebied / woonzone	wonen / zone voor achtertuinen
perceel	G	318C	agrarisch gebied / woonzone	wonen / zone voor achtertuinen
perceel	G	318D	agrarisch gebied / woonzone	wonen / zone voor achtertuinen
perceel	G	319R	agrarisch gebied / woonzone	wonen / zone voor achtertuinen
perceel	G	319S	agrarisch gebied / woonzone	wonen / zone voor achtertuinen
perceel	G	320C	agrarisch gebied / woonzone	wonen / zone voor achtertuinen
perceel	G	320B	agrarisch gebied / woonzone	wonen / zone voor achtertuinen
perceel	G	422H	agrarisch gebied / woonzone	wonen / zone voor achtertuinen
perceel	G	422M	agrarisch gebied / woonzone	wonen / zone voor achtertuinen
perceel	G	416D	agrarisch gebied / woonzone	wonen / zone voor achtertuinen
perceel	G	416E	agrarisch gebied / woonzone	wonen / zone voor achtertuinen
perceel	G	416H	agrarisch gebied / woonzone	wonen / zone voor achtertuinen
perceel	G	142D	agrarisch gebied / woonzone	wonen / zone voor achtertuinen
perceel	G	364C	agrarisch gebied / woonzone	wonen / zone voor achtertuinen
perceel	G	366C	agrarisch gebied / woonzone	wonen / zone voor achtertuinen
perceel	G	366D	agrarisch gebied / woonzone	wonen / zone voor achtertuinen
perceel	G	144L	agrarisch gebied / woonzone	wonen / zone voor achtertuinen
perceel	G	144M	agrarisch gebied / woonzone	wonen / zone voor achtertuinen
perceel	G	144N	agrarisch gebied / woonzone	wonen / zone voor achtertuinen
perceel	G	259K	agrarisch gebied / woonzone	wonen / zone voor achtertuinen
perceel	G	259L	agrarisch gebied / woonzone	wonen / zone voor achtertuinen
perceel	G	259M	agrarisch gebied / woonzone	wonen / zone voor achtertuinen
perceel	G	260B	agrarisch gebied / woonzone	wonen / zone voor achtertuinen
perceel	G	260A	agrarisch gebied / woonzone	wonen / zone voor achtertuinen
perceel	G	261A	agrarisch gebied / woonzone	wonen / zone voor achtertuinen

Op de planbatenregeling gelden een aantal uitzonderingen.

De belangrijkste uitzondering waarbij geen planbaten verschuldigd zijn:

- Als de bestemmingswijziging die planbaten veroorzaakt, betrekking heeft op minder dan 25% of op minder dan 200 m² van het perceel.
- Percelen waarop een vergunde zonevreemde woning of bedrijf staat, zijn vrijgesteld van planbatenheffing als de grond bestemd is voor woningen of bedrijven.
- Als de bestemmingswijziging niet tot gevolg heeft dat voor de grond een verkavelingvergunning of een stedenbouwkundige vergunning verkregen kan worden.

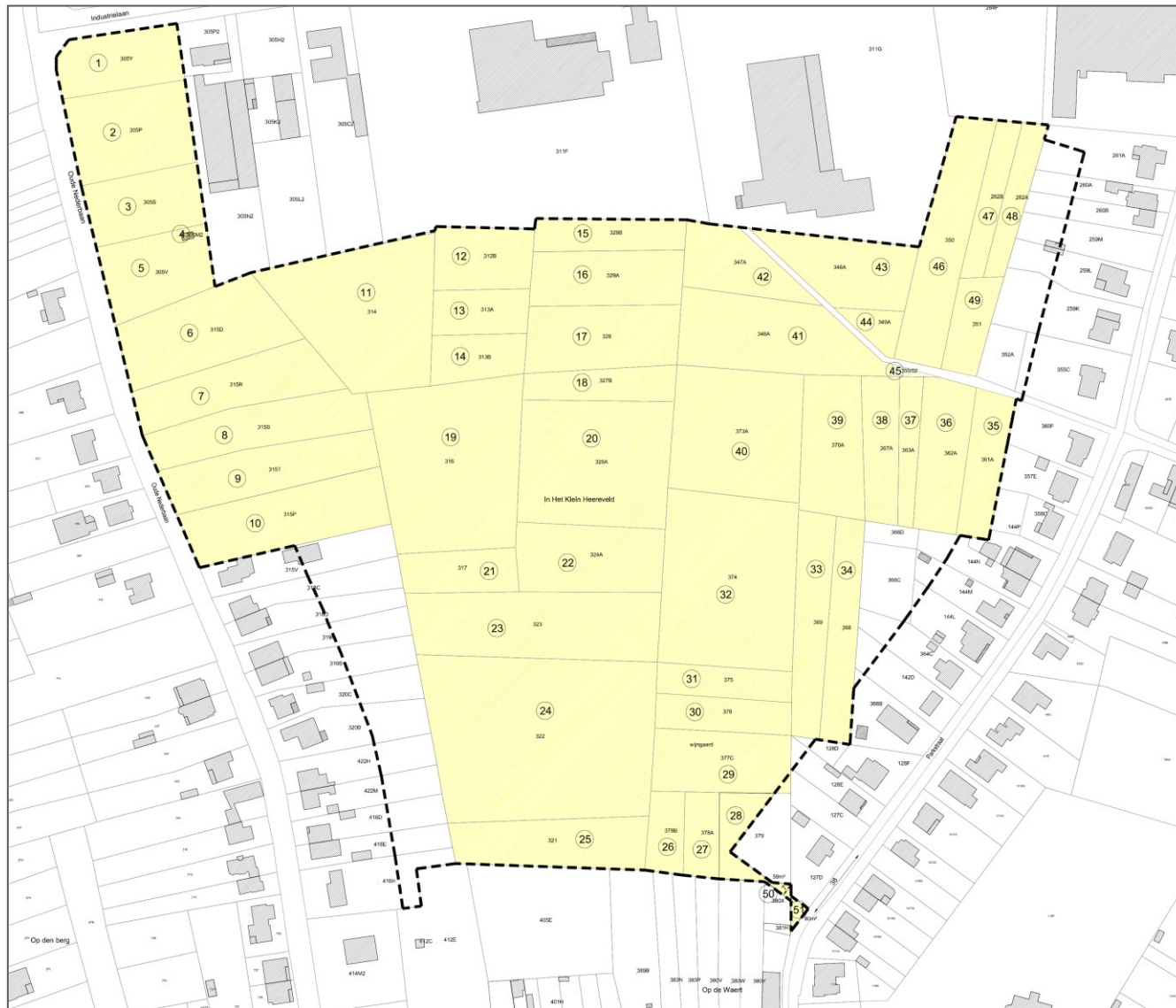
Conclusie.

Het planningsinitiatief betreft in hoofdzaak het omzetten van agrarisch gebied naar zone voor recreatie, waardoor in principe een planbatenregeling van toepassing is.

11 VERKAVELINGEN EN OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN

Er liggen meerdere (delen van) verkavelingen binnen de afbakening van het RUP.
Deze kunnen allemaal gehandhaafd blijven mits onderdeel van art.4 zone voor achtertuinen.

12 ONTEIGENINGSPLAN



Om tot een realisatie te kunnen komen van het Sportpark wordt een onteigeningsplan opgemaakt.