

RUP Sport- en recreatiedomein Drieslinter

Toelichtingsnota

definitieve vaststelling



Gemeente Linter
Helen-Bosstraat 43
3350 Linter

Sweco Belgium nv
Mechelen, 20 juni 2018

Definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Linter
in zitting van 25/06/2018

Wrd. Algemeen directeur
Katrien Bruynickx

De voorzitter
Marc Wijnants

De verantwoordelijk ruimtelijk planner

Stephanie Verbeeck



Verantwoording

Titel : RUP Sport- en recreatiedomein Drieslinter
Subtitel : Toelichtingsnota
Projectnummer : 1708 0004
Referentienummer :
Revisie : b
Datum : 20 juni 2018

Auteur(s) : Stephanie Verbeeck, Jeroen Bastiaens
E-mail adres : stephanie.verbeeck@swecobelgium.be
Gecontroleerd door : Jeroen Bastiaens
Paraaf gecontroleerd :
Goedgekeurd door : Katrien Van den Bergh
Paraaf goedgekeurd :
Contact : Sweco Belgium nv
Stationsstraat 51
B-2800 Mechelen
T +32 15 45 13 00
F +32 15 42 22 08
mechelen@swecobelgium.be
www.swecobelgium.be

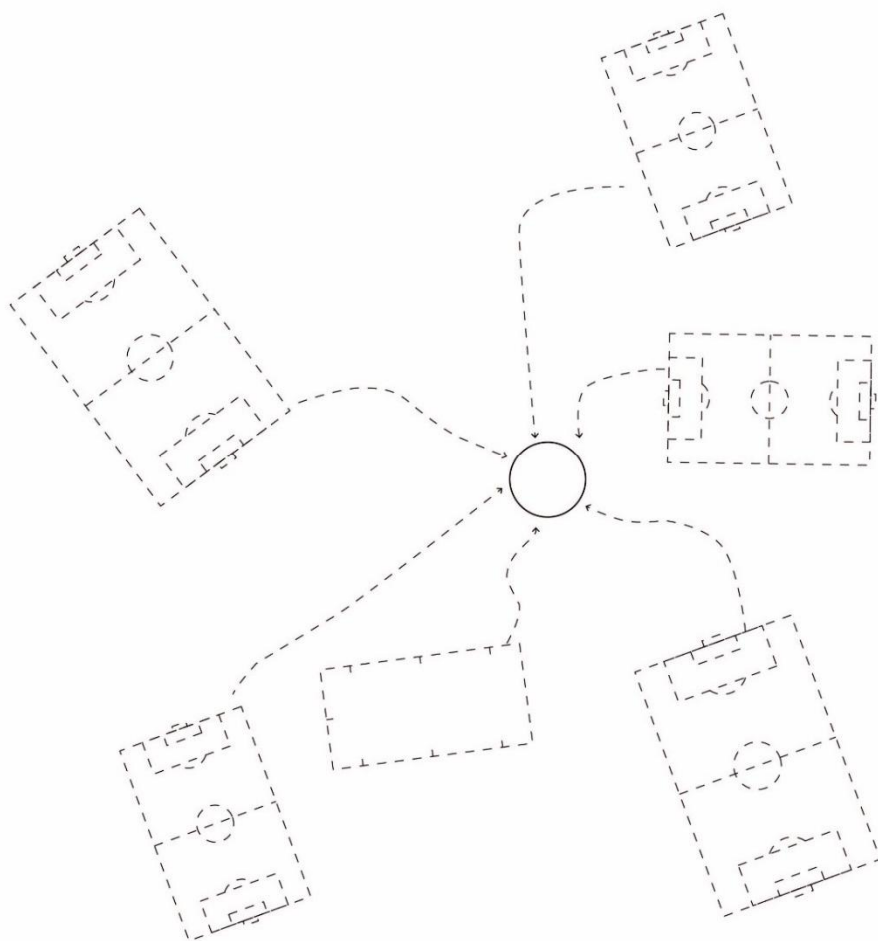
Inhoudsopgave

1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding	6
1.2	Situering	8
2	Bestaande feitelijke toestand	9
2.1	Deelplan 1: Drieslinter	9
2.2	Deelplan 2 Atlas Linter	16
2.3	Deelplan 3 WS Wommersom	19
2.4	Deelplan 4 SC Orsmaal	22
3	Bestaande juridische toestand	25
3.1	Deelplan 1: Drieslinter	25
3.2	Deelplan 2 Atlas Linter	27
3.3	Deelplan 3 WS Wommersom	29
3.4	Deelplan 4 SC Orsmaal	31
4	Planologische context	33
4.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	33
4.2	AGNAS	33
4.3	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant	35
4.4	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	37
4.4.1	Relevante richtinggevende en bindende bepalingen	37
4.4.2	Motivatie relatie met het GRS	41
4.4.2.1	Gewenste deelstructuren, (landschaps)recreatie: recreatieve poorten	41
4.4.2.2	Ruimtebehoeften: voorzieningen (diensten, scholen, sport en recreatie)	41
4.4.2.3	Afwegingskader	41
4.5	Mobiliteitsplan	44
4.6	Ontwikkelingsvisie Drieslinter	45
4.7	Actieplan Trage Wegen (mei 2016)	47
4.8	Alternatievenonderzoek	48
5	Ruimtebehoefte	50
5.1	Het sportlandschap in Vlaanderen	51
5.1.1	Algemene sportdeelname	51
5.1.2	Sporten in clubverband	51
5.1.3	Sportinfrastructuur	51
5.2	Concrete vragen voor uit de gemeente	52
5.2.1	Clusteren bestaande clubs	52
5.2.2	Openbare Paardenpiste	52
5.2.3	Petanque	53
5.2.4	Fit-o-Meter en Finse Piste	53
5.3	Ruimte voor fietsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groen en water	53
5.3.1	Fietsvoorzieningen	53
5.3.2	Parkeervoorzieningen	54
5.3.3	Water	55
5.3.4	Groen	55
6	Visie	56

6.1	Concepten deelplan 1	56
6.1.1	Hoofdontsluiting langs de Molenweg	56
6.1.2	Creëren van zachte verbindingen doorheen het plangebied.....	57
6.1.3	Optimalisatie oriëntatie voetbalvelden en ligging gemeenschappelijk clubgebouw.....	58
6.1.4	Inspelen op het bestaande reliëf	59
6.1.5	Herstellen van de historische bomenrij met ruimte voor een buffergracht	60
6.1.6	Aandacht voor landschappelijke inpassing.....	61
6.2	Inrichtingsplan deelplan 1	63
6.3	Deelplan 2, 3 en 4.....	64
7	Vertaling van de visie in het grafisch plan	65
7.1	Deelplan 1	65
7.2	Deelplan 2, Atlas Linter	66
7.3	Deelplan 3, WS Wommersom	66
7.4	Deelplan 4, SC Orsmaal.....	66
8	Decretale bepalingen.....	67
8.1	Opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het RUP en die worden opgeheven.....	67
8.2	Ruimtebalans	67
8.2.1	Deelplan 1	67
8.2.2	Deelplan 4	68
8.3	Inname van HAG.....	68
8.3.1	Motivering	68
8.3.2	Herstel bestaande terreinen	69
8.4	Watertoets.....	75
8.4.1	Deelplan 1	75
8.4.2	Deelplan 2.....	76
8.4.3	Deelplan 3.....	76
8.4.4	Deelplan 4.....	77
8.5	Conclusie van het plan-m.e.r.-onderzoek.....	78
8.6	Register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of gebruikerscompensatie	79
8.7	Onteigeningsplan.....	80
8.7.1	Het algemeen nut	80
8.7.2	De noodzaak.....	80
8.7.3	De hoogdringendheid	81
9	Bijlage I: beslissing dienst Mer.....	82
10	Bijlage II: LIS	83
11	Bijlage III: Verkavelingsvoorschriften.....	84
12	Bijlage IV: grafische weergave van het register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd.....	85

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

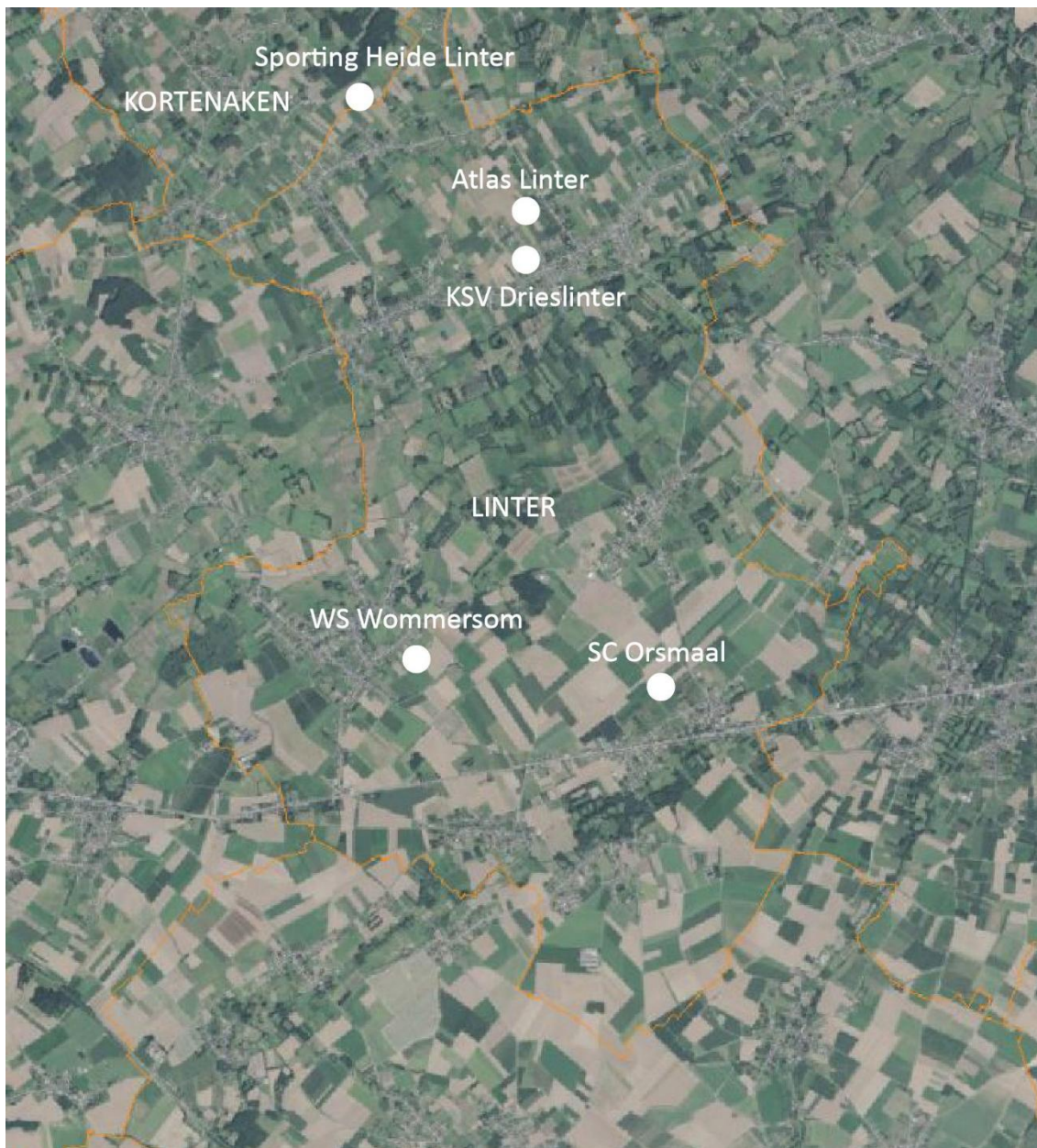


In de gemeente Linter zijn er momenteel vijf verschillende voetbalclubs. De terreinen en infrastructures van deze voetbalclubs zijn gelegen in agrarisch gebied. Bij de opmaak van het GRS werd een afwegingskader opgenomen voor de bestemming van zonevreemde recreatie. De gemeente wenst af te stappen van de verspreid gelegen voetbalterreinen en deze te bundelen op één locatie, namelijk in Drieslinter.

Daarnaast zijn er verschillende vragen vanuit tal van sport- en recreatieve verenigingen naar accommodatie (ruimte) in de gemeente. Zo is er voor een lokale paardenclub behoefte aan een oefenterrein en is er ook een vraag naar het voorzien van petanquevelden en een hondenweide. Vanuit die optiek werd door de gemeente besloten om de beoogde visie rond het voorzien van een sportzone te Linter te verruimen tot een sport- en recreatiedomein waar al deze activiteiten gebundeld kunnen worden tot één ruimtelijk kwaliteitsvol en attractief geheel, toegankelijk voor zowel de collectieve als de individuele sporter en de recreant.

Volgende voetbalclubs zullen geherlokaliseerd worden naar één gebundeld sport- en recreatiedomein:

- KSV Drieslinter: ter hoogte van deze locatie wordt het sport- en recreatiedomein ingeplant (deelplan 1);
- Linter Atlas (deelplan 2);
- WS Wommersom (deelplan 3);
- SC Orsmaal (deelplan 4);
- Sporting Heide-Linter (grondgebied Kortenaeken, toegang op grondgebied Linter).

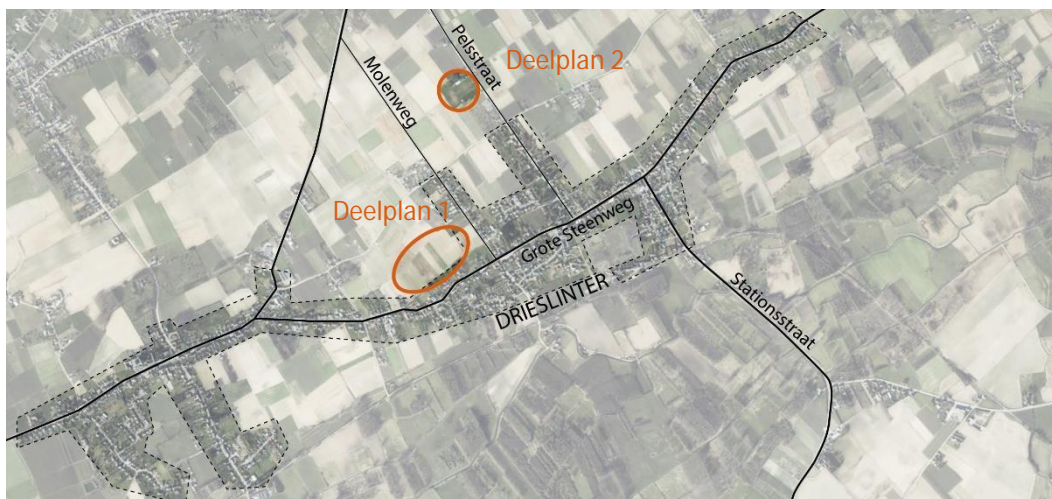


Figuur 1 locatie vijf huidige voetbalclubs Linter

1.2 Situering

De deelgebieden van het RUP sport- en recreatiedomein Drieslinter bevinden zich verspreid binnen de gemeente Linter. Deelplan 1, de locatie voor de inplanting voor het gebundelde sport- en recreatiedomein, bevindt zich ter hoogte van de deelgemeente Drieslinter, aansluitend aan de Grote Steenweg. Deze steenweg vormt de verbinding tussen Drieslinter en de kernen van Neerlinter, Oplinter en Budingen. Eveneens in Drieslinter, maar verder van de kern gelegen, ligt deelplan 2 (t.h.v. van het huidige voetbalterrein Atlas Linter).

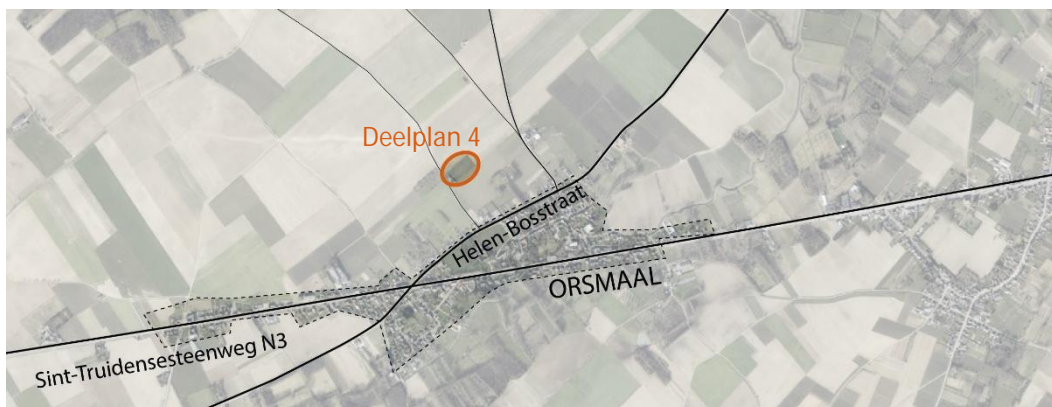
Ten zuiden van de kern van Wommersom ligt deelplan 3, waar huidige de voetbalclub WS Wommersom ingeplant is. In de open ruimte ten noorden van de kern van Orsmaal ligt ten slotte deelplan 4, ter hoogte van voetbalclub SC Orsmaal.



Figuur 2 Drieslinter: situering deelplan 1 en 2



Figuur 3 Wommersom: situering deelplan 3



Figuur 4 Orsmaal: situering deelplan 4

2 Bestaande feitelijke toestand

2.1 Deelplan 1: Drieslinter

Drieslinter is een deelgemeente van Linter en situeert zich in het noorden van de gemeente Linter. Doorheen de kern van Drieslinter loopt de Grote Steenweg, een weg die de verbinding vormt tussen Drieslinter en de kernen van Neerlinter, Oplinter en Budingen. Ten oosten van het plangebied van deelplan 1 ligt de Molenweg, in het zuiden de Grote Steenweg en in het noorden de Heirbaan. Drieslinter kent een cluster van voorzieningen: de lagere school, een café, het OCMW en de parochiezaal. De gronden binnen het plangebied worden gebruikt als voetbalterrein (namelijk KSV Drieslinter), in functie van landbouw en als tuin voor de woningen ter hoogte van de Grote Steenweg.



Figuur 5 Luchtfoto plangebied

TOELICHTING

Be-
bou-
wing

Binnen de grenzen van het plangebied is er geen bebouwing aanwezig, met uitzondering van de oude voetbalkantine van KSV Drieslinter.

Aansluitend aan het plangebied ligt er bebouwing in het zuiden, rondom de Grote Steenweg vrijstaande, halfopen en gesloten woningen, en vrijstaande woningen in het oosten ter hoogte van de Molenweg. De bouwhoogte van deze woningen is beperkt tot 1 à 2 bouwlagen.



Figuur 6 GRB met aanduiding deelgebied 2

Ont-
sluitin-
g

De Grote Steenweg, die ten zuiden van het plangebied ligt, is de belangrijkste verkeersader van Drieslinter. Deze Steenweg heeft een verbindende functie.

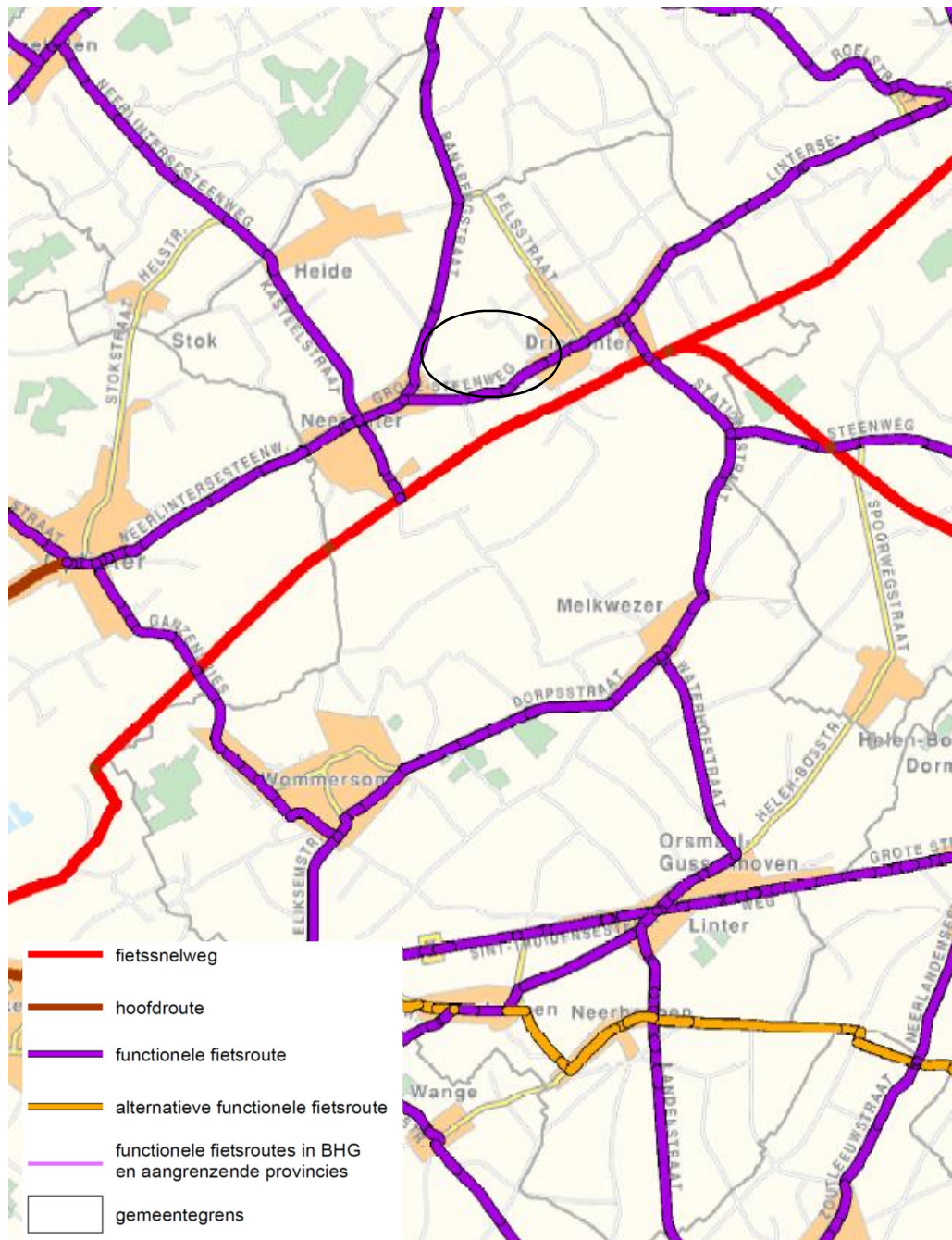
De kern van Drieslinter wordt voor het openbaar vervoer ontsloten ter hoogte van de Grote Steenweg, door volgende buslijnen:

- Lijn 22: Diest-Halen-Kortenaken-Geetbets-Budingens-Tienen;
- Lijn 23: Sint-Truiden-Budingens-Zoutleeuw-Tienen;
- Aanvullende spitslijn, lijn 26: Tienen, industriepark-Neerlinter-Drieslinter-Budingens-Kortenaken-Halen.



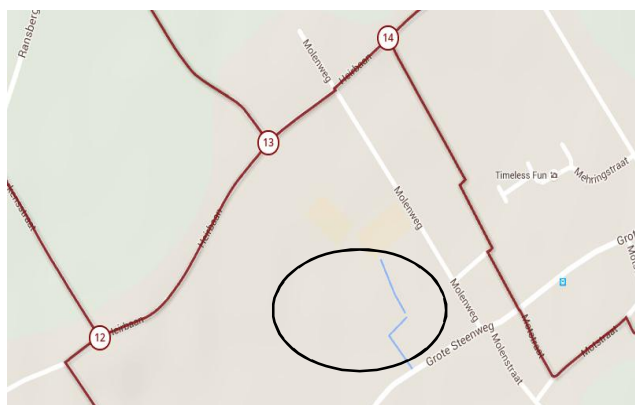
Figuur 7 Netplan, De Lijn

De Grote Steenweg is door de provincie Vlaams-Brabant geselecteerd als functionele fietsroute. De IJzerenweg ter hoogte van de oude Spoorwegzate is geselecteerd als fietssnelweg. De IJzerenweg is een recreatieve fietsroute in het fietsknooppuntennetwerk, die in noordelijke richting wordt ontsloten via het Stationsplein en de Stationsstraat. De IJzerenweg loopt dwars door Neerlinter en Drieslinter, met in Oplinter een aftakking naar Wommersom en in Drieslinter een aftakking naar Melkwezer. De functionele fietsroute (de Noord Zuid verbinding) verbindt Drieslinter met het zuiden van de gemeente en is te bereiken via de Molenstraat.



Figuur 6: Overstreekt functioneel fietsroute-netwerk (bron: provincie Vlaams-Brabant)

Er vertrekken vanuit Drieslinter twee recreatieve wandelroutes. Het betreft de 'Linterse wandeling' en de 'Grote Getewandeling'. Ter hoogte van de Heirbaan ten noorden van het plangebied bevindt zich het wandelknooppunt nr. 13, welk onderdeel is van het wandelnetwerk Getevallei.

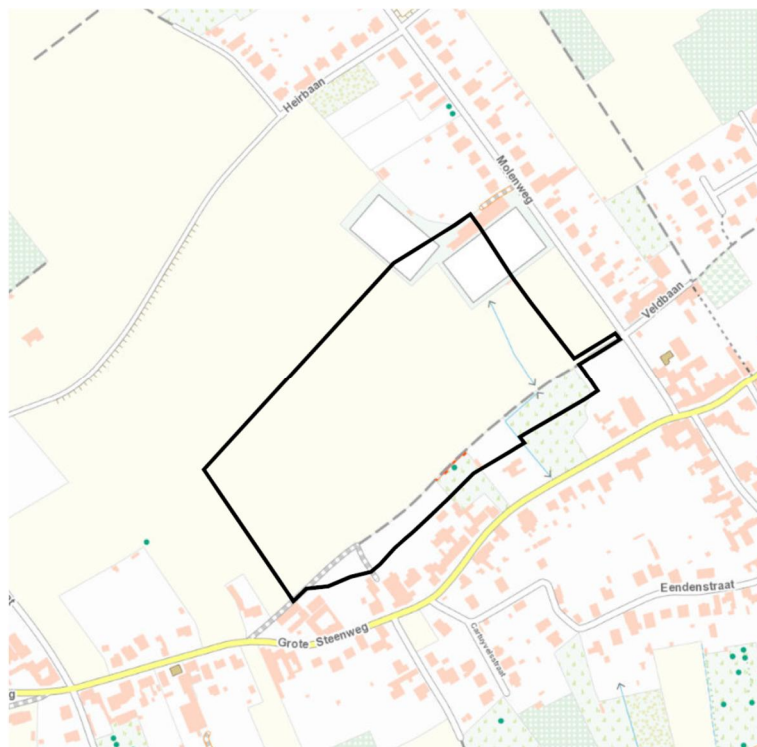


Figuur 9 Wandelknooppunten

Groen Landschappelijk is Drieslinter gelegen op de overgang van het Hageland ten noorden en de Getevallei ten zuiden. Het gebied ten noorden van Drieslinter wordt gekenmerkt door open ruimte landschappen. Het gebied worden omschreven als een eerder grootschalig landbouwlandschap. De vallei ten zuiden van de kern is kleinschaliger met kleine percelen omzoomd door kleine landschapselementen.

De groene, open ruimte ter hoogte van het plangebied wordt in hoofdzaak gevormd door akkers en/of weilanden en tuinen.

Ten zuiden van het voetbalveld ligt een bron waarvan het water in zuidelijke richting over het terrein afwatert richting de Grote Steenweg.



Figuur 10 Topokaart

Foto's



Figuur 11 aanduiding fotostandpunten



Figuur 12 Zicht vanuit voetbalclub S.V. Drieslinter op plangebied (1)



Figuur 13 kantine K.S.V. Drieslinter (2)



Figuur 14 plangebied met op achtergrond: zicht op woningen aan Grote Steenweg (3)



Figuur 15 Zicht op achterkanten woningen Molenweg en oefenterrein (4)



Figuur 16 Wandelnetwerk t.h.v. Heirbaan (5)



Figuur 17 Heirbaan (6)



Figuur 18 Figuur 19 Zicht vanuit Heirbaan op plangebied (7)



Figuur 20 Zicht vanuit Heirbaan op plangebied (8)



Figuur 21 Onverharde toegang vanuit Molenweg (9)



Figuur 22 Gracht en rij bomen (10)



Figuur 23 Zicht op plangebied vanuit zuidelijke voetweg (11)



Figuur 24 Zicht naar weg Grote Steenweg (12)



Figuur 25 Zicht naar Grote Steenweg (13)



Figuur 26 Zicht vanuit Grote Steenweg (14)



Figuur 27 Zicht op plangebied (15)

2.2 Deelplan 2 Atlas Linter

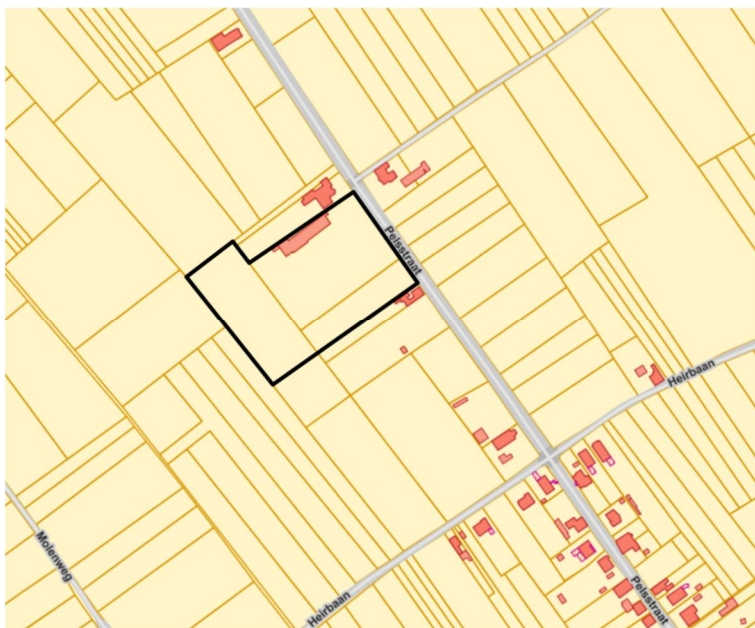
Het plangebied van deelplan 2 bevindt zich ten noorden van de kern van Drieslinter, aan de Pelsstraat. Huidig wordt het volledige terrein gebruikt voor de voetbalclub Atlas Linter. De gronden rondom het voetbalterrein worden voornamelijk gebruikt in functie van de landbouw.



Figuur 28 orthofoto deelplan 2

TOELICHTING

Bebouwing Langsheen de Pelsstraat, die het plangebied ontsluit, komt bebouwing slechts sporadisch voor, en dit in de vorm van vrijstaande bebouwing. Binnen de grenzen van het plangebied is de enige bebouwing het clublokaal.



Figuur 29 GRB met aanduiding deelgebied 2

Ontsluiting Het plangebied wordt ontsloten via de Pelsstraat. De ontsluiting voor openbaar vervoer kan via buslijnen 22 (Diest-Halen-Kortenaken-Geetbets-Budingen-Tienen), 23 (Sint-Truiden-Budingen-Zoutleeuw-Tienen) en 26 (Tienen, industriepark-Neerlinter-Drieslinter-Budingen-Kortenaken-Halen). De Pelsstraat maakt de verbinding tussen twee functionele fietsroutes: de Grote Steenweg en de Ransbergstraat. In de onmiddellijke omgeving bevinden zich wandelknooppunten 13 en 14. Deze maken deel uit van de wandeling 'Getevallei'.



Figuur 30 Bovenlokaal functioneel fietsroute-netwerk (bron: provincie Vlaams-Brabant) – deelplan 2



Figuur 31 Wandelknooppunten – deelplan 2

Groen Het plangebied situeert zich ten midden van de open ruimte, gekenmerkt door tuinen, voornamelijk ten noorden, en agrarische percelen en/of weilanden, voornamelijk ten zuiden en westen. Binnen het plangebied zijn er twee voetbalterreinen gelegen (waarvan één oefenveld).



Figuur 32 topokaart deelplan 2

Foto's



Figuur 33 toegang en clubgebouw Atlas Linter



Figuur 34 voetbalterrein Atlas Linter



Figuur 35 voetbalterrein en clubgebouw



Figuur 36 Pelstraat

2.3 Deelplan 3 WS Wommersom

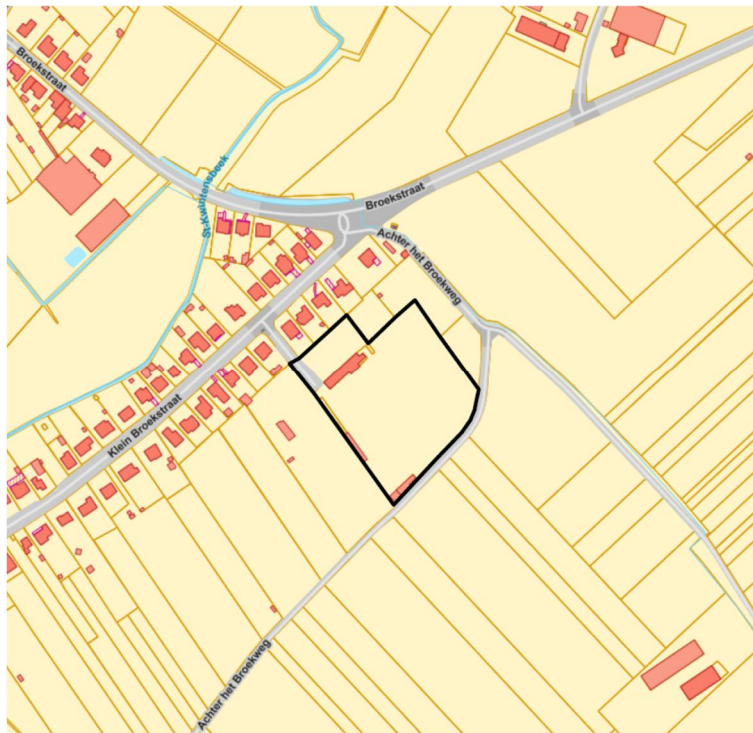
Het plangebied van deelplan 3 ligt in het zuiden van de kern van Wommersom, aan de Klein Broekstraat. Huidig wordt het terrein volledig ingenomen door de voetbalclub WS Wommersom. Het plangebied is achter de bestaande vrijstaande woningen van de Klein Broekstraat gelegen. Ten zuiden van het plangebied worden de gronden voornamelijk gebruikt in functie van landbouw.



Figuur 37 orthofoto deelplan 2

TOELICHTING

Bebouwing Aansluitend aan het plangebied, in het noorden, situeren zich verschillende vrijstaande eengezinswoningen. Deze bevinden zich langs de Klein Broekstraat. Tussen de vrijstaande woningen is een toegang voorzien naar het plangebied. Deze woningen hebben doorgaans één bouwlaag onder een schuin dak. De enige vorm van bebouwing binnen de contouren van het plangebied is het clubgebouw.



Figuur 38 GRB met aanduiding deelgebied 3

Ontsluiting Het plangebied wordt ontsloten via de Klein Broekstraat. De ontsluiting voor openbaar vervoer kan via buslijnen 25 (Zoutleeuw – Tienen) en 27 (Tienen – Sint-Truiden). Langs de Klein Broekstraat en de Broekstraat loopt een functionele fietsroute. Het plangebied ligt nabij wandelknooppunt 127 dat deel uitmaakt van de wandeling 'Getevallei'.

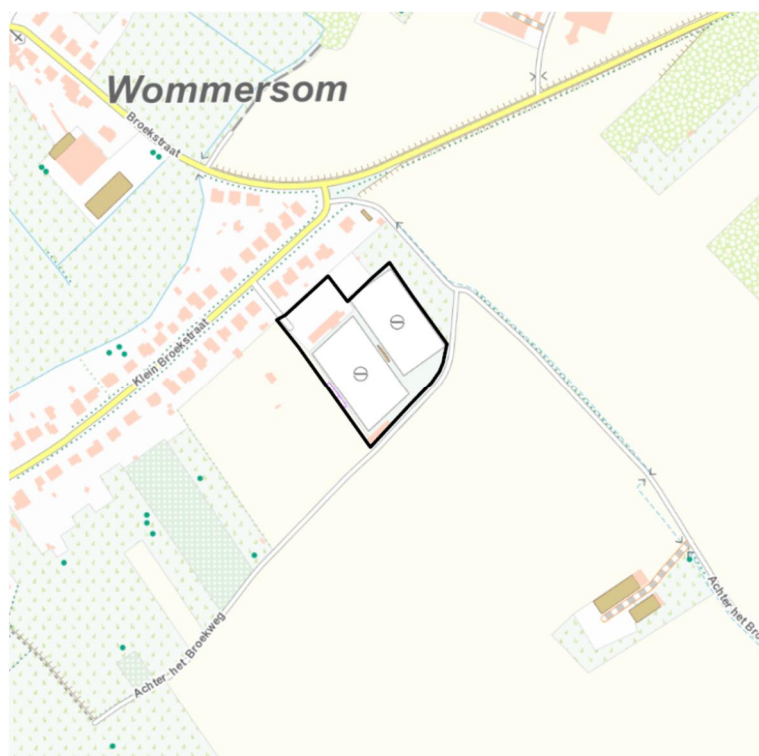


Figuur 39 Bovenlokaal functioneel fietsroute-netwerk (bron: provincie Vlaams-Brabant) – deelplan 3



Figuur 40 Wandelknooppunten – deelplan 3

Groen In het noorden, oosten, en zuiden is het plangebied omgeven door een grootschalig landbouw-landschap gekenmerkt door agrarische percelen en/of weilanden. Binnen het plangebied zijn er twee voetbalvelden, waarvan één oefenveld.



Figuur 41 topokaart deelplan 3

Foto's



Figuur 42 toegangsweg WS Wommersom



Figuur 43 clubgebouw WS Wommersom



Figuur 44 clubgebouw WS Wommersom



Figuur 45 voetbalveld WS Wommersom

2.4 Deelplan 4 SC Orsmaal

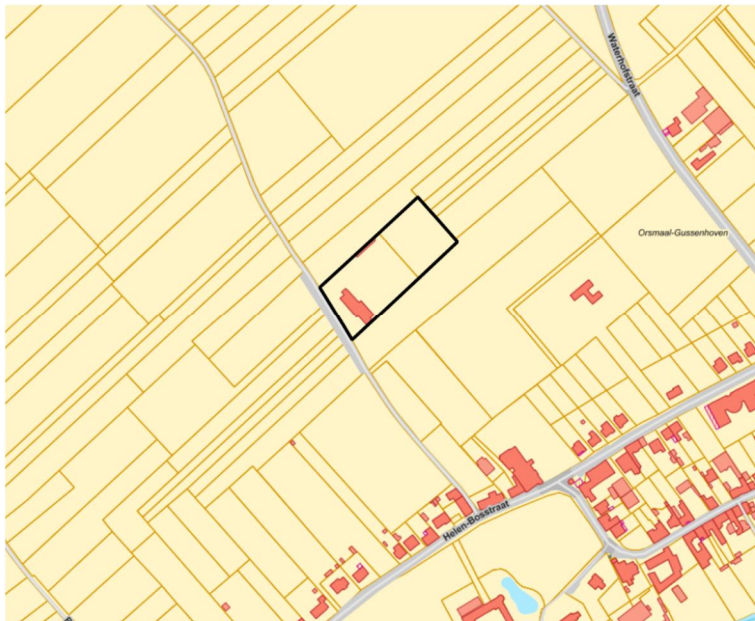
Het plangebied van deelplan 4 ligt ten noorden van de kern van Orsmaal, aan een zijtak van de Helen-Bosstraat. Huidig wordt het terrein volledig ingenomen door de voetbalclub SC Orsmaal. Het plangebied is gelegen in de open ruimte.



Figuur 46 orthofoto deelplan 4

TOELICHTING

Bebouwing Grenzend aan het plangebied is geen bebouwingsstructuur aanwezig. Binnen het plangebied is één clublokaal aanwezig.



Figuur 47 GRB met aanduiding deelgebied 4

Ontsluiting Het plangebied wordt ontsloten via een zijtak van de Helen-Bosstraat, een smalle gemeenteweg met beperkte voorzieningen. Voor openbaar vervoer wordt het plangebied ontsloten via buslijn 313 (Tienen - Sint-Truiden). Het plangebied ligt in de buurt van de Waterhofstraat – Helen Bosstraat die is geselecteerd als functionele fietsroute. Het plangebied ligt nabij wandelknooppunt 125 dat deel uitmaakt van de wandeling 'Getevallei'.



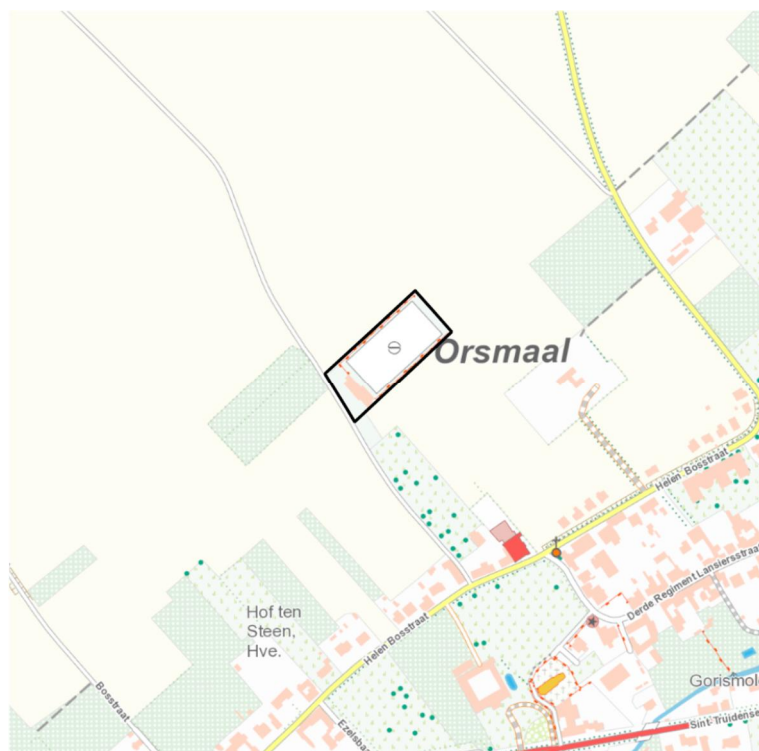
Figuur 48 Bovenlokaal functioneel fietsroute-netwerk (bron: provincie Vlaams-Brabant) – deelplan 4



Figuur 49 Wandelknooppunten – deelplan 4

Groen

Het plangebied situeert zich ten midden van de open ruimte, gekenmerkt door agrarische percelen en/of weilanden. Binnen het plangebied is één voetbalveld ingeplant.



Figuur 50 topokaart deelplan 4

Foto's



Figuur 51 toegangsweg SC Orsmaal



Figuur 52 clubgebouw SC Orsmaal voorzijde



Figuur 53 clubgebouw SC Orsmaal achterzijde



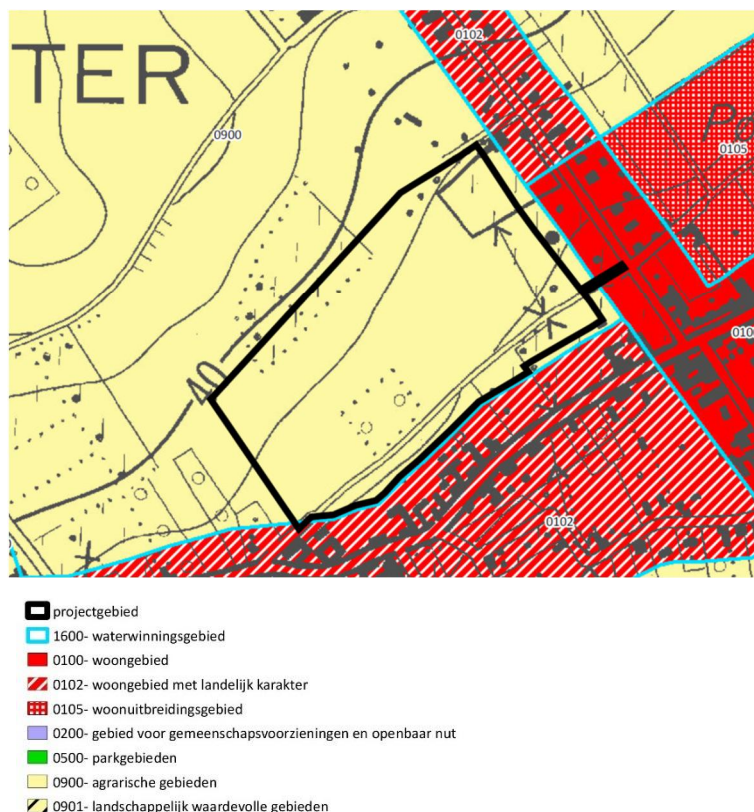
Figuur 54 voetbalveld SC Orsmaal

3 Bestaande juridische toestand

In dit hoofdstuk wordt de planningscontext betreffende de relevante juridische documenten en de ruimtelijke en sectorale beleidsdocumenten voor vier deelplannen beschreven. Deze vormen de (al dan niet juridische) randvoorwaarden voor de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied.

3.1 Deelplan 1: Drieslinter

TYPE	TOELICHTING
RUP/BPA	Niet van toepassing
Gewestplan	Voor het plangebied is het gewestplan 24 Tienen-Landen van toepassing dat goedgekeurd is bij koninklijk besluit 24/03/1978. Het plangebied valt hoofdzakelijk in de gewestplanbestemming agrarische gebieden. Twee kleine delen, ter hoogte van het woonlint aan de Molenweg, situeren zich respectievelijk in woongebied met landelijk karakter en in woongebied.

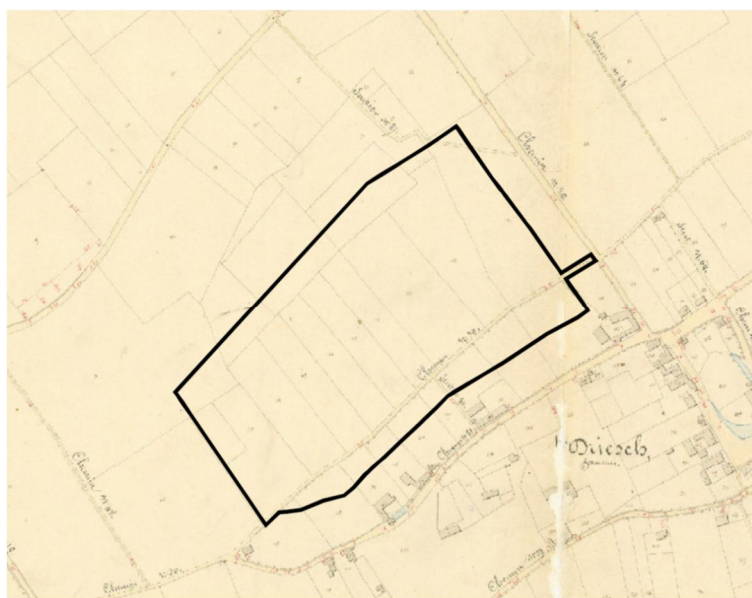


Figuur 55 Gewestplan

Landschapsatlas

Niet aanwezig in het plangebied. Ten zuiden van het plangebied ligt de relictzone 'Gete vallei met haar beemden' en de ankerplaats 'Valleien van Grote en Kleine Gete tussen Grimde, Budingen en Dormaal'.

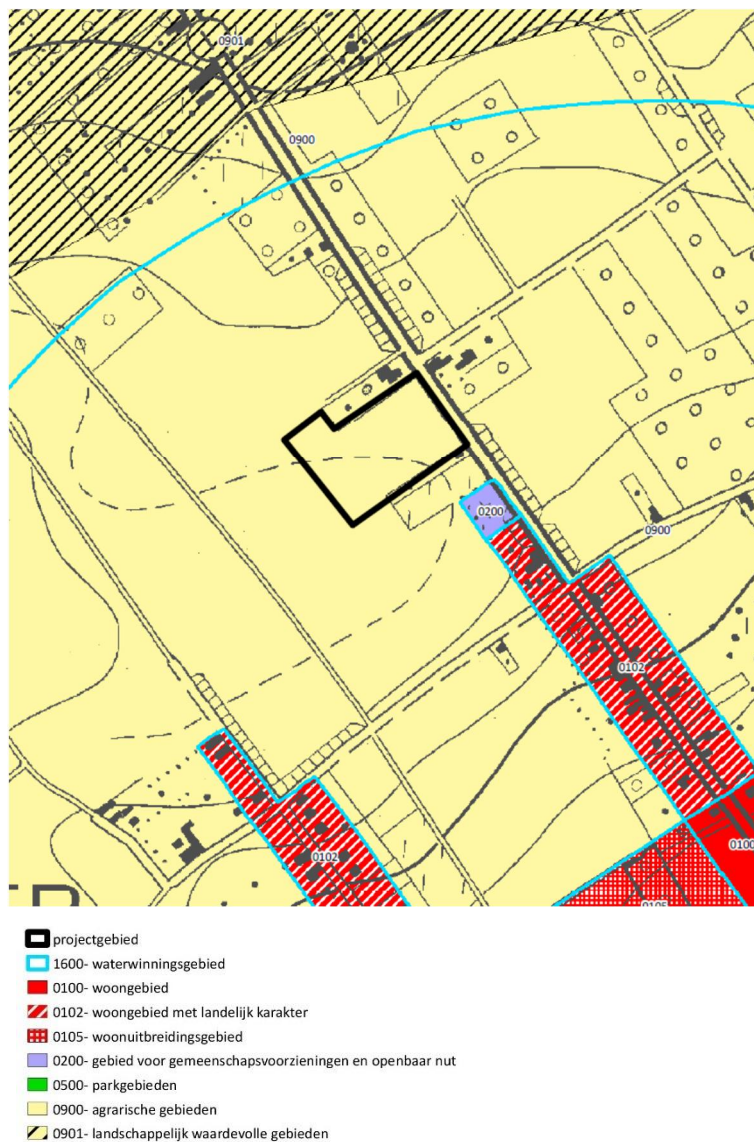
Beschermde monumenten, landschappen, dorps- of stadsgezichten	Niet van toepassing.
Bouwkundig erfgoed	Niet van toepassing.
Vogelrichtlijngebied	Niet van toepassing.
Habitatrichtlijngebied	Niet van toepassing.
Gebieden van VEN/IVON	Niet van toepassing
Natuureservaat	Niet van toepassing.
Herbevestigd agrarisch gebied	Volledig gelegen in herbevestigd agrarisch gebied 'landbouwgebied tussen Velpe en Grote Gete'.
Beschermingszone waterwingebied	Niet van toepassing
Atlas der waterlopen	Er ligt een niet-geklasseerde waterloop in het plangebied. Ten zuiden van het gebied loopt de vallei van de Grote Gete.
Voorkooprecht	Niet van toepassing.
Vergunningen	Vergunning voor het bouwen van een feestzaal aan een bestaande kantine d.d. 25/08/1983; Vergunning voor het bouwen van een schutting en loketgebouw d.d. 05/02/1985; Vergunning voor het plaatsen van een tribune d.d. 05/08/1986; Vergunning voor het bouwen van een kantine d.d. 22/08/1989; Vergunning 6 verlichtingspalen d.d. 17/12/1990 Vergunning aanleggen voetbalveld: in hoger beroep geweigerd op 29/10/1993.
Bouwovertredingen	/
Verkavelingsvergunningen	Verkaveling 2012/0002/01, goedgekeurd op 8 oktober 2012 en gewijzigd op 14 september 2015, ter hoogte van de hoek van de Molenweg met de Grote Steenweg, aansluitend aan plangebied. ¹
Atlas der buurtwegen	Er zijn twee buurtwegen aan de rand van het plangebied gelegen: <ul style="list-style-type: none"> • Sentier nr. 87, een voetweg ten noorden van het plangebied; • Chemin nr. 30, een buurtweg in het zuiden van het plangebied.



Figuur 56 Atlas der Buurtwegen

¹ Binnen de verkaveling werd reeds één stedenbouwkundige vergunning afgeleverd, namelijk stedenbouwkundige vergunning 2016/0078 d.d. 03/04/2017

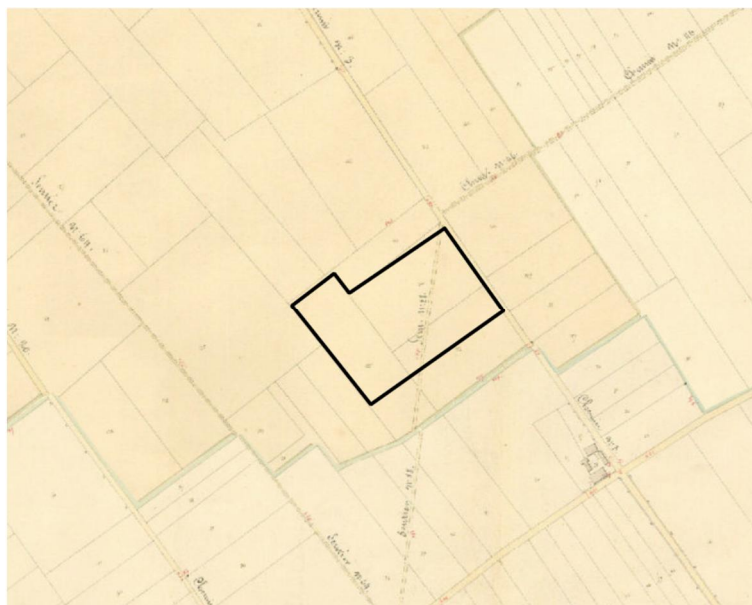
TYPE	TOELICHTING
RUP/BPA	Niet van toepassing
Gewestplan	Voor het plangebied is het gewestplan 24 Tienen-Landen van toepassing dat goedgekeurd is bij koninklijk besluit 24/03/1978. Het plangebied valt volledig in de gewestplanbestemming agrarisch gebied.



Figuur 57 Gewestplan

Landschapsatlas	Niet aanwezig in het plangebied. Ten zuiden van het plangebied ligt de relictzone 'Gete vallei met haar beemden'.
Beschermde monumenten, landschappen, dorps- of stadsgezichten	Niet van toepassing
Bouwkundig erfgoed	Niet van toepassing
Vogelrichtlijngebied	Niet van toepassing
Habitatrichtlijngebied	Niet van toepassing
Gebieden van VEN/IVON	Niet van toepassing

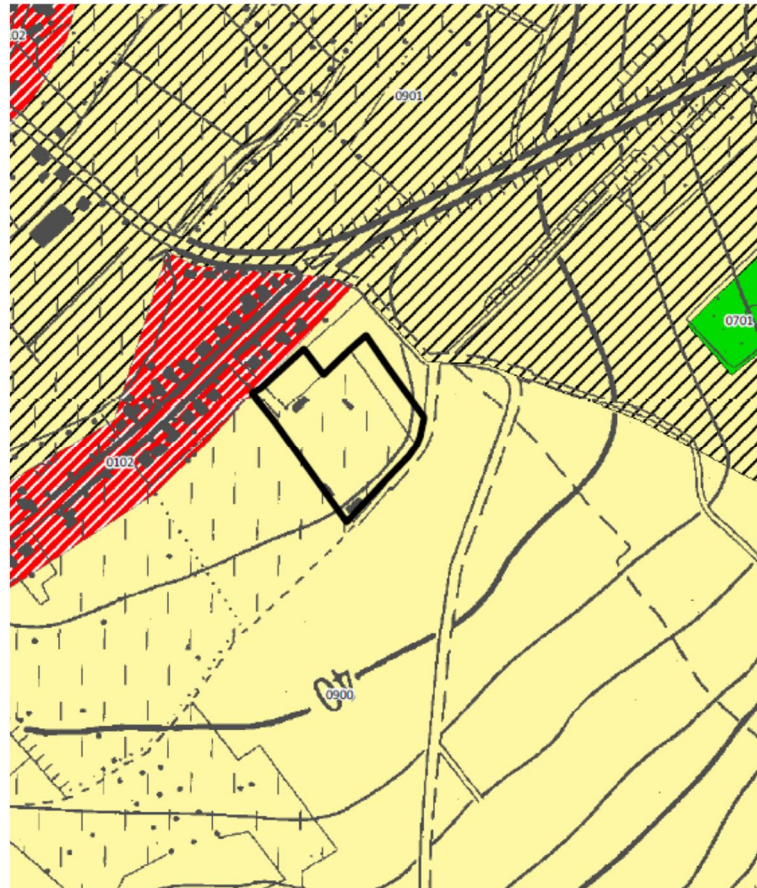
Natuurreservaat	Niet van toepassing
Herbevestigd agrarisch gebied	Volledig gelegen in herbevestigd agrarisch gebied 'landbouwgebied tussen Velpe en Grote Gete'.
Beschermingszone waterwingebied	Niet van toepassing
Atlas der waterlopen	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Niet van toepassing
Vergunningen	Vergunning pyloon voor mobiele telefonie d.d. 20/07/2004
Bouwovertreedingen	Bouwmisdrijf voetbalkantine en kleedkamers (1980)
Verkavelingsvergunningen	Niet van toepassing
Atlas der buurtwegen	<ul style="list-style-type: none"> • Chemin nr. 3: buurtweg ter hoogte van de Pelsstraat, aan de rand van het plangebied; • Sentier nr. 88: een voetweg dwars over het voetbalveld.



Figuur 58 Atlas der Buurtwegen

3.3 Deelplan 3 WS Wommersom

TYPE	TOELICHTING
RUP/BPA	Niet van toepassing
Gewestplan	Voor het plangebied is het gewestplan 24 Tienen-Landen van toepassing dat goedgekeurd is bij koninklijk besluit 24/03/1978. Het plangebied valt in de gewestplanbestemming agrarisch gebied.

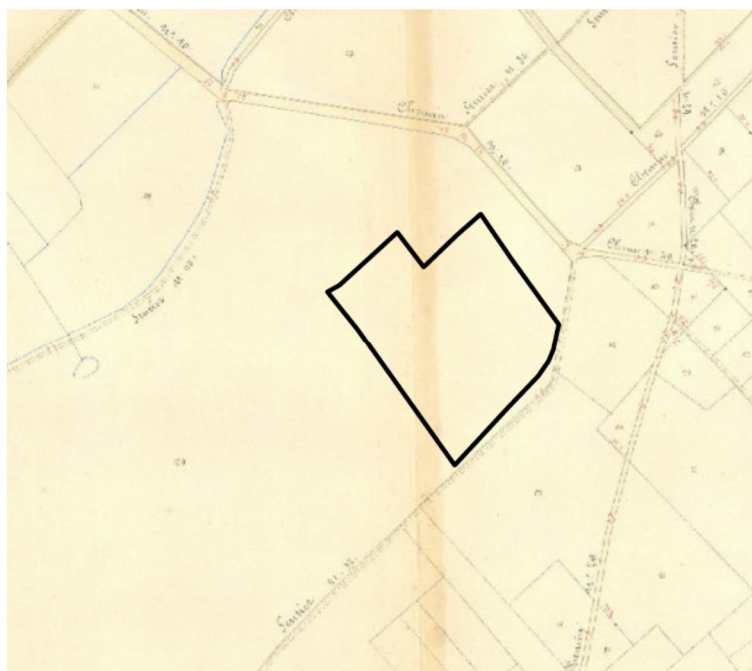


-  projectgebied
-  1600- waterwinningsgebied
-  0100- woongebied
-  0102- woongebied met landelijk karakter
-  0105- woonuitbreidingsgebied
-  0200- gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
-  0500- parkgebieden
-  0900- agrarische gebieden
-  0901- landschappelijk waardevolle gebieden

Figuur 59 Gewestplan

Landschapsatlas	Niet aanwezig in het plangebied. Ten oosten ligt de relictzone 'Omgeving van het kasteel van Wommersom en de Walsberghoeve'.
Beschermde monumenten, landschappen, dorps- of stadsgezichten	Niet van toepassing
Bouwkundig erfgoed	Niet van toepassing
Vogelrichtlijngebied	Niet van toepassing
Habitatrichtlijngebied	Niet van toepassing

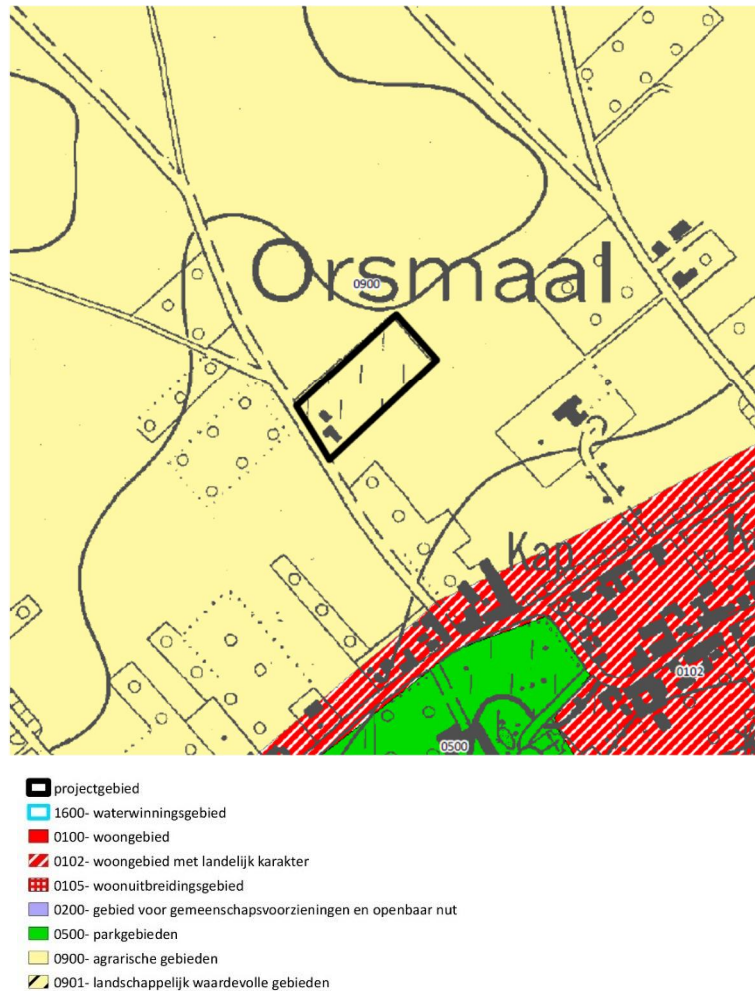
Gebieden van VEN/IVON	Niet van toepassing
Natuurreervaat	Niet van toepassing
Herbevestigd agrarisch gebied	Volledig gelegen in herbevestigd agrarisch gebied 'landbouwgebied tussen Velpe en Grote Gete'.
Beschermingszone waterwingebied	Niet van toepassing
Atlas der waterlopen	Er lopen geen waterlopen doorheen het plangebied. Ten noorden van het gebied loopt St. Kwintensbeek, een waterloop van 2 ^e categorie. Ten oosten van het plangebied stroomt een niet-geklasseerde waterloop.
Voorkooprecht	Niet van toepassing
Vergunningen	Geen vergunning afgeleverd binnen plangebied.
Bouwovertredingen	/
Verkavelingsvergunningen	Niet van toepassing
Atlas der buurtwegen	Er zijn geen buurtwegen binnen het plangebied gelegen. Eén buurtweg grenst aan het plangebied, namelijk: <ul style="list-style-type: none"> • Sentier nr. 37: voetweg ter hoogte van de Achter het Broekweg, ten zuiden van het plangebied.



Figuur 60 Atlas der Buurtwegen

3.4 Deelplan 4 SC Orsmaal

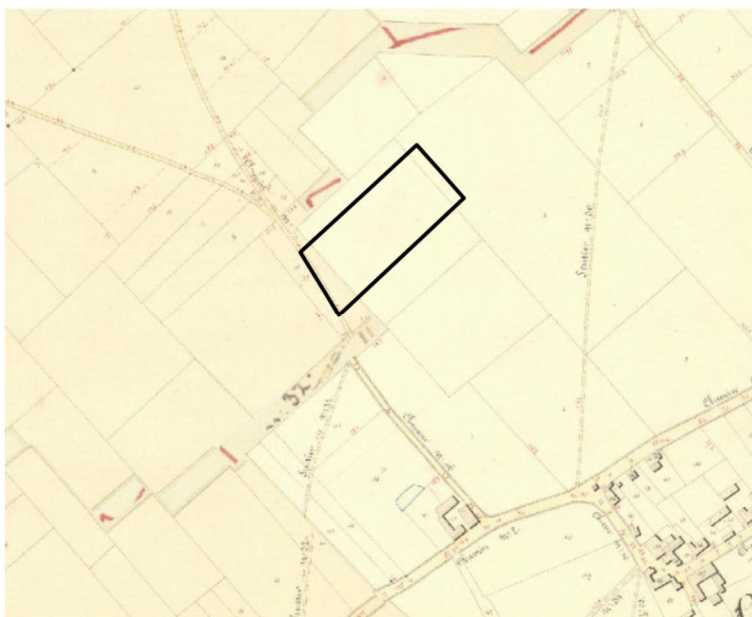
TYPE	TOELICHTING
RUP/BPA	Niet van toepassing
Gewestplan	Voor het plangebied is het gewestplan 24 Tienen-Landen van toepassing dat goedgekeurd is bij koninklijk besluit 24/03/1978. Het plangebied valt in de gewestplanbestemming agrarisch gebied.



Figuur 61 Gewestplan

Landschapsatlas	Niet aanwezig in het plangebied.
Beschermde monumenten, landschappen, dorps- of stadsgezichten	Niet aanwezig in het plangebied. Ten zuiden van het plangebied ter hoogte van de kern van Orsmaal bevindt zich het beschermde stads- en dorpsgezicht 'Dorpskern Orsmaal'.
Bouwkundig erfgoed	Niet van toepassing
Vogelrichtlijngebied	Niet van toepassing
Habitatrichtlijngebied	Niet van toepassing
Gebieden van VEN/IVON	Niet van toepassing
Natuurreservaat	Niet van toepassing
Herbevestigd agrarisch gebied	Volledig gelegen in herbevestigd agrarisch gebied 'landbouwgebied tussen Velpe en Grote Gete'.

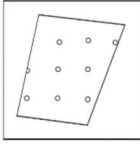
Beschermingszone waterwingebied	Niet van toepassing
Atlas der waterlopen	Niet van toepassing
Voorkooprecht	Niet van toepassing
Vergunningen	Geen vergunning afgeleverd binnen het plangebied. Gebouwen van voor 1965 dus vergund geacht.
Bouwovertredingen	/
Verkavelingsvergunningen	Niet van toepassing
Atlas der buurtwegen	<ul style="list-style-type: none">• Chemin nr. 16: buurtweg ter hoogte van de ontsluitingsweg



Figuur 62 Atlas der Buurtwegen

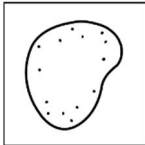
Volgende ruimtelijke deelconcepten, van toepassing op dit deelgebied, zijn relevant voor dit onderzoek:

- Vrijwaren en versterken van waardevolle landschappen en erfgoedwaarden



- Gave valleilandschappen in delen van de valleien van Kleine Gete, Grote Gete en Velve, met kenmerkende perceels- en landschapsstructuren (coulistenlandschap, ...) worden behouden en waar mogelijk (via stimulerende maatregelen) hersteld. In functie van een meer natuurgerichte ontwikkeling van uitgesproken natuurwaarden in de valleien is een ontwikkeling naar een nieuwe landschappelijke identiteit bestaande uit een afwisseling van open (grasland, moeras, ..) en gesloten (bos, ...) landschappen in grotere en meer natuurlijke eenheden en overgangen afweegbaar in functie van de gaafheid en aaneengeslotenheid van historische perceels- en landschapsstructuren.

- Behoud en versterking van de landbouw in een gevarieerd heuvellandschap



- De heuvelruggen worden zoveel mogelijk als samenhangend landbouwgebied voor de grondgebonden landbouw (vnl. fruitteelt en akkerbouw) gevrijwaard. In recent afgeronde of lopende ruilverkavelingen wordt aangesloten bij de hier ontwikkelde visie.
- Functiewijzigingen worden zoveel mogelijk vermeden. Nieuwe functies zijn enkel mogelijk mits ze de beroepslandbouw niet hinderen, geen grote verkeersmobiliteit genereren en ze aansluiten bij de landschappelijke en ecologische kwaliteiten van het gebied.
- Om de erosie- en slibproblematiek aan te pakken zijn erosiebestrijdende inrichtings-, herstel- en agrarische beheersmaatregelen gewenst. Hierbij wordt zo veel mogelijk aangesloten bij reeds lopende initiatieven.
- In de smalle beekvalleien blijft de huidige landbouwfunctie zo veel mogelijk behouden voor de grondgebonden landbouw (vnl. weide- en grasland), waarbij deze (via stimulerende maatregelen) wordt afgestemd op de natuurlijke en landschappelijke waarden.

- Ontwikkeling van landschappelijk en ecologisch waardevolle lineaire elementen



- Ecologische verbindingen worden maximaal gevrijwaard van bebouwing en vertuining. Het ruimtelijk beleid vrijwaart voldoende ruimte voor het realiseren van een ecologische basiskwaliteit die de verbindende functie moet ondersteunen.
- Ecologische verbindingen tussen bosgebieden worden gerealiseerd door het behouden en versterken van kleine bosjes, hagen en houtkanten.
- Voor de smalle beekdalen van de bovenloop van Velve, Gete en de Begijnenbeek wordt gestreefd naar behoud en versterking van een kenmerkend kleinschalig beekvalleilandschap met belangrijke natuurwaarden.
- Meer ruimte voor de beek en het voorzien van natuurlijke overstromingsgebieden, gekoppeld aan natuurontwikkeling, kunnen zorgen voor een vertraagde waterafvoer waardoor wateroverlast stroomafwaarts wordt beperkt. Mogelijke negatieve invloeden (erosie, inspoeling van meststoffen, ...) op de waterloop worden zoveel mogelijk tegengegaan.
- Delen van de heuvelrug ten noorden van de Velpevallei bestaan uit agrarisch gebied met een hoge dichtheid aan kleinere bos-, natuur- en landschapselementen. Het gaat om ecologisch waardevolle grasland- en moerasrelictten in de smalle beekvalleien van de beken die op de heuvelrug ontspringen en zich hierin hebben ingesneden. Deze elementen bepalen mede de landschappelijke identiteit van het gebied en zijn van ecologisch belang als toevluchtsoord en stapsteen voor de natuur. Kleine bos-, natuur- en landschapselementen worden behouden en waar mogelijk kwalitatief versterkt.

- Het uitwerken van deze ecologische verbindingen is een provinciale (natuurverbindingsgebieden) en/of gemeentelijke (lokale natuurgebieden) planningstaak.

4.3 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (RSVB) is op 11 mei 2004 definitief vastgesteld door de provincieraad en op 7 oktober 2004 bij Ministerieel Besluit bekrachtigd. Het addendum bij het RSVB werd voorlopig vastgesteld door de provincieraad op 5 maart 2012 en op 6 november bekrachtigd bij Ministerieel Besluit (BS 21 november 2012). Het RSVB vult het kader, dat door het RSV werd geschetst, verder in.

De gemeente Linter behoort tot de Landelijke Kamer Oost en ligt binnen deze deelruimte op de grens tussen het glooiend slierenlandschap en het Haspengouws sproetenlandschap, die een licht verschillend ruimtelijk beleid kennen. Voor Linter zijn volgende elementen belangrijk:

- de valleien van Grote en Kleine Gete zijn geselecteerd als drager van de natuurlijke en structuur en dienen aan te sluiten op natuurlijke clusters in de natte sfeer via natuurlijke verbindingen (Roelbeek en gebied rond Heibos-Schrabaardebos).
- hierop aansluitend dient de gemeente oog te hebben voor integraal waterbeheer door het herstel van natuurlijke bergingsmogelijkheden van valleigebieden, het vertragen van de afvoer via overstromingsgebieden, aanleg van buffers tussen waterlopen en vervuilende functies, sanering van lozingen, afstemmen van de rivieren op de omgevende natuurwaarden.
- afvalverwerking en afvalwaterzuivering binnen een provinciaal en gebiedsgericht beleid, het laatste bovendien afgestemd op het integraal waterbeheer.
- in de valleien van Grote en Kleine Gete wordt grondgebonden landbouw gestimuleerd en grondloze landbouw geweerd. De agrarische activiteiten moeten rekening houden met de beperkingen vanuit natuurontwikkeling (via beheersovereenkomsten voor extensieve begrazing, beperkte mestaanvoer en voorkomen van uitdroging).
- de andere open ruimtegebieden in de fusiegemeente krijgen mogelijkheden tot agrarische en structurele verbreding. Dit betekent o.a. dat vrijkomende bedrijfsgebouwen m.i.v. woningen uitsluitend in aanmerking komen voor nieuwe of herlokalisierende land- en tuinbouwbedrijven.
- de provincie wenst zones non-aedificandi af te bakenen waarin geen nieuwe bebouwing is toegelaten (ook niet voor landbouwdoeleinden).
- valleien van Grote en Kleine Gete zijn geselecteerd als gave landschappen en de IJzerenweg als lijnbaken. Het noorden van Linter maakt deel uit van een versterkingsgebied voor verspreide boskernen.

Drieslinter en Wommersom worden aangeduid als woonkern met volgende aandachtspunten:

- versterking natuurlijke structuur;
- wonen is prioritair t.o.v. andere functies;
 - prioritair benutten van leegstaande woningen en onbebouwde percelen langs uitgeruste weg;
 - eventueel aansnijden van niet-uitgeruste woongebieden indien dit gebeurt t.b.v. een doelgroepenbeleid en indien het gaat om kleinschalige projecten;
 - eventueel aansnijden van woonuitbreidingsgebied indien er geen andere mogelijkheden zijn, indien dit gebeurt t.b.v. sociale huur- en koopwoningen, indien het gaat om kleinschalige projecten en indien mogelijkheden van het hoofddorp uitgeput zijn;
 - bijkomende nieuwe zoneringen zijn niet wenselijk;
- voorzien in lokale basisbehoeften en ondersteuning van bestaande administratieve functies indien noodzakelijk;
- aandacht voor cultureel erfgoed;
- aansluiting op collectief vervoersnet, prioritair uitbouw voor basismobiliteit, inplanting van dynamische functies i.f.v. bestaande en geplande openbaar vervoerslijnen;
- enkel laag-dynamische recreatieve activiteiten horen thuis in de woonkern. Er wordt maximaal gestuurd op medegebruik in en bij de kern.
- verweving van wonen en kleinschalige bedrijvigheid die niet thuishoort op een lokaal bedrijventerrein.

Orsmaal wordt aangeduid als hoofddorp met volgende aandachtspunten

- versterking ecologische infrastructuur ter verbetering van de leefbaarheid van de kern;
- het wonen prioritair stimuleren met aandacht door de differentiatie van het woonaanbod;
 - prioritair benutten van leegstaande woningen en onbebouwde percelen langs uitgeruste weg;

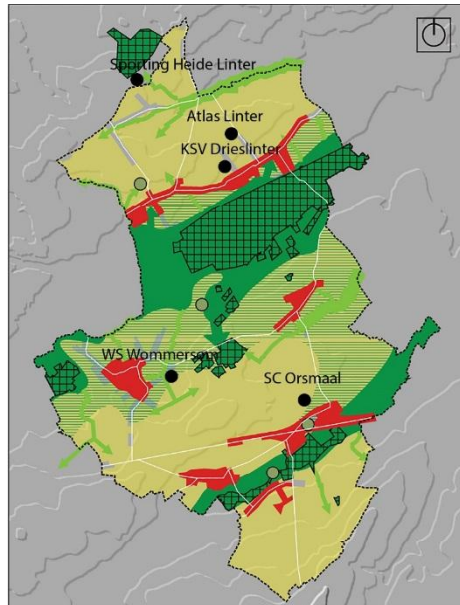
- eventueel aansnijden van niet-uitgeruste woongebieden indien dit gebeurt t.b.v. een doelgroepenbeleid;
- eventueel aansnijden van woonuitbreidingsgebied indien er geen andere mogelijkheden zijn, indien dit gebeurt t.b.v. het doelgroepenbeleid, met inachtnaam van de decretale bepalingen uit het grond- en pandenbeleid;
- bijkomende nieuwe zoneringen zijn niet wenselijk;
- nieuwe bijkomende zoneringen voor woonwagenterreinen zijn mogelijk;
- aandacht voor cultureel erfgoed
- lokale voorzieningen uitbouwen en bovenlokale voorzieningen kunnen beperkt uitgebouwd worden;
- administratieve functies maximaal bundelen;
- bijkomend kan een lokaal bedrijventerrein aansluitend bij het hoofddorp voorzien worden;
- de uitbouw of versterking van een boven- lokaal openbaar en collectieve vervoersnet is prioritair;
- laag-dynamische recreatie wordt met aandacht voor de ecologische aspecten versterkt en/of uitgebouwd. Een bundeling van de verschillende lokale recreatieve functies wordt nagestreefd.

4.4 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

4.4.1 Relevante richtinggevende en bindende bepalingen

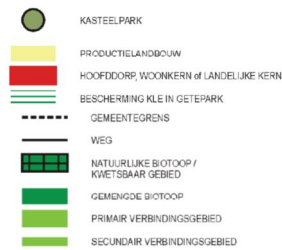
Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd goedgekeurd in 2006. In wat volgt wordt een overzicht gegeven van de relevante elementen voor de vier deelplannen van het RUP sport- en recreatiedomein Drieslinter.

Gewenste deelstructuur open ruimte: Open ruimte als ruimtelijk afwegingskader voor zonevreemde functies.

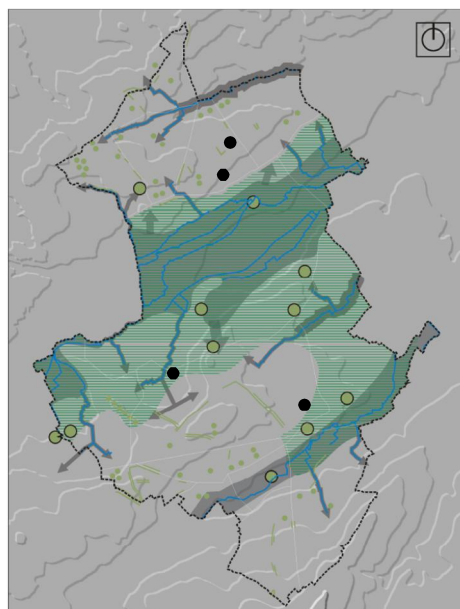


Figuur 64 Gewenste deelstructuur, open ruimte, afwegingskader voor zonevreemde activiteiten

KSV Drieslinter en alle andere sportterreinen in de gemeente alsook een aantal gemeentelijke voorzieningen zijn zonevreed. In het kader van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wenst de gemeente Linter een visie te ontwikkelen voor de toekomst van deze terreinen en voorzieningen. Ze gaat hierbij uit van een gedeconcentreerde bundeling, waarbij de recreatieve activiteiten per kern (of voor een aantal naburige kernen) worden samengenomen. In het GRS werd een afwegingskader opgenomen voor zonevreemde functies.



Gewenste deelstructuur natuurlijke structuren

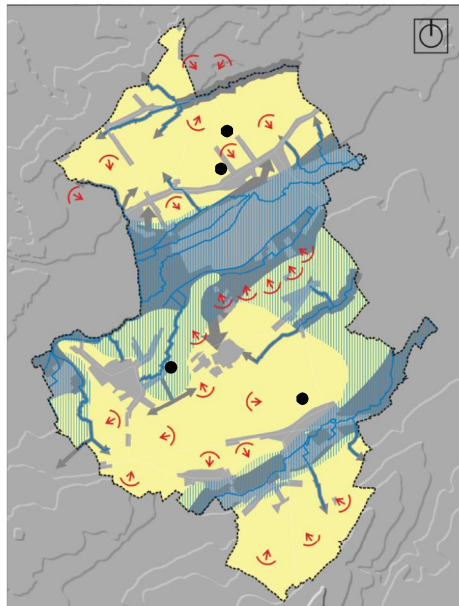


Figuur 65 natuurlijke structuren: bescherming van kleine landschapselementen en kasteelparken als ondersteunende elementen van de natuurlijke structuur (huidige voetballocaties aangeduid met zwarte stip)

Deelplan 3, WS Wommersom ligt binnen het gebied met de overdruk: bescherming alle KLE's Getepark. Deelplan 4, SC Orsmaal, ligt op de grens met deze overdruk.



Gewenste deelstructuur agrarische structuur



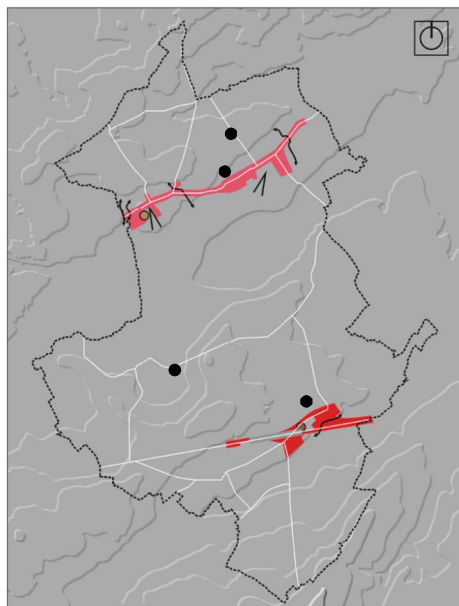
Figuur 66 agrarische structuur – landbouwgebieden met randvoorwaarden blauwe en rode zones (huidige voetballocaties aangeduid met zwarte stip)

Deeplan 2, Atlas Linter ligt net ten noorden van landbouwgebied met randvoorwaarden (AB reliëfovergangen en zones met afstroming). Binnen dit gebied is er een gekende erosieproblematiek. Als actie staat in het richtinggevend gedeelte geformuleerd dat ter plaatse van de reliëfovergangen en –breuken met afstroming, de gemeente de landbouwer kan verplichten of stimuleren waterbufferende elementen (KLE's, zoals hagen en houtwallen) te behouden en te versterken.

Deeplan 3, Wommersom ligt in landbouwgebied met randvoorwaarden omwille van de ligging in de vallei van de Gete.

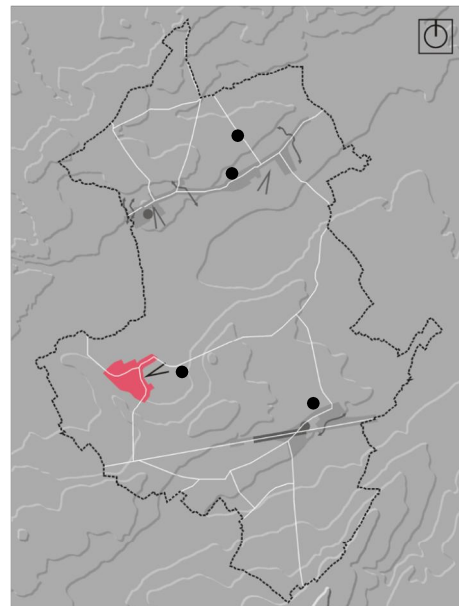
- GEMEENTEGRENS
- WEG
- BEEKVALLEI
- GEBIED VOOR PRODUCTIELANDBOUW
- ||||| LANDBOUWGEBIED MET RANDVOORWAARDE (1A BLAUWE ZONES)
- ↻ LANDBOUWGEBIED MET RANDVOORWAARDE (1B RELIEFOVERGANGEN EN ZONES MET AFSTROMING)

Gewenste deelstructuur nederzetting en economische structuur



Figuur 67 Kernen langs steenwegen als prioritaire zones voor een gedifferentieerde ontwikkeling van het wonen

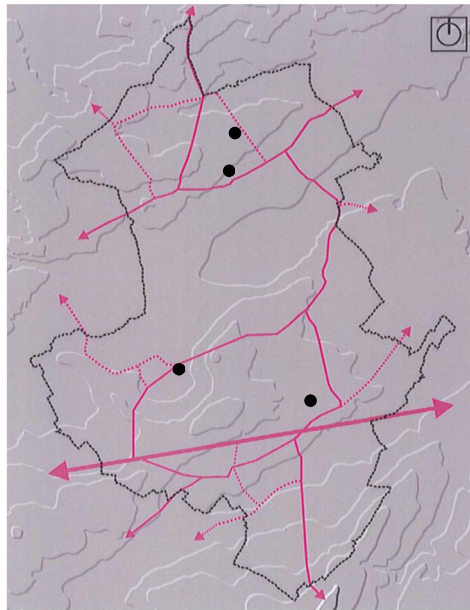
Wommersom en Drieslinter zijn geselecteerd als woonkern, Orsmaal als hoofddorp.



Figuur 68 Versterken, afwerken en beschermen van autonoom functionerende kernen

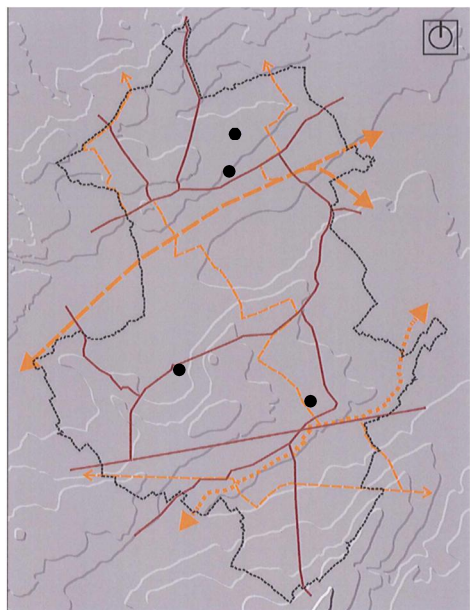
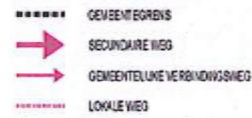
- GEMEENTEGRENS
- WEG
- HOOFDDORP
- WOONKERN
- VERDICT WONEN
- LANDELIJK WONEN
- ↻ RELATIE MET OPEN RUIMTE

Gewenste deelstructuur mobiliteit



Figuur 73 gewenste deelstructuren – mobiliteit – categorisering van de wegen volgens functie

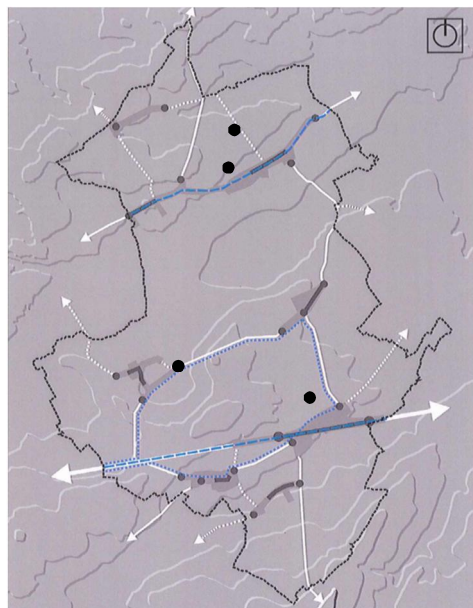
Alle deelplannen liggen nabij een gemeentelijke verbindingsweg met uitzondering van deelplan 2, Atlas Linter.



Figuur 74 Gewenste deelstructuren, mobiliteit, creatie van een fijnmazig functioneel en recreatief netwerk voor de zwakke weggebruiker

Deelplan 4, SC Orsmaal, ligt tussen een functionele fietsroute en een recreatieve fietsroute. Deelplan 1 en deelplan 3 takken aan op een functionele fietsroute. Deelplan 2, Atlas Linter, ligt niet nabij een fietsroute.

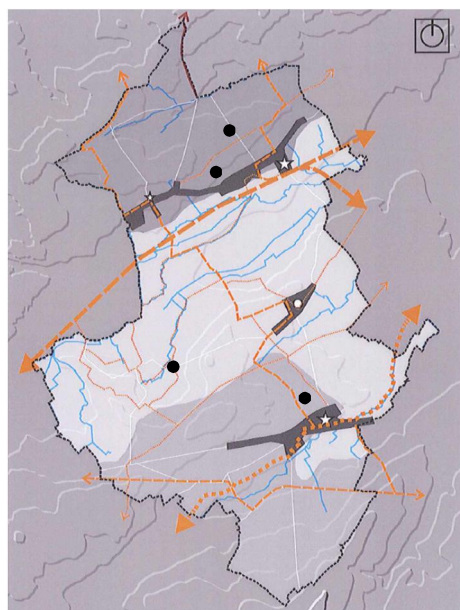




Deelplan 1 sluit aan op een stamlijn voor het openbaar vervoer. Deelplan 3 en deelplan 4 liggen nabij een lus van het openbaar vervoer.

Figuur 75 Gewenste deelstructuren, mobiliteit, beter openbaar vervoersnetwerk tussen de kernen

Gewenste deelstructuur recreatie



Figuur 76 Gewenste deelstructuren, (landschaps-) recreatie, kwalitatieve routes als motoren van recreatieve ontwikkeling

De opmaak van een RUP ter hoogte van de locatie van KSV Drieslinter is niet letterlijk opgenomen in de bindende bepalingen van het huidige GRS. In het bindend gedeelte wordt de opmaak van een RUP voor zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten wel vooropgesteld op middellange termijn.

4.4.2 Motivatie relatie met het GRS

Aangezien de opmaak van een RUP voor één gebundelde sport- en recreatiedomein niet letterlijk opgenomen is in de bindende bepalingen van het huidige GRS, wordt onderstaand aan de hand van onderstaande relevante richtinggevendende en bindende bepalingen gemotiveerd waarom het huidige GRS het juridisch kader vormt voor de opmaak van het RUP sport- en recreatiedomein Drieslinter.

4.4.2.1 Gewenste deelstructuren, (landschaps)recreatie: recreatieve poorten

In het bindend gedeelte wordt Orsmaal geselecteerd als primaire recreatieve poort en Drieslinter en Neerlinter als secundaire, recreatieve poort.

In het richtinggevend gedeelte worden beide recreatieve poorten als volgt beschreven:

- *Het Getepark bezit uitgesproken natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten en verleent de gemeente Linter bijzondere recreatieve mogelijkheden. Het kan opgevat worden als een 'park', met verschillende 'poorten', van waaruit de recreant het Getepark kan verkennen.*
- *Orsmaal als primaire poort: in Orsmaal kan, aansluitend bij de gemeentelijke diensten, een beperkte dienstverlening aangeboden worden aan de recreant (verkoop kaart en/of gids, verhuur fietsen of kajak, begeleiding leerwandeling, ...).*
- *Neerlinter-Drieslinter als secundaire poort: Neerlinter en Drieslinter vormen een uitvalsbasis waar de recreant zijn wagen kan achterlaten en van waaruit hij het Getepark kan verkennen. Voor de recreatieve poort in Drieslinter (aan de IJzerenweg) dient wel de watertoets onderzocht te worden wegens de nabijheid van een effectief overstromingsgevoelig gebied.*

De recreatieve poorten zoals beschreven in het richtinggevend gedeelte van het GRS vormen de toegang tot het Getepark, van waaruit de recreant het Getepark kan verkennen. De inplanting van het sport- en recreatiedomein valt niet onder deze interpretatie van een recreatieve poort en is een andere type recreatieve voorziening (zie onderstaand).

4.4.2.2 Ruimtebehoeften: voorzieningen (diensten, scholen, sport en recreatie)

Conform het bindend gedeelte van het GRS kunnen voorzieningen ingeplant worden voor zover de ruimtelijke draagkracht van de omgeving gerespecteerd wordt:

- *Primaire, secundaire en bovenlokale voorzieningen langs de Sint-Truidensesteenweg en in het centrum van Orsmaal (gemeentehuis, kleuterschool, sportterreinen, rustoord, KMO-zone, containerpark en/of gemeentelijke diensten);*
- *Primaire en in zeer beperkte mate secundaire voorzieningen langs de Grote Steenweg en in het centrum van Neerlinter en Drieslinter (kleuter- en lagere school, bibliotheek).*
- *Primaire en in zeer beperkte mate secundaire voorzieningen in het centrum van Wommersom (kleuter- en lagere school, uitleendienst bibliotheek).*

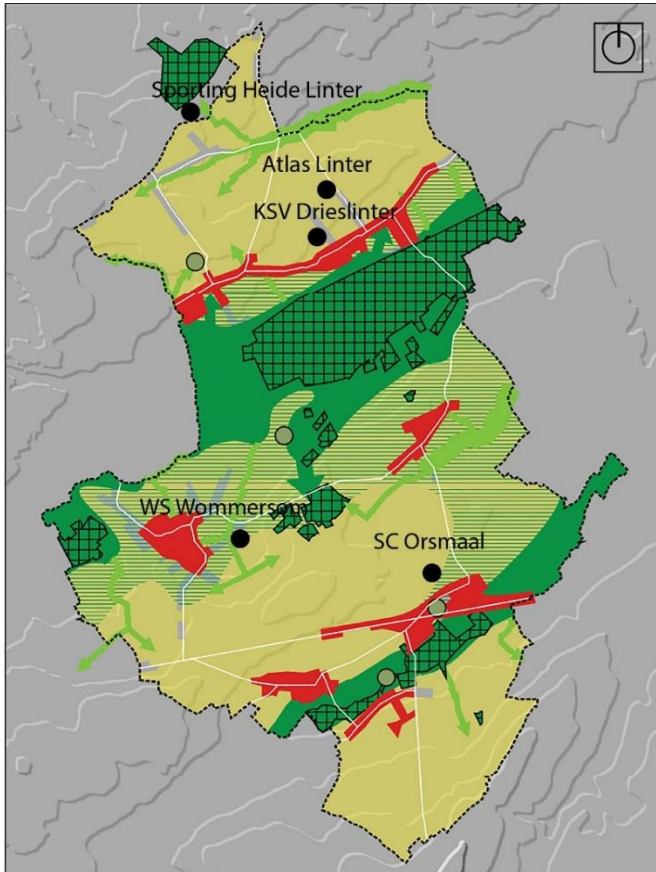
Lokale sportterreinen kunnen aanzien worden als primaire voorzieningen. Primaire voorzieningen kunnen voor zover de ruimtelijke draagkracht gerespecteerd wordt, ingeplant worden in Orsmaal, in Neerlinter, Drieslinter en Wommersom. Op basis van het alternatievenonderzoek dat gebeurt is n.a.v. dit RUP (zie 4.7 alternatievenonderzoek) kan geconcludeerd worden dat mits een zorgvuldige ruimtelijke inpassing de ruimtelijke draagkracht van de omgeving gerespecteerd wordt en dat het -conform het bindend gedeelte van het GRS - mogelijk is om een lokaal sportterrein in te planten in Drieslinter.

4.4.2.3 Afwegingskader

Het bindend gedeelte van het GRS bepaalt dat het (richtinggevend) uitgewerkt afwegingskader moet worden toegepast:

Voor de sportterreinen en jeugdwerking is een afwegingskader opgesteld, dat de basis vormt voor de opmaak van een RUP, waarin de ontwikkelingsmogelijkheden worden vastgelegd per terrein en/of gebouw.

De vijf huidige locaties worden getoetst aan het afwegingskader.



Figuur 77 Gewenste deelstructuur, open ruimte, afwegingskader voor zonevreemde activiteiten, met aanduiding van de vijf voetbalclubs

Er worden 6 beleidstypes vooropgesteld die gekoppeld worden aan de beleidscategorieën uit de open ruimte, maar ook aan specifieke afwegingscriteria van de activiteit zelf:

- Natuurlijke biotoop;
- Gemengde biotoop, primair of secundair verbindingsgebied;
- Gebied voor productielandbouw;
- (kasteel)parken;
- Landelijke kern;
- Hoofddorp en woonkern.

De afwegingscriteria zijn:

- A: De activiteit en de locatie past binnen de gewenste ontwikkeling van de beleidscategorie;
- B1: De schaal van activiteit is op het niveau van de betrokken kern;
- B2: De activiteit en locatie past binnen de gewenste ontwikkeling van de betrokken kern;
- B3: Een aanwezigheid van gelijkaardige voorzieningen of zonerings voor gelijkaardige voorzieningen binnen de betrokken of naburige kern die ruimtelijk beter gelegen zijn.

Volgende tabel geeft de afweging voor de vijf voetbalclubs weer:

	Sporting Heide Linter	Atlas Linter	KSV Drieslinter	WS Wommersom	SC Orsmaal
Beleidscategorie (= afweging A)	<i>Grondgebied Kortnaken</i>	Gebied voor productielandbouw: negatief	Gebied voor productielandbouw/aansluitend aan, woonkern : negatief	Gebied voor productielandbouw/bescherming KLE in Getepark: negatief	Gebied voor productielandbouw, aansluitend aan hoofddorp: negatief
Afweging B1	Negatief	Positief	Positief (woonkern Drieslinter: volgens bindende bepalingen primaire voorzieningen mogelijk i.f.v. ruimtelijke draagkracht van de omgeving)	Positief (woonkern Wommersom: volgens bindende bepalingen primaire voorzieningen mogelijk i.f.v. ruimtelijke draagkracht van de omgeving)	Positief (hoofddorp Orsmaal: volgens bindende bepalingen primaire voorzieningen mogelijk i.f.v. ruimtelijke draagkracht van de omgeving)
Afweging B2	Negatief	Negatief	Positief	Negatief (bescherming KLE in Getepark)	Positief
Afweging B3	Positief	Negatief (namelijk KSV Drieslinter)	Positief	Negatief (namelijk KSV Drieslinter)	Negatief namelijk Drieslinter op basis van screening locatie-alternatieven (zie 4.3): vooral sterk onderscheidend betreffende de impact op landbouw
Conclusie	Herlokalisatie	Herlokalisatie	Handhaving met verplicht agrarische maatregelen/handhaving met mogelijkheid tot uitbreiding	Herlokalisatie	Herlokalisatie

De locatie KSV Drieslinter ligt in de zone voor productielandbouw en komt in aanmerking voor handhaving met verplichte agrarische maatregelen. Het gaat om volgende agrarische maatregelen:

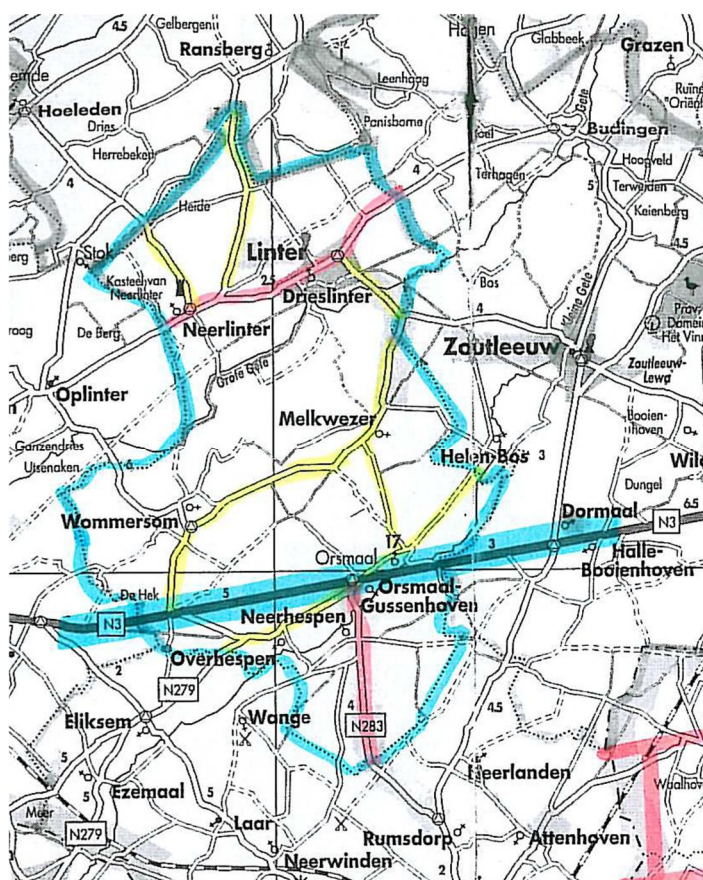
- Niet hypothekeren van efficiënt en duurzaam beheer aanpalende landbouwgronden;
- Gebruik waterdoorlatende materialen i.p.v. verhardingen;
- Gebruik van streekeigen beplanting.

4.5 Mobiliteitsplan

- De Grote Steenweg wordt gecategoriseerd als lokale weg type I, een verbindingsweg. De verbindingswegen zorgen voor een maasverkleining van de primaire en secundaire wegen, ze geven echter geen verbinding op Vlaams niveau. De lokale verbindingswegen verbinden de kernen onderling en verzorgen de verbinding met een centrum, een (klein)stedelijk gebied en het hogere wegennet. De hoofdfunctie is verbinden op lokaal en interlokaal niveau, de aanvullende functies zijn ontsluiten en toegang geven. De kwaliteit van de doorstroming is ondergeschikt aan de verkeersleefbaarheid.
- De Molenweg, de Heirbaan, de Pelsstraat zijn erftoegangswegen. Deze wegen hebben als hoofdfunctie 'verblijven' en toegang verlenen tot de aanpalende percelen.
- De Grote Steenweg is een recreatieve fietsroute.
- De Grote Steenweg is een functionele fietsroute.
- De Sint-Truidensesteenweg is een secundaire weg type I. De hoofdfunctie van een secundaire weg type I is het verbinden op bovenlokaal niveau op basis van mobiliteitsgenererende elementen op provinciaal niveau.
- De Helen-Bosstraat is een lokale weg type II, een gebiedsontsluitingsweg. De hoofdfunctie van de gebiedsontsluitingswegen is verzamelen en ook ontsluiten op lokaal en interlokaal niveau. De weg ontsluit een lokaal gebied (bv. stad, dorpskern, wijk, industrie- of dienstzone) naar een weg van hogere categorie en heeft pas in tweede instantie een verbindende functie. Toegang geven neemt een belangrijke plaats in.

Legende wegcategorisering:

- Sint-Truidensesteenweg = secundaire I
- Roos = lokale I (lokale verbindingsweg)
- Geel = lokale II (lokale ontsluitingsweg)
- Al de rest = lokale III (= erftoegangsweg)



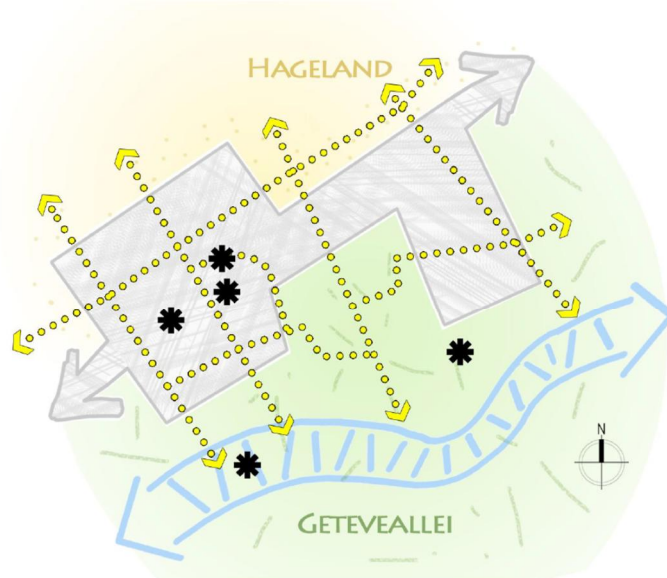
Figuur 78 mobiliteitsplan, categorisering wegen

4.6 Ontwikkelingsvisie Drieslinter

In 2013 werd een ontwikkelingsvisie opgemaakt voor de kern van Drieslinter waarin de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van Drieslinter onderzocht werden.

Volgende concepten vormden de basis voor de ontwikkelingsvisie:

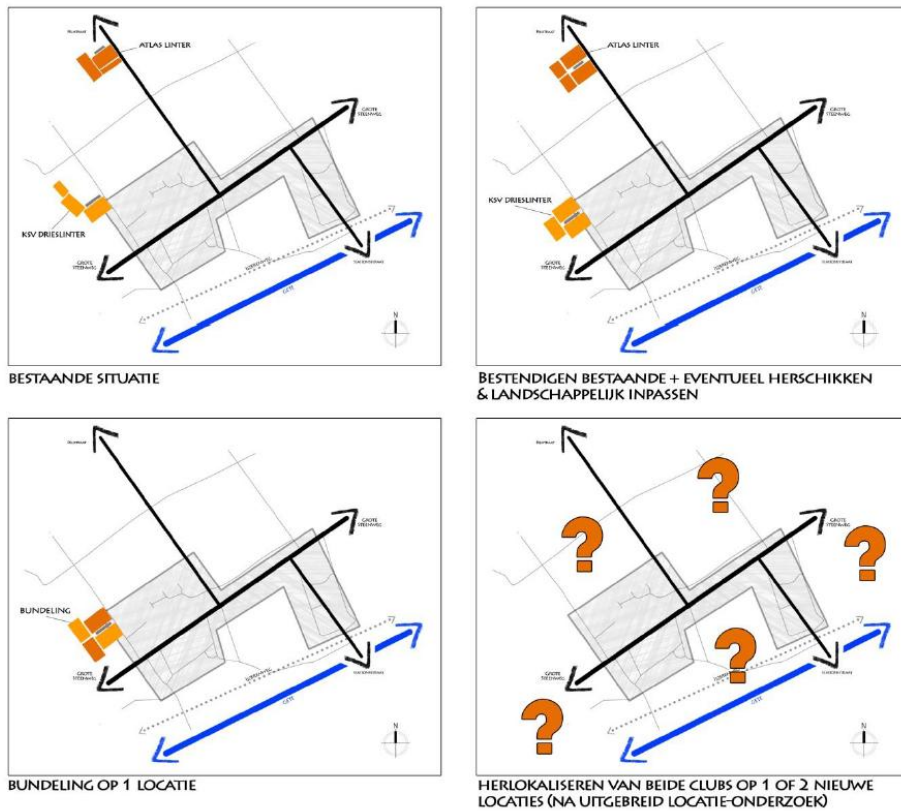
- Drieslinter als aangenaam, compact woondorp. Bij het zoeken van een (planologische) oplossing voor de zonevreemde voetbalvelden wordt vertrokken van de compacte dorpsstructuur;
- Dorp verankerd tussen Hageland en Getevallei;
- Drieslinter, dorp met een sterke identiteit als straatdorp met een leefbare dorpskern in een landelijke omgeving;
- Grote Steenweg als (historische) drager van het zelfvoorzienend dorp;
- Dorp ingebed in uitgebreid trage wegennetwerk, poort naar het omringende landschap;
Gezien het landelijke karakter én de ligging tussen Hageland en Getevallei, speelt het trage wegennetwerk een belangrijke rol voor Drieslinter. De nabijheid van de omliggende waardevolle open ruimte wordt vandaag weinig of niet ervaren in het dorp. Het groen blijft vandaag in hoofdzaak beperkt tot de private tuinen. Met een goed functionerend trage wegennetwerk kan de lokale bevolking zich op een veilige en rustige manier verplaatsen doorheen het dorp én hebben ze een relatief snelle toegang tot het omringende landschap en de lokale attractiepolen.



- Getevallei en IJzerenweg als dragers van de bovenlokale toeristisch-recreatieve structuur met het Stationsplein als toeristisch-recreatieve poort.

In deze studie worden een aantal potentiële scenario's geschetst die mogelijks een oplossing kunnen bieden voor de zonevreemde voetbalterreinen in Drieslinter:

- Scenario 1: bestendiging van beide clubs op hun huidige locatie;
- Scenario 2: bundeling van beide clubs op één locatie;
- Scenario 3: herlokaliseren van beide clubs op één of twee nieuwe locaties.



Eén scenario is dus het bundelen van de beide clubs in de locatie ten westen van de bestaande voetbalclub KSV Drieslinter. Er wordt gestreefd naar een site op maat van heel de gemeente, met een mix aan functies (niet enkel voetbal). Hierbij wordt onder andere gedacht aan een Finse piste, voetbalvelden en bijhorende accommodatie, een multifunctioneel speelveld, petanquebanen, een skatepleintje, enzovoort. Bij de ontwikkeling dient gestreefd te worden naar een maximale landschappelijke integratie.

In de studie werd een eerste worp gedaan naar de inrichting van de site (zie onderstaand). Deze studie werd bekrachtigd door de gemeenteraad.



Figuur 79 Ontwikkelingsvisie Drieslinter, conceptmatige inrichting recreatie

4.7 Actieplan Trage Wegen (mei 2016)

De gemeente heeft, op basis van een participatief proces, een actieplan Trage Wegen opgesteld. Dit wordt de komende jaren verder uitgerold met als doelstelling het trage wegennetwerk te herwaarderen en te optimaliseren. Hierbij is veel aandacht besteedt aan de functionele verbindingen. Het sport- en recreatiedomein zal door het netwerk van trage wegen ook veel makkelijker, en op een veilige manier, te bereiken zijn door trage weggebruikers.

4.8 Alternatievenonderzoek

In het kader van de start- en visienota van voorliggend RUP werd een afweging gemaakt van een aantal locaties om het sport- en recreatiedomein in te planten.

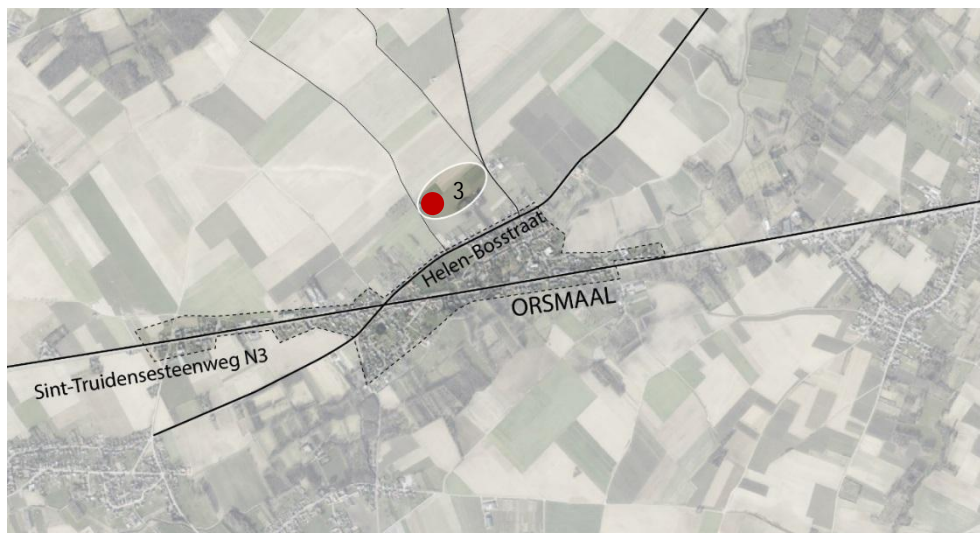
Hierbij werd uitgegaan van de bestaande voetbalterreinen zijnde SC Orsmaal, WS Wommersom, KSV Drieslinter, Sporting Heide Linter en Atlas Linter. Sporting Heide Linter ligt net buiten de gemeentegrens en Atlas Linter ligt buiten de kern van Drieslinter. WS Wommersom ligt echter in beschermde zone van de kleine landschapselementen in het Getepark. Daarom werden enkel de huidige locaties van KSV Drieslinter en die van SC Orsmaal weerhouden voor verder onderzoek.

Volgende locaties werden dus weerhouden voor verder onderzoek:

- Locatiealternatief 1 ten westen van de huidige voetbalclub KSV Drieslinter, aanliggend aan de woonkern Drieslinter;
- Locatiealternatief 2 ter oosten van de huidige voetbalclub KSV Drieslinter, aanliggend aan de woonkern;
- Locatiealternatief 3 ter hoogte van de huidige voetbalclub SC Orsmaal, aanliggend aan het hoofddorp Orsmaal.



Figuur 80 situering locatiealternatieven (huidige voetbalclubs in rood)



De drie locaties werden gescreend op basis van een aantal relevante afwegingscriteria:

- Ruimtelijk-planologisch;
- Landschappelijke impact;
- Bereikbaarheid, centraliteit en ontsluiting;
- Hinder naar de omgeving toe;
- Landbouwimpact.

Uit de analyse werd het volgende geconcludeerd:

	Drieslinter 1	Drieslinter 2	Orsmaal 3
<i>Ruimtelijk-planologisch</i>	+	+	++
<i>Landschappelijke impact</i>	0	+	-
<i>Bereikbaarheid/centraliteit</i>	++	0	0
<i>Hinder naar de omgeving</i>	0	--	+
<i>Landbouwimpact</i>	0	--	--

Ruimtelijk-planologisch is Orsmaal 3 vooral omwille van de status als hoofddorp de meest aangewezen locatie. Op vlak van landschappelijke impact scoort deze locatie negatief omwille van de ligging in de onbegrensde open ruimte en de nabijheid van het stads- en dorpsgezicht. Op vlak van bereikbaarheid en centraliteit scoren de locaties 1 en 2 in Drieslinter het beste omdat zij het grootste aantal van de huidige leden van de voetbalclubs in Linter bereiken. Ook via het openbaar vervoer zijn de locaties 1 en 2 in Drieslinter het best bereikbaar. De ontsluiting van Drieslinter 2 is ongunstig ten opzichte van Drieslinter 1 en Orsmaal 3 gezien de ontsluiting via de Heirbaan. De locatie Drieslinter 2 is ongunstig ten opzichte van de andere locaties wat betreft hinder gezien de ligging ingesloten tussen woningen. De doorslaggevende factor in de afweging is de impact op landbouw. Op dit criterium scoort locatie 1 in Drieslinter veruit het beste. De impact op de landbouw is matig terwijl de impact in Orsmaal 3 en Drieslinter 2 hoog tot zeer hoog is.

Op basis van deze afweging kwam de locatie Drieslinter 1 naar voor als voorkeurslocatie voor de inplanting van een sport- en recreatiedomein, vooral omwille van de impact op landbouw (zie Bijlage I: LIS) Deze voorkeurslocatie vormt het plangebied van deelplan 1 van voorliggend RUP.

5 Ruimtebehoefte

In de gemeente Linter zijn er momenteel vijf verschillende voetbalclubs. De terreinen en infrastructuren van deze voetbalclubs zijn gelegen in agrarisch gebied. Bij de opmaak van het GRS werd een afwegingskader opgenomen voor de bestemming van zonevreemde recreatie. De gemeente wenst af te stappen van de verspreid gelegen voetbalterreinen en deze te bundelen op één locatie, namelijk in Drieslinter (dit is deelplan 1 van voorliggend RUP).

Daarnaast zijn er verschillende vragen vanuit tal van sport- en recreatieve verenigingen naar accommodatie (ruimte) in de gemeente. Zo is er voor lokale paardenclubs behoefte aan een oefenterrein en is er ook een vraag naar het voorzien van petanquevelden en een hondenweide. Vanuit die optiek werd door de gemeente besloten om de beoogde visie rond het voorzien van een sportzone te Linter te verruimen tot een sport- en recreatiedomein waar al deze activiteiten gebundeld kunnen worden tot één ruimtelijk kwaliteitsvol en attractief geheel, toegankelijk voor zowel de collectieve als de individuele sporter en de recreant.

In wat volgt wordt de ruimtebehoefte onderbouwd aan de hand van:

- De evolutie van het sportlandschap in Vlaanderen
- Concrete vragen voor ruimte uit de gemeente
- De ruimte noodzakelijk voor fietsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groen en water

5.1 Het sportlandschap in Vlaanderen

Jaarlijks publiceert de Studiedienst van de Vlaamse Regering (SVR) heel wat gegevens in de Vlaamse Regionale Indicatoren, kortweg VRIND. De VRIND 2017 bevat ook heel wat informatie betreffende het sportlandschap in Vlaanderen.

De Vlaamse Regering wil een gezonde sportmentaliteit ontwikkelen, waarbij sport een vaste gewoonte wordt in het leven van elke Vlaming. Om de sportparticipatie structureel te verhogen, is het van belang voldoende aandacht te hebben voor de kwaliteit van de sportbeoefening.

5.1.1 *Algemene sportdeelname*

Tussen 1969 en 2009 is het actief sportcontact (dat wil zeggen jaarlijks minimum 2 keer gesport hebben) verviervoudigd. De grootste stap voorwaarts vond plaats in de jaren 1970. In de jaren 1990 en begin 2000 nam de participatie geleidelijk verder toe. Tussen 2009 en 2014 was er een stabilisatie van de participatie. De voorbije 2 jaren zegt ruim 60% van de Vlamingen aan sport te doen. Sport wordt hierbij ruim opgevat, ook recreatief wandelen en fietsen worden meegeteld. Zowel voor mannen als vrouwen zit de participatie in de lift. De participatie ligt het hoogst bij de jongste leeftijdsgroep (18-24-jaar). Daarna daalt de participatie, maar blijft geruime tijd op een vrij stabiel niveau. Bij de 65-74-jarigen neemt de participatie iets af, maar een sterke daling is er pas bij de 75-plussers.

Het overgrote deel van de sporters beoefent zijn sport regelmatig. Ongeveer 9 op de 10 mannelijke en vrouwelijke sporters zegt wekelijks aan sport te doen. Ongeveer 4 op de 10 sporters beperkt zich tot het beoefenen van 1 sport. Ruim een derde doet 2 sporten een kwart doet 3 of meer sporten in 2016. De sportdiversiteit lijkt daarmee wat verder toe te nemen. Het aantal mensen dat 3 of meer sporten beoefent neemt al een tijdje toe.

Sportvoorkeuren zijn vrij stabiel. Lopen is een paar plaatsen opgeschoven in de ranglijst. Daarnaast wisselden zwemmen en fitness soms van plaats, maar de voorbije jaren ziet de top 8 er steeds hetzelfde uit. Yoga staat voor het eerst in de top 10 en gevechtssport komt na een jaar afwezigheid terug in de top 10. Voetbal blijft de enige teamsport bij de eerste 10.

5.1.2 *Sporten in clubverband*

In 2016 gaf bijna een vijfde van de bevolking aan actief lid te zijn van een sportvereniging. Europees vergeleken doet Vlaanderen het goed wat betreft het lidmaatschap van een sportclub. Het behoort tot de betere landen na Duitsland, Nederland, Zweden, Denemarken en Luxemburg.

Het aantal jeugdleden stijgt in 2015 met 6,4%. Bij de -12 jarigen was de stijging het grootst met opnieuw een toename van 8,4%. Ook bij 12-15 jarigen (+ 3,8%) en de 16-18 jarigen(+3,5%) is er een duidelijke, maar kleinere stijging. De voorbije jaren werd de nadruk gelegd op het activeren van senioren met onder andere de Sportelcampagne. De ledenaantallen van de 55-plussers zitten dan ook in stijgende lijn. Ook in 2015 is er opnieuw een stijging van 3,3%.

5.1.3 *Sportinfrastructuur*

De sportclubs moeten beschikken over een kwaliteitsvolle en goede infrastructuur. De nabijheid van kwalitatieve, functionele en up-to-date sportinfrastructuur is nog steeds een essentiële vereiste en een kritische succesfactor voor sportparticipatie.

De algemene maatschappelijke ontwikkelingen en een toenemende individualisering laten zich ook in de sportsector voelen: naast sporten in clubverband wordt er meer individueel en in niet of lichtgeorganiseerd verband gesport, waarbij sporten niet afhankelijk is van de deelname van anderen, van een vast engagement of van vaste tijdstippen. De belangrijkste randvoorwaarde bij het faciliteren van deze sportvormen is uitnodigende en laagdrempelige sportvoorzieningen. De 'lichte sportinfrastructuur' wint verder aan belang. Vlaanderen telt momenteel (mei 2017) 162 mountainbikeroutes en 17 mountainbikenetwerken, samen goed voor 7.550 km mountainbikeplezier, 171 Finse pistes, 100 fit-o-meterparcours, 71 loopomlopen en 11 100% natuurlopen.

5.2 Concrete vragen voor uit de gemeente

5.2.1 Clusteren bestaande clubs

In de gemeente Linter zijn er momenteel vijf verschillende voetbalclubs actief. Samen hebben zij 30 ploegen met een totaal van ongeveer 559 leden, waarvan 223 jeugdspelers.

De volgende voetbalclubs zijn actief in de gemeente Linter:

- KSV Drieslinter. Hier spelen 6 ploegen met een totaal van ongeveer 96 leden, waarvan 46 jeugdspelers.
- Atlas Linter. Hier spelen 3 ploegen met een totaal van ongeveer 60 leden.
- WS Wommersom. Hier spelen 12 ploegen met een totaal van ongeveer 255 leden, waarvan 110 jeugdspelers.
- SC Orsmaal. Hier spelen 2 ploegen met een totaal van ongeveer 45 spelers.
- SP Heide-Linter: Hier spelen 7 ploegen met een totaal van ongeveer 103 spelers, waarvan 67 jeugdspelers.

De gemeente wenst af te stappen van de verspreid gelegen voetbalterreinen en deze te bundelen op één locatie, namelijk in Drieslinter.

De gemeente Linter heeft heel wat potentieel naar jeugd die als actief lid van een voetbalclub kan aangetrokken worden. Hierna volgende de demografische gegevens per leeftijdscategorie binnen de 5 tot 18-jarigen (gegevens op 16/10/2017).

In totaal gaat het over 1.054 jongeren:

- 5 jarigen : 73 kinderen
- 6 jarigen : 67 kinderen
- 7 jarigen : 65 kinderen
- 8 jarigen : 76 kinderen
- 9 jarigen : 81 kinderen
- 10 jarigen : 73 kinderen
- 11 jarigen : 82 kinderen
- 12 jarigen : 82 kinderen
- 13 jarigen : 82 kinderen
- 14 jarigen : 63 kinderen
- 15 jarigen : 83 kinderen
- 16 jarigen : 75 kinderen
- 17 jarigen : 73 kinderen
- 18 jarigen : 79 kinderen

De gebundelde locatie² dient minstens aan volgende eisen te voldoen:

- Het voorzien van één terrein in kunstgras dat permanent bespeelbaar is;
- Het voorzien van twee oefenvelden;
- Het voorzien van een multifunctioneel gebouw met kleedkamers, kantine, bergruimte, enzovoort.

5.2.2 Openbare Paardenpiste

Twee ruiterverenigingen zijn actief in Linter. Het betreft de ruiters van de Hazenbergzone (15 leden) en de LRV Geteruiters Orsmaal (34 leden). Vanuit de LRV Geteruiters Orsmaal is er een concrete behoeftevraag naar een oefenterrein. Daarnaast zijn er verschillende vragen van individuele ruiters naar een oefenterrein voor paardensport.

² Het programma is in overleg met de bestaande clubs bepaald

5.2.3 *Petanque*

Volgens de gemeente zit petanque heel sterk in de lift zit bij jong-gepensioneerden en senioren. In de meeste gevallen wordt dit georganiseerd door de verschillende OKRA-kernen. De gemeente beschikt reeds over een aantal petanque-banen verspreid over de gemeente. Deze zijn heel populair. Zowel in Neerlinter, Wommersom en Neerhespen zijn er bij de OKRA-kernen enkele tientallen leden die wekelijks meerdere malen spelen. Ook in Drieslinter is er nood aan petanquebanen, waar zowel het verenigingsleven als de niet-georganiseerde petanquers terecht kunnen.

5.2.4 *Fit-o-Meter en Finse Piste*

De gemeente wil inzetten op de lichte sportinfrastructuur om niet-regelmatige sporters waarbij sporten niet afhankelijk is van de deelname van andere, van een vast engagement of van vaste tijdstippen.

Concreet gaat het over de inplanting van:

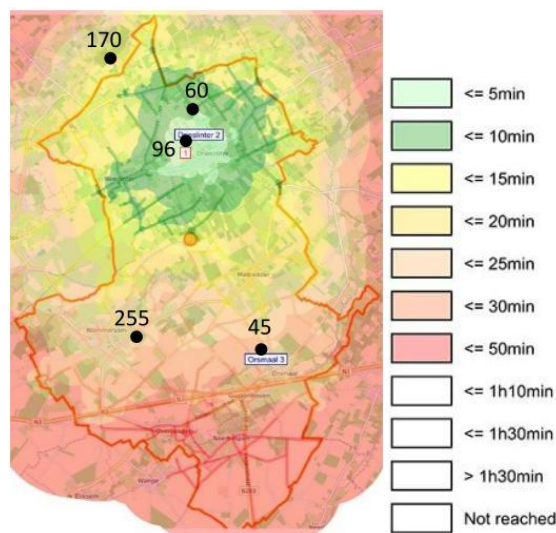
- Fit-o-meter
- Finse Piste

5.3 Ruimte voor fietsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groen en water

5.3.1 *Fietsvoorzieningen*

Het sport- en recreatiedomein dient in de eerste plaats bereikbaar te zijn met de fiets. Voor de zachte weggebruiker zijn er veilige verbindingen van en naar het domein. Vooreerst is er de fietsroute langs de oude spoorwegzate (de IJzerenweg, zie ook 2.1), dewelke dwars door Neerlinter en Drieslinter loopt, met in Oplinter een aftakking naar Wommersom, en in Drieslinter een aftakking naar Melkwezer. Langsheen de Stationsstraat heeft de gemeente in 2011 reeds een investering gedaan om een vrijliggend fietspad aan te leggen dat een veilige verbinding vormt tussen Melkwezer en Drieslinter, en alzo een belangrijk onderdeel is van een Noord-zuidverbinding.

In het kader van het alternatievenonderzoek (zie 4.8) werd de bereikbaarheid vanuit de gemeente bekeken. De fietsbereikbaarheid werd hierbij beoordeeld aan de hand van de huidige clubs (met een zwarte stip aangeduid op figuur 81 met vermelding van het aantal leden). Als we stellen dat alle afstanden onder de 30 minuten aanvaardbare afstanden zijn om af te leggen met de fiets, ligt geen enkele club ligt buiten een fietsafstand van 30 minuten. Het zwaartepunt van de bestaande voetbalclubs bevindt zich in de omgeving van Drieslinter.

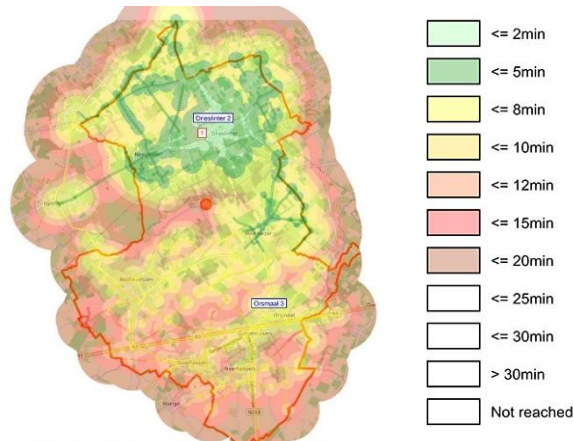


Figuur 81 fietsbereikbaarheid deelplan 1

Het gebruik van de fiets zal gestimuleerd worden. Er is behoefte aan ruimte voor fietsenstallingen en veilige fietsvoorzieningen.

5.3.2 Parkeervoorzieningen

Het sport- en recreatiedomein is goed bereikbaar met de wagen gezien de ligging nabij de gemeentelijke verbindingsweg van Drieslinter, de Grote Steenweg. In het kader van het alternatievenonderzoek (zie 4.8) werd de bereikbaarheid vanuit de gemeente bekeken. Hieruit blijkt dat vanuit Drieslinter de hele gemeente vlot bereikbaar is met de auto.



Figuur 82 bereikbaarheid met de wagen

Binnen het plangebied dient volgende parkeerbehoefte opgevangen te worden:

- Voor sport- en spelactiviteiten: voetbal, petanque
- Parkeermogelijkheden bij occasionele evenementen: af en toe zijn er grotere evenementen (voetbaltoernooien/petanquetoernooien) waarbij er veel wagens naar de site zullen komen.
- Voor de openbare paardenspiste: i.f.v. paardentrailer

Een globale raming van de benodigde parkeerfaciliteiten voor het volledige sport- en recreatiedomein is volgens een *worstcase*-benadering opgemaakt, waarbij voor alle in het gebied liggende sportinfrastructuur een voorlopig elementaire en normatieve raming is opgemaakt (aantal pp per m² brutovloeroppervlakte; bron: CROW Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012).

Kencijfers parkeerbehoefte sportvoorzieningen	Max. Parkeerbehoefte (CROW) ³	Oppervlakte	Maximale parkeerbehoefte
Behoefte voor sport- en spelactiviteiten (zone voor recreatie zie 7.1)	27 pp/ha netto sportveld	Ca. 5,4 ha	145
Behoefte voor de openbare paardenspiste (zone voor landschappelijke afwerking zie 7.1)	27 pp/ha netto sportveld	Ca. 1,6 ha	43

Binnen de voorziene zones voor parkeren is ruimte om de parkeerbehoefte van de activiteiten op de site te realiseren. Indien dit niet voldoende is, zoals bijvoorbeeld bij grotere evenementen (een aantal keer per jaar), kan gebruik worden gemaakt van parking van een overloopparking. Op deze manier ontstaat er geen parkeerdruk op de omliggende omgeving.

³ parkeerkencijfers voor sportvelden: min. 13 – max. 27 per ha (CROW Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, 2012)

5.3.3 Water

Voor de inrichting van het sport- en recreatiedomein zullen er delen van het gebied verhard worden. Het algemene uitgangsprincipe is dat regenwater in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt wordt. In tweede instantie moet het resterende gedeelte van het hemelwater worden geïnfiltreerd of gebufferd, zodat in laatste instantie slechts een beperkte hoeveelheid water met een vertraging wordt afgevoerd.

Voor een inschatting te maken van de benodigde ruimte voor maken we een inschatting conform de gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwater⁴ waarbij we uitgaan van een 'worst case' scenario, waarbij de volledige ruimte voor sport- en spelactiviteiten verhard wordt:

- Stap 1 bepalen oppervlakte verharding:
ca. 5,4 ha
- Stap 2 bepalen volume te bufferen of infiltreren
Het minimale volume voor de voorziening volgens de gewestelijke hemelwater verordening bedraagt:
135000 liter of 1350 m³
- Stap 3: oplossingsmogelijkheden:
Als we uitgaan van doorlopende gracht (ca. 400 m) ten zuiden van het gebied, kan die voldoen om het benodigde volume te voorzien.



In een maximaal (worst case) scenario is er voldoende capaciteit om te bufferen of te infiltreren in een gracht ten zuiden van het plangebied. In de stedenbouwkundige voorschriften zullen er wel beperkingen opgelegd worden op vlak van verharding.

5.3.4 Groen

Landschappelijk dient het sport- en recreatiedomein ingepast te worden in de omgeving. Er is een overgangszone nodig tussen de sport- en spelactiviteiten en de open ruimte. Bovendien zullen de sport- en spelactiviteiten gebufferd moeten worden tov de woningen in het zuiden en in het oosten.

Verder is er vanuit de gemeente behoefte aan ruimte voor het inplanten van voorzieningen voor een buurtspeeltuin, een finse piste, buurttuintjes, een belevingsboomgaard, enzovoort.

⁴ Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater d.d. 05/07/2013

6 Visie

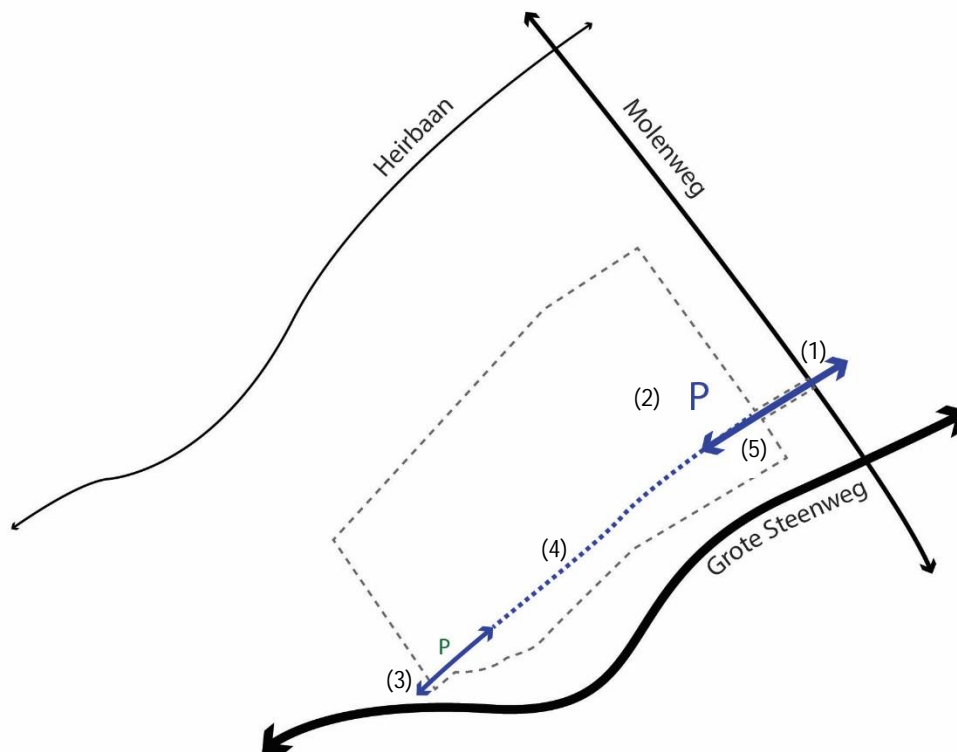
6.1 Concepten deelplan 1

Het gebundelde sport- en recreatiedomein wordt voorzien ter hoogte van deelplan 1.

De analyse van de planologische context, de bestaande juridische en feitelijke context en de concrete behoeftes zijn de aanleiding voor onderstaande concepten, die de basis vormen van het inrichtingsplan.

6.1.1 Hoofdontsluiting langs de Molenweg

De hoofdontsluiting van het gebied wordt voorzien langs de Molenweg (1). De ontsluiting zal toegang geven tot een gemeenschappelijke parking (2) in het oosten van het gebied. De gemeenschappelijke parking zal vormgegeven worden als een groene parking met zo veel mogelijk waterdoorlatende materialen. Een in- en uitrit via de Molenweg geeft de mogelijkheid een nieuwe volwaardige haakse entree te maken, zonder dat hierbij de doorstroming op de Grote Steenweg gehinderd wordt. Het stuk Molenweg tot aan de Grote Steenweg is ook kort zodat er weinig hinder is naar de woningen toe op deze Molenweg. Een secundaire ontsluiting (3) zal voorzien worden langs de Grote Steenweg in het zuidwesten van het gebied ter ontsluiting van de paardenpiste. Specifiek voor de paardenpiste is een eigen parkeerzone voorzien (afgestemd op trailers). De nieuwe zuidelijke ontsluitingsas zal vormgegeven worden als een dreef aantrekkelijk voor fietsers en wandelaars (4) en niet toegankelijk zijn voor doorgaand verkeer.. Ten zuiden van deze ontsluitingsas zal een groenzone (5) voorzien worden waar een groen speelterreintje voor de buurt ingericht kan worden.



Figuur 83 concept ontsluiting

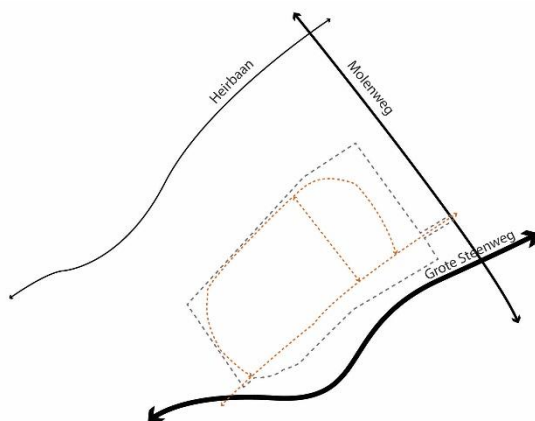


Figuur 84 referenties groene parking

6.1.2 Creëren van zachte verbindingen doorheen het plangebied

Het sport- en recreatiedomein dient in de eerste plaats bereikbaar te zijn met de fiets. Voor de zachte weggebruiker zijn er veilige verbindingen van en naar het domein. Vooreerst is er de fietsroute langs de oude spoorwegzate, welke dwars door Neerlinter en Drieslinter loopt, met in Oplinter een aftakking naar Wommersom, en in Drieslinter een aftakking naar Melkwezer. Langsheen de Stationsstraat heeft de gemeente in 2011 reeds een investering gedaan om een vrijliggend fietspad aan te leggen dat een veilige verbinding vormt tussen Melkwezer en Drieslinter, en alsoo een belangrijk onderdeel is van een Noord-zuidverbinding.

De doorvaardbaarheid van het gebied voor fietsers en wandelaars is belangrijk. Er zal een Finse piste gekoppeld aan een wandelpad rondom het hele terrein voorzien worden.



Figuur 85 concept zachte verbindingen

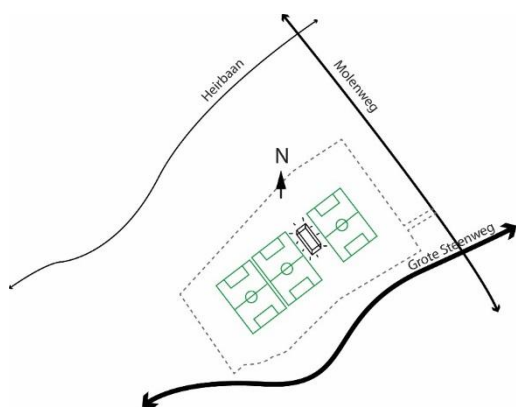


Figuur 86 referentie Finse piste met wandelpad

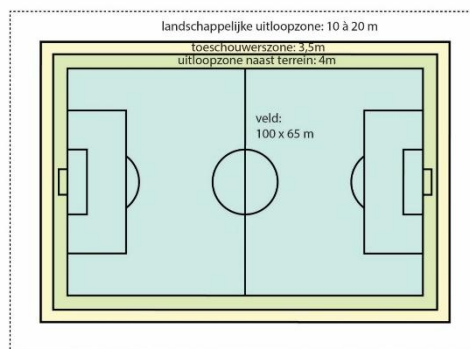
6.1.3 *Optimalisatie oriëntatie voetbalvelden en ligging gemeenschappelijk clubgebouw*

Voor de inrichting van het sport- en recreatiedomein is de inplanting van de voetbalterreinen ruimtelijk bepalend. Er wordt gekozen voor een optimale noordwest-zuidoost inplanting, wat voordelen oplevert naar bezonning toe. De natuurlijke perceelsstructuur is georiënteerd gelijkaardig aan de optimale ligging van een sportterrein.

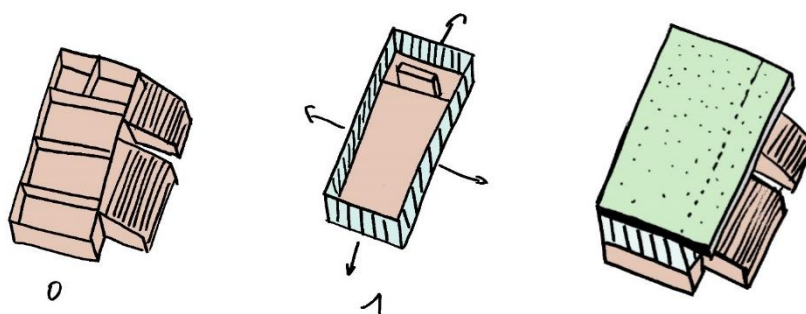
Rondom de terreinen wordt er voldoende ruimte voorzien voor toeschouwers. Tussen de terreinen wordt een multifunctioneel clubgebouw ingeplant. Een cluster van bebouwing is ook mogelijk, zolang de bebouwing een ruimtelijk geheel vormt op vlak van vormgeving, geleding en materiaalgebruik. De centrale inplanting van het gebouw maakt het uitzicht optimaal en de noordwest-zuidoost inplanting beperkt de impact op de doorzichten naar het achterliggende landschap. Dezijdigheid van het gebouw maakt zichten in alle richtingen en op de sportterreinen mogelijk. In het multifunctioneel gebouw zal er ruimte zijn voor functionele ruimtes zoals kleedruimtes, douches en een materialenberging maar ook voor een ruime kantine met zicht op de sportactiviteiten. Het wordt een architecturaal, aantrekkelijk gebouw dat geïntegreerd wordt in het omliggende landschap.



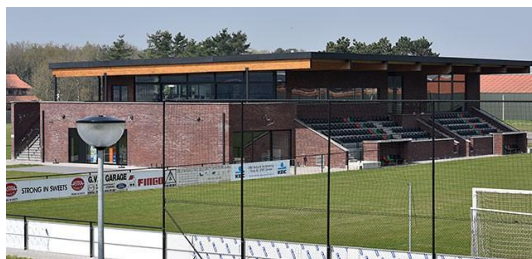
Figuur 87 concept oriëntatie



Figuur 88 ruimtebehoefte voetbalveld



Figuur 89 schema multifunctioneel gebouw



Figuur 90 referentie multifunctioneel gebouw: voetbalkantine Zoersel



Figuur 91 clubgebouw Zutendaal



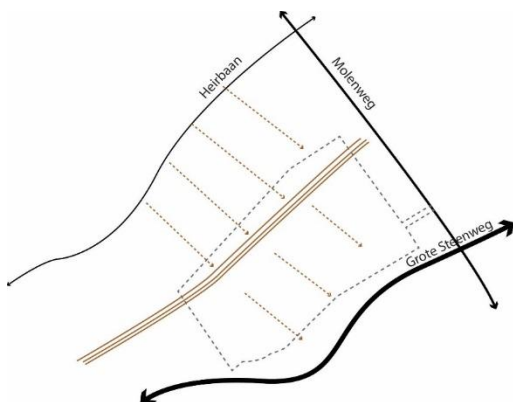
Figuur 92 referentie multifunctioneel gebouw Dilbeek



Figuur 93 clubgebouw Zoersel

6.1.4 Inspelen op het bestaande reliëf

De inrichting van het plangebied dient afgestemd te worden op het bestaande reliëf van het gebied. Het laagste punt van het gebied ligt ter hoogte van de Grote Steenweg. Er is een merkbaar verschil in helling tussen het noordelijke en zuidelijke deel van het bouwveld tussen de Grote Steenweg en de Heirbaan. De activiteiten zullen gebundeld worden in het zuiden en dus afgestemd worden op de hellingsgraad. Er wordt ruimte voorzien voor water zodat het hemelwater vertraagd afgevoerd kan worden.



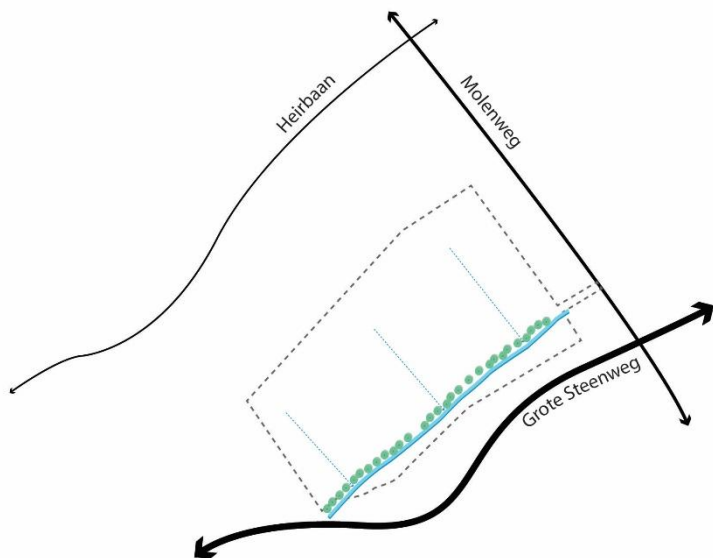
Figuur 94 concept reliëf



Figuur 95 referentie open waterinfiltratie

6.1.5 Herstellen van de historische bomenrij met ruimte voor een buffergracht

Reeds ten tijde van Ferraris was het pad ten zuiden van het plangebied een dreef met een kenmerkende bomenrij. Omwille van de historische waarde zal deze hersteld worden. De bomenrij zal eveneens de ruimtelijke afscheiding van het gebied vormen naar de woningen in het zuiden toe. De bestaande gracht zal ter hoogte van de dreef verbreed worden tot een buffergracht en gekoppeld worden aan de volledige lengte van de ontsluitingsweg. De verbinding voor langzaam verkeer zal in combinatie met de bomenrij en de gracht een herkenbare lineaire landschappelijke structuur vormen. De gemetste poortpalen kunnen mogelijk de toegangspoort tot het gebied vormen.



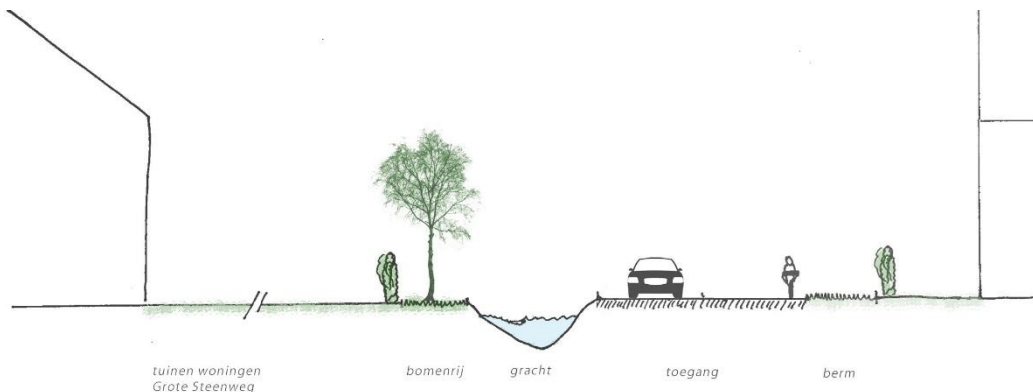
Figuur 96 concept bomenrij



Figuur 97 Huidige toegang historische dreef (met gemetst toegangspoort)



Figuur 98 Ferraris kaart

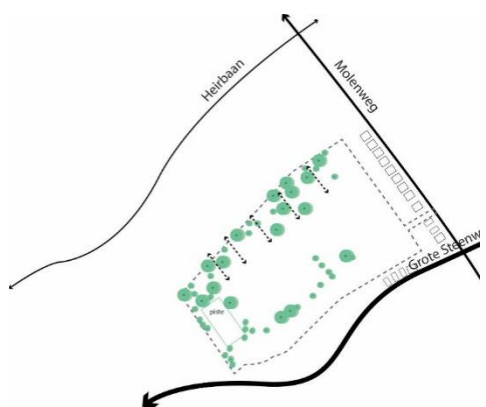


Figuur 99 mogelijk profiel ontsluitingsweg enkelrichting

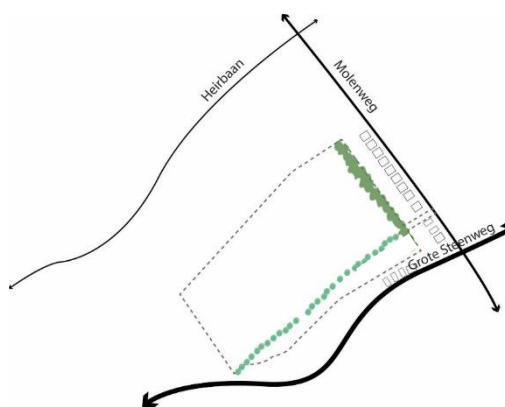
6.1.6 Aandacht voor landschappelijke inpassing

Landschappelijk dient het plangebied ingepast te worden in de omgeving. Het sport- en recreatiedomein zelf wordt aangelegd als een groene en open ruimte. Ter hoogte van de overgang naar het landbouwgebied worden een zone aangelegd die het gebied landschappelijk geïntegreerd. Deze zone wordt een groene en open ruimte met grachten, een belevingsboomgaard, extensief beheerde grasland en voldoende doorzichten naar het achterliggende landschap. Het uitgangspunt hierbij is steeds de bestaande perceelsstructuur en de bestaande open ruimte kenmerken. Het gebied wordt zo veel mogelijk onverhard en bouwvrij ingevuld, doch zal deze ruimte wel ontsloten worden voor recreanten. Binnen deze zone is er namelijk in het westen ruimte voor het inplanten van een openbare paardenpiste met een beperkte parkeervoorziening in functie van de piste en kunnen er paden (b.v. finse piste) aangelegd worden, zitbanken, een hok voor het onderhoud van de boomgaard, enzovoort.

In het plan zal er eveneens aandacht besteed worden aan een kwalitatieve overgang tussen het plangebied en de woningen aan de Molenweg en de Grote Steenweg. De groene dreef in het zuiden creëert een afstand tussen de sportactiviteiten en de tuinen van de woningen van de Grote Steenweg. Ter hoogte van de gemeenschappelijke parkeer zal een groene buffer gerealiseerd worden in de vorm van een dicht groenscherm of een aarden wal.



Figuur 100 landschappelijke inpassing



Figuur 101 kwalitatieve overgang naar woningen Molenweg en Grote Steenweg



Figuur 102 boomgaard Hageland



Figuur 103 boomgaard



Figuur 104 referentie paardenpiste

6.2 Inrichtingsplan deelplan 1

De aangehaalde concepten worden samen gebracht in een inrichtingsplan. Het inrichtingsplan geeft een overzicht van waar en hoe het vooropgestelde programma kan gerealiseerd worden. Het sport- en recreatiedomein zal ruimte bieden voor verscheidene recreatieve functies: drie voetbalvelden, waarvan één in kunstgras met centraal een multifunctioneel clubgebouw ingeplant, een openbare paardenpiste voor paardensport, een hondenweide, een Finse piste en een multifunctioneel sportveld. Bovendien wordt er ook ruimte voorzien voor infrastructuur, groen en water: open waterstructuren, een gemeenschappelijke groene parking, de landschappelijke inkleding van het terrein en de kwalitatieve overgang naar de omliggende woningen.



6.3 Deelplan 2, 3 en 4

De gemeente engageert om te investeren in de nieuwe infrastructuur, de uitbating en het onderhoud van het gemeentelijk sport- en recreatiedomein en te participeren in de afbraak van de huidige infrastructuur.

Er worden een aantal parallelle strategieën gevolgd om herstel van de bestaande terreinen te garanderen:

- Werken via een overeenkomst (afsprakennota)
De verschillende voetbalclubs hebben een charter voor herlokalisatie ondertekend. Vooral voor het herstel van voetbalclub Sporting Heide Linter zal deze strategie gevolgd worden gezien het voetbalveld zelf op grondgebied van Kortenaeken ligt. Op basis van het charter en de afspraken met de eigenaars kunnen de vergunde constructies en terreinen hersteld worden op basis van afspraken.
- Inzetten op handhaving
Voor niet-vergunde constructies kan ingezet worden op handhaving. Vooral voor het herstel van voetbalclub Sporting Heide Linter zal deze strategie gevolgd worden gezien het voetbalveld zelf op grondgebied van Kortenaeken ligt en alle constructies onvergund zijn.
- RUP sport- en recreatiedomein Drieslinter, deelplan 2, 3 en 4
Voor de huidige voetbalclubs in Drieslinter, Wommersom en Orsmaal wordt binnen dit RUP een deelplan opgesteld. De visie is om binnen de drie deelplannen alle huidige constructies af te breken en de gebieden te herstellen in functie van landbouw. Zowel in Drieslinter als in Wommersom zal bebouwing in functie van landbouw toegestaan worden. Gezien de ligging van de locatie van Orsmaal in de open ruimte, is bebouwing hier niet gewenst.

7 Vertaling van de visie in het grafisch plan

Bovenstaande globale visie wordt vertaald in het grafisch plan met stedenbouwkundige voorschriften van het RUP sport- en recreatiedomein Drieslinter.

Het RUP bestaat uit vier deelplannen. Het plangebied van deelplan 1 is momenteel grotendeels gelegen in de gewestplanbestemming agrarisch gebied. Voor de inplanting van het sport- en recreatiedomein is bijgevolg de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan noodzakelijk. Voor de bestaande voetbalclubs Atlas Linter, WS Wommersom en SC Ormaal worden respectievelijk de deelplannen 2, 3 en 4 opgemaakt om de nodige garanties te geven om deze gebieden te herstellen naar hun oorspronkelijke bestemming, namelijk agrarisch gebied.

7.1 Deelplan 1

Het plangebied wordt onderverdeeld in volgende bestemmingszones:

- **Artikel 1: zone voor recreatie**
De zone is bestemd voor diverse recreatieve activiteiten. Gemeenschapsvoorzieningen worden eveneens toegelaten in zoverre dat ze het functioneren van de hoofdbestemming niet in gedrang brengen. Binnen deze zone dient de maximale openheid van het gebied behouden te blijven. Een gemeenschappelijke parking kan aangelegd worden in het oosten van het plangebied, aansluitend aan de woningen van de Molenweg. Binnen de voorgestelde zone waar het aanleggen van een gemeenschappelijke parking mogelijk is, dient bij een vergunningsaanvraag aangetoond te worden dat het aantal parkeerplaatsen afgestemd is op de behoefte. De buffering naar de woningen van de Molenweg toe wordt vastgelegd in de stedenbouwkundige voorschriften. Er worden een aantal kwaliteitscriteria opgesomd waaraan een vergunningsaanvraag binnen het plangebied moet voldoen. Binnen de zone wordt bebouwing toegelaten maar er worden stedenbouwkundige voorschriften opgenomen rond de noodzakelijke clustering van de bebouwing, een maximaal bebouwde oppervlakte en aantal bouwlagen. Bij de vergunningsaanvraag voor de bebouwing dienen eveneens een aantal kwaliteitscriteria gemotiveerd te worden zodoende een ruimtelijk optimale inplanting te garanderen. De toegang tot de zone wordt indicatief weergegeven op het grafisch plan. De zuidelijke ontsluitingsweg zal niet toegankelijk zijn voor doorgaand verkeer en ingericht worden als een verbinding voor langzaam verkeer. Verzinkbare palen laten wel toe om hulpdiensten doorgang te verlenen of in uitzonderlijke gevallen een doorgang te geven. Om het herstel van de overige locaties ter hoogte van deelplan 2, 3 en 4 te garanderen en om een vlotte overgang tussen de locaties te waarborgen, wordt in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat binnen één jaar na de ingebruikname van de constructies en bijhorende infrastructuur van deelplan 1, alle bestaande constructies en infrastructuur van deelplan 2, 3 en 4 afgebroken dienen te zijn en hersteld in functie van het gebruik volgens de grondbestemming.
- **Artikel 2: zone voor landschappelijke afwerking**
Deze zone vormt de overgangszone tussen de zone voor recreatie en het buiten het plangebied liggende agrarisch gebied. De zone is bestemd voor de instandhouding, het herstel en de ontwikkeling van een groene landschappelijke overgangszone. Natuurbehoud, landschapszorg en recreatie zijn nevensgeschikte functies. Binnen deze zone is eveneens een openbare paardenpiste toegelaten. Er worden in de stedenbouwkundige voorschriften een aantal kwaliteitscriteria opgesomd waaraan een vergunningsaanvraag dient te voldoen. Een kleine gemeenschappelijke parking, bedoeld voor het opvangen van de parkeerbehoefte van de openbare paardenpiste, kan voorzien worden in het zuiden van deze zone. De toegang wordt indicatief weergegeven op het grafisch plan.
Deze zone dient te worden aangeplant in het eerstvolgende plantseizoen na het afleveren van een vergunning voor het oprichten van bebouwing en/of infrastructuur voor sport- en spelactiviteiten in de zone voor recreatie.
- **Artikel 3: zone voor ontsluiting**
De ontsluiting van de recreatiezone zal gebeuren via de zuidelijk gelegen zone voor ontsluiting, waarbinnen een

groene dreef wordt voorzien voor fietsers, wandelaars en gemotoriseerd verkeer kan aangelegd worden. Het gebied zal ontsloten worden voor wagens via een in- en uitrit langs de Molenweg voor de sport- en spelactiviteiten en via de Grote Steenweg voor de ontsluiting van de openbare paardenpiste. Het deel van deze zone dat niet verhard wordt voor de ontsluiting, zal aangelegd worden onder de vorm van groenaanleg (bomenrij) en in functie van waterhuishouding.

- Artikel 4: buurtgroen
Ter hoogte van de toegang van de plangebied wordt ten zuiden van de zone voor ontsluiting een gebied bestemd voor buurtgroen. De zone wordt aangelegd als een groene open ruimte en er kunnen voorzieningen geplaatst worden die aansluiten bij de bestemming buurtgroen.
- Artikel 5: zone voor tuinen
Deze zone heeft betrekking op de delen van de tuinen van percelen aan de Grote Steenweg die volgens het gewestplan in agrarisch gebied gelegen zijn. Het opzet is om deze zone als tuinstrook te bestendigen.

7.2 Deelplan 2, Atlas Linter

Het plangebied van deelplan 2 wordt herbevestigd als agrarisch gebied door middel van volgende overdruk:

- Artikel 1: agrarisch gebied (overdruk)
Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw en bebouwing in functie van deze hoofdbestemming is toegelaten.
Er wordt in de stedenbouwkundige voorschriften een bepaling opgenomen die vastlegt dat alle bestaande constructies en bijhorende infrastructuur afgebroken en hersteld dienen te zijn in functie van het gebruik van het agrarisch gebied binnen één jaar na ingebruikname van de constructies en bijhorende infrastructuur van deelplan 1.

7.3 Deelplan 3, WS Wommersom

Het plangebied van deelplan 3 wordt herbevestigd als agrarisch gebied door middel van volgende overdruk:

- Artikel 1: agrarisch gebied (overdruk)
Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw en bebouwing in functie van deze hoofdbestemming is toegelaten.
Er wordt in de stedenbouwkundige voorschriften een bepaling opgenomen die vastlegt dat alle bestaande constructies en bijhorende infrastructuur afgebroken en hersteld dienen te zijn in functie van het gebruik van het agrarisch gebied binnen één jaar na ingebruikname van de constructies en bijhorende infrastructuur van deelplan 1.

7.4 Deelplan 4, SC Orsmaal

Het plangebied van deelplan 4 wordt bestemd als:

- Artikel 1: bouwvrij agrarisch gebied
Het gebied is bestemd voor beroepslandbouw. Het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies wordt niet toegelaten in de stedenbouwkundige voorschriften.
Er wordt in de stedenbouwkundige voorschriften een bepaling opgenomen die vastlegt dat alle bestaande constructies en bijhorende infrastructuur afgebroken en hersteld dienen te zijn in functie van het gebruik van het agrarisch gebied binnen één jaar na ingebruikname van de constructies en bijhorende infrastructuur van deelplan 1.

8 Decretale bepalingen

8.1 Opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het RUP en die worden opgeheven

Ten gevolge van voorliggend RUP worden volgende bestemmingen zoals vastgelegd op het gewestplan 24 Tienen-Landen bij koninklijk besluit 24/03/1978 opgeheven:

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Aanvullende aanduiding:

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

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Het deel⁵ van de goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen binnen plangebied van deelplan 1 wordt gelijktijdig opgeheven (zie verkavelingsvoorschriften in bijlage):

- Verkaveling2012/0002/01, goedgekeurd op 8 oktober 2012 en gewijzigd op 14 september 2015.

8.2 Ruimtebalans

Deelplannen 2 en 3 zijn opgemaakt als een overdruk.

8.2.1 Deelplan 1

Bestemming gewestplan	Opp (m ²)	Bestemming RUP	Opp (m ²)
Agrarisch gebied	82.586	Artikel 1. Zone voor recreatie	54.520
		Artikel 2 Zone voor landschappelijke afwerking	16.374
		Artikel 3 Zone voor ontsluiting	1.907
		Artikel 4 Buurtgroen	3.042
		Artikel 5 Zone voor tuinen	6.743
Woongebied met landelijk karakter	147	Artikel 3 zone voor ontsluiting	147
Woongebied	433	Artikel 3 zone voor ontsluiting	433
Totaal	83166		83166

⁵ T.h.v. de zone voor ontsluiting

Er wordt in totaal ca. 7,3 ha agrarisch gebied ingenomen in functie van recreatie (Artikel 1, 2, 3 en 4). De tuinen van de woningen aan de Grote Steenweg worden bevestigd in hun huidige toestand, het gaat om ca. 0,7 ha.

8.2.2 Deelplan 4

Bestemming gewestplan	Opp (m ²)	Bestemming RUP	Opp (m ²)
Agrarisch gebied	9.914	Artikel 1. Bouwvrij agrarisch gebied	9.914
Totaal	9.914		9.914

8.3 Inname van HAG

8.3.1 Motivering

De hele kern van Drieslinter en het landbouwgebied ten noorden van Drieslinter is beleidsmatig herbevestigd agrarisch gebied (HAG). Drieslinter situeert zich in het landbouwgebied tussen Velpe en Grote Gete, meer specifiek in de deelruimte 'valleien en heuvelruggen van Velpe en Gete'.

In de omzendbrief RO/2010/01 wordt gesteld:

'De Vlaamse Regering stelt dat binnen deze gebieden – gezien de herbevestiging van de agrarische gebieden deel uit maakt van de uitvoering van de bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen – gemeentelijke en provinciale planningsinitiatieven geen betekenisvolle afbreuk mogen doen aan de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische macrostructuur. Bij de beoordeling van de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen voor niet-agrarische functies in deze gebieden moet bij de advisering en besluitvorming echter wel voldoende terughoudend opgetreden worden, teneinde een aantasting van de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur te vermijden. Om die reden zal, binnen de beoordelingsgronden voorzien in artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de functionele inpasbaarheid ten aanzien van de hoofdfunctie landbouw een bijzonder aandachtspunt zijn.'

Als algemeen uitgangspunt geldt dat in de mate van het mogelijke en bij voorkeur binnen eenzelfde planningsinitiatief (het ruimtelijk uitvoeringsplan dus), de nodige acties worden ondernomen om het planologisch evenwicht te herstellen.

Het gemeentelijk RUP dient steeds getoetst te worden aan de ruimtelijke doelstellingen voor de op Vlaams niveau herbevestigde agrarische gebieden. Elementen die in deze verantwoording minstens aan bod moeten komen zijn:

- Onderzoek naar alternatieve locaties
- Onderzoek naar de impact
- Onderzoek naar mogelijke flankerende maatregelen

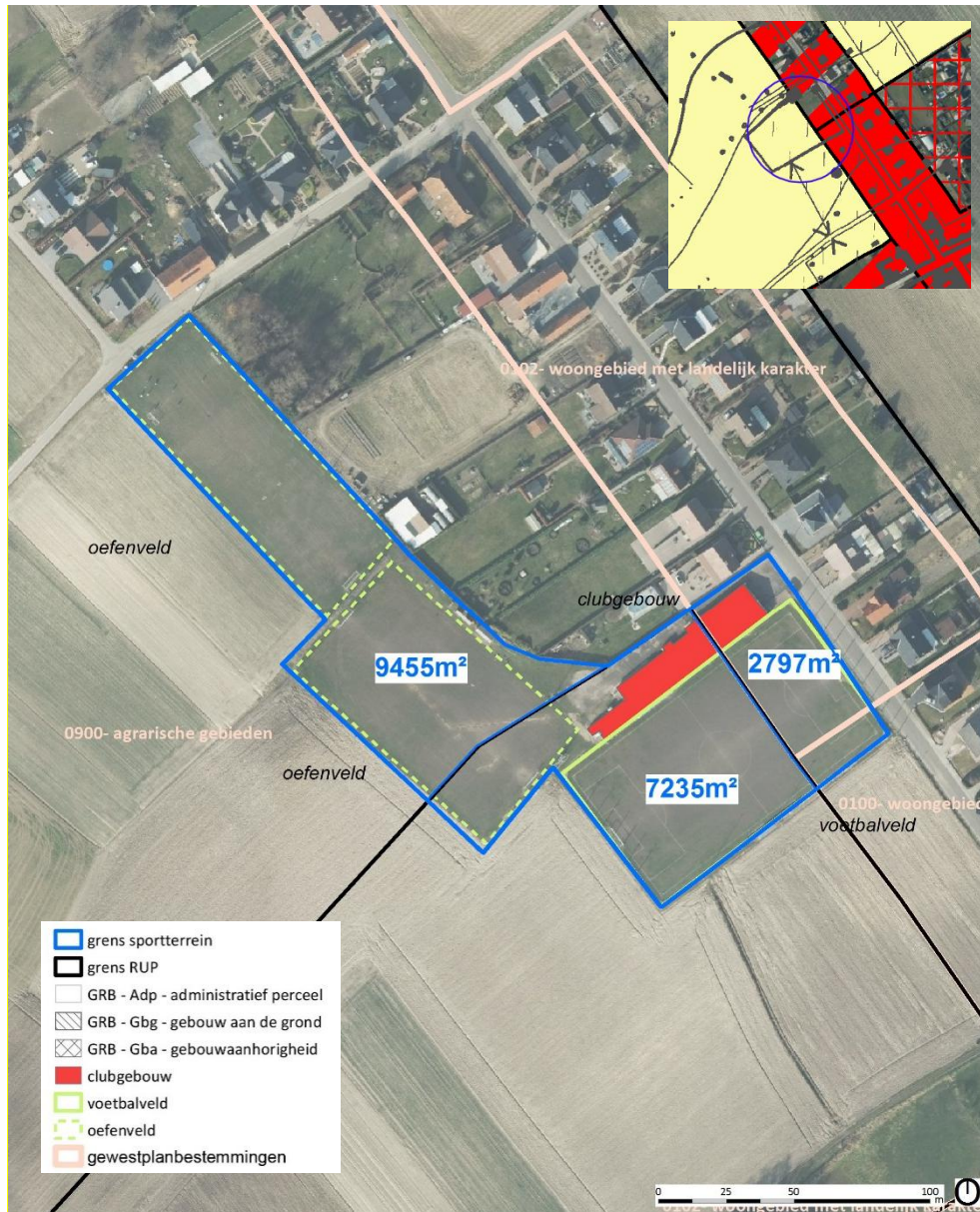
Er werden in de start- en visienota alternatieve locaties onderzocht (zie 4.7 alternatievenonderzoek) op basis van landschappelijke impact, ruimtelijk-planologisch, bereikbaarheid, ontsluiting, hinder naar de omgeving toe en landbouwimpact. De locatie ter hoogte van KSV Drieslinter kwam naar voor als voorkeurslocatie.

In totaal wordt door de herlokalisatie van de zonevrije voetbalterreinen (zie onderstaande tabel) 7,66 ha agrarisch gebied hersteld in functie van landbouw. Er wordt ook 0,72 ha zonevrije recreatie in agrarisch gebied – zijnde KSV Drieslinter ter hoogte van het plangebied – bestemd.

In totaal wordt in het RUP 7,6 ha agrarisch gebied ingenomen in functie van recreatie (zie 7.2 ruimtebalans). Gelet op het herstel van de vier zonevrije terreinen in functie van landbouw, is de impact van de inname van HAG ter hoogte van het plangebied beperkt.

8.3.2 Herstel bestaande terreinen

KSV Drieslinter



Figuur 105 kaart bestaande toestand KSV Drieslinter

	Bestending en uitbreiding zone- vreemde recreatie in agrarisch gebied	Feitelijk herstel in functie van landbouw
KSV Drieslinter	7,6 ha waarvan 0,7 ha reeds recreatief ge- bruikt wordt: <ul style="list-style-type: none"> • Artikel 1: zone voor recreatie, 5,2 ha • Artikel 2: zone voor landschappelijke afwerking, 1.6 ha • Artikel 3 zone voor ontsluiting, 0,5 ha • Artikel 4: buurtgroen, 3 ha 	1 ha

Atlas Linter



Figuur 106 kaart bestaande toestand Atlas Linter

	Bestendinging en uitbreiding zone- vreemde recreatie in agrarisch gebied	Feitelijk herstel in functie van landbouw
Atlas Linter	/	1,7 ha

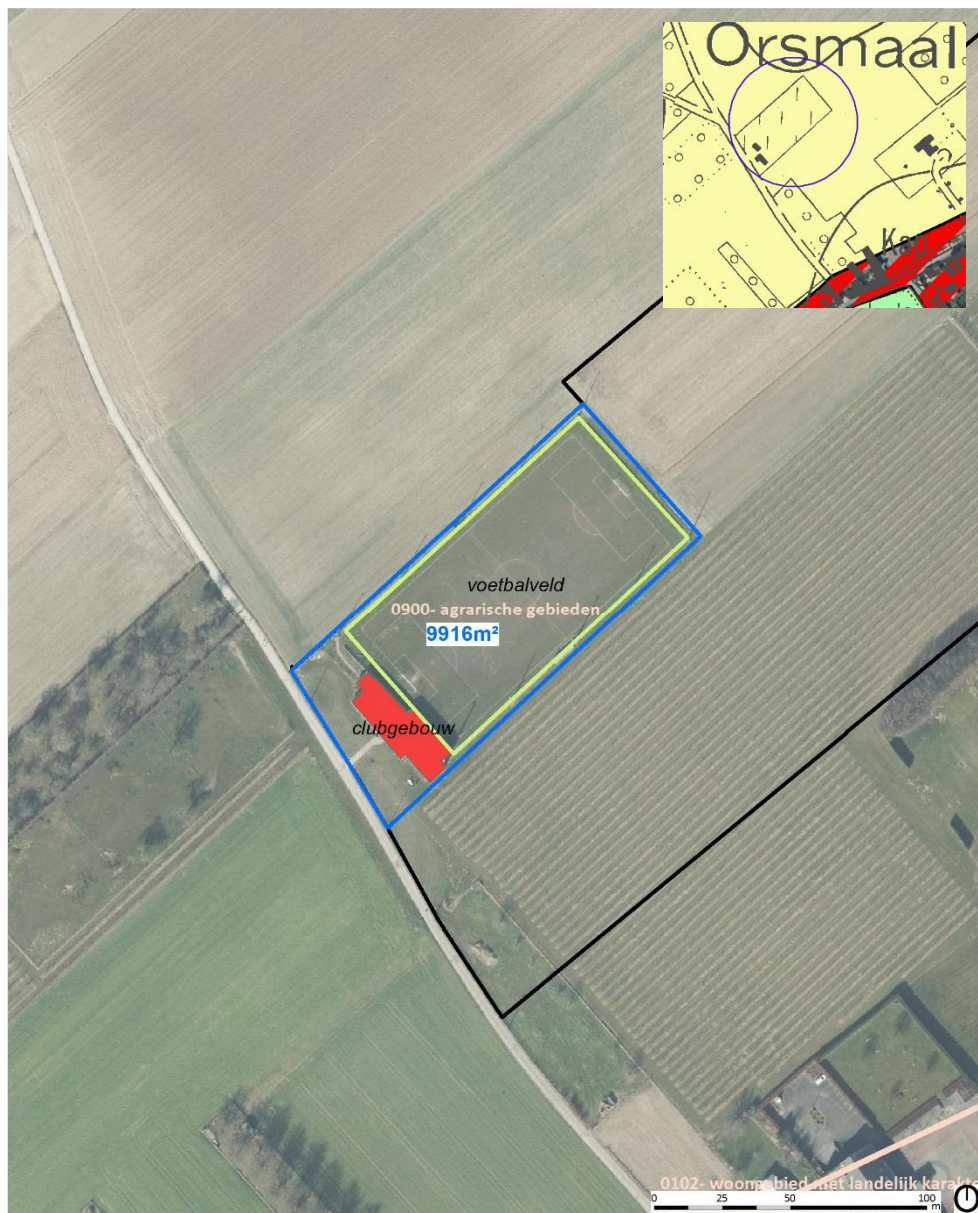
WS Wommersom



Figuur 107 kaart bestaande toestand WS Wommersom

	Bestemming en uitbreiding zone- vreemde recreatie in agrarisch gebied	Feitelijk herstel in functie van landbouw
WS Wommersom	/	1,8 ha

SC Orsmaal



Figuur 108 kaart bestaande toestand SC Orsmaal

	Bestemming en uitbreiding zone- vreemde recreatie in agrarisch gebied	Feitelijk herstel in functie van landbouw
SC Orsmaal	/	1 ha

Sporting Heide Linter (grondgebied Kortenaak, toegang Linter)



Figuur 109 kaart bestaande toestand Sporting Heide Linter

	Bestemming en uitbreiding zone- vreemde recreatie in agrarisch gebied	Feitelijk herstel in functie van landbouw
Sporting Heide Linter	/	2,2 ha

Conclusie

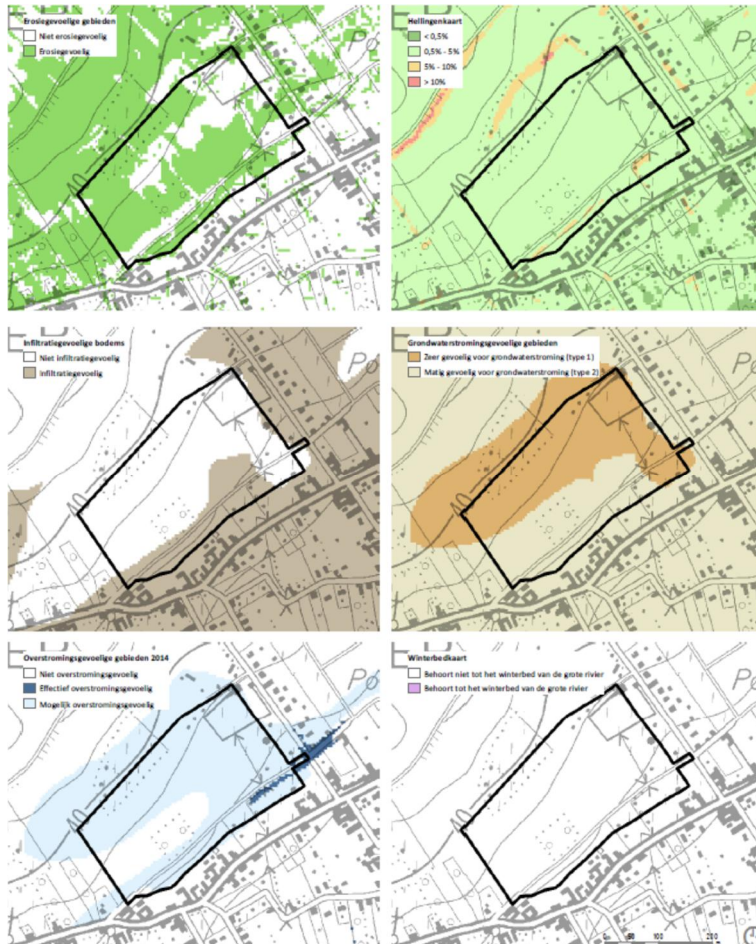
	Bestendiging en uitbreiding zone- vreemde recreatie in agrarisch gebied	Feitelijk herstel in functie van landbouw
KSV Drieslinter	7,3 ha waarvan 0,72 ha reeds recreatief gebruikt wordt	1
Atlas Linter	/	1,7 ha
WS Wommersom	/	1,8 ha
SC Orsmaal	/	1 ha
Sporting Heide Linter	/	2,2 ha
Totaal	7,3 ha	7,7 ha

8.4 Watertoets

8.4.1 Deelplan 1

Uit de watertoets komen volgende elementen naar voren:

- Het plangebied is grotendeels erosiegevoelig;
- Het plangebied is grotendeels niet-infiltratiegevoelig. Een kleine zone in het zuidoosten is infiltratiegevoelig;
- Centraal is het plangebied zeer gevoelig voor grondwaterstroming;
- Grote delen van het plangebied zijn mogelijk overstromingsgevoelig.



Figuur 110 Watertoetskaarten

Deelplan 1 betreft een herbestemming van agrarisch gebied naar voornamelijk zone voor recreatie. Dit kan bijkomende bebouwing en verharding betekenen, wat een impact kan hebben op de grond- en oppervlaktewaterhuishouding van het gebied. De bebouwing en verharding zal maximaal geclusterd worden en beperkt worden in oppervlakte, zoals opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften. Voor de overige zones binnen deze recreatie is het aan te bevelen dat verhardingen zoveel mogelijk waterdoorlatend voorzien worden.

De randen van het deelplan worden herbestemd naar 'zone voor landschappelijke afwerking' in het noorden en westen, en 'zone voor tuinen' in het oosten en zuiden. Binnen deze bestemmingen is verharding en bebouwing beperkt toegelaten (paden en toegang tot parking). Ter hoogte van de niet verharde zones blijft infiltratie mogelijk. Eventuele schadelijke effecten op de infiltratie kunnen ondervangen worden doordat het plan zal voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5/07/2013 inzake hemelwater, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Binnen het RUP worden geen activiteiten toegelaten die aanleiding kunnen geven tot bodemverontreiniging.

Er kan redelijkerwijze gesteld worden dat de herbestemmingen geen aanzienlijke negatieve effecten op het watersysteem zullen hebben, bij het vrijwaren en indien nodig verplaatsen van bestaande open waterstructuren en het

toepassen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening waarbij wordt ingezet op hergebruik en infiltratie (op plaatsen waar dit kan), eventueel aangevuld met buffervoorzieningen.

8.4.2 Deelplan 2

Uit de watertoets komen volgende elementen naar voren:

- Het plangebied is grotendeels niet erosiegevoelig;
- Het plangebied is niet-infiltratiegevoelig;
- Het plangebied is matig gevoelig voor grondwaterstroming (type II);
- Het plangebied is niet overstromingsgevoelig.



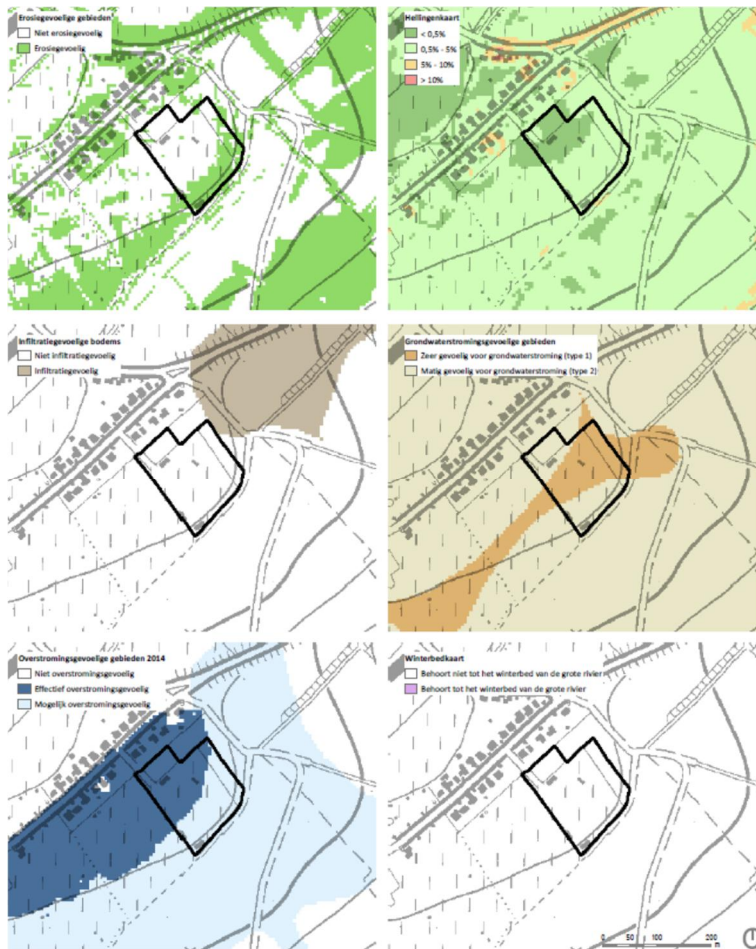
Figuur 111 watertoetskaarten deelplan 2

Het wijzigen van de bestaande bestemming veroorzaakt op zich geen negatieve effecten op het watersysteem. Het deelplan krijgt enkel een overdruk en is op vandaag al bestemd als agrarisch gebied. Het gebied wordt onthard en hersteld in functie van hun grondbestemming waardoor de impact ten aanzien van bodem en water te verwaarlozen of zelfs positief is.

8.4.3 Deelplan 3

Uit de watertoets komen volgende elementen naar voren:

- Het plangebied is grotendeels niet erosiegevoelig, het zuiden van het plangebied is erosiegevoelig;
- Het plangebied is niet-infiltratiegevoelig.
- Centraal is het plangebied zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type I), het overige gedeeltelijk is matig gevoelig;
- Het westelijk deel van het plangebied is effectief overstromingsgevoelig, het overige gedeelte is mogelijk overstromingsgevoelig.



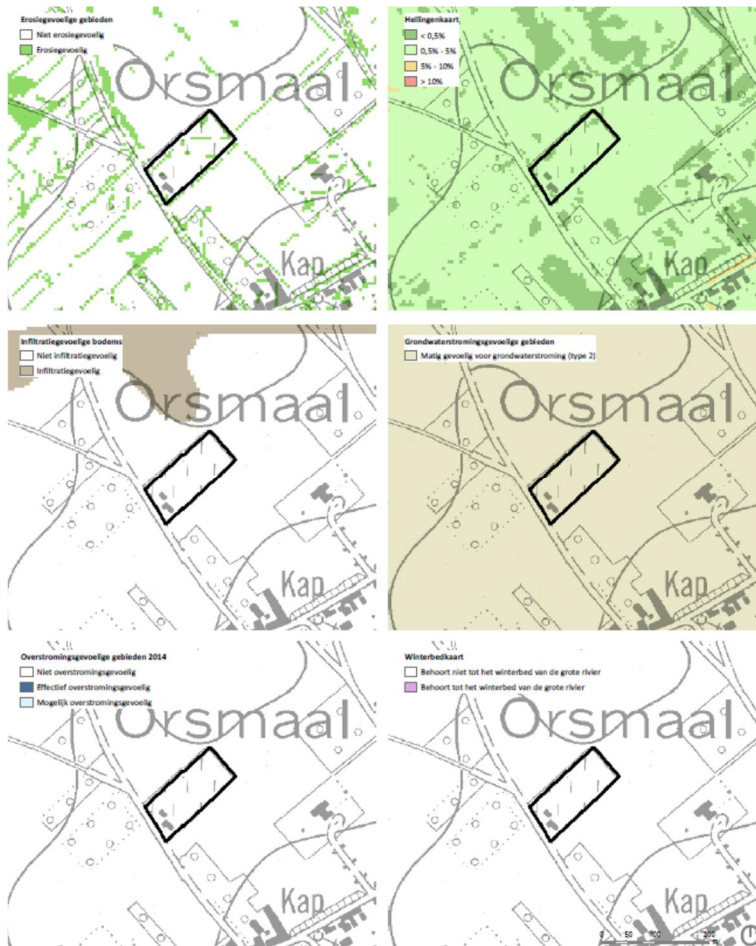
Figuur 112 watertoetskaarten deelplan 3

Het wijzigen van de bestaande bestemming veroorzaakt op zich geen negatieve effecten op het watersysteem. Het deelplan krijgt enkel een overdruk en is op vandaag al bestemd als agrarisch gebied. Het gebied wordt onthard en hersteld in functie van hun grondbestemming waardoor de impact ten aanzien van bodem en water te verwaarlozen of zelfs positief is.

8.4.4 Deelplan 4

Uit de watertoets komen volgende elementen naar voren:

- Het plangebied is grotendeels niet erosiegevoelig;
- Het plangebied is niet-infiltratiegevoelig. Een kleine zone in het zuidoosten is infiltratiegevoelig;
- Het plangebied is matig gevoelig voor grondwaterstroming (type II);
- Het plangebied is niet overstromingsgevoelig.



Figuur 113 watertoetskaarten deelplan 4

Het herbestemmen van deelplan 4 naar bouwvrij agrarisch gebied zal een positief effect hebben op bodem en water gezien bebouwing of verharding ter hoogte van deze zone wordt uitgesloten.

8.5 Conclusie van het plan-m.e.r.-onderzoek

Het plan is plan-m.e.r.-plichtig van rechtswege, gezien het plan kader vormt voor een project van bijlage I, II of III van het uitvoeringsbesluit. De opmaak van een plan-MER van rechtswege wordt niet noodzakelijk geacht gezien het RUP een klein gebied van lokaal niveau betreft. Het plan is derhalve screeningsgerechtigd.

Uit de screening van de milieueffecten bij de ontwikkeling van het plan blijkt dat de activiteiten die binnen het gewenste planologisch kader kunnen worden gerealiseerd slechts een beperkte impact hebben op het milieu. Rekening houdend met de kenmerken van het plan, de omgeving en de bovenstaande analyse blijkt dat de mogelijke negatieve milieueffecten van het plan niet aanzienlijk zijn. Er moet bijgevolg geen plan-MER worden opgemaakt.

Met het schrijven van 13 juli 2017 besliste de Dienst Milieueffectrapportagebeheer dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is. De beslissing van de dienst Mer is terug te vinden in bijlage I.

8.6 Register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of gebruikerscompensatie

Het overzicht in onderstaande tabel geeft weer welke percelen ten gevolge van de bestemmingswijziging in het kader van voorliggend RUP aanleiding kunnen geven tot planschade (cfr artikel 2.6.1 van de VCRO), planbaten (cfr artikel 2.6.4 van de VCRO) en/of compensatie (cfr boek 6, titel 2 of 3 van het decreet betreffende grond-en pandenbeleid).

De categorie van gebiedsaanduiding is voor elk artikel weergegeven op het grafisch plan. Overdrukken en indicatieve aanduidingen hebben geen categorie van gebiedsaanduiding.

De grafische weergave van het register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd, is terug te vinden in bijlage IV.

Perceel	gebiedscategorie gewestplan	gebiedscategorie RUP	Mogelijke planschade (PS) /- baten (PB) /-compensatie (PC)
24022C 11A	Woongebied	Lijninfrastructuur (Art 3)	PS
24022C 101B	Landbouw	Recreatie (art 2)	PB
24022C 104B	Landbouw	Recreatie (art 2)	PB
24022C 105B	Landbouw	Recreatie (art 1)	PB
24022C 106E	Landbouw	Recreatie (art 1 en 2)	PB
24022C 106F	Landbouw	Recreatie (art 1)	PB
24022C 106G	Landbouw	Recreatie (art 1)	PB
24022C 106H	Landbouw	Recreatie (art 1)	PB
24022C 106K	Landbouw	Recreatie (art 1)	PB
24022C 106L	Landbouw	Recreatie (art 1)	PB
24022C 108A	Landbouw	Recreatie (art 1)	PB
24022C 108B	Landbouw	Recreatie (art 1)	PB
24022C 109	Landbouw	Recreatie (art 1)	PB
24022C 110A	Landbouw	Recreatie (art 1 en 2)	PB
24022C 111C	Landbouw	Recreatie (art 1)	PB
24022C 112A	Landbouw	Recreatie (art 1)	PB
24022C 112F	Landbouw	Recreatie (art 1 en 2)	PB
24022C 112G	Landbouw	Recreatie (art 1)	PB
24022C 112H	Landbouw	Recreatie (art 1)	PB
24022C 113C	Landbouw	Recreatie (art 1 en 2)	PB
24022C 113D	Landbouw	Recreatie (art 1 en 2)	PB
24022C 114C	Landbouw	Recreatie (art 1 en 2)	PB
24022C 116A	Landbouw	Recreatie (art 1 en 2)	PB
24022C 117	Landbouw	Recreatie (art 1 en 2)	PB

8.7 Onteigeningsplan

Gelijktijdig met de opmaak van het RUP wordt een onteigeningsplan opgemaakt voor enkele percelen in volgende zones uit voorliggend RUP:

- Deelplan 1:
 - Zone voor recreatie (artikel 1)
 - Zone voor landschappelijke afwerking (artikel 2)
 - Zone voor ontsluiting (artikel 3)

Conform omzendbrief BB 2011/5 betreffende het besluit van de Vlaamse Regering inzake onteigeningen ten algemene nutte ten behoeve van de gemeenten, de provincies, de autonome gemeentebedrijven, de autonome provinciebedrijven, de O.C.M.W.'s, de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en de provinciale ontwikkelingsmaatschappijen bestaat de motivatie van een onteigening uit drie delen:

- het algemeen nut
- de noodzaak
- de hoogdringendheid

8.7.1 *Het algemeen nut*

Er kan maar onteigend worden ten algemene nutte. Dit wil zeggen wanneer de onteigening de gemeenschap ten goede komt. Van het begrip algemeen nut kan geen materiële definitie worden gegeven.

Hieruit volgt dat "het algemeen nut" zeer ruim te omschrijven valt. Het kan echter nooit een louter particulier belang zijn. Maar het doel van de onteigening kan zowel van publieke als private aard zijn.

De te onteigenen zones maken de realisatie van het sport- en recreatiedomein Drieslinter mogelijk. De te onteigenen zones zijn van publieke of openbare aard:

- De zone voor recreatie maakt de ontwikkeling van een sport- en recreatiedomein mogelijk. Het sport- en recreatiedomein zal ruimte bieden voor voorzieningen zoals voetbalterreinen, Finse piste, petanquevelden die gericht is op de recreatie, ontspanning en gezondheid van een groot doelpubliek. Het aanbieden van dergelijke voorzieningen dient het algemeen nut.
- De zone voor landschappelijke afwerking maakt de realisatie van een overgangszone mogelijk waar eveneens een paardenpiste in kan voorzien worden. Het aanbieden van dergelijke voorziening dient het algemeen nut.
- De zone voor ontsluiting betreft de infrastructuur die nodig is voor de bereikbaarheid van het publieke gebied. Het aanbieden van een volwaardig openbaar domein en het garanderen van de bereikbaarheid vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. Aangezien deze infrastructuur meerdere gebruikers bedient, draagt de wegenis bij tot het algemeen nut. Bovendien zal deze ontsluiting deels ingericht worden als een voorziening voor trage weggebruikers waardoor er een extra veilige verbinding ingericht wordt voor de zwakke weggebruiker.

8.7.2 *De noodzaak*

De onteigening is noodzakelijk om de publieke functies te kunnen realiseren. Een deel van de gronden zijn in handen van de gemeente, een ander deel is particulier. Het ontbreken van een bepaald perceel kan de hele ontwikkeling hypothekeren. De zone voor ontsluiting is namelijk absoluut noodzakelijk voor het aanbieden van een ontsluiting van het gebied en het garanderen voor de bereikbaarheid ervan. De zone voor landschappelijke afwerking dient in zijn geheel gerealiseerd te worden zodoende optimaal te functioneren. De noodzaak van dit gebundeld sport- en recreatiedomein wordt aangetoond aan de hand van de motivering van de behoefte.

Volgende percelen zijn noodzakelijk voor de ontwikkeling niet te hypothekeren (aanduiding zie onteigeningsplan):

- 1: capakey 24022C0111/00C000
Dit perceel is noodzakelijk om het sport- en recreatiedomein te kunnen ontwikkelen gezien de ligging ter hoogte van de ontsluitingsweg en ter hoogte van de gemeenschappelijke parking. Via de Molenweg zal de hoofdontsluiting tot het gebied gerealiseerd worden. Bovendien zal ter hoogte van perceel 1 deels de gemeenschappelijke parking gerealiseerd worden. De aanleg van een gemeenschappelijke parking is noodzakelijk om de parkeerdruk op de omliggende straten te vermijden.

- 2: capakey 24022C0105/00B000
Het perceel 2 is eveneens noodzakelijk om het sport- en recreatiedomein te ontwikkelen gezien de ligging ter hoogte van de gemeenschappelijke parking voor de paardenpiste, de paardenpiste en de ontsluitingsweg. Er is vanuit twee ruiterverenigingen maar ook vanuit individuele ruiters een concrete behoeftevraag naar een openbare paardenpiste. Perceel 2 is noodzakelijk om deze piste te realiseren, te ontsluiten en om een gemeenschappelijke parking voor deze piste te realiseren. Bovendien is dit perceel absoluut noodzakelijk om de ontsluiting van het gebied te realiseren en om de historische bommenrij in ere te kunnen herstellen.
- 3: capakey 24022C0117/00_000
Landschappelijk dient het sport- en recreatiedomein ingepast te worden in de omgeving. Perceel 3 is noodzakelijk om de landschappelijke afwerking te kunnen realiseren. De groene zone kan pas als buffer functioneren als ze in zijn geheel aangelegd wordt. De landschappelijke afwerkingszone werkt in zijn geheel en zal ruimte bieden voor de aanleg van een Finse piste die het openbaar nut dient. Perceel 3 is noodzakelijk om deze piste te kunnen realiseren.

8.7.3 *De hoogdringendheid*

De hele ontwikkeling wordt in dit RUP afhankelijk gemaakt van de realisatie van de ontsluiting. Zonder het voorzien van de ontsluiting ter hoogte van perceel 1 en 2 kan het gebied niet bereikbaar gemaakt worden voor het ontsluiten van de sport- en spelactiviteiten. De zone voor landschappelijke afwerking dient aangeplant te worden het eerstvolgende plantseizoen na het afleveren van een vergunning voor het oprichten van bebouwing en/of infrastructuur voor sport- en spelactiviteiten. De ontwikkeling is afhankelijk van de realisatie van deze gehele landschappelijke afwerking, waarvan perceel 3 een onderdeel vormt. De onteigening is bijgevolg hoogdringend.

9 Bijlage I: beslissing dienst Mer

DEPARTEMENT OMGEVING

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

(vul adres IN in)
dikwijls:
Aan het College van Burgemeester en Schepenen
Helen-Bosstraat 43
3350 Linter

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
5/7/2017	email	Omg/MER/SCRPL17144	/
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Ann Theunissen		02 553 62 56	
ann.theunissen@vlaanderen.be			

13 JULI 2017

Betreft: onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP Sport- en recreatiedomein Drieslinter in Linter.
Beslissing plan-MER-plicht

volgens hoofdstuk II, titel IV van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd, het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's van 12 oktober 2007, B.S. 7 november 2007, zoals herhaaldelijk gewijzigd, en artikel 25 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen, B.S. 28 maart 2017

Geachte heer,
Geachte mevrouw,

Met uw email van 5/7/2017 vraagt u de dienst Mer een beslissing te nemen over de opmaak van een plan-MER. Het dossier is onder het nummer SCRPL17144 behandeld.

Zoals u in het dossier aangeeft, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

De doelstelling en reikwijdte van het plan worden beschreven in de screeningsnota. In de gemeente Linter zijn er momenteel vijf verschillende voetbalclubs. De terreinen en infrastructuren van deze voetbalclubs zijn gelegen in agrarisch gebied. De gemeente wenst af te stappen van de verspreid gelegen zonevreemde voetbalterreinen en deze te bundelen op één locatie, namelijk in Drieslinter. Daarnaast zijn er verschillende vragen van sport- en recreatieve verenigingen naar accommodatie (ruimte) in de gemeente (vb. een oefenterrein voor een lokale paardenclub en een hondenweide voor een lokale hondenclub). Daarom wordt de visie om een sportzone te voorzien in Linter verruimd tot een sport- en

recreatiedomein waar al deze activiteiten gebundeld kunnen worden tot één ruimtelijk kwaliteitsvol en attractief geheel.

Volgens het dossier heeft het RUP tot doel deze ontwikkeling mogelijk te maken en bestaat uit 4 deelplannen. Deelplan 1 betreft een te herbestemmen gebied in functie van het sport- en recreatiedomein. Dit deelplan situeert zich ter hoogte van één van de bestaande voetbalclubs, KVS Drieslinter. De overige 3 deelplannen betreffen een herstel van drie andere voetballocaties binnen de gemeente Linter in functie van de huidige grondbestemming (agrarisch gebied).

Het screeningsdossier (bestaande uit de screeningsnota en de adviezen) bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante milieudisciplines voldoende besproken.

Alle instanties zijn van mening dat de effecten op het milieu correct en voldoende beschreven zijn. De uitgebrachte adviezen bevatten geen elementen waaruit de dienst Mer kan besluiten dat het uitgevoerde onderzoek naar de aanzienlijkheid van de milieueffecten onvolledig of onjuist is.

Rekening houdend met het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

De dienst Milieueffectrapportagebeheer zorgt ervoor dat de screeningsnota en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar zijn door de publicatie ervan in de 'dossierdatabank' op www.mervlaanderen.be.

U moet via aanplakking op de aanplakplaatsen van de gemeente, via de website van de gemeente en via publicatie in het gemeentelijk infoblad melden dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de website van de dienst Mer (www.mervlaanderen.be), op de website van de gemeente en op het gemeentehuis. Deze verplichtingen volgen uit omzendbrief LNE/2007 van 1 december 2007. Er zijn geen standaardformulieren noch vormvereisten voor deze bekendmaking. Er is in de regelgeving ook geen termijn opgelegd voor de duur van deze bekendmaking. De dienst Mer adviseert een termijn van 30 dagen.

Sinds 1 mei 2017 is het "decreet van 1 juli 2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten" in werking. Artikel 25 van het bijhorende "besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen" stelt dat ruimtelijke uitvoeringsplannen de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid zoals van kracht tot en met 30 april 2017 kunnen blijven volgen als cumulatief:

1° uiterlijk op 30 april 2017 het verzoek tot raadpleging bezorgd is aan de adviesinstanties;

2° uiterlijk op 31 december 2018 een plenaire vergadering, overeenkomstig de bepalingen van de voormelde codex, zoals deze van toepassing was op 30 april 2017, wordt gehouden.


Aan de 1e voorwaarde is voldaan. Ook aan de tweede voorwaarde moet voldaan worden. Indien uiterlijk op 31 december 2018 geen plenaire vergadering wordt gehouden, moeten de m.e.r.- en RUP-procedure opnieuw gestart worden volgens de geïntegreerde procedure zoals beschreven in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zoals deze van toepassing is sinds 1 mei 2017.

U dient de screeningsnota samen met deze beslissing te voegen bij het voorontwerp van RUP. Wij vragen dit te doen voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering (indien mogelijk) maar uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het plan.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of de effecten van het gewijzigde plan voldoende onderzocht werden in de screeningsnota. Als dit niet het geval is, dient u de screeningsnota aan te passen, de relevante adviesinstanties m.b.t. de aanpassing om advies te vragen en de dienst Mer om een nieuwe beslissing te vragen aan de hand van het aangepaste dossier met de eventuele bijkomende adviezen en de verwerking ervan. Voor een gemeentelijk RUP dient minstens de provincie aangeschreven te worden.

Met vriendelijke groet,

i.o.



Annelies Hoebbeck

Veerle De Coster
Wvd. diensthoofd dienst Mer



Vlaanderen
is omgeving

10 Bijlage II: LIS

Sport en recreatie - Linter - Midden

De landbouwimpactstudie is een gebiedsgebonden computeranalyse op basis van beschikbare gegevens. Ze geeft indicatief de impact van een gebiedsontwikkeling weer op de aangegeven landbouwpercelen, voor de bijhorende bedrijven en op de huidige agrarische bestemmingen.

Deze landbouwimpactstudie beschrijft het studiegebied uit Figuur 1.

Figuur 1. Studiegebied



Studiegebied



1 HET RESULTAAT VAN DE LANDBOUWIMPACTSTUDIE

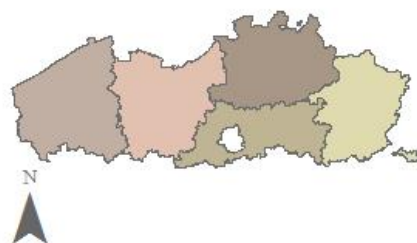
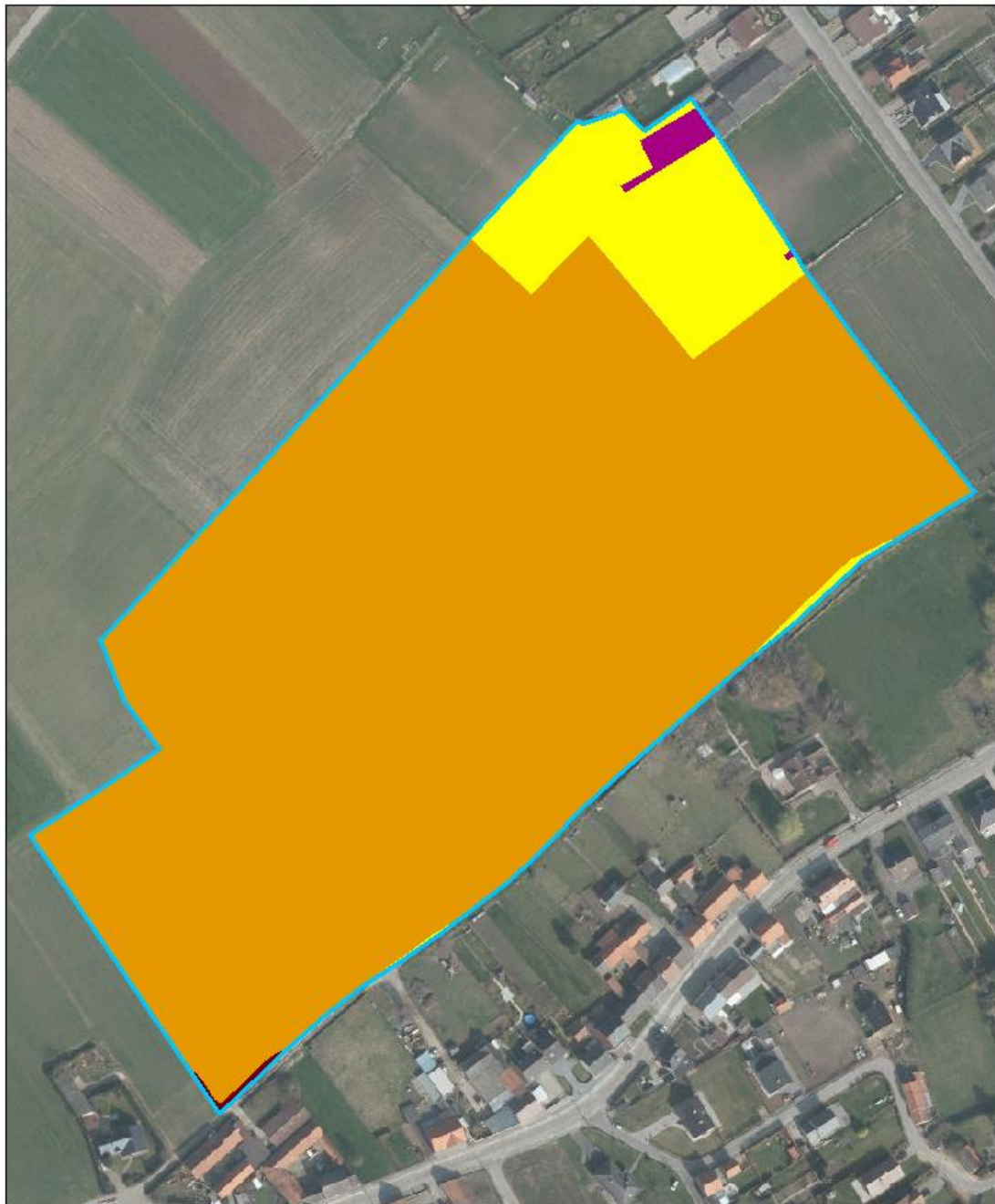
De berekening van de landbouwimpact gebeurt op basis van het studiegebied. Als het studiegebied veel groter is dan het geplande project, dan is de landbouwimpactstudie meer een informatieve studie over de mogelijke impact. Ook dan is het een goed afwegingskader.

De resultaten van de landbouwimpactstudie worden weergegeven in de volgende tabel:

Mogelijke perceelsimpact		Gebiedsbetrokkenheid		Totaal
		Sterk betrokken	Andere	
In 2011 geregistreerde landbouwpercelen (ha)	Zeer hoog	0,00	0,01	0,01
	Hoog	0,00	0,00	0,00
	Matig	0,00	7,58	7,58
	Laag	0,00	0,00	0,00
	Zeer laag	0,00	0,00	0,00
Totale oppervlakte landbouwpercelen (ha)		0,00	6,31	6,31
Aantal betrokken landbouwers		0	6	6
Aantal landbouwers met bedrijfszetel		0	0	0
Aantal bedrijfszetels of bedrijfsgebouwen		0	0	0
Aantal bedrijfszetels in de omgeving (tot 300 m)				12
Geschatte kosten in euro voor het landbouwgebruik bij				
gebruiksbeëindiging	directe projectuitvoering	0	34.393	34.393
	geleidelijke regeling	0	19.830	19.830
bestemmingswijziging naar natuur of bos	nulbemesting (2 gve)	0	0	0
	100 eenheden N (+2 gve)	0	0	0
overstromingsschade	bij zomeroverstromingen	0	0	0
	bij winteroverstromingen	0	0	0
Nieuw in 2012 geregistreerde percelen (ha)				0,00
Andere percelen (ha)	Bebouwd agrarisch gebied			0,04
	Bebost agrarisch gebied			0,00
	Agrarisch gebied bij natuurbeheerder geregistreerd in 2011			0,00
	Agrarisch gebied bij waterbeheerder geregistreerd in 2011			0,00
	Agrarisch gebied met beperkingen			0,00
	Agrarisch gebied			0,69
	Andere gebiedsbestemmingen			0,00
Totale oppervlakte (ha)				7,05

De resultaten worden eveneens door kaarten weergegeven. De kaarten verhogen de transparantie en maken de landbouwimpactstudie zeer bruikbaar. In Figuur 2 is de landbouwimpactkaart voor het studiegebied weergegeven.

Figuur 2. Landbouwimpactkaart



	Studiegebied		Nieuw in 2012 geregistreerd
	Sterk betrokken		Bebouwd agrarisch gebied
	Zeer hoge impact		Bebost agrarisch gebied
	Hoge impact		Agrarisch gebied bij natuurbeheerder geregistreerd
	Matige impact		Agrarisch gebied bij waterbeheerder geregistreerd
	Lage impact		Agrarisch gebied met beperkingen
	Zeer lage impact		Agrarisch gebied

2 DUIDING BIJ DE LANDBOUWIMPACT

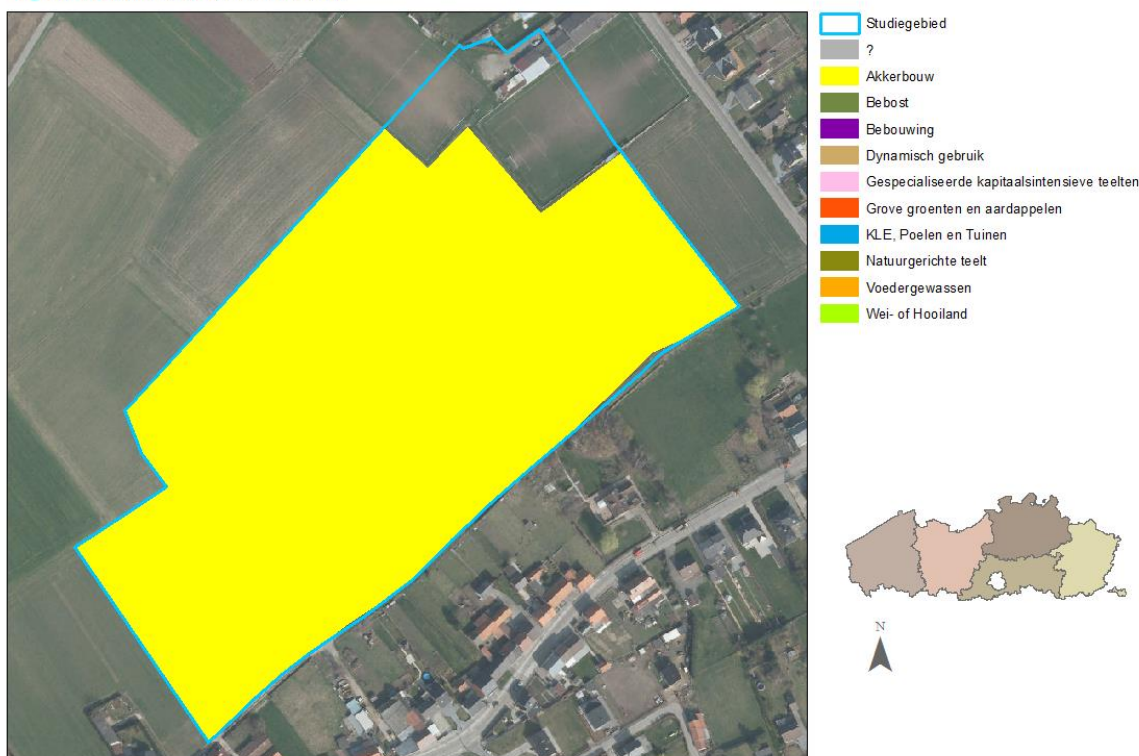
De landbouwimpactstudie geeft de mogelijke perceelsimpact weer in twee klassen van gebiedsbetrokkenheid en dit voor de in 2011 geregistreerde percelen in landbouwgebruik. Eveneens worden de totale landbouwoppervlakte, het aantal betrokken landbouwers en het aantal landbouwbedrijfszetels weergegeven. De landbouwimpactstudie schat de transitiekosten bij gebruiksbeëindiging of op vraag voor enkele specifieke scenario's in. Vervolgens worden de in 2012 nieuw geregistreerde percelen geduid. Hiervoor gebeurde nog geen impactberekening omdat niet alle gegevens voorhanden zijn en de gebruiker nog niet voldoende geverifieerd werd. Vervolgens werd het resterend agrarische gebied gedifferentieerd naargelang het reëel gebruik of de mogelijkheden van landbouwgebruik.

2.1 DUIDING BIJ DE LANDBOUWIMPACT

De perceelsimpact werd berekend voor de landbouwgebruikspcelen uit de aangifte 2011. De aangiftes van Natuurpunt, ANB, LiLa, vzw Durme en W&Z als gebruiker werden hiervoor niet meegenomen. De berekening houdt bijgevolg geen rekening met het eigendomsstatuut van de percelen.

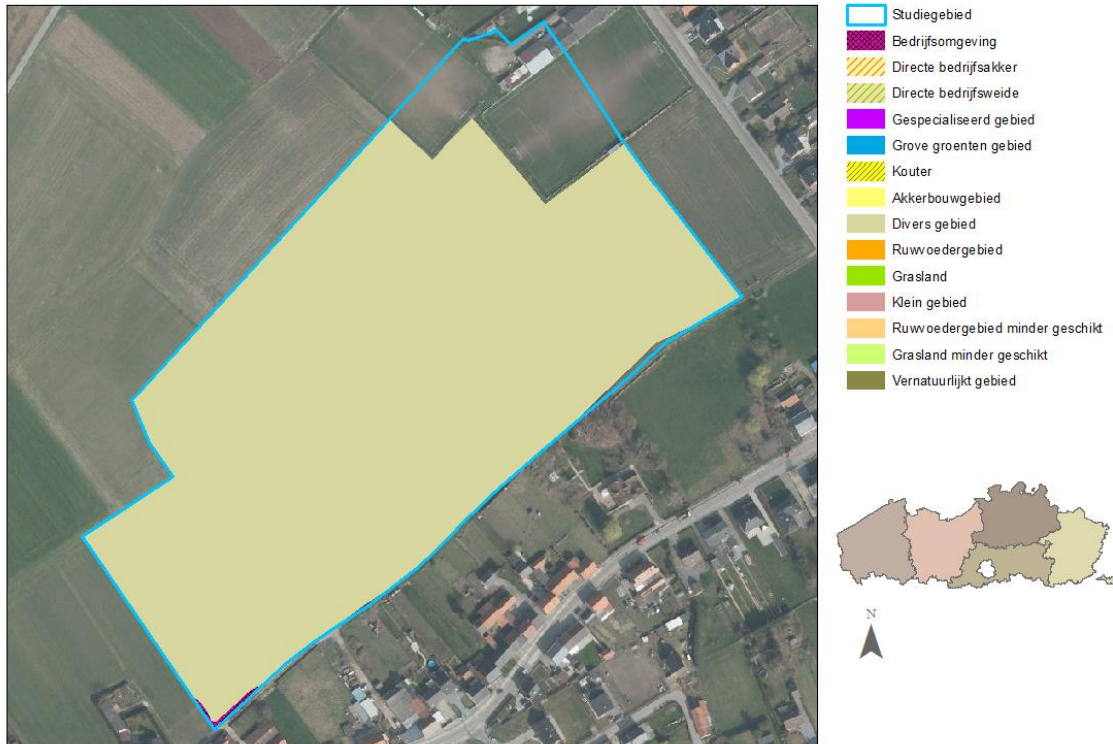
De aangifte wordt vervolledigd met de landbouwbedrijfszetels. Vervolgens wordt het gebruik bepaald, rekening houdend met de teeltaangiftes vanaf 2000 tot en met 2012 van het perceel. Het landbouwgebruik wordt weergegeven in Figuur 3.

Figuur 3. Landbouwgebruikskaat



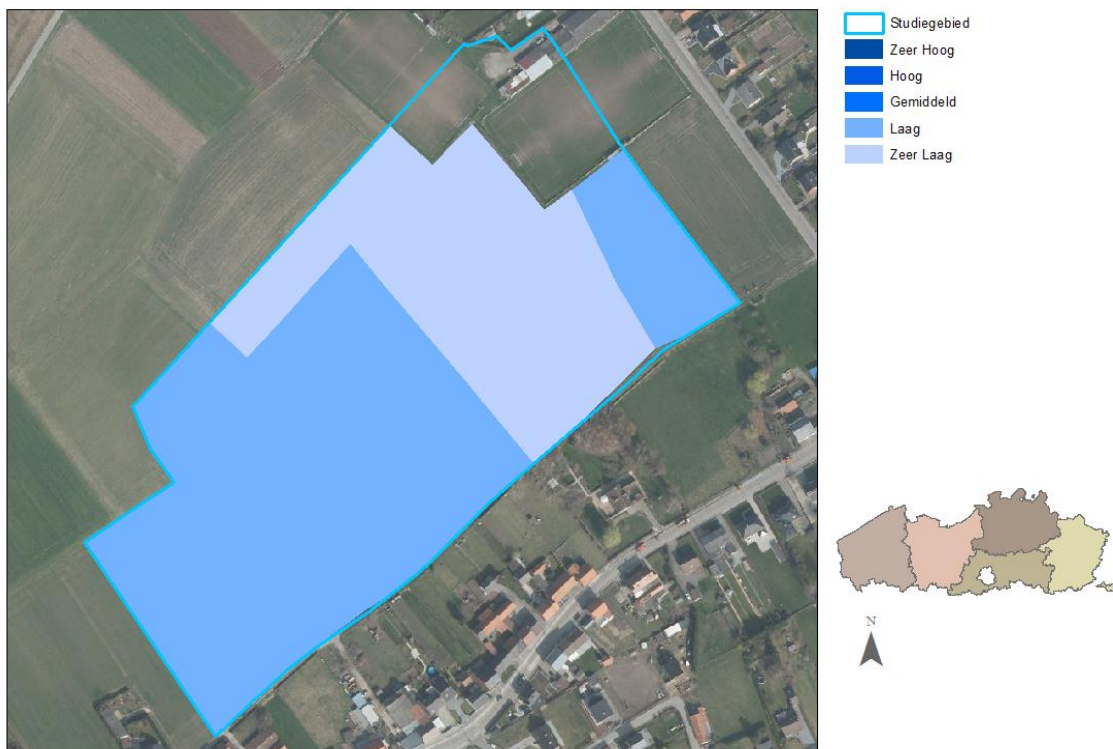
Op basis van het landbouwgebruik, zijn ruimtelijke samenhang, de bedrijfsstructuur en waar nodig de intrinsieke bodemkwaliteit, wordt de landbouwstructuur weergegeven in Figuur 4.

Figuur 4. Landbouwstructuurkaart



Het landbouwgebruik wordt aangevuld met bedrijfseconomische gegevens om de landbouwgebruikswaarde te berekenen. Het resultaat wordt in Figuur 5 weergegeven.

Figuur 5. Landbouwgebruikswaardekaart



De landbouwstructuur en de landbouwwaarde bepalen samen de landbouwimpact op de geregistreerde landbouwgebruikspcelen en geven bijgevolg meer duiding.

2.2 DE GEBIEDSBETROKKENHEID

Afgezien van de perceelsimpact kan een bedrijf zwaar getroffen worden door een sterke betrokkenheid van de uitgebate percelen met het gebied. Alle percelen van een bedrijf krijgen de aanduiding 'Sterk betrokken' als 20 % of meer van het bedrijfsareaal gelegen is binnen het studiegebied of als de leefbaarheid verbonden is met het bedrijfsareaal gelegen in het studiegebied. De andere percelen zijn aangeduid als 'Andere'.

Deze indeling kan enkel geduid worden als er meerdere landbouwers per klasse aanwezig zijn omwille van hun privacy.

2.3 ENKELE KENGETALLEN VOLGEND UIT DE LANDBOUWGEBRUIKSAANGIFTE

Uit de gebruiksaangifte wordt de totale geregistreerde landbouwoppervlakte, het aantal betrokken landbouwers en het aantal bedrijfszetels dat zich binnen het studiegebied bevindt, weergegeven.

2.4 DE GESCHATTE KOSTEN IN EURO VOOR HET LANDBOUWGEBRUIK BIJ GEBRUIKSBEËINDIGING

Als het project direct wordt uitgevoerd, wordt het bedrag van de gebruiksbeëindiging berekend zoals de uittredingsvergoeding van de gebruiker bij onteigeningen. Daarbij wordt een billijke vergoeding voorzien voor het verlies van landbouwgebruik. De billijke vergoeding houdt rekening met het feit dat de gebruiker het project niet kon voorzien. Bij een geleidelijke gebruiksbeëindiging zal de gebruiker nieuwe investeringen vermijden. Daarom werd ook het bedrag berekend waarbij er geen afschrijvingen meer verondersteld zijn voor het bedrijf. Bij deze berekening nemen we de gebouwen en de kapitaalsintensieve percelen niet mee omdat deze berekening daarvoor te specifiek is.

Specifiek voor bestemmingswijzigingen worden de gebruiksbeperkingen vanuit de gebruikerscompensatie berekend. Het gaat om de bemestingsbeperkingen bij de bestemmingswijziging van historische permanente graslanden van de huidige gele naar een groene bestemming van het projectgebied in zijn geheel.

Voor de actief in te schakelen overstromingsgebieden kan de vergoeding berekend worden conform de uitvoering van het integraal waterbeleid zodra de overstromingsfrequenties bekend zijn.

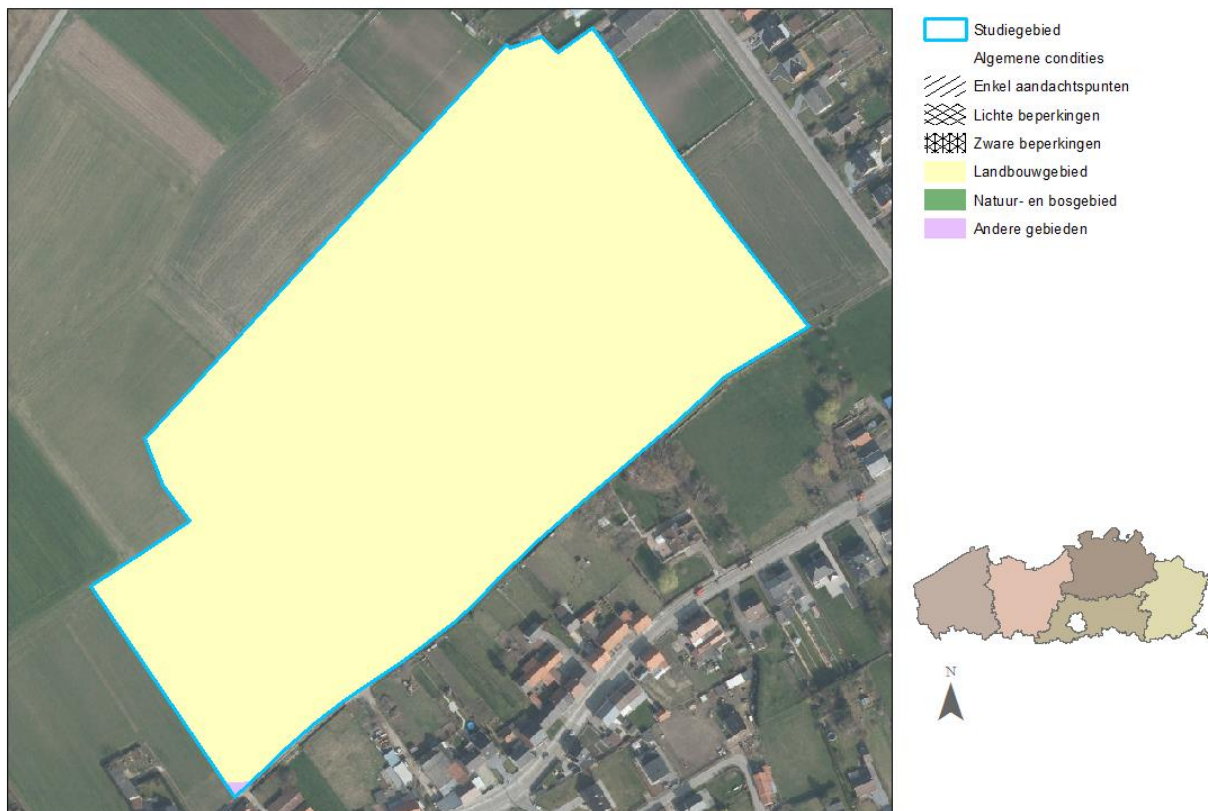
2.5 DE NIEUW GEREESTREERDE PERCELEN

Voor de percelen geregistreerd in 2011 zijn alle gegevens voorhanden om de landbouwimpact te berekenen. Uit de registraties 2012 worden de percelen weergegeven die geen deel uitmaakten van de landbouwimpact berekening. Deze percelen worden zonder onderscheid in landbouwimpact of gebruik weergegeven.

2.6 DE ANDERE PERCELEN

Naast de landbouwgebruikspcelen is er ook de agrarische bestemming. Het gedeelte van deze bestemming dat niet in landbouwgebruik werd aangegeven wordt hier belicht. Bepaalde stukken zijn bebouwd, bebost of geregistreerd door niet-landbouwers. Het overige agrarische gebied wordt ingedeeld naargelang de gebruiksmogelijkheden. Het resterend gebied wordt ongedifferentieerd weergegeven om zo het studiegebied volledig te beschrijven. De basis voor de differentiatie van de gebruiksmogelijkheden wordt door de landbouwkaderkaart in Figuur 6 weergegeven voor de gebruikspcelen en de agrarische bestemmingen binnen het studiegebied.

Figuur 6. Landbouwkaderkaart



3 HET GEBRUIK VAN DE LANDBOUWIMPACTKAART

De projectmatige impactstudie is ontwikkeld om een snelle, transparante en objectieve inschatting te kunnen maken over de invloed van een project op het landbouwgebruik, de landbouwbedrijven en het agrarisch gebied. Deze inschatting kan gebruikt worden voor de onderbouwing van beslissingen over het project inzake uitvoering, locatie en begeleiding. Samen met de ontwikkelde kaarten op Vlaams niveau zijn de mogelijkheden evenwel ruimer, zoals:

3.1 AFWEGEND

De druk op de ruimte in Vlaanderen maakt het noodzakelijk om nieuwe ontwikkelingen maatschappelijk af te wegen op hun meerwaarde t.o.v. de huidige invulling en potentiële ontwikkelingen. De landbouwimpactstudie kan input geven om een nieuwe geplande gebiedsontwikkeling maatschappelijk te toetsen op haar meerwaarde tegenover de huidige landbouwtoestand.

3.2 MITIGEREND

In een vroegtijdig stadium kan de landbouwimpactkaart veel informatie geven aan de projectontwikkelaar. Bij een zoekzone als studiegebied is de aangeleverde informatie ruimer dan de reële impact en kan er worden bijgestuurd om de impact te matigen.

3.3 PARTICIPEREND EN TRAJECTBEGELEIDING

In een participatief traject kan de landbouwimpactkaart als objectieve basis worden gebruikt. De landbouwers kunnen de kaart verder verfijnen door zelf gegevens aan te leveren. Als de consequenties groot worden ingeschat, kunnen de landbouwers die willen geënuquêteerd worden door middel van een landbouweffectenrapport of LER. Het LER verwerft dan inzichten en aan de hand daarvan wordt de instrumentenkoffer voorgesteld om het project te realiseren. De selectie van de getroffen landbouwers, mee op basis van de landbouwimpactkaart, betekent een efficiëntiewinst voor het LER.

3.4 VISIEVORMEND

De kaarten van de landbouwimpact geven geen visie weer, maar ze zijn uitermate geschikt om een visie te ondersteunen. Zo kunnen ze als bouwsteen voor gebiedsontwikkelingen worden gebruikt.

4 ENKELE AANDACHTSPUNTEN BIJ HET GEBRUIK VAN DE LANDBOUWIMPACTKAART

Bij het gebruik van de landbouwimpactkaart moet rekening gehouden worden met volgende punten:

4.1 ACCURAATHEID

Voor de geschetste mogelijkheden is de landbouwimpactkaart een snel, transparant en objectief instrument. Het is wel belangrijk te weten dat deze kaart een indicatieve weergave is van de landbouwimpact op basis van de beschikbare gegevens. Het resultaat van deze studie is dan ook afhankelijk van de waarde van de basisgegevens en mag niet worden overroepen. Deze gegevens zijn in elk geval voldoende accuraat om op planniveau te kunnen werken, maar op perceelsniveau is toch een terreincheck aangewezen.

4.2 JAARLIJKSE UPDATE EN VERFIJNING

De basisgegevens worden periodiek aangepast en dat moment is geschikt om gelijktijdig de methodiek te verfijnen.

4.3 TRANSITIEKOSTEN VOOR FUNCTIEVERLIES

De standaardberekening voorziet enkele geschatte kosten voor het landbouwgebruik. Voor specifieke processen, zoals overstromingsgebieden met landbouwgebruik of voor andere opgelegde landbouwgebruiksbeperkingen, is de huidige kaart minder geschikt. Als men voor deze processen de gebruikswaardevermindering kent, dan laat de gebruikte methodiek toe deze te berekenen. Dit gebeurde onder meer voor schaderegelingen in overstromingsgebieden op basis van de aangeleverde verandering in overstromingsfrequentie.

4.4 TOTAALPLAATJE BEKIJKEN

Vanuit efficiëntieoverwegingen is het logisch om de transitiekosten te minimaliseren, maar bij de daadwerkelijke projectuitvoering moet weliswaar met meerdere factoren rekening worden gehouden.

Sport en recreatie - Linter - Noord

De landbouwimpactstudie is een gebiedsgebonden computeranalyse op basis van beschikbare gegevens. Ze geeft indicatief de impact van een gebiedsontwikkeling weer op de aangegeven landbouwpercelen, voor de bijhorende bedrijven en op de huidige agrarische bestemmingen.

Deze landbouwimpactstudie beschrijft het studiegebied uit Figuur 1.

Figuur 1. Studiegebied



Studiegebied



1 HET RESULTAAT VAN DE LANDBOUWIMPACTSTUDIE

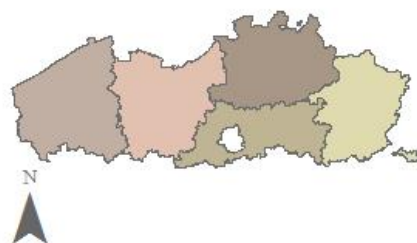
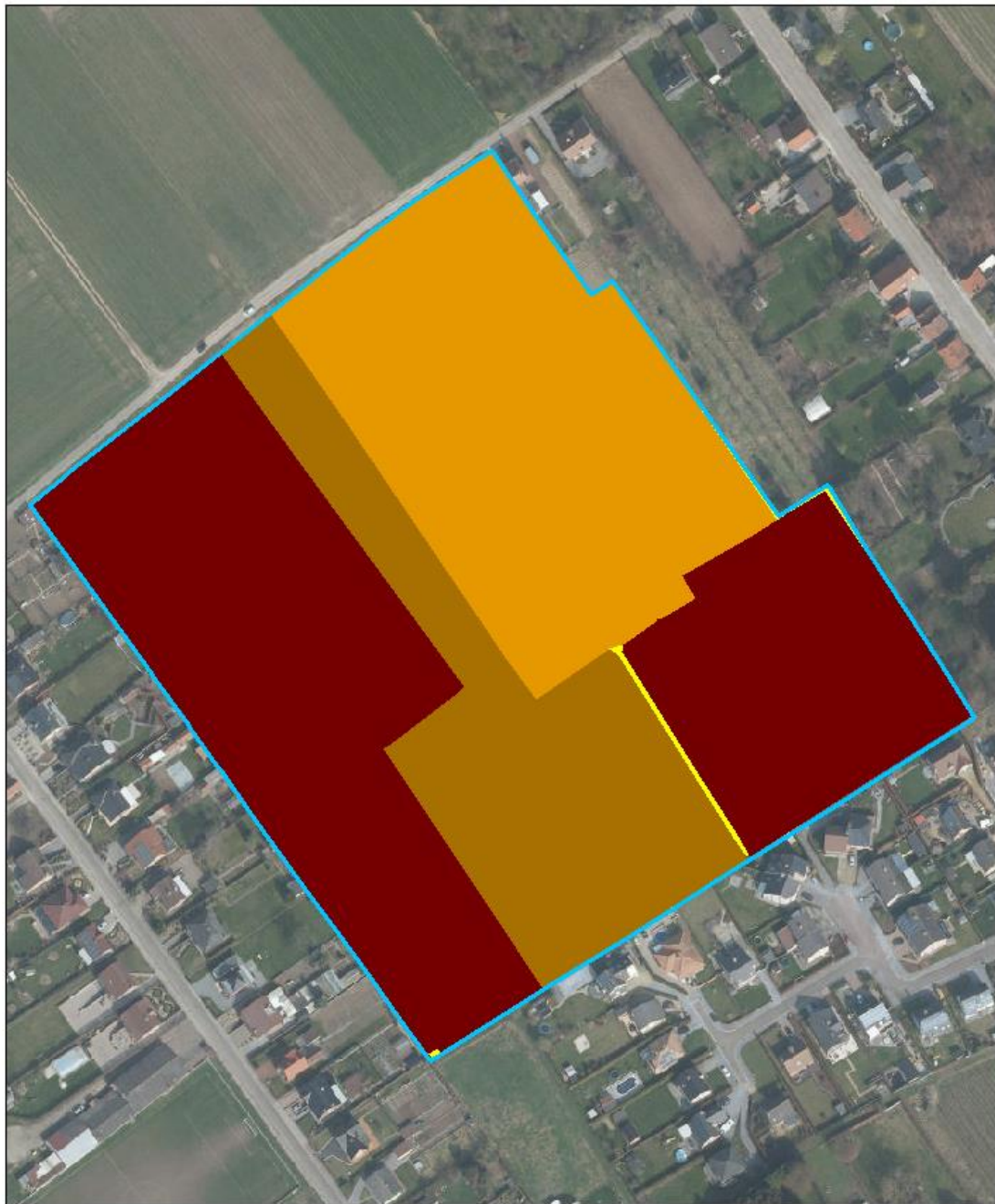
De berekening van de landbouwimpact gebeurt op basis van het studiegebied. Als het studiegebied veel groter is dan het geplande project, dan is de landbouwimpactstudie meer een informatieve studie over de mogelijke impact. Ook dan is het een goed afwegingskader.

De resultaten van de landbouwimpactstudie worden weergegeven in de volgende tabel:

Mogelijke perceelsimpact		Gebiedsbetrokkenheid		Totaal
		Sterk betrokken	Andere	
In 2011 geregistreerde landbouwpercelen (ha)	Zeer hoog	0,00	3,23	3,23
	Hoog	0,00	1,42	1,42
	Matig	0,00	2,13	2,13
	Laag	0,00	0,00	0,00
	Zeer laag	0,00	0,00	0,00
Totale oppervlakte landbouwpercelen (ha)		0,00	6,78	6,78
Aantal betrokken landbouwers		0	6	6
Aantal landbouwers met bedrijfszetel		0	0	0
Aantal bedrijfszetels of bedrijfsgebouwen		0	0	0
Aantal bedrijfszetels in de omgeving (tot 300 m)				4
Geschatte kosten in euro voor het landbouwgebruik bij				
gebruiksbeëindiging	directe projectuitvoering	0	23.125	23.125
	geleidelijke regeling	0	13.473	13.473
bestemmingswijziging naar natuur of bos	nulbemesting (2 gve)	0	0	0
	100 eenheden N (+2 gve)	0	0	0
overstromingsschade	bij zomeroverstromingen	0	0	0
	bij winteroverstromingen	0	0	0
Nieuw in 2012 geregistreerde percelen (ha)				0,00
Andere percelen (ha)	Bebouwd agrarisch gebied			0,00
	Bebost agrarisch gebied			0,00
	Agrarisch gebied bij natuurbeheerder geregistreerd in 2011			0,00
	Agrarisch gebied bij waterbeheerder geregistreerd in 2011			0,00
	Agrarisch gebied met beperkingen			0,00
	Agrarisch gebied			0,04
	Andere gebiedsbestemmingen			0,02
Totale oppervlakte (ha)				6,84

De resultaten worden eveneens door kaarten weergegeven. De kaarten verhogen de transparantie en maken de landbouwimpactstudie zeer bruikbaar. In Figuur 2 is de landbouwimpactkaart voor het studiegebied weergegeven.

Figuur 2. Landbouwimpactkaart



	Studiegebied		Nieuw in 2012 geregistreerd
	Sterk betrokken		Bebouwd agrarisch gebied
	Zeer hoge impact		Bebost agrarisch gebied
	Hoge impact		Agrarisch gebied bij natuurbeheerder geregistreerd
	Matige impact		Agrarisch gebied bij waterbeheerder geregistreerd
	Lage impact		Agrarisch gebied met beperkingen
	Zeer lage impact		Agrarisch gebied

2 DUIDING BIJ DE LANDBOUWIMPACT

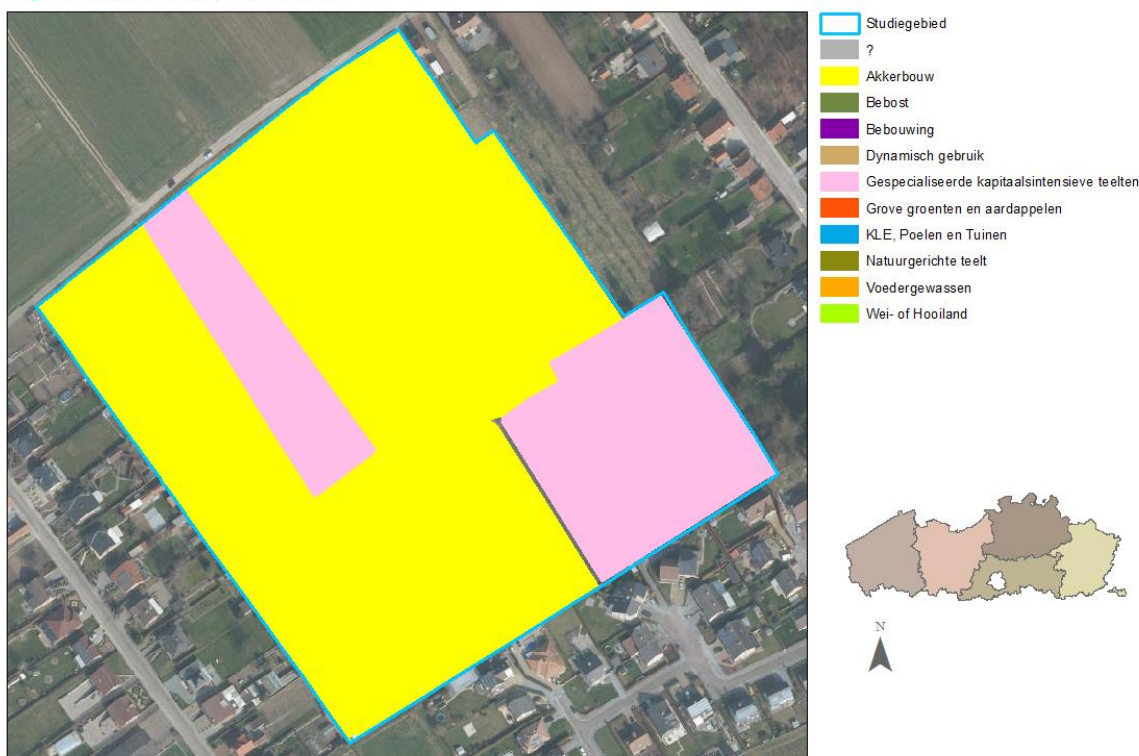
De landbouwimpactstudie geeft de mogelijke perceelsimpact weer in twee klassen van gebiedsbetrokkenheid en dit voor de in 2011 geregistreerde percelen in landbouwgebruik. Eveneens worden de totale landbouwoppervlakte, het aantal betrokken landbouwers en het aantal landbouwbedrijfszetels weergegeven. De landbouwimpactstudie schat de transitiekosten bij gebruiksbeëindiging of op vraag voor enkele specifieke scenario's in. Vervolgens worden de in 2012 nieuw geregistreerde percelen geduid. Hiervoor gebeurde nog geen impactberekening omdat niet alle gegevens voorhanden zijn en de gebruiker nog niet voldoende geverifieerd werd. Vervolgens werd het resterend agrarische gebied gedifferentieerd naargelang het reëel gebruik of de mogelijkheden van landbouwgebruik.

2.1 DUIDING BIJ DE LANDBOUWIMPACT

De perceelsimpact werd berekend voor de landbouwgebruikspcelen uit de aangifte 2011. De aangiftes van Natuurpunt, ANB, LiLa, vzw Durme en W&Z als gebruiker werden hiervoor niet meegenomen. De berekening houdt bijgevolg geen rekening met het eigendomsstatuut van de percelen.

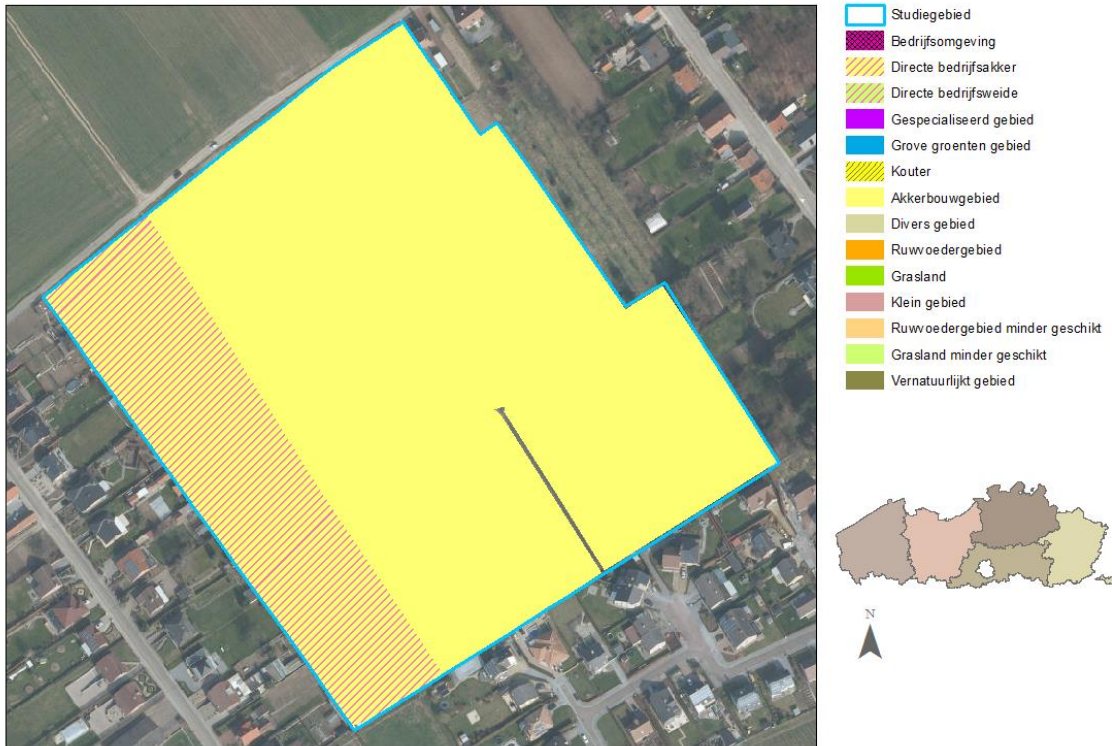
De aangifte wordt vervolledigd met de landbouwbedrijfszetels. Vervolgens wordt het gebruik bepaald, rekening houdend met de teeltaangiftes vanaf 2000 tot en met 2012 van het perceel. Het landbouwgebruik wordt weergegeven in Figuur 3.

Figuur 3. Landbouwgebruikskaat



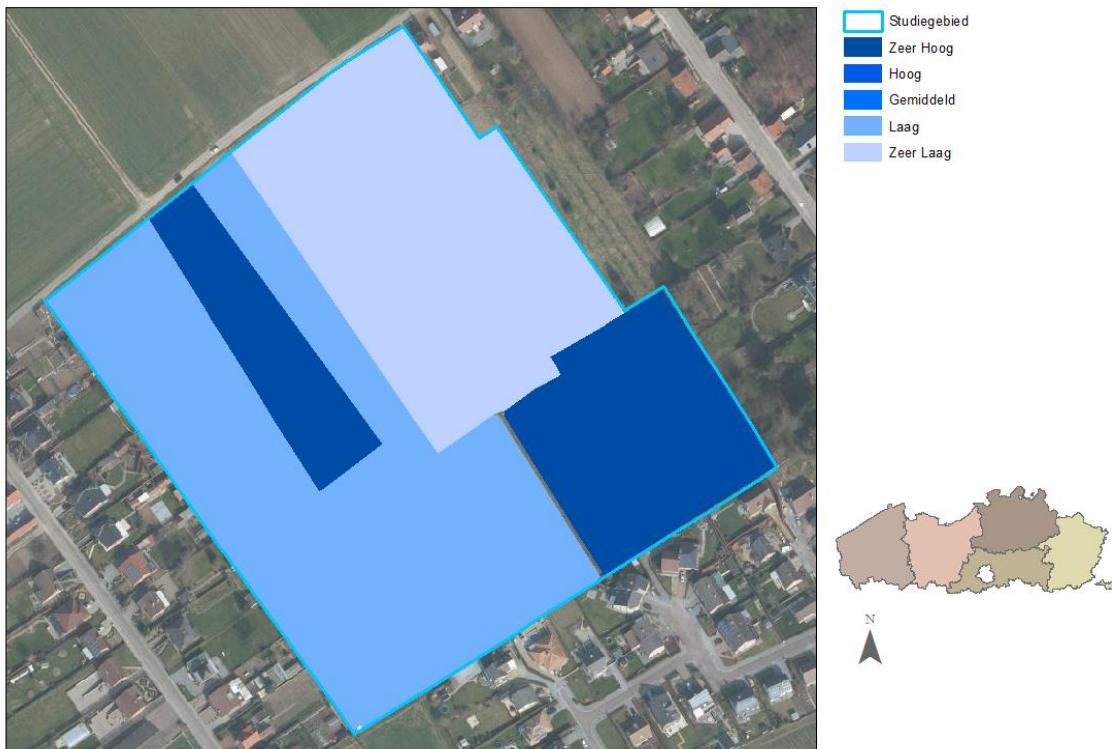
Op basis van het landbouwgebruik, zijn ruimtelijke samenhang, de bedrijfsstructuur en waar nodig de intrinsieke bodemkwaliteit, wordt de landbouwstructuur weergegeven in Figuur 4.

Figuur 4. Landbouwstructuurkaart



Het landbouwgebruik wordt aangevuld met bedrijfseconomische gegevens om de landbouwgebruikswaarde te berekenen. Het resultaat wordt in Figuur 5 weergegeven.

Figuur 5. Landbouwgebruikswaardekaart



De landbouwstructuur en de landbouwwaarde bepalen samen de landbouwimpact op de geregistreerde landbouwgebruikspcelen en geven bijgevolg meer duiding.

2.2 DE GEBIEDSBETROKKENHEID

Afgezien van de perceelsimpact kan een bedrijf zwaar getroffen worden door een sterke betrokkenheid van de uitgebate percelen met het gebied. Alle percelen van een bedrijf krijgen de aanduiding 'Sterk betrokken' als 20 % of meer van het bedrijfsareaal gelegen is binnen het studiegebied of als de leefbaarheid verbonden is met het bedrijfsareaal gelegen in het studiegebied. De andere percelen zijn aangeduid als 'Andere'.

Deze indeling kan enkel geduid worden als er meerdere landbouwers per klasse aanwezig zijn omwille van hun privacy.

2.3 ENKELE KENGETALLEN VOLGEND UIT DE LANDBOUWGEBRUIKSAANGIFTE

Uit de gebruiksaangifte wordt de totale geregistreerde landbouwoppervlakte, het aantal betrokken landbouwers en het aantal bedrijfsetels dat zich binnen het studiegebied bevindt, weergegeven.

2.4 DE GESCHATTE KOSTEN IN EURO VOOR HET LANDBOUWGEBRUIK BIJ GEBRUIKSBEËINDIGING

Als het project direct wordt uitgevoerd, wordt het bedrag van de gebruiksbeëindiging berekend zoals de uittredingsvergoeding van de gebruiker bij onteigeningen. Daarbij wordt een billijke vergoeding voorzien voor het verlies van landbouwgebruik. De billijke vergoeding houdt rekening met het feit dat de gebruiker het project niet kon voorzien. Bij een geleidelijke gebruiksbeëindiging zal de gebruiker nieuwe investeringen vermijden. Daarom werd ook het bedrag berekend waarbij er geen afschrijvingen meer verondersteld zijn voor het bedrijf. Bij deze berekening nemen we de gebouwen en de kapitaalsintensieve percelen niet mee omdat deze berekening daarvoor te specifiek is.

Specifiek voor bestemmingswijzigingen worden de gebruiksbeperkingen vanuit de gebruikerscompensatie berekend. Het gaat om de bemestingsbeperkingen bij de bestemmingswijziging van historische permanente graslanden van de huidige gele naar een groene bestemming van het projectgebied in zijn geheel.

Voor de actief in te schakelen overstromingsgebieden kan de vergoeding berekend worden conform de uitvoering van het integraal waterbeleid zodra de overstromingsfrequenties bekend zijn.

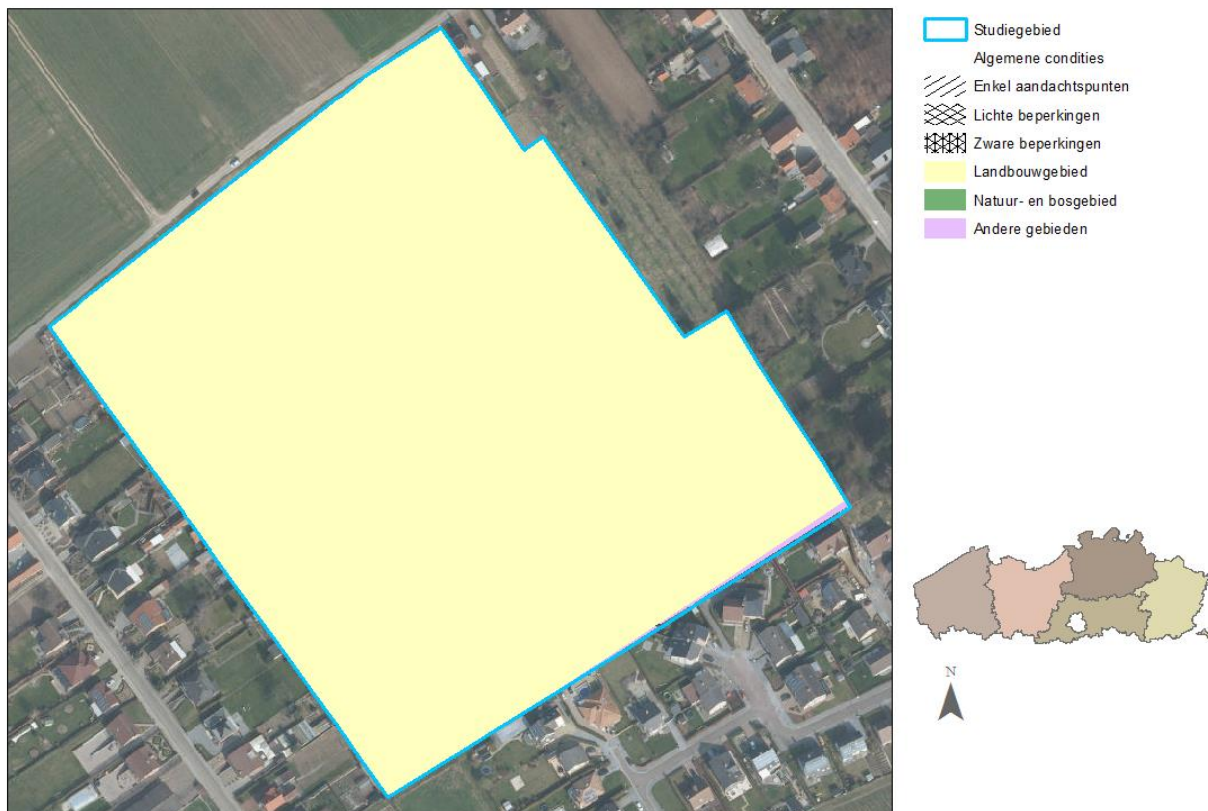
2.5 DE NIEUW GEREESTREERDE PERCELEN

Voor de percelen geregistreerd in 2011 zijn alle gegevens voorhanden om de landbouwimpact te berekenen. Uit de registraties 2012 worden de percelen weergegeven die geen deel uitmaakten van de landbouwimpact berekening. Deze percelen worden zonder onderscheid in landbouwimpact of gebruik weergegeven.

2.6 DE ANDERE PERCELEN

Naast de landbouwgebruikspcelen is er ook de agrarische bestemming. Het gedeelte van deze bestemming dat niet in landbouwgebruik werd aangegeven wordt hier belicht. Bepaalde stukken zijn bebouwd, bebost of geregistreerd door niet-landbouwers. Het overige agrarische gebied wordt ingedeeld naargelang de gebruiksmogelijkheden. Het resterend gebied wordt ongedifferentieerd weergegeven om zo het studiegebied volledig te beschrijven. De basis voor de differentiatie van de gebruiksmogelijkheden wordt door de landbouwkaderkaart in Figuur 6 weergegeven voor de gebruikspcelen en de agrarische bestemmingen binnen het studiegebied.

Figuur 6. Landbouwkaderkaart



3 HET GEBRUIK VAN DE LANDBOUWIMPACTKAART

De projectmatige impactstudie is ontwikkeld om een snelle, transparante en objectieve inschatting te kunnen maken over de invloed van een project op het landbouwgebruik, de landbouwbedrijven en het agrarisch gebied. Deze inschatting kan gebruikt worden voor de onderbouwing van beslissingen over het project inzake uitvoering, locatie en begeleiding. Samen met de ontwikkelde kaarten op Vlaams niveau zijn de mogelijkheden evenwel ruimer, zoals:

3.1 AFWEGEND

De druk op de ruimte in Vlaanderen maakt het noodzakelijk om nieuwe ontwikkelingen maatschappelijk af te wegen op hun meerwaarde t.o.v. de huidige invulling en potentiële ontwikkelingen. De landbouwimpactstudie kan input geven om een nieuwe geplande gebiedsontwikkeling maatschappelijk te toetsen op haar meerwaarde tegenover de huidige landbouwtoestand.

3.2 MITIGEREND

In een vroegtijdig stadium kan de landbouwimpactkaart veel informatie geven aan de projectontwikkelaar. Bij een zoekzone als studiegebied is de aangeleverde informatie ruimer dan de reële impact en kan er worden bijgestuurd om de impact te matigen.

3.3 PARTICIPEREND EN TRAJECTBEGELEIDING

In een participatief traject kan de landbouwimpactkaart als objectieve basis worden gebruikt. De landbouwers kunnen de kaart verder verfijnen door zelf gegevens aan te leveren. Als de consequenties groot worden ingeschat, kunnen de landbouwers die willen geënuquêteerd worden door middel van een landbouweffectenrapport of LER. Het LER verwerft dan inzichten en aan de hand daarvan wordt de instrumentenkoffer voorgesteld om het project te realiseren. De selectie van de getroffen landbouwers, mee op basis van de landbouwimpactkaart, betekent een efficiëntiewinst voor het LER.

3.4 VISIEVORMEND

De kaarten van de landbouwimpact geven geen visie weer, maar ze zijn uitermate geschikt om een visie te ondersteunen. Zo kunnen ze als bouwsteen voor gebiedsontwikkelingen worden gebruikt.

4 ENKELE AANDACHTSPUNTEN BIJ HET GEBRUIK VAN DE LANDBOUWIMPACTKAART

Bij het gebruik van de landbouwimpactkaart moet rekening gehouden worden met volgende punten:

4.1 ACCURAATHEID

Voor de geschetste mogelijkheden is de landbouwimpactkaart een snel, transparant en objectief instrument. Het is wel belangrijk te weten dat deze kaart een indicatieve weergave is van de landbouwimpact op basis van de beschikbare gegevens. Het resultaat van deze studie is dan ook afhankelijk van de waarde van de basisgegevens en mag niet worden overroepen. Deze gegevens zijn in elk geval voldoende accuraat om op planniveau te kunnen werken, maar op perceelsniveau is toch een terreincheck aangewezen.

4.2 JAARLIJKSE UPDATE EN VERFIJNING

De basisgegevens worden periodiek aangepast en dat moment is geschikt om gelijktijdig de methodiek te verfijnen.

4.3 TRANSITIEKOSTEN VOOR FUNCTIEVERLIES

De standaardberekening voorziet enkele geschatte kosten voor het landbouwgebruik. Voor specifieke processen, zoals overstromingsgebieden met landbouwgebruik of voor andere opgelegde landbouwgebruiksbeperkingen, is de huidige kaart minder geschikt. Als men voor deze processen de gebruikswaardevermindering kent, dan laat de gebruikte methodiek toe deze te berekenen. Dit gebeurde onder meer voor schaderegelingen in overstromingsgebieden op basis van de aangeleverde verandering in overstromingsfrequentie.

4.4 TOTAALPLAATJE BEKIJKEN

Vanuit efficiëntieoverwegingen is het logisch om de transitiekosten te minimaliseren, maar bij de daadwerkelijke projectuitvoering moet weliswaar met meerdere factoren rekening worden gehouden.

Sport en recreatie - Linter - Zuid

De landbouwimpactstudie is een gebiedsgebonden computeranalyse op basis van beschikbare gegevens. Ze geeft indicatief de impact van een gebiedsontwikkeling weer op de aangegeven landbouwpercelen, voor de bijhorende bedrijven en op de huidige agrarische bestemmingen.

Deze landbouwimpactstudie beschrijft het studiegebied uit Figuur 1.

Figuur 1. Studiegebied



Studiegebied



1 HET RESULTAAT VAN DE LANDBOUWIMPACTSTUDIE

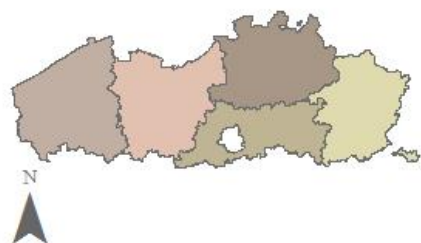
De berekening van de landbouwimpact gebeurt op basis van het studiegebied. Als het studiegebied veel groter is dan het geplande project, dan is de landbouwimpactstudie meer een informatieve studie over de mogelijke impact. Ook dan is het een goed afwegingskader.

De resultaten van de landbouwimpactstudie worden weergegeven in de volgende tabel:

Mogelijke perceelsimpact		Gebiedsbetrokkenheid		Totaal
		Sterk betrokken	Andere	
In 2011 geregistreerde landbouwpercelen (ha)	Zeer hoog	0,00	1,12	1,12
	Hoog	0,00	4,15	4,15
	Matig	0,00	0,00	0,00
	Laag	0,00	0,00	0,00
	Zeer laag	0,00	0,00	0,00
Totale oppervlakte landbouwpercelen (ha)		0,00	5,27	5,27
Aantal betrokken landbouwers		0	4	4
Aantal landbouwers met bedrijfszetel		0	0	0
Aantal bedrijfszetels of bedrijfsgebouwen		0	0	0
Aantal bedrijfszetels in de omgeving (tot 300 m)				4
Geschatte kosten in euro voor het landbouwgebruik bij				
gebruiksbeëindiging	directe projectuitvoering	0	22.982	22.982
	geleidelijke regeling	0	13.511	13.511
bestemmingswijziging naar natuur of bos	nulbemesting (2 gve)	0	0	0
	100 eenheden N (+2 gve)	0	0	0
overstromingsschade	bij zomeroverstromingen	0	0	0
	bij winteroverstromingen	0	0	0
Nieuw in 2012 geregistreerde percelen (ha)				0,00
Andere percelen (ha)	Bebouwd agrarisch gebied			0,05
	Bebost agrarisch gebied			0,00
	Agrarisch gebied bij natuurbeheerder geregistreerd in 2011			0,00
	Agrarisch gebied bij waterbeheerder geregistreerd in 2011			0,00
	Agrarisch gebied met beperkingen			0,00
	Agrarisch gebied			1,10
	Andere gebiedsbestemmingen			0,00
Totale oppervlakte (ha)				6,41

De resultaten worden eveneens door kaarten weergegeven. De kaarten verhogen de transparantie en maken de landbouwimpactstudie zeer bruikbaar. In Figuur 2 is de landbouwimpactkaart voor het studiegebied weergegeven.

Figuur 2. Landbouwimpactkaart



	Studiegebied		Nieuw in 2012 geregistreerd
	Sterk betrokken		Bebouwd agrarisch gebied
	Zeer hoge impact		Bebost agrarisch gebied
	Hoge impact		Agrarisch gebied bij natuurbeheerder geregistreerd
	Matige impact		Agrarisch gebied bij waterbeheerder geregistreerd
	Lage impact		Agrarisch gebied met beperkingen
	Zeer lage impact		Agrarisch gebied

2 DUIDING BIJ DE LANDBOUWIMPACT

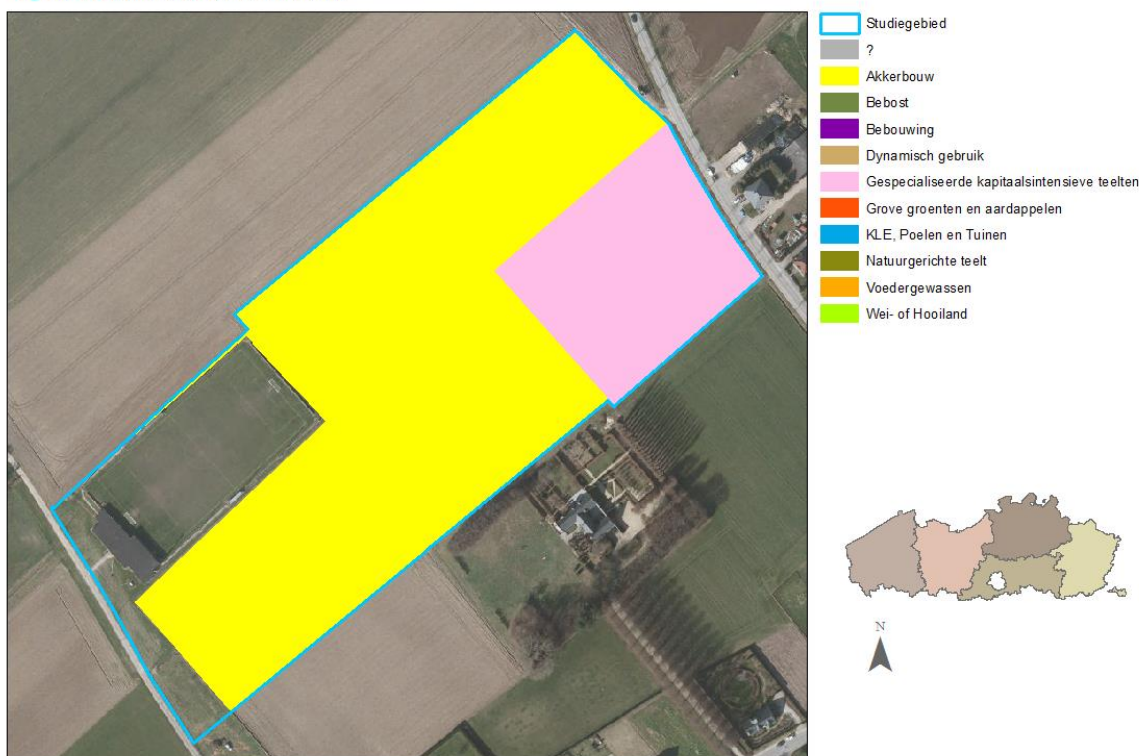
De landbouwimpactstudie geeft de mogelijke perceelsimpact weer in twee klassen van gebiedsbetrokkenheid en dit voor de in 2011 geregistreerde percelen in landbouwgebruik. Eveneens worden de totale landbouwoppervlakte, het aantal betrokken landbouwers en het aantal landbouwbedrijfszetels weergegeven. De landbouwimpactstudie schat de transitiekosten bij gebruiksbeëindiging of op vraag voor enkele specifieke scenario's in. Vervolgens worden de in 2012 nieuw geregistreerde percelen geduid. Hiervoor gebeurde nog geen impactberekening omdat niet alle gegevens voorhanden zijn en de gebruiker nog niet voldoende geverifieerd werd. Vervolgens werd het resterend agrarische gebied gedifferentieerd naargelang het reëel gebruik of de mogelijkheden van landbouwgebruik.

2.1 DUIDING BIJ DE LANDBOUWIMPACT

De perceelsimpact werd berekend voor de landbouwgebruikspcelen uit de aangifte 2011. De aangiftes van Natuurpunt, ANB, LiLa, vzw Durme en W&Z als gebruiker werden hiervoor niet meegenomen. De berekening houdt bijgevolg geen rekening met het eigendomsstatuut van de percelen.

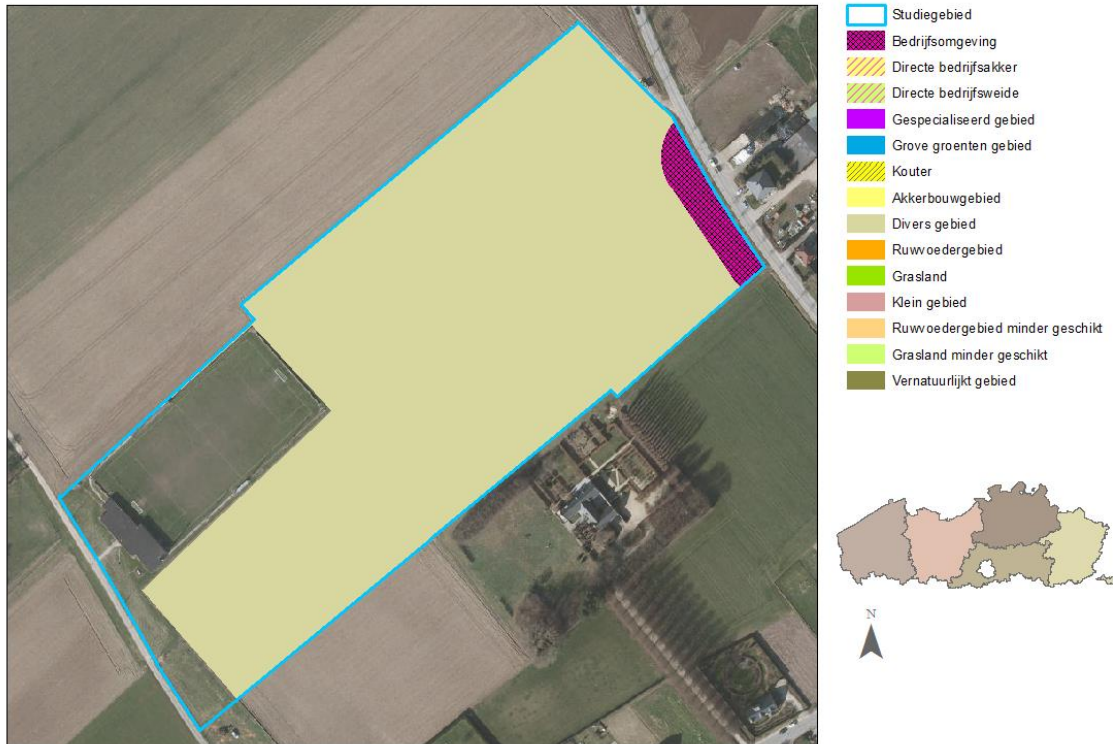
De aangifte wordt vervolledigd met de landbouwbedrijfszetels. Vervolgens wordt het gebruik bepaald, rekening houdend met de teeltaangiftes vanaf 2000 tot en met 2012 van het perceel. Het landbouwgebruik wordt weergegeven in Figuur 3.

Figuur 3. Landbouwgebruikskaat



Op basis van het landbouwgebruik, zijn ruimtelijke samenhang, de bedrijfsstructuur en waar nodig de intrinsieke bodemkwaliteit, wordt de landbouwstructuur weergegeven in Figuur 4.

Figuur 4. Landbouwstructuurkaart



Het landbouwgebruik wordt aangevuld met bedrijfseconomische gegevens om de landbouwgebruikswaarde te berekenen. Het resultaat wordt in Figuur 5 weergegeven.

Figuur 5. Landbouwgebruikswaardekaart



De landbouwstructuur en de landbouwwaarde bepalen samen de landbouwimpact op de geregistreerde landbouwgebruikspcelen en geven bijgevolg meer duiding.

2.2 DE GEBIEDSBETROKKENHEID

Afgezien van de perceelsimpact kan een bedrijf zwaar getroffen worden door een sterke betrokkenheid van de uitgebate percelen met het gebied. Alle percelen van een bedrijf krijgen de aanduiding 'Sterk betrokken' als 20 % of meer van het bedrijfsareaal gelegen is binnen het studiegebied of als de leefbaarheid verbonden is met het bedrijfsareaal gelegen in het studiegebied. De andere percelen zijn aangeduid als 'Andere'.

Deze indeling kan enkel geduid worden als er meerdere landbouwers per klasse aanwezig zijn omwille van hun privacy.

2.3 ENKELE KENGETALLEN VOLGEND UIT DE LANDBOUWGEBRUIKSAANGIFTE

Uit de gebruiksaangifte wordt de totale geregistreerde landbouwoppervlakte, het aantal betrokken landbouwers en het aantal bedrijfsetels dat zich binnen het studiegebied bevindt, weergegeven.

2.4 DE GESCHATTE KOSTEN IN EURO VOOR HET LANDBOUWGEBRUIK BIJ GEBRUIKSBEËINDIGING

Als het project direct wordt uitgevoerd, wordt het bedrag van de gebruiksbeëindiging berekend zoals de uittredingsvergoeding van de gebruiker bij onteigeningen. Daarbij wordt een billijke vergoeding voorzien voor het verlies van landbouwgebruik. De billijke vergoeding houdt rekening met het feit dat de gebruiker het project niet kon voorzien. Bij een geleidelijke gebruiksbeëindiging zal de gebruiker nieuwe investeringen vermijden. Daarom werd ook het bedrag berekend waarbij er geen afschrijvingen meer verondersteld zijn voor het bedrijf. Bij deze berekening nemen we de gebouwen en de kapitaalsintensieve percelen niet mee omdat deze berekening daarvoor te specifiek is.

Specifiek voor bestemmingswijzigingen worden de gebruiksbeperkingen vanuit de gebruikerscompensatie berekend. Het gaat om de bemestingsbeperkingen bij de bestemmingswijziging van historische permanente graslanden van de huidige gele naar een groene bestemming van het projectgebied in zijn geheel.

Voor de actief in te schakelen overstromingsgebieden kan de vergoeding berekend worden conform de uitvoering van het integraal waterbeleid zodra de overstromingsfrequenties bekend zijn.

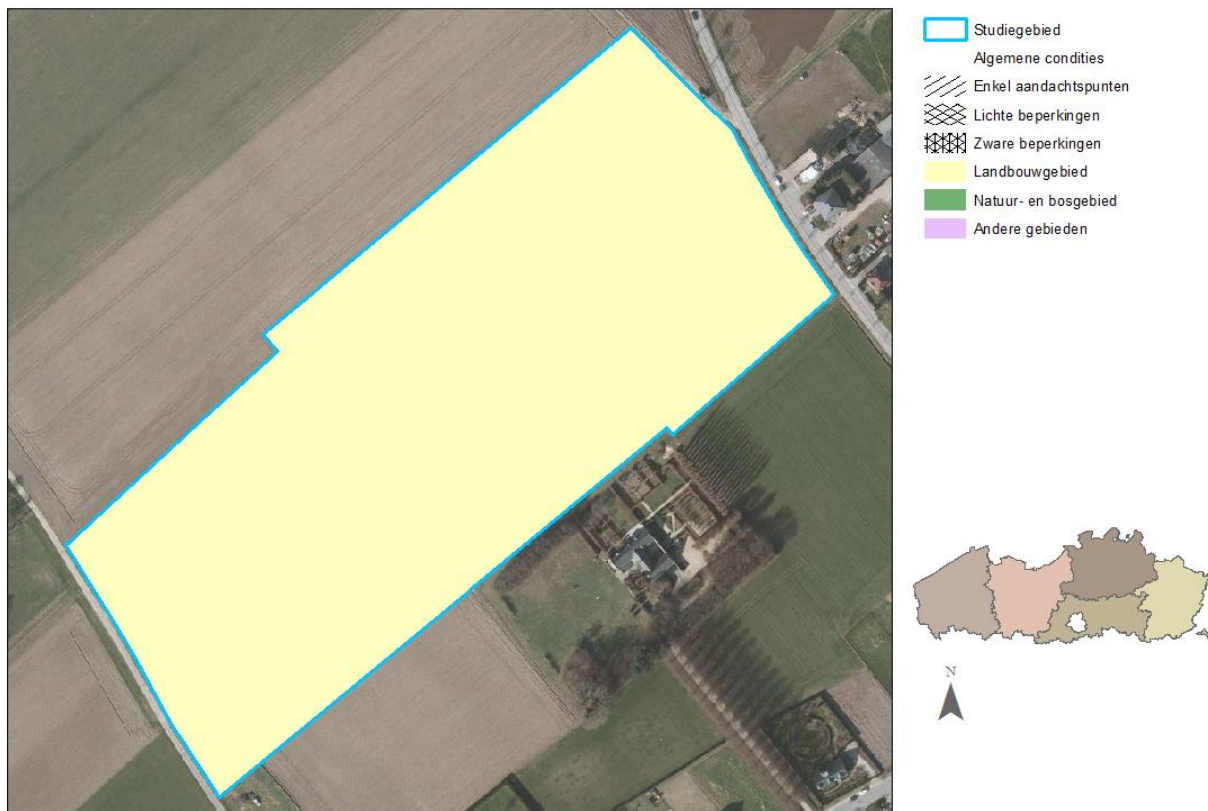
2.5 DE NIEUW GEREGEREERDE PERCELEN

Voor de percelen geregistreerd in 2011 zijn alle gegevens voorhanden om de landbouwimpact te berekenen. Uit de registraties 2012 worden de percelen weergegeven die geen deel uitmaakten van de landbouwimpact berekening. Deze percelen worden zonder onderscheid in landbouwimpact of gebruik weergegeven.

2.6 DE ANDERE PERCELEN

Naast de landbouwgebruikspcelen is er ook de agrarische bestemming. Het gedeelte van deze bestemming dat niet in landbouwgebruik werd aangegeven wordt hier belicht. Bepaalde stukken zijn bebouwd, bebost of geregistreerd door niet-landbouwers. Het overige agrarische gebied wordt ingedeeld naargelang de gebruiksmogelijkheden. Het resterend gebied wordt ongedifferentieerd weergegeven om zo het studiegebied volledig te beschrijven. De basis voor de differentiatie van de gebruiksmogelijkheden wordt door de landbouwkaderkaart in Figuur 6 weergegeven voor de gebruikspcelen en de agrarische bestemmingen binnen het studiegebied.

Figuur 6. Landbouwkaderkaart



3 HET GEBRUIK VAN DE LANDBOUWIMPACTKAART

De projectmatige impactstudie is ontwikkeld om een snelle, transparante en objectieve inschatting te kunnen maken over de invloed van een project op het landbouwgebruik, de landbouwbedrijven en het agrarisch gebied. Deze inschatting kan gebruikt worden voor de onderbouwing van beslissingen over het project inzake uitvoering, locatie en begeleiding. Samen met de ontwikkelde kaarten op Vlaams niveau zijn de mogelijkheden evenwel ruimer, zoals:

3.1 AFWEGEND

De druk op de ruimte in Vlaanderen maakt het noodzakelijk om nieuwe ontwikkelingen maatschappelijk af te wegen op hun meerwaarde t.o.v. de huidige invulling en potentiële ontwikkelingen. De landbouwimpactstudie kan input geven om een nieuwe geplande gebiedsontwikkeling maatschappelijk te toetsen op haar meerwaarde tegenover de huidige landbouwtoestand.

3.2 MITIGEREND

In een vroegtijdig stadium kan de landbouwimpactkaart veel informatie geven aan de projectontwikkelaar. Bij een zoekzone als studiegebied is de aangeleverde informatie ruimer dan de reële impact en kan er worden bijgestuurd om de impact te matigen.

3.3 PARTICIPEREND EN TRAJECTBEGELEIDING

In een participatief traject kan de landbouwimpactkaart als objectieve basis worden gebruikt. De landbouwers kunnen de kaart verder verfijnen door zelf gegevens aan te leveren. Als de consequenties groot worden ingeschat, kunnen de landbouwers die willen geënuquêteerd worden door middel van een landbouweffectenrapport of LER. Het LER verwerft dan inzichten en aan de hand daarvan wordt de instrumentenkoffer voorgesteld om het project te realiseren. De selectie van de getroffen landbouwers, mee op basis van de landbouwimpactkaart, betekent een efficiëntiewinst voor het LER.

3.4 VISIEVORMEND

De kaarten van de landbouwimpact geven geen visie weer, maar ze zijn uitermate geschikt om een visie te ondersteunen. Zo kunnen ze als bouwsteen voor gebiedsontwikkelingen worden gebruikt.

4 ENKELE AANDACHTSPUNTEN BIJ HET GEBRUIK VAN DE LANDBOUWIMPACTKAART

Bij het gebruik van de landbouwimpactkaart moet rekening gehouden worden met volgende punten:

4.1 ACCURAATHEID

Voor de geschetste mogelijkheden is de landbouwimpactkaart een snel, transparant en objectief instrument. Het is wel belangrijk te weten dat deze kaart een indicatieve weergave is van de landbouwimpact op basis van de beschikbare gegevens. Het resultaat van deze studie is dan ook afhankelijk van de waarde van de basisgegevens en mag niet worden overroepen. Deze gegevens zijn in elk geval voldoende accuraat om op planniveau te kunnen werken, maar op perceelsniveau is toch een terreincheck aangewezen.

4.2 JAARLIJKSE UPDATE EN VERFIJNING

De basisgegevens worden periodiek aangepast en dat moment is geschikt om gelijktijdig de methodiek te verfijnen.

4.3 TRANSITIEKOSTEN VOOR FUNCTIEVERLIES

De standaardberekening voorziet enkele geschatte kosten voor het landbouwgebruik. Voor specifieke processen, zoals overstromingsgebieden met landbouwgebruik of voor andere opgelegde landbouwgebruiksbeperkingen, is de huidige kaart minder geschikt. Als men voor deze processen de gebruikswaardevermindering kent, dan laat de gebruikte methodiek toe deze te berekenen. Dit gebeurde onder meer voor schaderegelingen in overstromingsgebieden op basis van de aangeleverde verandering in overstromingsfrequentie.

4.4 TOTAALPLAATJE BEKIJKEN

Vanuit efficiëntieoverwegingen is het logisch om de transitiekosten te minimaliseren, maar bij de daadwerkelijke projectuitvoering moet weliswaar met meerdere factoren rekening worden gehouden.

11 Bijlage III: Verkavelingsvoorschriften

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Er zijn enkele voorzieningen in de onmiddellijke omgeving, ter plaatse staan voornamelijk open bebouwingen en enkele half-open bebouwingen, de percelen zijn gelegen aan de rand van de dorpskern. Het perceel is zeer moeilijk om nog verder te verdichten. Een woontypologie die zich hiertoe zou lenen is ter plaatse niet aangewezen.</p> <p>Daarom wordt geopteerd voor eengezinswoningen in open en half-open bebouwing. Voorzieningen voor een inwonende hulpbehoevende zijn toegelaten voor zover ze niet afsplitsbaar zijn van de woning. Voor de definitie van zorgwoningen wordt verwezen naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p>	<p>Enkel eengezinswoningen in open en half-open bebouwing, met inbegrip van zorgwoningen worden toegelaten.</p>

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Woningplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf.</p> <p>Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.</p>	<p>Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:</p> <p>1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter / wooneenheid.</p>

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>De loten beschikken over een ruime tuin: Achter de achtergevel van loten 1 tem 5 en 11 tem 18 is nog ruim 30 meter beschikbaar als tuin. Achter de achtergevel van loten 7 tem 10 is nog ruim 14 meter beschikbaar als tuin.</p>	<p>Een tuinberging/garage met een maximale totale oppervlakte van 40m² is toegelaten voor open bebouwingen en 25m² voor de half-open bebouwingen. Ook een open carport van max 3x8m in de zijtuinstrook is toegelaten.</p>

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Elke woning dient optimaal geënt te worden op haar tuin zonder dat de privacy in het gedrang komt.	Private tuinen.

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW type open bebouwing (loten 1 tem 3 en loten 10 tem 17)

2.1.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Open bebouwing, gezien de ruimtelijke context. De percelen zijn gelegen aan de rand van de dorpskom.	Maximale bouwbreedte en diepte zoals afgebeeld op het verkavelingsplan.

2.1.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De inplanting van de woningen dient te geschieden zodanig dat er nog voldoende voortuinstrook beschikbaar is voor enerzijds parkeren en anderzijds groenaanplanting.	De bouwlijn situeert zich op 5 meter verwijderd van de rooilijn, zoals aangeduid op het verkavelingsplan.

2.1.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De zone voor het hoofdgebouw zoals vastgesteld op het verkavelingsplan is de maximale bebouwbare zone. Er worden 2 volwaardige bouwlagen onder de kroonlijst toegelaten.	GABARIT Overall maximum 2 volwaardige bouwlagen onder de kroonlijst - kroonlijsthoogte minimaal 4 meter / maximaal 6 meter. BOUWDIEPTE: Maximum 15 meter op het gelijkvloers en 12 meter op de verdieping. VLOERPEIL max 60cm boven het bestaande maaiveld.

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien de ligging van de kavels dient er naar gestreefd te worden om een residentieel karakter binnen deze verkaveling te verwezenlijken. Dit zal ook dienen onderstreept te worden door het materiaalgebruik. Binnen dit concept wordt er evenwel een maximale architecturale vrijheid gegeven aan de bouwheer.	GEVELMATERIALEN Vrij te kiezen, bij voorkeur in natuurlijke, duurzame en streekeigen materialen. DAKVORM Vrij te kiezen binnen het minimale en maximale bouwvolume.

2.2. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW type halfopen bebouwing (loten 4 tem 9)

2.2.A. TYPOLOGIE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Halfopen bebouwing, gezien de ruimtelijke context. De percelen zijn gelegen aan de rand van de dorpskom.	Maximale breedte en diepte zoals afgebeeld op het verkavelingsplan.

2.2.B. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De inplanting van de woningen dient te geschieden zodanig dat er nog voldoende voortuinstrook beschikbaar is voor enerzijds parkeren en anderzijds groenaanplanting.	De bouwlijn situeert zich zoals aangeduid op het verkavelingsplan. De vrijstaande zijgevel van het hoofdvolume is min 3m van de laterale perceelsgrens gelegen. De zijgevels op de laterale perceelsgrens worden als mandelige muren uitgevoerd waarbij het gabarriet en de dakhelling ter hoogte van de mandelige muur steeds in onderlinge samenhang worden bekeken.

2.2.C. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De zone voor het hoofdgebouw zoals vastgesteld op het verkavelingsplan is de maximale bebouwbare zone. Er worden 2 volwaardige bouwlagen onder de kroonlijst toegelaten.	GABARIT Overall maximum 2 volwaardige bouwlagen onder de kroonlijst - kroonlijsthoogte minimaal 4 meter / maximaal 6 meter. BOUWDIEPTE: Maximum 15 meter op het gelijkvloers en 12 meter op de verdieping. VLOERPEIL max 60cm boven het bestaande maaiveld.

2.2.D. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien de ligging van de kavels dient ernaar gestreefd te worden om een residentieel karakter binnen deze verkaveling te verwezenlijken. Dit zal ook dienen onderstreept te worden door het materiaalgebruik. Binnen dit concept wordt er evenwel een maximale architecturale vrijheid gegeven aan de bouwheer.	GEVELMATERIALEN Vrij te kiezen. DAKVORM Vrij te kiezen binnen het minimale en maximale bouwvolume.

2.3. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUW(EN)

2.3.A. INPLANTING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Op het verkavelingsplan wordt er geen specifieke zone aangeduid voor de bijgebouwen, de bijgebouwen dienen zich evenwel te situeren achter het hoofdgebouw en op voldoende afstand verwijderd van de achtergevel van de	De bijgebouwen worden ingeplant op minimum 2m van de zijdelingse en op minimum 2m van de achterste perceelsgrens (bouwkavel). Mits het akkoord van de belendende buur kan een inplanting op de perceelsgrens worden toegestaan. Er worden alleen bijgebouwen toegelaten. Voor de maximale oppervlaktes wordt er

woning.	verwezen naar §1.2.
---------	---------------------

2.3.B. BOUWVOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De hoogte van de bijgebouwen wordt beperkt tot maximaal 3 meter, zodat de hogere hoofdgebouwen beeldbepalend zullen zijn voor de verkaveling.	De bouwhoogte van de bijgebouwen is minimaal 2 meter, maximaal 3 meter.

2.3.C. VERSCHIJNINGSVORM

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Dit hoeft geen toelichting.	De hoofd- en bijgebouwen zijn aparte delen.

2.4. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen. Zaken inzake duurzaamheid die volgen uit het verkavelingsconcept en niet moeten vastgelegd worden in de voorschriften zijn het zongericht bouwen.	Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30 m ²) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het perceel is op een praktisch vlak terrein gelegen.	Reliëfwijzigingen dienen zich zoveel mogelijk te beperken tot de zone voor en zijdelings van de woning en tot een hoogte zodat een normaal niveau naar de dorpel mogelijk wordt.

3.2. VERHARDINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de omgeving zoveel mogelijk te bewaren. In deze zin dient de verharde oppervlakte beperkt te worden.	Verhardingen moeten beperkt blijven tot een toegangsweg die loopt tot de achterzijde van de woning en of tot de bijgebouwen/garage. Terrassen van max 30m ² buiten de bebouwbare zone van het hoofdgebouw zijn mogelijk. Daarenboven mag er max 5% van de perceelsoppervlakte verhard worden als tuinpad.

3.3. INRICHTINGSELEMENTEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Tuinbergings en garages zijn mogelijk, zij dienen evenwel afgewerkt te worden in duurzame materialen evenwaardig met deze gebruikt voor de bouw van het hoofdvolume.	Tuinbergings en garages worden afgewerkt in evenwaardige materialen als deze gebruikt voor het hoofdvolume.

3.4. AFSLUITINGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Om het residentiële karakter van de verkaveling te beklemtonen dient er gestreefd te worden naar zoveel mogelijk levende beplanting als afsluiting.	Enkel een levende haag of draad met klimop zijn toegelaten. AFMETINGEN maximale hoogte 2 meter

12 Bijlage IV: grafische weergave van het register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd

DISCLAIMER

Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.5. §1, eerste lid, 9° en 10° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.

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

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

Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.

Meer informatie over het register is opgenomen in de toelichting die eveneens in deze bijlage van het RUP is opgenomen. De tekst van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het decreet grond- en pandenbeleid kan geraadpleegd worden op www.ruimtelijkeordening.be, rubriek wetgeving. De tekst van het decreet gebruikerscompensatie kan geraadpleegd worden op www.codex.vlaanderen.be, zoekterm "gebruikerscompensatie".



grens RUP

mogelijke kapitaalschade/gebruikersschade:

landbouw -> groen

mogelijke planbaten:

landbouw -> recreatie

zonder plancompensatie

zonder plancompensatie

LINTER
RUP Sport
Drieslinter 1

Plancompensatie



