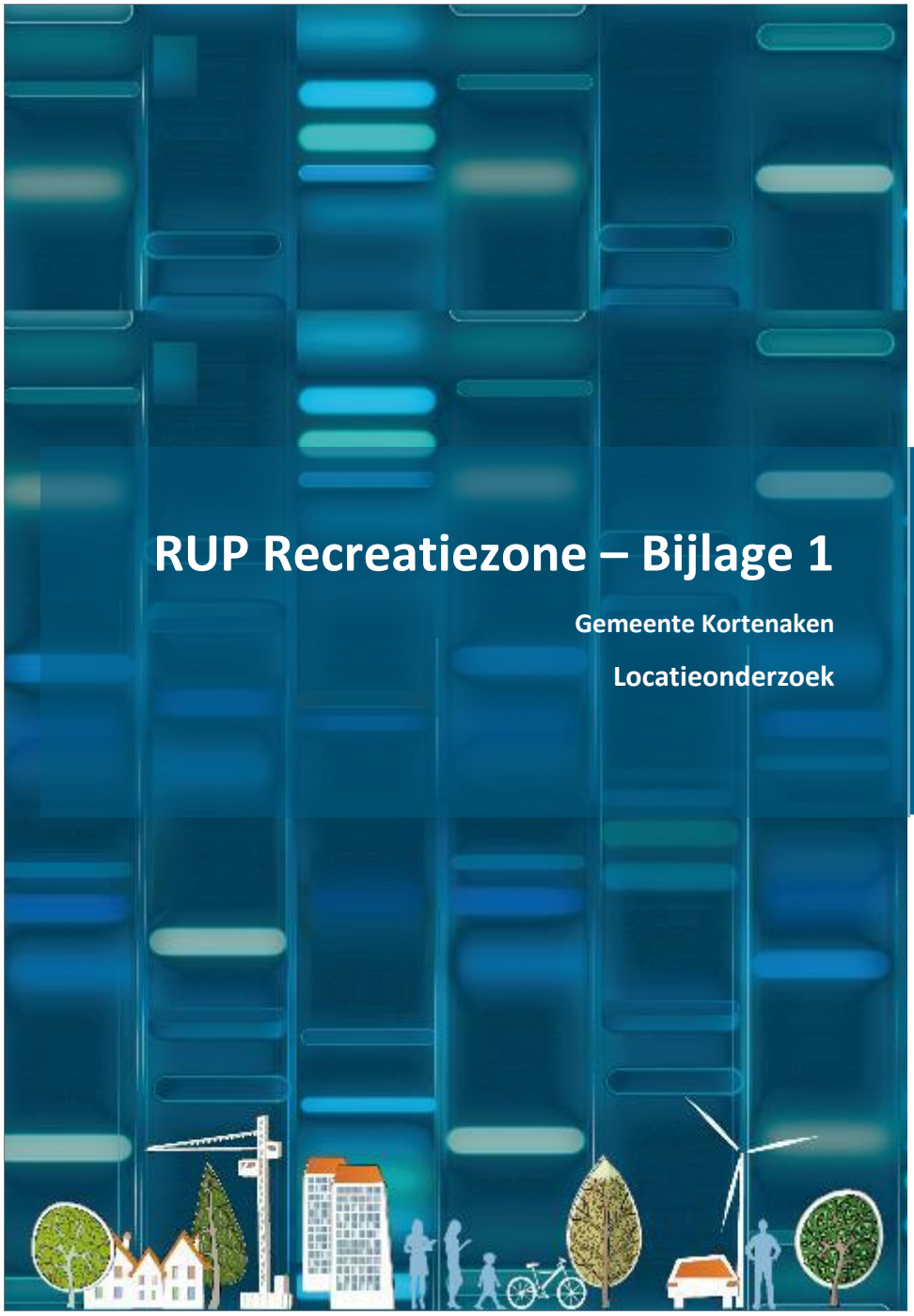


RUP Recreatiezone – Bijlage 1

Gemeente Kortenaken

Locatieonderzoek

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

anteagroup

Colofon

Opdracht

RUP Recreatiezone
Locatie-onderzoek

Opdrachtgever

Gemeente Kortenaken
Dorpsplein 35
3470 Kortenaken

Opdrachthouder

Antea Belgium nv
Roderveldlaan 1
2600 Antwerpen
T: +32(0)3 221 55 00
www.anteagroup.be
BTW: BE 414.321.939
RPR Antwerpen 0414.321.939
IBAN: BE81 4062 0904 6124
BIC: KREDBEBB
Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer

492160

Projectmedewerkers/auteurs

Evy De Wilde	Project manager, erkend ruimtelijk planner
Anton De Boeck	Project leider, erkend ruimtelijk planner

Datum	Status/ revisie	Vrijgave
21 april 2026	Bijlage v1	EDW

Inhoudsopgave

1	**Van longlist naar shortlist**	**1**
1.1	Criteria	3
1.1.1	Ligging binnen ruimtelijk kwetsbaar gebied	3
1.1.2	Planologische bestemming en nabijheid van harde bestemmingszones	3
1.1.3	Woondichtheid	3
1.1.4	Bereikbaarheid	3
1.2	Afwegingstoets	4
1.2.1	Ligging binnen ruimtelijk kwetsbaar gebied	4
1.2.2	Planologische bestemming en nabijheid van harde bestemmingszones	4
1.2.3	Woondichtheid	6
1.2.4	Bereikbaarheid	7
1.3	Resultaat shortlist	9
2	**Van shortlist naar voorkeurslocaties**	**10**
2.1	Criteria	10
2.2	Beschrijving van locatiealternatieven	10
2.2.1	Zoekzone nr. 01 – SK Waanrode	10
2.2.2	Zoekzone nr. 02 – Halensebaan	11
2.2.3	Zoekzone nr. 04 – Blijstraat	12
2.2.4	Zoekzone nr. 10 – Heidestraat - Schansstraat	12
2.2.5	Zoekzone nr. 13 – Hoeledensebaan C	13
2.2.6	Zoekzone nr. 14 – Neerlintersesteenweg A	14
2.2.7	Zoekzone nr. 15 – Neerlintersesteenweg B	14
2.3	Samenvattende afwegingstabel	15

De gemeente gaat op zoek naar de meest geschikte locatie voor de uitbouw van een recreatiezone. Hiervoor wordt op niveau van het grondgebied Kortenaken gezocht naar potentiële locaties die verder ruimtelijk kunnen worden onderzocht.

Het locatieonderzoek vertrekt vanuit een longlist van potentiële locaties. Er worden twee afwegingsrondes voorzien teneinde te komen tot een selectie van voorkeurslocatie(s):

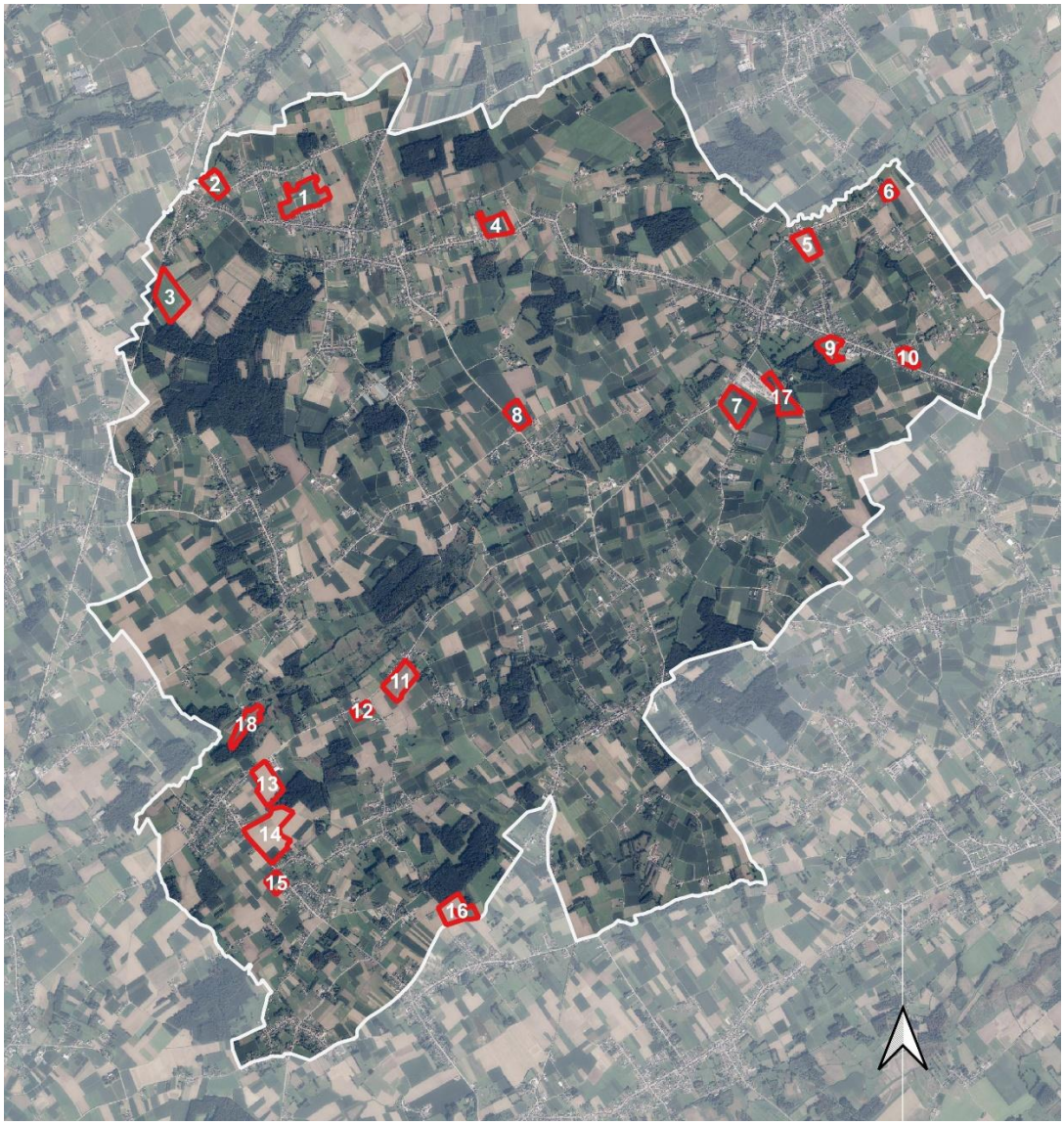
- Van longlist naar shortlist op basis van eliminatiecriteria;
- Van shortlist naar voorkeurslocatie(s) op basis van omgevingscriteria.

1 Van longlist naar shortlist

Door de gemeente worden 18 potentiële locaties naar voor geschoven, geselecteerd op basis van terreinkennis alsook zoekzones die bij andere ruimtelijke vraagstukken al eens naar boven zijn gekomen. Ook de huidige site van SK Waanrode en VS Kortenaken werden hierbij meegenomen. De locaties liggen verspreid over het volledige grondgebied maar clusteren zich voornamelijk rond de kernen Waanrode, Kortenaken en Hoeleden. Deze lijst van alle potentiële locaties wordt de longlist genoemd. Het zijn locaties met een uiteenlopende oppervlakte waarbinnen de noodzakelijke ruimte voor de recreatiezone dient te worden afgebakend. De benodigde oppervlakte wordt in afgestemd op het programma van eisen voor de voetbalclubs.

Tabel 1 Overzicht van de longlist van zoekzones met bijhorende oppervlakte

Nr.	Naam	Opp [ha]	Reden selectie
01	SK Waanrode	9,0	Bestemde recreatiesite, maar te klein voor gewenst programma
02	Halensebaan	3,7	Werd ook onderzocht i.f.v. een RUP voor lokaal bedrijventerrein
03	Tiensesteenweg	8,4	Werd ook onderzocht i.f.v. een RUP voor lokaal bedrijventerrein
04	Blijstraat	4,4	Aansluitend bij een woonlint, tussen kernen Kortenken en Waanrode
05	Diestsestraat – Mounstraat	4,4	Gelegen nabij de kern van Kortenaken
06	Diestsestraat – Heidestraat	1,7	Werd ook onderzocht i.f.v. een RUP voor een RWZI
07	Tiensestraat – Heerstraat	6,9	Aansluitend bij bestaand bedrijventerrein; onderzocht ook onderzocht i.f.v. een RUP voor lokaal bedrijventerrein.
08	Hollestraat – Groenstraat	3,5	Centraal gelegen in de gemeente
09	Schansstraat	3,3	Werd ook onderzocht i.f.v. een locatie voor het recyclagepark
10	Heidestraat – Schansstraat	2,3	Werd ook onderzocht i.f.v. een locatie voor het recyclagepark
11	Hoeledensebaan A	6,1	Aansluitend bij bebouwing nabij de kern van Hoeleden en VSK
12	Hoeledensebaan B	1,9	Aansluitend bij bebouwing nabij de kern van Hoeleden en VSK
13	Hoeledensebaan C	9,0	Aansluitend bij bebouwing nabij de kern van Hoeleden en VSK
14	Neerlintersesteenweg A	12,6	Aansluitend bij een steenweg nabij de kern van Hoeleden
15	Neerlintersesteenweg B	2,4	Aansluitend bij een steenweg nabij de kern van Hoeleden
16	Heide Linter	6,0	Site waarop zonevreemde recreatie aanwezig was in het verleden
17	Zandrodestraat	4,7	Nabij de woonkern van Kortenaken, bedrijventerrein en recyclagepark
18	VS Kortenaken	4,1	Bestaande recreatiesite in gebruik maar zonevreemd



Figuur 1 Situering van de 18 potentiële locaties als zoekzone

1.1 Criteria

In een eerste stap is het de doelstelling om de 18 potentiële locaties als zoekzone te onderzoeken op een aantal eliminatiecriteria teneinde te komen tot een shortlist van locaties. Volgende criteria worden voorop geschoven als eliminerend om te komen tot een shortlist:

1.1.1 Ligging binnen ruimtelijk kwetsbaar gebied

De ruimtelijk kwetsbare gebieden zoals opgenomen in de regelgeving, hebben met name betrekking op natuur-, bos-, groen- en parkgebieden, alsook het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). Het zijn gebieden waar ruimtebeslag niet wenselijk is en waar de directe impact van een recreatiegebied moet vermeden worden, zoals sterke verkeersafwikkelingen, licht- en geluidsoverlast, etc.

De longlist van potentiële locaties wordt getoetst aan de ligging geheel of grotendeels gelegen binnen ruimtelijk kwetsbaar gebied. Voor locaties hierbuiten, zal de afstand tot het dichtstbijzijnde kwetsbaar gebied in beeld worden gebracht.

1.1.2 Planologische bestemming en nabijheid van harde bestemmingszones

Voetbalvelden met bijhorende infrastructuur worden volgens de Vlaamse definitie beschouwd als ruimtebeslag. De uitbouw van deze recreatievorm gebeurt dan ook bij voorkeur binnen het bestaand ruimtebeslag en in (of nabij) harde bestemmingszones (bestaand recreatiegebied, woongebied, zone voor gemeenschapsvoorzieningen, KMO, …).

Een preselectie op basis van planologische bestemming gebeurde reeds bij het selecteren van de te onderzoeken potentiële locaties voor de longlist. Doordat voetbalvelden met bijhorende infrastructuur enige ruimte vragen, zijn opties binnen harde bestemmingszones nihil waardoor voornamelijk locaties binnen agrarisch gebied naar voor zijn geschoven. Locaties binnen ruimtelijk kwetsbaar gebied werden reeds vanuit de preselectie uitgesloten. Het criterium planologische bestemming en nabijheid van harde bestemmingszones wordt onder andere beoordeeld door de ligging binnen landschappelijk waardevol agrarisch gebied, gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschappelijke ontwikkeling te doen. Ook de ligging nabij bosgebied wordt als criterium opgenomen, doordat recreatiegebied de biodiversiteit van deze gebieden kan verstoren.

1.1.3 Woondichtheid

In aansluiting op de nabijheid van harde bestemmingszones, komt een recreatiezone bij voorkeur op een locatie met een hogere woondichtheid zodat er een grotere nabijheid en bereikbaarheid is voor een groot aandeel van de inwoners. Op deze manier kan worden ingezet op minder gemotoriseerde verplaatsingen en kan zacht verkeer worden gestimuleerd.

Vanuit een ander opzicht kan gesteld worden dat nabijheid ook voor overlast kan zorgen, echter kunnen inrichtingsbepalingen hierin sturen. Er dient aandacht te gaan naar inplanting, groenbuffers die zowel een visuele functie hebben als licht en geluid kunnen bufferen, etc. Een gebiedsgerichte afweging op vergunningenniveau blijft noodzakelijk.

1.1.4 Bereikbaarheid

Een goede bereikbaarheid van een recreatiezone staat voorop. Hiervoor wordt gekeken naar zowel de wegenis in functie van auto- als fietsverkeer, maar wordt ook gekeken naar het netwerk van zacht verkeer in functie van veilige verbindingen. Volgende beoordeling wordt meegenomen:

- Een positieve score voor de nabijheid van en ontsluiting door goed uitgeruste auto- en fietswegen, met name de regionale en interlokale wegen van het dragend net;
- Een negatieve score voor locaties gelegen aan erftoegangswegen.

1.2 Afwegingstoets

1.2.1 Ligging binnen ruimtelijk kwetsbaar gebied

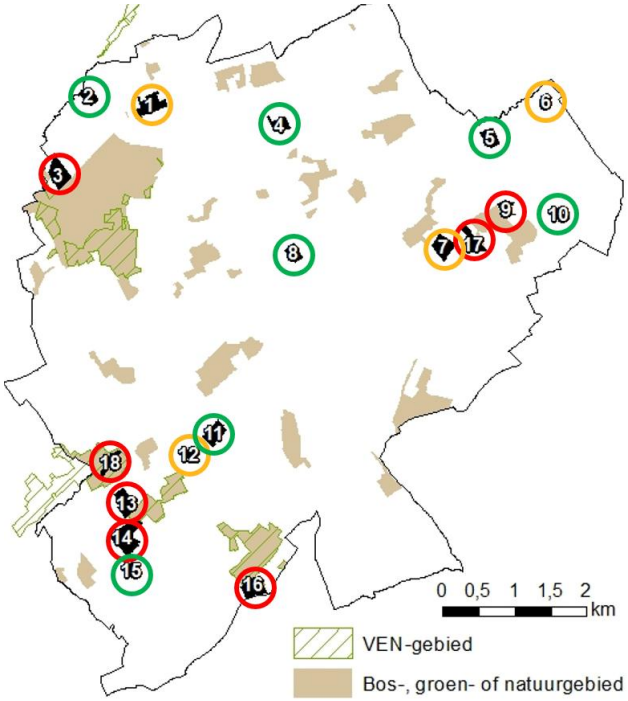
De afweging ten aanzien van de ligging binnen ruimtelijk kwetsbaar gebied:

- Rood: Grenzend aan ruimtelijk kwetsbaar gebied;
- Oranje: Op een afstand van minder dan 200m van ruimtelijk kwetsbaar gebied;
- Groen: Op een afstand van meer dan 200m van het ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Nuancering dient ingebracht te worden voor de rood aangeduide locaties. Deze locaties zijn omvangrijk ingetekend en dienen nog tot het niveau van een recreatiezone te worden aangepast. Inkrimpen is mogelijk waarbij een afstand van meer dan 200m kan gehouden worden van ruimtelijk kwetsbaarheid gebied, met uitzondering van locatie nr. 9.

Tabel 2 Afwegingstoets longlist t.o.v. ruimtelijk kwetsbaar gebied

ID	Naam	Kwetsbaar gebied (m)
01	Uitbreiding SK Waanrode	171
02	Halensebaan	471
03	Tiensesteenweg	0
04	Blijstraat	272
05	Diestsestraat - Mountstraat	271
06	Diestsestraat - Heidestraat	171
07	Diestsestraat - Heerstraat	70
08	Hollestraat - Groenstraat	386
09	Schansstraat	0
10	Heidestraat - Schansstraat	287
11	Hoeledensebaan A	348
12	Hoeledensebaan B	175
13	Hoeledensebaan C	2
14	Neerlintersesteenweg A	0
15	Neerlintersesteenweg B	369
16	Heide Linter	0
17	Zandrodestraat	8
18	VS Kortenaken	Binnen kwetsbaar gebied



1.2.2 Planologische bestemming en nabijheid van harde bestemmingszones

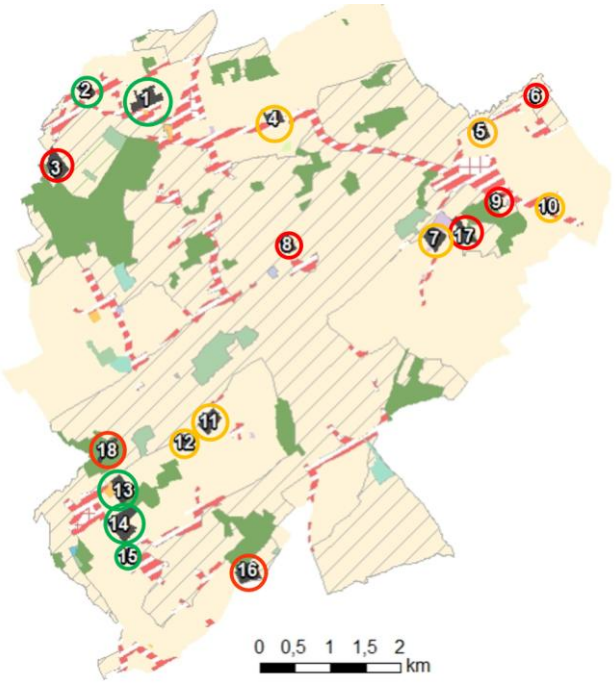
De afweging ten aanzien van de ligging in of nabij harde bestemmingszones:

- Rood: Gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied of grenzend aan een bosgebied;
- Oranje: Gelegen in agrarisch gebied waarvoor nog een gevalspecifieke afweging vereist is;
- Groen: Gelegen nabij woongebied of (deels) in een andere harde bestemming.

Nuancering dient ingebracht te worden voor het agrarisch gebied. Op locaties nr. 02 en 16 na zijn alle gebieden nl. gelegen binnen Herbevestigd Agrarisch Gebied (HAG). De inname van agrarische ruimte in HAG vereist planologische compensatie, d.w.z. dat eenzelfde oppervlakte niet-agrarische gebied een landbouwbestemming hoort te krijgen. Locaties gelegen buiten agrarisch gebied in de overdruk HAG, genieten dus een zekere voorkeur omdat hiervoor geen planologische compensatie vereist is.

Tabel 3 Afwegingstoets longlist t.o.v. planologische bestemming

ID	Naam	Ruimteboek-houding
01	Uitbreiding SK Waanrode	
02	Halensebaan	
03	Tiensesteenweg	
04	Blijstraat	
05	Diestsestraat - Mountstraat	
06	Diestsestraat - Heidestraat	
07	Diestsestraat - Heerstraat	
08	Hollestraat - Groenstraat	
09	Schansstraat	
10	Heidestraat - Schansstraat	
11	Hoeledensebaan A	
12	Hoeledensebaan B	
13	Hoeledensebaan C	
14	Neerlintersesteenweg A	
15	Neerlintersesteenweg B	
16	Heide Linter	
17	Zandrodestraat	
18	VS Kortenaken	



Toelichting bij de beoordeling 'groen':

- Zoekzone nr. 01: deels recreatiebestemming/ruimtebeslag (huidige site SK Waanrode), en gelegen nabij de woonkern van Waanrode;
- Zoekzone nr. 02: gelegen in agrarisch gebied nabij de kern van Waanrode, maar niet in HAG;
- Zoekzone nr. 13: deels recreatiebestemming en gelegen nabij de woonkern van Hoeleden;
- Zoekzone nr. 14: gelegen tussen kernen van Hoeleden en Herrebeken, in agrarisch gebied. De nabijheid van het bos is minder relevant omdat slechts een kwart van de afgebakende zoekzone nodig is (kan meer dan 250 m afstand gehouden worden);
- Zoekzone nr. 15: gelegen aansluitend aan de kern van Herrebeken in agrarisch gebied.

Toelichting bij de beoordeling 'rood':

- Zoekzone nr. 03: perifeer gelegen en in landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
- Zoekzone nr. 06: perifeer gelegen en in landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
- Zoekzone nr. 08: perifeer t.o.v. alle kernen en in landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
- Zoekzone nr. 09: grenzend aan bosgebied en in landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
- Zoekzone nr. 16: perifeer en in landschappelijk waardevol agrarisch gebied (maar geen HAG);
- Zoekzone nr. 17: perifeer gelegen en in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.
- Zoekzone nr. 18: gelegen in natuurgebied

Toelichting bij de beoordeling 'oranje':

- Zoekzone nr. 04: gelegen in agrarisch gebied, tussen twee woonlinten maar wel vrij perifeer van kernen Waanrode en Kortenaken;
- Zoekzone nr. 05: gelegen in agrarisch gebied, ietwat perifeer t.o.v. kern van Kortenaken;
- Zoekzone nr. 07: gelegen in agrarisch gebied, vrij perifeer maar wel grenzend aan industriegebied;
- Zoekzone nr. 10: gelegen in agrarisch gebied, ietwat perifeer t.o.v. kern van Kortenaken maar wel ingesloten in twee linten;
- Zoekzone nr. 11: vrij perifeer gelegen in agrarisch gebied;
- Zoekzone nr. 12: vrij perifeer gelegen in agrarisch gebied.

1.2.3 Woondichtheid

De afweging ten aanzien van de ligging t.o.v. woondichtheid per hectare (zie Figuur 2):

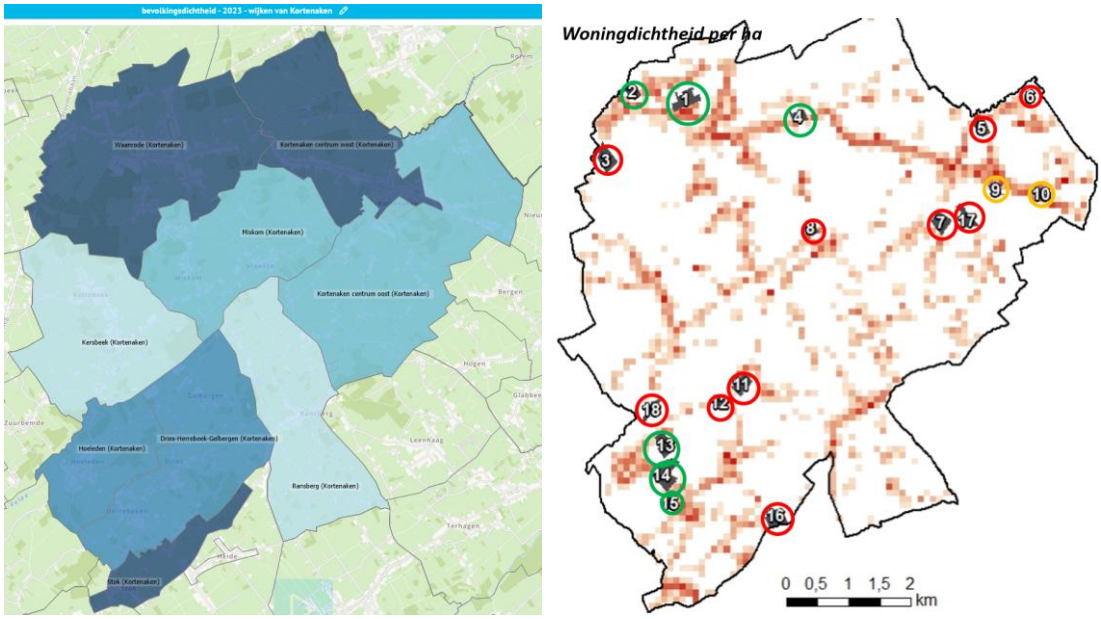
- Rood: Nabij lage woondichtheden / lage bevolkingsdichtheden;
- Oranje: Nabij grote woondichtheden / lage bevolkingsdichtheden;
- Groen: Nabij grote woondichtheden / grote bevolkingsdichtheden.

De woningdichtheden zijn duidelijk het hoogst in de compacte kernen van Waanrode en Hoeleden, en langs de uitlopers hiervan op de as Klipgaardestraat-Blijstraat en op de Neerlintersesteenweg. De zoekzones langs deze wegen scoren dan ook eerder goed.

Ter hoogte van de kern van Kortenaken is de dichtheid al iets meer uitgedund, maar de Schansstraat kent wel de belangrijkste concentratie van huishoudens. De zoekzones nr. 9 en 10 worden daarom eerder twijfelachtig op dit criterium naar voor geschoven.

De overige zoekzones zijn perifeer gelegen t.o.v. de voornaamste woonconcentraties en scoren daarom eerder slecht op dit vlak.

Nuancering dient ingebracht te worden voor de woondichtheid. Recreatieve voorzieningen dienen nl. conform ook de visies op hogere beleidsniveaus, te worden gesitueerd nabij bebouwde kernen, zodat de inwoners – de gebruikers van de recreatievoorziening – deze vlot kunnen bereiken. De woon- en bevolkingsdichtheid is hier een goede indicatie voor. Anderzijds dient ook te worden bewaakt dat de recreatieve voorziening de woonfunctie niet verstoort; grootschalige, hoogdynamische recreatie in een rustig woonweefsel kan bv. een sterke toename van mobiliteit, geluid en andere overlast teweeg brengen. Er dient dus te worden gegarandeerd dat de voetbalsite de lokale draagkracht van het woonweefsel niet overschrijdt.



Figuur 2 Bevolkingsdichtheid per wijk (links) en woningdichtheid per ha (rechts) in de gemeente

Tabel 4 Afwegingstoets longlist t.o.v. woondichtheid

ID	Naam	Woning-dichtheid
01	Uitbreiding SK Waanrode	
02	Halensebaan	
03	Tiensesteenweg	
04	Blijstraat	
05	Diestsestraat - Mountstraat	
06	Diestsestraat - Heidestraat	
07	Diestsestraat - Heerstraat	
08	Hollestraat - Groenstraat	
09	Schansstraat	
10	Heidestraat - Schansstraat	
11	Hoeledensebaan A	
12	Hoeledensebaan B	
13	Hoeledensebaan C	
14	Neerlintersesteenweg A	
15	Neerlintersesteenweg B	
16	Heide Linter	
17	Zandrodestraat	
18	VS Kortenaken	

1.2.4 Bereikbaarheid

De afweging ten aanzien van de (bovenlokale) bereikbaarheid:

- Rood: Auto: indien ontsloten via een lokale erftoegangsweg;
  Fiets: indien verder dan 100m van een functionele fietsroute;
  OV: indien verder dan 300m van een bushalte.
- Oranje: Auto: indien ontsloten via een lokale ontsluitingsweg;
  Fiets: indien binnen 100m van een functionele fietsroute;
  OV: indien binnen 300m van een bushalte.
- Groen: Auto: indien ontsloten via een regionale of interlokale weg;
  Fiets: indien gelegen aan (binnen 10m van) een functionele fietsroute;
  OV: indien binnen 150m van een bushalte.

Beoordeling van de bereikbaarheid ten opzichte van de drie vervoersmodi:

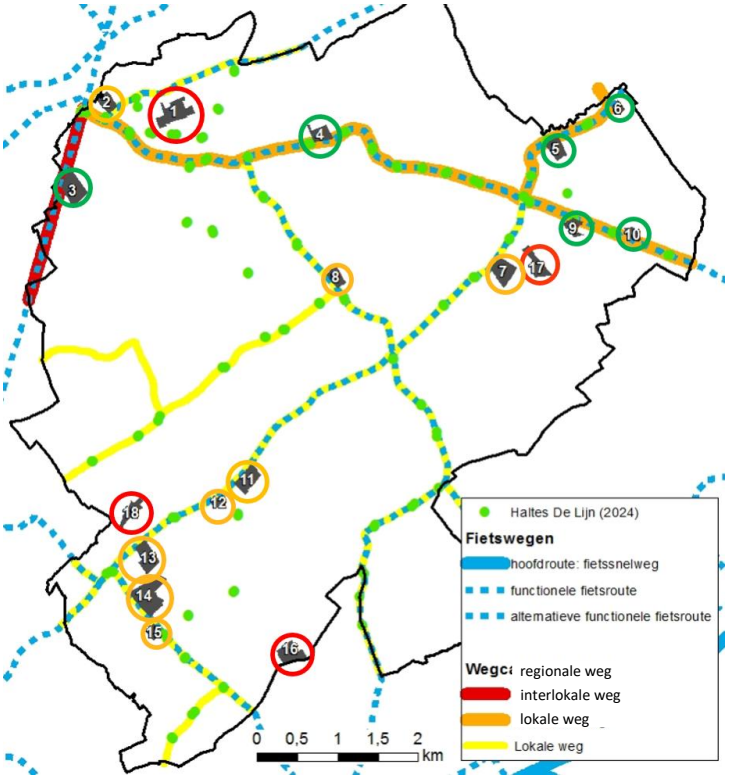
- Auto: alle locaties zijn gelegen aan een goed uitgeruste wegenis en goed bereikbaar via gemotoriseerd verkeer. Voor zoekzones 1, 16, 17 en 18 is de laatste ontsluitende weg wel van een lokaal niveau, zodat grote verkeersstromen bij piekmomenten moeilijker te dragen zijn.
- Fiets: alle zoekzones zijn gelegen aan wegenis met een bestaand uitgerust fietspad, met uitzondering van zoekzones nr. 1, 16, 17 en 18. Voor deze zoekzones 1, 16, 17 en 18 fungeert de voorliggende wegenis (erftoegangsweg) als ontsluitende fietswegenis.
- Openbaar vervoer: de nabijheid van bushaltes wordt eerder matig positief beoordeeld aangezien het gaat om belbussen en geen vaste lijnen. Daarbij is algemeen het aandeel gebruikers dat met het openbaar vervoer komt beduidend kleiner dan met de fiets of per wagen. Sinds begin 2024 is er een shuttle tussen Rummen en Bekkevoort op de as Grote Vreunte – Schansstraat, en op termijn zal de haalbaarheid naar versterking van twee lijnen worden onderzocht.

De totale afweging voor bereikbaarheid wordt voornamelijk gestuurd door de wegcategorie. De hiërarchie van wegen is gelijk gebleven in het regionaal mobiliteitsplan van de Vervoerregio Leuven, dat sinds mei 2024 in voege is.

Tabel 5 Afwegingstoets longlist t.o.v. bereikbaarheid

ID	Naam	Afstand bus-halte (m)	Afstand fiets-weg (m)	Type weg	Bovenlokale bereikbaarheid
01	Uitbreiding SK Waanrode	103	113	Lok 3	
02	Halensebaan	62	5	Lok 2	
03	Tiensesteenweg	677	9	Sec 1	
04	Blijstraat	36	5	Lok 1	
05	Diestsestraat - Mountstraat	3	7	Lok 1	
06	Diestsestraat - Heidestraat	334	1	Lok 1	
07	Diestsestraat - Heerstraat	206	5	Lok 2	
08	Hollestraat - Groenstraat	123	3	Lok 2	
09	Schansstraat	3	6	Lok 1	
10	Heidestraat - Schansstraat	146	6	Lok 1	
11	Hoeledensebaan A	243	4	Lok 2	
12	Hoeledensebaan B	201	6	Lok 2	
13	Hoeledensebaan C	328	5	Lok 2	
14	Neerlintersesteenweg A	270	1	Lok 2	
15	Neerlintersesteenweg B	38	6	Lok 2	
16	Heide Linter	774	690	Lok 3	
17	Zandrodestraat	201	205	Lok 3	
18	VS Kortenaken	403	290	Lok 3	

Zoekzones nrs. 1 en 2 komen niet als heel geschikt naar voren door de directe ontsluiting langs kleinere wegen, maar liggen wel nabij het knooppunt van de belangrijkste vervoersassen in de gemeente (N29 en Schansstraat-Blijstraat). Zeker gegeven de focus hierop in de Vervoerregio, genieten deze daarom meer voorkeur dan bv. de zones langs de Hoeledensebaan.



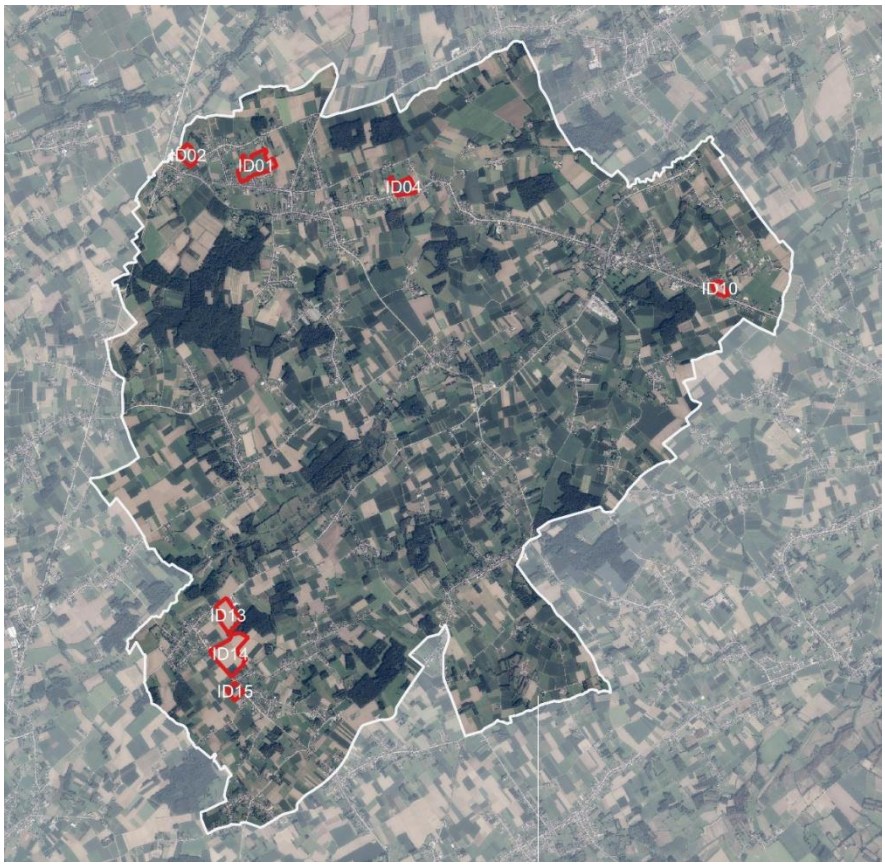
Figuur 3 Wegcategorisering van omliggende wegen

1.3 Resultaat shortlist

Vanuit de longlist wordt gekomen tot een shortlist van 7 zoekzones. De eliminatie gebeurt op basis van minstens 2x ‘groen’ en maximaal 1x ‘rood’.

Tabel 6 Overzichtstabel van longlist naar shortlist

ID	Naam	Kwetsbaar gebied (m)	Ruimteboek-houding	Woning-dichtheid	Bovenlokale bereikbaarheid	Short-list?
01	Uitbreiding SK Waanrode	171				V
02	Halensebaan	471				V
03	Tiensesteenweg	0				X
04	Blijstraat	272				V
05	Diestsestraat - Mountstraat	271				X
06	Diestsestraat - Heidestraat	171				X
07	Diestsestraat - Heerstraat	70				X
08	Hollestraat - Groenstraat	386				X
09	Schansstraat	0				X
10	Heidestraat - Schansstraat	287				V
11	Hoeledensebaan A	348				X
12	Hoeledensebaan B	175				X
13	Hoeledensebaan C	2				V
14	Neerlintersesteenweg A	0				V
15	Neerlintersesteenweg B	369				V
16	Heide Linter	0				X
17	Zandrodestraat	8				X
18	VS Kortenaken	Binnen				X



Figuur 4 Situering van de 7 zoekzones van de shortlist

2 Van shortlist naar voorkeurslocaties

2.1 Criteria

In een volgende stap is het de doelstelling om de 7 zoekzones van de shortlist te onderzoeken op een set van omgevingscriteria teneinde te komen tot een selectie van voorkeurslocaties. Volgende omgevingscriteria worden als eliminerend aangeduid:

- **Oppervlakte**: er is minstens 2,5 ha tot toch wel 3 ha nodig om de programmaeisen te kunnen invullen. De zoekzones die hiervoor te klein zijn, komen dus eigenlijk niet in aanmerking, terwijl locaties die veel groter zijn dan meer inrichtingsmogelijkheden hebben.
- **Feitelijk gebruik en bestemming**: De bestemming (die al voor de gebieden van de longlist was bepaald) is niet noodzakelijk in overeenstemming met het feitelijk gebruik. Dit wordt voor deze zoekzones in beeld gebracht.
- **Overstromingsgevoeligheid**: In gebieden die overstromingsgevoelig zijn of die kunnen bijdragen aan het beperken van de overstromingsgevoeligheid in de directe omgeving, blijven beter onverhard en komen dus minder in aanmerking voor bebouwing en kunstgrasvelden.
- **Biologische waardering**: In gebieden waar de biologische waarde hoog is, is het wenselijk deze te behouden en dus niet te vervangen door een sportsite zonder veel biologische kwaliteit.
- **Hellingsgraad (en vorm):** Voor de realisatie van drie grote voetbalvelden is een vlak gebied beter, gezien er anders te veel reliëfwijzigingen nodig zijn. Ook de vorm is van belang; het kan bv. zijn dat langwerpige percelen te smal zijn voor de afmetingen van een voetbalterrein.

2.2 Beschrijving van locatiealternatieven

2.2.1 Zoekzone nr. 01 – SK Waanrode

Deze zoekzone scoort goed wat betreft planologische bestemming en woningdichtheid nabij de kern van Waanrode, en ligt op aanvaardbare afstand van ruimtelijk kwetsbaar gebied. De bereikbaarheid is niet optimaal, maar het is wel gelegen nabij de twee belangrijkste mobiliteitsassen (+/- 1km van de kruising hiertussen). Vooral de lokale ontsluiting langs de Steenbergstraat is een knelpunt.

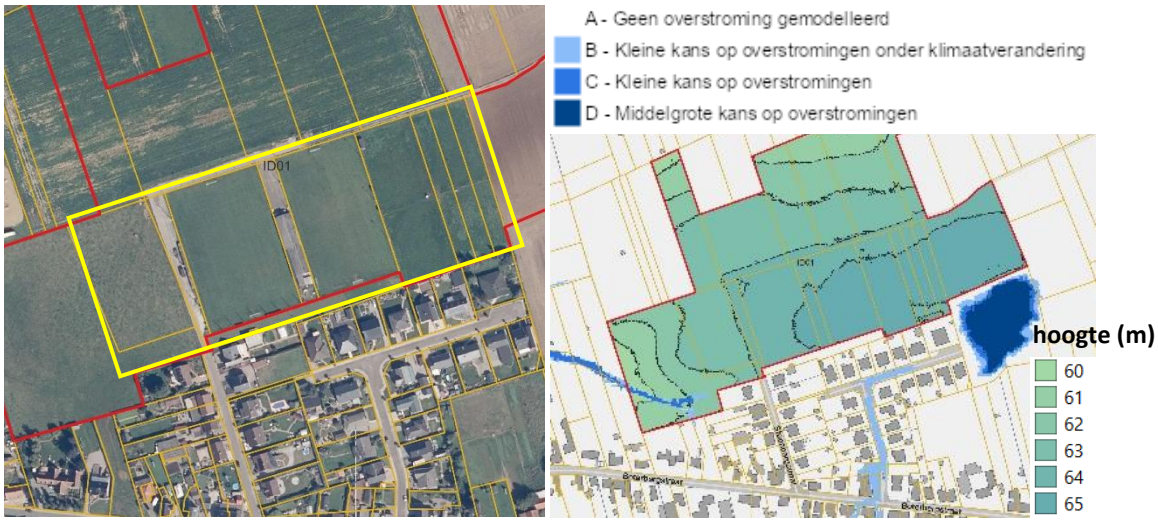
Het zoekgebied is ruim ingetekend, dus is een verkleining aangewezen (zie gele afbakening: +/- 3ha). Hiervan is al 2,65 ha bestemd voor recreatie. De watergevoeligheid binnen de zoekzone zelf valt goed mee. Het gebied is grotendeels (97%) biologisch minder waardevol. De terreinverschillen zijn beperkt, mede door de beperkte reliëfwijzigingen voor de reeds aanwezige voetbalvelden.

<u>Voordelen:</u>

- Reeds voetbalterreinen binnen recreatiegebied (2,65ha), aanwezigheid van SK Waanrode waardoor bijkomend herbestemmen naar recreatiegebied vrijwel beperkt is
- De zoekzone biedt ruimte tot inkrimpen tot de benodigde oppervlakte
- Mogelijke alternatieve ontsluitingsmogelijkheden zijn te onderzoeken
- Geen overstromingsgevoelig gebied
- Biologisch minder waardevol
- Beperkte reliëfverschillen

<u>Nadelen:</u>

- Ontsluiten en bereikbaarheid, zowel voor auto als fiets (geen aansluiting op het fietsnetwerk)
- Omliggend woongebied vraagt buffering naar de omgeving toe
- HAG-compensatie nodig



Figuur 5 Focuszone binnen zoekzone 01 (links) en reliëf en overstromingsgevoeligheid (rechts)

2.2.2 Zoekzone nr. 02 – Halensebaan

De zoekzone scoort goed wat betreft woningdichtheid nabij de kern van Waanrode, en ligt ver genoeg van een ruimtelijk kwetsbaar gebied. De bereikbaarheid is iets beter dan bij zoekzone nr. 01, gezien het dichter bij de twee grote mobiliteitsassen gelegen is. Het betreft actieve landbouwgronden (weiland), die ook planologisch als agrarisch zijn bestemd, maar niet zijn aangeduid als HAG, dus eventuele planologische compensatie is niet vereist.

Door de vallei van de Begijnebeek is er belangrijke aandacht nodig voor wateroverlast. Door een kleine dalvorming en het daardoor beperkte 'overschot' aan ruimte kan een inpassing van de voetbalvelden moeilijk worden. Bovendien is een belangrijk deel (12%) erkend als 'biologisch waardevol'.

<u>Voordelen:</u>

- Sluit aan bij het bebouwd weefsel
- Goede bereikbaarheid op het bovenlokaal (regionaal) net
- Geen HAG-compensatie nodig

<u>Nadelen:</u>

- Terreinverschil, met name dalvorming
- Watergevoeligheid in het dal
- Biologisch waardevolle delen
- Zoekzone met beperkte oppervlakte (3,7ha) biedt weinig flexibiliteit in relatie tot het inkrimpen tot de meest geschikte locatie



Figuur 6 Terreinfoto en terreinkaart met overstromingsgevoeligheid van zoekzone nr. 02

2.2.3 Zoekzone nr. 04 – Blijstraat

Deze zoekzone scoort voldoende wat betreft woningdichtheid, maar is wel gelegen aan het einde van twee woonlinten. Het ligt ver genoeg van een ruimtelijk kwetsbaar gebied, en ook de bereikbaarheid is goed. Het betreft actieve landbouwgronden (boomgaard op heden), die ook planologisch als agrarisch zijn bestemd en zijn aangeduid als HAG.

De zoekzone is ruim afgebakend waarbij de geel aangeduide contour kan volstaan. De terreinverschillen zijn merkbaar, het gebied is duidelijk afhellend naar de straat toe, waardoor daar watergevoeligheid heerst. Het gebied is grotendeels (98%) biologisch minder waardevol.

Voordelen:

- Biologisch minder waardevol

Nadelen:

- Versnippering van de ruimte, ongewenst uitbreiden van het woonlint
- Terreinverschillen bemoeilijken realisatie
- HAG-compensatie



Figuur 7 Terreinfoto en terreinkaart met overstromingsgevoeligheid van zoekzone nr. 04

2.2.4 Zoekzone nr. 10 – Heidestraat - Schansstraat

Deze zoekzone scoort voldoende wat betreft woningdichtheid nabij de kern van Kortenaken. Het ligt ver genoeg van een ruimtelijk kwetsbaar gebied, en ook de bereikbaarheid is goed. Het betreft actieve landbouwgronden (akkers), die ook planologisch als agrarisch zijn bestemd en zijn aangeduid als HAG.

De terreinverschillen zijn beperkt. Het gebied is in zijn geheel biologisch minder waardevol. Er is echter wel pluviale overstromingsgevoeligheid op de locatie, en de totale oppervlakte (2,3 ha) is onvoldoende om hiernaar te schikken of zelfs om het benodigde programma volledig in te vullen.

Voordelen:

- Integreert zich het ruimtelijk weefsel tussen twee wegen
- Goede bereikbaarheid op het bovenlokaal (regionaal) net
- Twee mogelijke ontsluitingspunten, via Schansstraat en via Heidestraat
- Beperkte terreinverschillen
- Biologisch minder waardevol

Nadelen:

- Zoekzone met beperkte oppervlakte (2,3ha) biedt weinig flexibiliteit in relatie tot het inkrimpen tot de meest geschikte locatie gelet op de beperkingen vanuit o.a. de watergevoeligheid
- Watergevoeligheid
- HAG-compensatie



Figuur 8 Terreinfoto's en terreinkaart met overstromingsgevoeligheid van zoekzone nr. 10

2.2.5 Zoekzone nr. 13 – Hoeledensebaan C

Deze zoekzone scoort goed wat betreft woningdichtheid nabij de kern van Hoeleden. Het ligt nabij ruimtelijk kwetsbaar gebied (VEN-bosgebied), en de bereikbaarheid is voldoende.

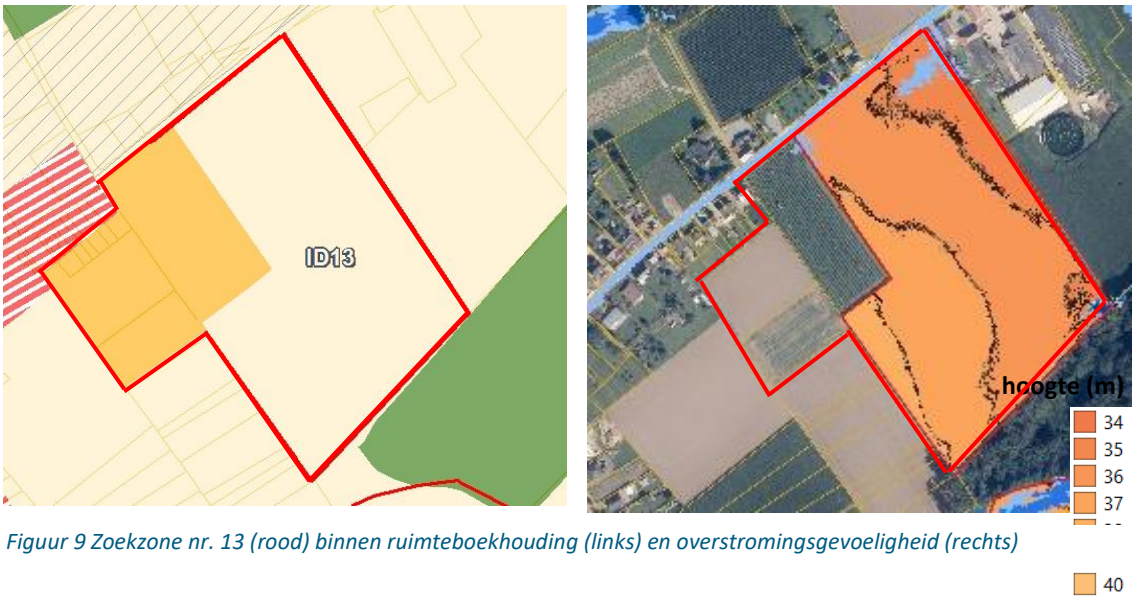
De zoekzone bestaat uit actieve landbouwgronden (boomgaard, akkers), die deels planologisch als agrarisch zijn bestemd en zijn aangeduid als HAG. Het ander deel van de zoekzone is bestemd voor recreatie met tot op heden een landbouwgebruik. Het recreatiegebied situeert zich deels achter aan woonlint. Een andere afbakening voor het recreatiegebied is te onderzoeken. Het terreinverschil is beperkt, evenals de overstromingsgevoeligheid richting het woongebied. De zoekzone is volledig (100%) biologisch minder waardevol.

<u>Voordelen:</u>

- Reeds gedeeltelijk bestemd als recreatiegebied (niet ontwikkeld)
- Bereikbaarheid via lokale ontsluitingsweg
- Nabijheid van huidige site VS Kortenaken
- Beperkte terreinverschillen
- Biologisch minder waardevol, geen watergevoeligheid
- HAG-compensatie is beperkt

<u>Nadelen:</u>

- De zoekzone grenst aan ruimtelijk kwetsbaar gebied. Het plangebied dient daarom te worden ingekrompen, tot de locaties die verder van dit ruimtelijk kwetsbaar gebied gelegen zijn



Figuur 9 Zoekzone nr. 13 (rood) binnen ruimteboekhouding (links) en overstromingsgevoeligheid (rechts)

2.2.6 Zoekzone nr. 14 – Neerlintersesteenweg A

De zoekzone scoort goed wat betreft woningdichtheid nabij de kern van Hoeleden en/of Herrebeken. Het ligt nabij ruimtelijk kwetsbaar gebied (VEN-bosgebied), en de bereikbaarheid is voldoende. Het betreft actieve landbouwgronden (akkers), die ook planologisch als agrarisch zijn bestemd en zijn aangeduid als HAG.

De terreinverschillen zijn matig, maar het gebied helt naar de straatkant toe. De overstromings-gevoeligheid in de directe omgeving is een belangrijk aandachtspunt. Het gebied is in zijn geheel biologisch minder waardevol, maar grenst in het noorden wel aan VEN-bosgebied. De zoekzone is ruim ingetekend (12,6 ha) en vraagt bij verder onderzoek een inkrimping, bijvoorbeeld een mogelijke piste van één van de gele contouren. Deze voorstellen sluit aan bij het woonweefsel, maar liggen ook dichtbij ruimtelijk kwetsbaar gebied (zuidelijke gele contour) of de overstromingsgevoelige zone langs de Lindestraat (noordelijke gele contour).

Voordelen:

- Tussen de kern Hoeleden en het gehucht Hoeleden Herrebeken, nabijheid
- Bereikbaarheid via lokale ontsluitingsweg
- Zoekzone (12,6ha) met mogelijkheid tot inkrimpen
- Terreinverschillen zijn beperkt, afhellend naar de straatzijde toe
- Biologisch minder waardevol

Nadelen:

- Doorbreken van een open ruimtecorridor
- Nabijheid van watergevoeligheid
- Nabijheid van ruimtelijk kwetsbaar gebied
- HAG-compensatie



Figuur 10 Terreinfoto's (links) en terreinkaart met overstromingsgevoeligheid en potentiële focuszones (gele contouren) van zoekzone nr. 14 (rode omkadering)

2.2.7 Zoekzone nr. 15 – Neerlintersesteenweg B

De zoekzone scoort goed wat betreft woningdichtheid nabij de kern van Herrebeken. Het ligt ver genoeg van ruimtelijk kwetsbaar gebied, en de bereikbaarheid is voldoende. Het betreft actieve landbouwgronden (akkers), die ook planologisch als agrarisch zijn bestemd en zijn aangeduid als HAG.

De terreinverschillen zijn matig. Er is belangrijke aandacht nodig voor wateroverlast langs de Neerlintersesteenweg. De zoekzone is volledig biologisch minder waardevol. De zoekzone is te beperkt om het programma van de voetbal op te integreren (2,4 ha).

Voordelen:

- De zoekzone sluit aan bij het bebouwd weefsel, insnijding binnen de open ruimte is beperkt volgens de ingetekende zoekzone
- Ontsluitingsmogelijkheden en bereikbaarheid via lokale ontsluitingsweg
- Terreinkenmerken, zowel qua reliëf als vorm
- Biologisch minder waardevol

<u>Nadelen:</u>

- Oppervlakte onvoldoende (2,4ha), uitbreiden heeft negatieve impact op open ruimtestructuur
- Watergevoeligheid langsheen de straatzijde
- HAG-compensatie



Figuur 11 Terreinfoto en terreinkaart met overstromingsgevoeligheid en focuszone van zoekzone nr. 15

2.3 Samenvattende afwegingstabel

Vanuit bovenstaande analyse en weergegeven in onderstaande tabel, kan worden afgeleid dat elke zoekzone van de shortlist zijn voor- en nadelen heeft. Bij de uiteindelijke afweging hiervan tot voorkeursscenario's zijn planologische implicaties minstens even belangrijk als zuiver ruimtelijke aspecten. De shortlist omvat 7 zoekzones waarvan één locatie in Kortenaken, drie locaties in Waanrode en drie locaties in Hoeleden.

Tabel 7 Overzichtstabel van shortlist naar voorkeurslocaties op basis van een toetsing aan omgevingscriteria

ID	Naam	opp (ha)	Kwetsbaar gebied (m)	Woning-dichtheid	Bovenlokale bereikbaarheid	Bestemming	HAG?	Over-stroming	Biologische waardering	Helling (m/ha)
01	Uitbreiding SK Waanrode	8,99	171			Landbouw (70%), Recreatie (29%)	Ja		Minder waardevol (97%)	
02	Halensebaan	3,72	471			Landbouw (100%)	Nee		Minder waardevol (88%) en waardevol (12%)	
04	Blijstraat	4,39	272			Landbouw (100%)	Ja		Minder waardevol (98%)	
10	Heidestraat - Schansstraat	2,30	287			Landbouw (100%)	Ja		Minder waardevol (100%)	
13	Hoeledensebaan	9	2			Landbouw (>93%), Recreatie (<7%)	Ja		Minder waardevol (100%)	
14	Neerlintersesteenweg	12,64	0			Landbouw (>99%)	Ja		Minder waardevol (99%)	
15	Neerlintersesteenweg	2,36	369			Landbouw (<97%), Wonen (>3%)	Ja		Minder waardevol (100%)	

Gezien de huidige voetbalsites gelegen zijn in de kernen van Waanrode en Hoeleden, wordt minstens één voorkeurslocatie geselecteerd in het noordelijk en zuidelijk deel van de gemeente:

- Voor het noordelijk deel van de gemeente komt zoekzone nr. 02 Halensebaan naar voren als voorkeurslocatie. Ten opzichte van zoekzone nr. 04 scoort deze beter aangezien de impact op de versnippering van de open ruimte heel wat beperkter is. Ten opzichte van de huidige locatie van de voetbal Waanrode (zoekzone nr. 01) is de afstand tot ruimtelijk kwetsbaar gebied groter, dit als argument in relatie tot het negatief effect bij het verhogen van stikstofuitstoot. Daarbij is de

locatie ook niet gelegen binnen herbevestigd agrarisch gebied waardoor een onderzoek naar planologische compensatie dient te gebeuren.

- Verder wordt ook zoekzone nr. 01 Uitbreiding SK Waanrode als voorkeurslocatie in het noordelijk deel van de gemeente behouden. De huidige infrastructuur is er goed uitgebouwd binnen een bestemmingszone als recreatiegebied. Het grote aandachtspunt bij deze locatie is de ontsluiting van de site. Verder vraagt deze locatie ook een onderzoek naar planologische compensatie.
- Voor het zuidelijk deel van de gemeente komt zoekzone nr. 13 Hoeledensebaan C in Hoeleden naar voren mits de afbakening van het effectieve plangebied op voldoende afstand van het ruimtelijk kwetsbaar gebied wordt voorzien.
- De zoekzone omvat eveneens een bestemmingszone recreatiegebied die tot op heden nog niet is ingevuld. Gelet op de ligging nabij ruimtelijk kwetsbaar gebied is verdere adviesverlening omtrent deze locatie aangewezen.

Vanuit bovenstaande afweging wordt dus gekomen tot volgende drie mogelijke zoekzones van voorkeurslocaties:

- Voorkeurslocatie zoekzone nr. 01 Uitbreiding SK Waanrode (ca. 9 ha)
- Voorkeurslocatie zoekzone nr. 02 Halensebaan (ca. 3,7 ha)
- Voorkeurslocatie zoekzone nr. 13 Hoeledensebaan C (ca. 9 ha)

De voorkeurslocatie zoekzones nr. 01 en 13 zijn dus locaties met reeds een gedeeltelijke bestemming als recreatiegebied. Het is verder te onderzoeken of dit de meest geschikte locaties zijn voor de uitbouw van recreatiegebied, al dan niet meegenomen moeten worden binnen een planologische ruilopgave.

Voor de drie zoekzones van voorkeurslocaties zal de beleidscontext en referentietoestand in beeld worden gebracht in de volgende hoofdstukken.