SOLVA
regio | project | partner

GEMEENTE BRAKEL

TOELICHTINGSNOTA

DEFINITIEVE VERSIE - NOVEMBER 2019

RUP SPORTTERREINEN

DOSSIERSAMENSTELLING
Toelichtingsnota
Stedenbouwkundige voorschriften
Grafische plannen
Procesnota

VERSIES

1.0	21/03/2019
2.0	27/06/2019
3.0	17/10/2019

OPDRACHTGEVER
Gemeente Brakel
Contactpersoon: Peter Vanderstuyf (schepen ruimtelijke ordening)
Marktplein 1
9660 BRAKEL
Tel: 055/43 17 58
stedenbouw@brakel.be

OPDRACHTHOUDER
SOLVA
Projectteam: Fabian Debeer, Alexander De Wit, Yiqiao Wang, Daan Tuypens
Gentsesteenweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM
Tel: 053/64 65 24
fabian.debeer@so-lva.be

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat de startnota van onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan ter inzage van het publiek heeft gelegen van 02/07/2018 tot 02/09/2018.
Op bevel,

De algemeen directeur,
Jürgen DE METS

De burgemeester,
Stefaan DEVLEESCHOUWER

Het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan ter inzage van het publiek heeft gelegen van 30/11/2018 tot 30/01/2019.
Op bevel,

De algemeen directeur,
Jürgen DE METS

De burgemeester,
Stefaan DEVLEESCHOUWER

In zijn ontwerpversie gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 26/11/2018.
Op bevel,

De algemeen directeur,
Jürgen DE METS

De voorzitter van de gemeenteraad,
Alexander DE CROO

Gezien en definitief vas:gesteld door de gemeenteraad in zitting van 04/11/2019.
Op bevel,

De algemeen directeur,
Jürgen DE METS

De voorzitter van de gemeenteraad,
Alexander DE CROO

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING 8
1.1 ALGEMEEN 8
1.2 AANLEIDING EN DOELSTELLING TOT OPMAAK VAN HET LOCATIEONDERZOEK 9
1.3 AFBAKENING PLANGEBIED 9
1.4 REIKWIJDTE 9
1.5 DETAILLERINGSGRAAD 9

2 SITUERING VAN HET PLANGEBIED 10
2.1 SITUERING VAN BRAKEL BINNEN DE REGIO 10
2.2 SITUERING VAN DE SPORTTERREINEN IN DE GEMEENTE BRAKEL 10

3 HISTORIEK 13
3.1 VOETBALCLUB F.C. ZEGELSEM 13
3.2 STOETERIJ TER KLEYE 14
3.3 RACING JAGER BRAKEL 15

4 PLANNINGSCONTEXT 17
4.1 INLEIDING 17
4.2 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN 17
4.3 PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN OOST-VLAANDEREN 18
4.4 GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN BRAKEL 22

5 LOCATIEALTERNATIEVEN 37
5.1 VOETBALCLUB F.C. ZEGELSEM 37
5.2 STOETERIJ TER KLEYE 37

6 BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND 43
6.1 DEELGEBIED VOETBALCLUB F.C. ZEGELSEM 43
6.2 DEELGEBIED STOETERIJ TER KLEYE 43
6.3 DEELGEBIED RACING JAGER BRAKEL 44

7 JURIDISCHE CONTEXT 48
7.1 PLANOLOGISCH-STEDENBOUWKUNDIG 48
7.2 ANDERE SECTORALE WETGEVING 49

8 AFWIJKEN VAN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN 54
8.1 INLEIDING 54
8.2 MOTIVATIE 54

9 PLANNINGSINITIATIEF BINNEN HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED 56
9.1 INLEIDING 56
9.2 OMZENDBRIEF RO/2010/01 56
9.3 MOTIVATIE 57

10 GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR 60
10.1 PROBLEEMSTELLING 60
10.2 PLANOPZET 60

11 GRAFISCH PLAN EN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN 62
11.1 ART. 1 : ZONE VOOR DAGRECREATIE MET NABESTEMMING 62
11.2 ART. 2: AGRARISCH GEBIED 62
11.3 ART. 3: ZONE VOOR WOONGEBIED 62
11.4 ART. 4: ZONE VOOR GROENBUFFER (INDICATIEF IN OVERDRUK) 62
11.5 ART. 6: ZONE VOOR PARKING (INDICATIEF IN OVERDRUK). 63

12 DECRETALE BEPALINGEN 64
12.1 WATERTOETS 64

12.2 (GRAFISCH) REGISTER VAN PERCELEN WAARVOOR EEN BESTEMMINGS- WIJZIGING GEBEURT DIE AANLEIDING KAN GEVEN TOT VERGOEDINGS-REGELING 67
12.3 RUIMTELIJKE VEILIGHEIDSRAPPORTAGE 68
12.4 ARCHEOLOGISCH VOORONDERZOEK 69
12.5 LIJST MET OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN 69
12.6 RUIMTEBALANS 70

13 SCREENING VAN DE PLAN-MER-PLICHT 71
13.1 INLEIDING 71
13.2 BEPALEN VAN DE PLAN-MER-PLICHT 71
13.3 NULALTERNATIEF EN REFERENTIESITUATIE 73
13.4 VOORGENOMEN PLANOPTIES BINNEN HET PLANGEBIED .. 73
13.5 POTENTIËLE MILIEUEFFECTEN VAN HET PLAN 74
13.6 OVERIGE ASPECTEN EN GLOBALE CONCLUSIE 81

14 BIJLAGEN 82

LIJST VAN AFBEELDINGEN

Afbeelding 1 Situering Brakel binnen de regio (bron: GRS Brakel) 11
Afbeelding 2 Situering van de sportterreinen in de gemeente Brakel (bron: GRS Brakel) 12
Afbeelding 3 Luchtfoto zomer 1971 - F.C. Zegelsem (bron: Geopunt) 13
Afbeelding 4 Luchtfoto winter 2000-2003 – Stoeterij Ter Kleye (bron: Geopunt) 15
Afbeelding 5 Luchtfoto winter 2017 – Racing Jager Brakel (bron: Geopunt) 16
Afbeelding 6 Het zuidelijk openruimtegebied als landelijk landschap en groene long van bovenregionaal belang (bron: PRS Oost-Vlaanderen) 20
Afbeelding 7 Ruimtelijke concepten (bron: GRS Brakel) 24
Afbeelding 8 Schematische weergave ruimtelijke visie op Brakel (bron: GRS Brakel) 25
Afbeelding 9 Gewenste openruimtestructuur (bron: GRS Brakel) 28
Afbeelding 10 Gewenste nederzettingsstructuur (bron: GRS Brakel) 31
Afbeelding 11 Gewenste recreatieve structuur (bron: GRS Brakel) 32
Afbeelding 12 Gewenste ruimtelijke structuur Hoofddorp Op- en Nederbrakel (bron: GRS Brakel) 34
Afbeelding 13 Gewenste ruimtelijke structuur woonkern Michelbeke (bron: GRS Brakel) 35
Afbeelding 14 Gewenste ruimtelijke structuur woonkern Zegelsem (bron: GRS Brakel) 36
Afbeelding 15 Zoekzone Ruitervereniging L.R.V. Sint-Pieter, orthofoto 38
Afbeelding 16 Zoekzone Ruitervereniging L.R.V. Sint-Pieter, hellingsgraad 38
Afbeelding 17 Foto kantine F.C. Zegelsem 43
Afbeelding 18 Foto berging en hoofdspeelveld F.C. Zegelsem 43
Afbeelding 19 Foto parking Stoeterij Ter Kleye 44
Afbeelding 20 Foto parking, kantine en paddock Stoeterij Ter Kleye 44
Afbeelding 21 Foto voormalige toegang tot de terreinen van Racing Jager Brakel 44

LIJST VAN TABELLEN

Tabel 1 Ledenaantal F.C. Zegelsem 14
Tabel 2 Ledenaantal Stoeterij Ter Kleye 15
Tabel 3 Beoordeling afwegingscriteria 39
Tabel 4 Afwegingscriteria Stoeterij Ter Kleye 40
Tabel 5 Beoordeling locatie Stoeterij Ter Kleye 41
Tabel 6 Bestemmings- en ruimtelijke uitvoeringsplannen 48
Tabel 7 Inventaris bouwkundig erfgoed 49

Tabel 8 Natuur en landbouw 50
Tabel 9 Wegen 53
Tabel 10 Watertoets 65
Tabel 11 Percelen die in aanmerking kunnen komen voor planschade 68
Tabel 12 Percelen die in aanmerking kunnen komen voor planbaten 68
Tabel 13 Ruimtebalans (m^2) 70
Tabel 14 Bodemkaart 74
Tabel 15 Parkeerdruk bestaande feitelijke toestand voetbalclub F.C. Zegelsem (drukke speeldag, maximale bezetting van de velden) 79
Tabel 16 Huidige luchtkwaliteit 2013 (ATMOSYS) 80

LIJST VAN KAARTEN

Kaart 1 Orthofoto 2017 Voetbalclub F.C. Zegelsem 45
Kaart 2 Orthofoto 2017 Stoeterij Ter Kleye 46
Kaart 3 Orthofoto 2017 Racing Jager Brakel 47

1 INLEIDING

1.1 ALGEMEEN

De gemeente Brakel wenst in uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (25/05/2011) zijn open ruimte zoveel als mogelijk te vrijwaren. Hiertoe werden reeds diverse planinitiatieven met succes afgerond. Recent heeft de gemeente het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Herschikking woongebied, woonuitbreidingsgebied, natuurgebied, terrein voor ambachtelijke bedrijven en kmo's' opgemaakt, dat door de gemeenteraad definitief werd vastgesteld op 4 september 2017. Dit RUP omvat hoofdzakelijk het schrappen van woonuitbreidingsgebieden (±45,7ha) om deze te herbestemmen naar landbouwgebied (±45,20ha). Aansluitend op dit planinitiatief wenst de gemeente ook een oplossing te bieden voor vier sportterreinen binnen de gemeente.

De gemeenteraad van Brakel heeft SOLVA, het intergemeentelijk samenwerkingsverband voor ruimtelijke ordening en socio-economische expansie voor Zuid-Oost-Vlaanderen, op 5 december 2016 aangesteld voor de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Sportterreinen'.

Het RUP wordt opgemaakt overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Artikel 2.2.5 §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt de inhoud van een ruimtelijk uitvoeringsplan. De volgende onderdelen dienen opgenomen te worden in het plan:

- Een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
- de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake bestemming, inrichting en/of beheer;
- een weergave van de feitelijke en juridische toestand;
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
- in voorkomend geval, een limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het RUP en die opgeheven worden;
- in voorkomend geval, een overzicht van de conclusies van plan-MER, passende beoordeling, VR, ...;
- in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot planschadevergoeding, planbatenheffing of een compensatie in de zin van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid.

Op 1 juli 2016 bekrachtigde de Vlaamse Regering een nieuw decreet waardoor de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces van een ruimtelijk uitvoeringsplan geïntegreerd worden. Overeenkomstig artikel 2.2.1. §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gaat het om een geïntegreerd planningsproces: de effectbeoordelingen worden tijdens het ruimtelijk planningsproces procedureel en inhoudelijk geïntegreerd in hetzelfde proces. De integratie houdt in dat de effectbeoordelingen plaatsvinden tijdens het proces voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan. De effectbeoordelingen leveren gegevens over de mogelijke effecten van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan. Die gegevens worden verwerkt in het planningsproces voor het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het geïntegreerde planningsproces (zie artikel 2.2.4. §1) bestaat uit vijf fasen, waarbij het resultaat telkens geconsolideerd wordt in een van de volgende documenten:

- De startnota;
- de scopingsnota;
- het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
- het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
- het definitieve ruimtelijk uitvoeringsplan.

1.2 AANLEIDING EN DOELSTELLING TOT OPMAAK VAN HET LOCATIEONDERZOEK

De gemeente Brakel beschikt over diverse sportterreinen verspreid over het grondgebied van de gemeente. In het BPA 'Zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten' (M.B. 12/11/2003) werd een ruimtelijke afweging opgemaakt voor de diverse bestaande sportterreinen. Deze terreinen zijn ondertussen niet meer zonevreemd. Binnen het BPA werden twee terreinen niet opgenomen. Voor deze terreinen, met name de voetbalclubs Standaard Michelbeke en F.C. Zegelsem werden geen ontwikkelingsperspectieven vastgelegd. Daarnaast werd bij de definitieve vaststelling (MB 12/11/2003) van het BPA Stoeterij Ter Kleye uit het BPA gesloten.

De ruimtelijke afweging opgemaakt in het BPA, anno 2003, werd vervolgens in het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (25/05/2011) bevestigd. Voor de sportterreinen die niet in het BPA uit 2003 opgenomen werden, (Standaard Michelbeke, F.C. Zegelsem en Stoeterij Ter Kleye) wordt een uitdoofbeleid voorzien. Ten gevolge van het uitdoofbeleid beschikken de sportterreinen al een zeer geruime tijd niet over ontwikkelingsmogelijkheden. Gezien de toenemende populariteit van de recreatieclubs en het steeds stijgende ledenaantal, is een uitdoofbeleid niet meer wenselijk. De gemeente wenst met de opmaak van voorliggend RUP het behoud van de clubs, met uitzondering van Standaard Michelbeke, te onderzoeken en eventueel te verwezenlijken.

Daarnaast maken het RUP ook een uitspraak over deelplan nr. 5 Racing Jager Brakel van het BPA 'Zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten' (M.B. 12/11/2003). Deze locatie is in het BPA bestemd als zone voor sport- en/of jeugdterreinen. Een tijd na de opmaak van het BPA heeft de voetbalclub deze locatie verlaten (zie luchtfoto 14/03/2006, bron: geopunt). Door de bouw van een woning rakelings naast de enige toegangsweg naar deze locatie is het op vandaag niet meer mogelijk om de site op een volwaardige manier te ontsluiten.

1.3 AFBAKENING PLANGEBIED

De afbakening van het plangebied volgt daar waar mogelijk de bestaande kadastrale perceelsgrenzen. Het plangebied heeft een totale oppervlakte van 2,23 ha.

Voor wat betreft het deelplan Racing Jager Brakel wordt de afbakening voorzien aansluitend aan de intekening opgenomen in het BPA 'Zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten' (M.B. 12/11/2003), om zo het deelplan van het BPA volledig op te heffen.

1.4 REIKWIJDTE

De reikwijdte van het RUP betreft 3 deelgebieden verspreid over het grondgebied van de gemeente Brakel. Twee deelgebieden omvatten zonevreemde sportterreinen die op het gewestplan bestemd zijn als agrarisch gebied of landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het vierde deelgebied heeft hoofdzakelijk een recreatieve bestemming.

1.5 DETAILLERINGSGRAAD

Het RUP Sportterreinen is een juridisch-planologisch initiatief op gemeentelijk niveau. In dit RUP wordt er, daar waar mogelijk, gewerkt op het niveau van de kadastrale percelen, in functie van het vastleggen van bestemmings-, inrichtings- en beheervoorschriften.

De detailleringsgraad van het RUP is hoger dan de detailleringsgraad van het gewestplan.

2 SITUERING VAN HET PLANGEBIED

2.1 SITUERING VAN BRAKEL BINNEN DE REGIO

De gemeente Brakel is gelegen aan de zuidzijde van de provincie Oost-Vlaanderen. De gemeente is omgeven door de buurgemeenten Maarkedal en Horebeke in het westen, Zwalm en Zottegem in het noorden, en Lierde en Geraardsbergen in het oosten. Aan de zuidzijde sluit de gemeente aan tegen het Waals gewest.

Brakel is gelegen in het arrondissement Oudenaarde. De gemeente wordt gekenmerkt als voornamelijk agrarische gemeente gesitueerd langsheen de N8 Kortrijk-Brussel tussen de kleinstedelijke gebieden Oudenaarde en Geraardsbergen te midden van de Vlaamse Ardennen.

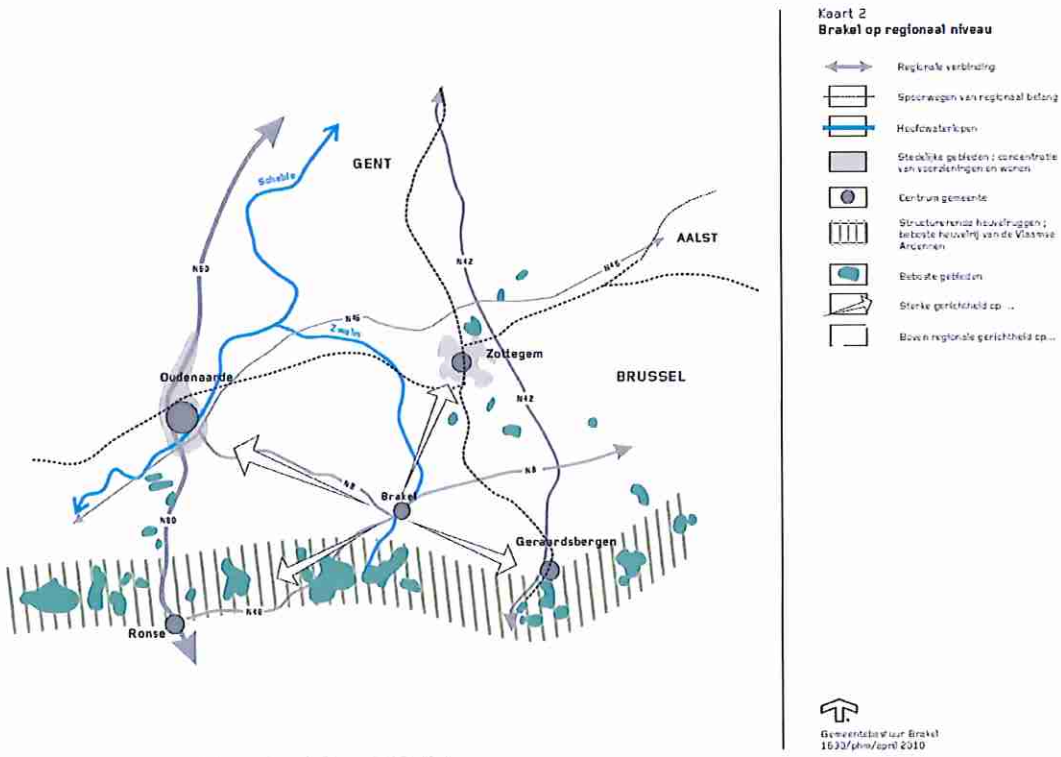
De Vlaamse Ardennen worden gekenmerkt door een sterk versneden reliëf met een groot aantal beken. Kenmerkend zijn de beboste heuvels waarvan de toppen, afhankelijk van de ondergrond, begroeid zijn met bos met een rijke variatie aan levensgemeenschappen. Dit reliëfrijke cultuurlandschap heeft, naast de beboste heuvels, een open karakter. Onder open karakter verstaan we weinig opvallende bebouwde ruimte.

Brakel is een fusiegemeente bestaande uit 8 deelgemeenten: Nederbrakel, Opbrakel, Zegelsem, Elst, Michelbeke (+ een deel van St-Maria-Oudenhove), Parike, Everbeek-boven en Everbeek-beneden.

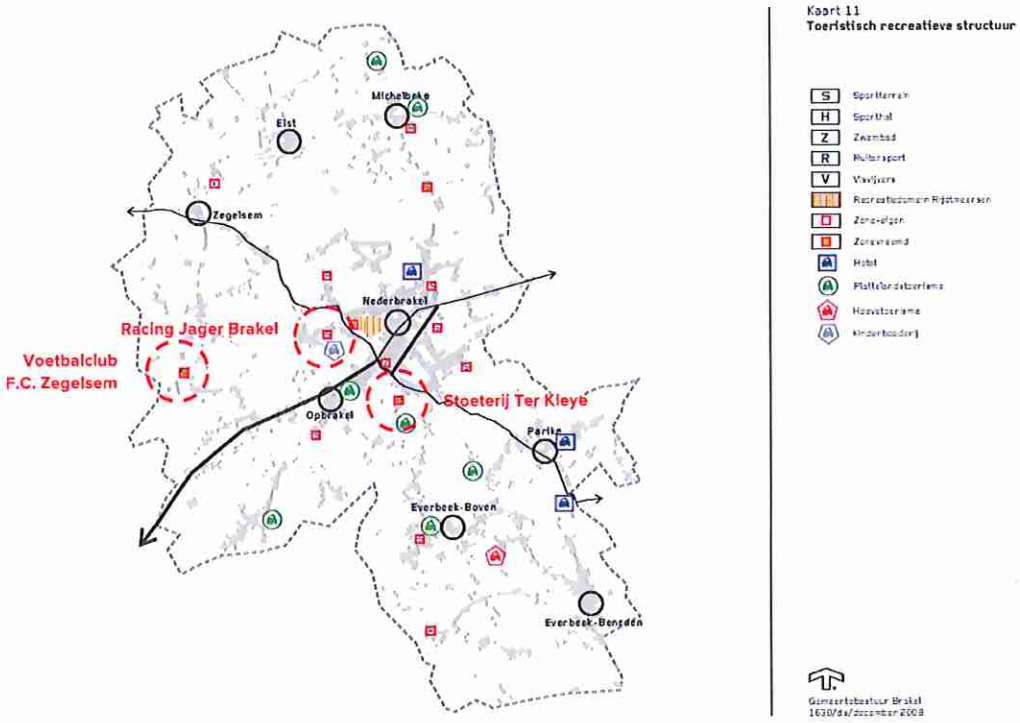
2.2 SITUERING VAN DE SPORTTERREINEN IN DE GEMEENTE BRAKEL

De drie sportterreinen liggen verspreid over het grondgebied van de gemeente Brakel:

- Voetbalclub F.C. Zegelsem:
  De voetbalclub is centraal gelegen tussen de twee deelgemeentes Opbrakel en Zegelsem, op een boogscheut van de gemeentegrens met Maarkedal (300m, Schorisse). De site situeert zich langs Rovorst tussen de huisnummers 46 en 50.
- Stoeterij Ter Kleye:
  De site is gelegen nabij de kern van Brakel (Nederbrakel) achter het woonlint langs de N493 Geraardsbergsestraat (lokale verbindingsweg type I). De percelen situeren zich langs de Vunkstraat tussen de woning Geraardsbergsestraat 64c en de woning Vunkstraat 10.
- Racing Jager Brakel:
  Het terrein van de voormalige voetbalclub ligt verscholen achter het woonlint langs de Haeyershoek. De toegangsweg situeerde zich voorheen tussen woning nr. 53 en woning nr. 57.



Afbeelding 1 Situering Brakel binnen de regio (bron: GRS Brakel)



Afbeelding 2 Situering van de sportterreinen in de gemeente Brakel (bron: GRS Brakel)

3 HISTORIEK

Hieronder wordt een korte historiek geschetst van de deelgebieden.

3.1 VOETBALCLUB F.C. ZEGELSEM

Het voetbalplein van Zegelsem is één van de oudste voetbalpleinen van Brakel, historisch gegroeid in het gehucht van Rovorst. Het plein ligt in de buurt van de woonplaats van de oorspronkelijke oprichter en ligt naast het stichterslokaal (het vroegere café Pondorosa).
De recreatieve functie, onder de vorm van een voetbalveld, is reeds sinds 1971 of eerder aanwezig. De functie is er dus van vóór de eerste inwerkingtreding van het gewestplan nr. 11 'Oudenaarde' (KB 24/02/1977) en de wet rond gebruikswijzigingen van 09/09/1984. Bijgevolg wordt de functie geacht vergund te zijn (vóór 09/09/1984 gold namelijk geen vergunningsplicht voor functiewijzigingen).
De huidige gebouwen en constructies zijn niet waarneembaar op onderstaande luchtfoto. Ze dateren van de periode tussen 1971 en heden. Het vermoeden van vergunning[1] werd tot op vandaag nog niet aangetoond. Zonder weerlegging van het vermoeden van vergunning blijven deze gebouwen en constructies niet vergund geacht.

Afbeelding 3 Luchtfoto zomer 1971 - F.C. Zegelsem (bron: Geopunt)

Al geruime tijd doet het plangebied dienst als recreatievoorziening voor de inwoners van Zegelsem. Het voetbalveld is gelegen aan de zuidzijde van de deelgemeente en de Oudenaardsestraat (N8), waar het overgrote deel van de inwoners van de deelgemeente gehuisvest zijn.

Binnen het BPA 'Zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten' (M.B. 12/11/2003) werd gesteld dat middelmatig dynamische sportinfrastructuren aansluiting dienen te vinden bij een woonkern. Een (voldoende onderbouwd) afwegingskader werd niet opgenomen in dit dossier.

Voor de voetbalclub F.C. Zegelsem wordt binnen het richtinggevend deel van het GRS een uitdoofbeleid voorzien. Een juridische bestendiging van de

[1] Weerlegbaar vermoeden van vergunning, gebouwd tussen 22 april 1962 en 24 februari 1977.

terreinen en gebouwen wordt uitgesloten wegens ruimtelijk niet te verantwoorden omwille van hun ligging middenin de open ruimte en ver van de betrokken kernen. Daarnaast wordt gesteld dat, indien een verhuis noodzakelijk is, de voetbalclub gebruik kan maken van een vrijliggend zone-eigen recreatieterrein binnen de gemeente Brakel. Binnen de deelgemeente Zegelsem is er echter geen vrijliggend zone-eigen recreatieterrein voorhanden. Voor F.C. Zegelsem worden in het GRS geen alternatieven aangereikt. Het goedkeuringsbesluit van de Deputatie rond het GRS wijst eveneens op de afwezigheid van een afwegingskader met betrekking tot zonevreemde recreatie.

Enige tijd geleden werd door de gemeente een herlocalisatie van de sportclub naar een locatie achter de Sint-Ursmarsstraat voorgesteld (zoekzone 3). Deze plannen konden echter rekenen op veel protest bij de buren.

Tabel 1 Ledenaantal F.C. Zegelsem

	2003 (OPMAAK BPA)	2011 (OPMAAK GRS)	2017
Woonachtig te Brakel	onbekend	onbekend	90
Woonachtig buiten Brakel	onbekend	onbekend	54
TOTAALSCORE	136	108	144

Tussen het definitief vaststellen van het BPA en de vaststelling van het GRS was een daling van het aantal leden op te merken. Sinds de definitieve vaststelling van het GRS en de opmaak van het voorliggende RUP is deze terugval ruimschoots weggewerkt, er is zelfs een aangroei (6%) van het aantal leden op te merken.

3.2 STOETERIJ TER KLEYE

De ruitervereniging kent haar ontstaan in 1971 aan de Kleiberg en meer bepaald in afspanning Hof ter Kleye, waaraan de naam werd ontleend. Deze paardenclub is ontstaan op initiatief van een aantal ruiters die een andere koers wensten te varen dan de toenmalige Landelijke rijvereniging (LRV) Sint-Pieter (opgenomen in BPA 'Zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten' (M.B. 12/11/2003), deelplan nr. 8 LRV Sint-Pieter). De vereniging is geen afsplitsing van de LRV maar richt zich vooral op recreatief paardrijden. De ruiters doen uitstappen en nemen deel aan de ruiterommegangen maar doen niet aan competitie. De LRV daarentegen richt zich hoofdzakelijk op competitie waar de disciplines zoals jumping, pyramides, dressuur, military, ... aan bod komen. De behoeften om te trainen zijn dan ook niet vergelijkbaar. Het is bijgevolg dan ook niet evident dat beide verenigingen op hetzelfde terrein zouden moeten trainen. In 1975 verhuisde de club naar het Stationsplein en vond zijn lokaal in de Boerenbond. Op de Hoge Zavel en daarna op het Industrieterrein werd een oefenterrein gevonden waarop de leden zich konden vervolmaken in hun geliefde sport.

Eind jaren '90 had de autorijschool uitbreidingsplannen en moest naar een andere leisterplaats worden uitgekeken. Deze werd in december 1999 gevonden op de Vunkstraat waarop zij tot op heden trainen. Het pisteseizoen van het jaar 2000 kon, wel wat minder comfortabel dan vandaag, toch van start gaan. Een echte meerwaarde voor de club werd het oprichten van de clubchalet.

In 1994 kreeg de vereniging het statuut van vzw. Sinds dat jaar behoort ze ook tot de door de Brakelse Sportraad erkende sportverenigingen. Ter Kleye is aangesloten bij de sportfederatie "Vlaamse Liga Paardensport", waardoor een clublidmaatschap de nodige verzekeringen garandeert. In 2021 zal Stoeterij Ter Kleye zijn 50 jaar bestaan vieren.

Ter Kleye is in hoofdzaak een recreatieclub. Ieder jaar worden zo'n 15 activiteiten ingericht. Die gaan van lokale wandelingen tot dag- en meerdaagse tochten.

Afbeelding 4 Luchtfoto winter 2000-2003 – Stoeterij Ter Kleye (bron: Geopunt)

Bij de definitieve vaststelling van het BPA (M.B. 12/11/2003) werd Stoeterij Ter Kleye volledig uit het BPA uitgesloten. Het besluit rond de goedkeuring van het BPA wijst op het feit dat in het kader van het GRS dient gezocht te worden naar een meer optimale locatie in functie van een bundelen van recreatieve activiteiten, van de paardensport in het bijzonder (cfr. ruitervereniging L.R.V. Sint-Pieter Brakel). De beslissing tot onthouding van voorliggende locatie werd genomen overwegend dat:

- de recreatievoorziening gelegen is in homogeen open ruimtegebied, weliswaar achter een woonlint;
- dat het terrein slechts sedert 1999 in gebruik is;
- dat er geen vergunning werd afgeleverd;
- dat de bebouwing uit zeer gemakkelijk verwijderbare containers bestaat;
- dat de functie van de beoogde constructie niet werd beperkt tot de opslag van materialen;
- dat er geen ruimtelijke randvoorwaarden verbonden zijn aan de inplanting van de constructie;
- dat als uit verder onderzoek van het GRS zou blijken dat deze locatie geschikt is voor het beoefenen van de paardensport een bestendiging, in het kader van een bundeling van recreatieve activiteiten en binnen een globale gemeentelijke context, wel bespreekbaar is;
- dat het voorbarig is om deze optie thans reeds voor te leggen zonder randvoorwaarden.

Voor Stoeterij Ter Kleye wordt, net zoals voor de voetbalclub F.C. Zegelsem, binnen het richtinggevend deel van het GRS een uitdoofbeleid voorgesteld. Alternatieve locaties en een (voldoende onderbouwd) afwegingskader voor deze club worden niet aangereikt. Binnen het GRS wordt er dus van uitgegaan dat de club op termijn verdwijnt.

Tabel 2 Ledenaantal Stoeterij Ter Kleye

	2003 (OPMAAK BPA)	2011 (OPMAAK GRS)	2017
Woonachtig te Brakel	onbekend	onbekend	42
Woonachtig buiten Brakel	onbekend	onbekend	23
TOTAALSCORE	**49**	**58**	**65**

De laatste jaren groeit het ledenaantal van de sportclub beperkt aan. Rond 2012 is de club gestart met een jeugdafdeling.

3.3 RACING JAGER BRAKEL

De voetbalclub is waar te nemen op luchtfoto's daterend van 12/07/1990 (cfr. Geopunt). Vermoedelijk was het voetbalveld voor de eerste inwerkingtreding van het gewestplan nr. 11 'Oudenaarde' (KB 24/02/1977) reeds aanwezig. In tegenstelling tot F.C. Zegelsem werd deze club wel weerhouden voor bestendigen van deze functie, gezien het om een situatie betreft die aansluit op bestaande bebouwing en slechts even diep insnijdt als de naastliggende

tuinen (cfr. beperkte landbouwimpact). Het BPA (M.B. 12/11/2003) bestemd de zone hoofdzakelijk als zone voor sport- en/of jeugdterreinen. Een tijd na de opmaak van het BPA heeft de voetbalclub deze locatie verlaten (cfr. luchtfoto 14/03/2006, bron: geopunt).

Binnen het richtinggevend deel van het GRS is de locatie aangeduid als "her in te vullen recreatiegebied".

Door de bouw van een woning rakelings naast de enige toegangsweg naar deze locatie is het op vandaag niet meer mogelijk om de site op een degelijke manier te gaan ontsluiten (cfr. luchtfoto winter 2017, bron: geopunt).

Afbeelding 5 Luchtfoto winter 2017 – Racing Jager Brakel (bron: Geopunt)

4 PLANNINGSCONTEXT

4.1 INLEIDING

In wat volgt, wordt het RUP 'Sportterreinen' gepositioneerd ten opzichte van de verschillende structuur- en beleidsplannen.

Met volgende structuurplannen en/of ruimtelijke ontwikkelingsplannen dient rekening gehouden te worden in de verdere ontwikkeling van het ruimtelijk uitvoeringsplan:

- Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;
- Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen;
- Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Brakel.

4.2 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) werd op 23 september 1997 definitief goedgekeurd, op 12 december 2003 voor de eerste keer herzien en voor de tweede keer herzien op 17 december 2010. De Vlaamse Regering heeft op 28 januari 2011 het proces gestart dat moet leiden tot de vaststelling van een Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV). Dit beleidsplan bouwt voort op de robuuste lijnen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

4.2.1 ALGEMEEN

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt de visie weergegeven op de ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen. Het uitgangspunt hierbij is een duurzame ruimtelijke ontwikkeling voor Vlaanderen, gebaseerd op draagkracht en kwaliteit.

Het streven naar openheid en stedelijkheid staat daarbij voorop, uitgedrukt als: 'Vlaanderen open en stedelijk'. Met deze metafoor wenst het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen een trendbreuk te realiseren die een versterking van het buitengebied beoogt en een versnippering ervan tegengaat door een optimaler gebruik en beheer van de stedelijke structuur.

Dit wordt vertaald in het concept van 'gedeconcentreerde bundeling' waarbij een selectieve concentratie wordt nagestreefd van de groei van wonen, werken en andere maatschappelijke functies in de stedelijke gebieden en in de kernen van het buitengebied.

Volgende doelstellingen liggen aan de basis van de gewenste structuur:

- de selectieve uitbouw van de stedelijke gebieden, het gericht verweven en bundelen van functies en voorzieningen;
- het behoud en waar mogelijk de versterking van het buitengebied en een bundeling van wonen en werken in de kernen van het buitengebied;
- het concentreren van economische activiteiten in die plaatsen die deel uitmaken van de bestaande economische structuur van Vlaanderen;
- het optimaliseren van de bestaande verkeers- en vervoersinfrastructuur waarbij de ruimtelijke condities worden gecreëerd voor het verbeteren van het collectief vervoer en de organisatie van vervoersgenererende activiteiten op punten die ontsloten worden door openbaar vervoer.

4.2.2 BRAKEL BEHOREND TOT HET BUITENGEBIED

De gemeente Brakel is in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen noch als stedelijk gebied, noch als economisch knooppunt geselecteerd en maakt deel uit van het buitengebied.

In het buitengebied wordt de ruimtelijke structuur bepaald door de natuurlijke en agrarische structuur, de nederzettingsstructuren en de infrastructuur. Het is met andere woorden het gebied waarin de open (onbebouwde) ruimte overweegt. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wil het bestaande buitengebied behouden en waar mogelijk versterken.

Dit betekent dus niet dat het buitengebied wordt 'bevroren'. De bestaande ruimtelijke structuur en het fysisch systeem bieden het raamwerk waarbinnen dynamische activiteiten en functies met steeds wijzigende omgevingsvereisten op flexibele manier moeten kunnen functioneren. Deze dynamiek moet natuurlijk op de schaal en op het tempo van het buitengebied worden gehouden. Voor de functies wonen en werken is dit dus niet dezelfde dynamiek als diegene die in de stedelijke gebieden aanwezig is en er gestimuleerd wordt. De specifieke eigenheid van het wonen en werken in het buitengebied moet erkend en gerespecteerd worden, en in relatie gebracht worden met het duurzaam functioneren van de agrarische en de natuurlijke structuur.

Voor het buitengebied worden onder andere volgende doelstellingen geformuleerd:

- het vrijwaren van het buitengebied voor essentiële functies:
- het tegengaan van de versnippering van het buitengebied;
- het bundelen van ontwikkeling in de kernen van het buitengebied;
- het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen;
- het bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied;
- het op elkaar afstemmen van de ruimtelijke ordening en het milieubeleid op basis van het fysische systeem;
- het bufferen van de natuurfunctie in het open gebied.

4.2.3 ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR DE ANDERE FUNCTIES VAN HET BUITENGEBIED

De andere functies van het buitengebied kunnen als een hoofdfunctie voorkomen, maar ze zijn niet structuurbepalend voor het buitengebied. Dit houdt in dat de andere functies van het buitengebied, rekening houdend met de maatschappelijke behoeften en de wetmatigheden van de desbetreffende functie of activiteit, in de gebieden van de natuurlijke en de agrarische structuur en in de kernen van het buitengebied zich moeten richten naar de ruimtelijke ontwikkelingsperspectieven voor de structuurbepalende functies en activiteiten van het buitengebied.

4.3 PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN OOST-VLAANDEREN

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen (PRS) werd op 18 februari 2004 definitief goedgekeurd en gedeeltelijk herzien op 18 juli 2012.

4.3.1 DEELRUIMTE 'ZUIDELIJK OPENRUIMTEGEBIED'

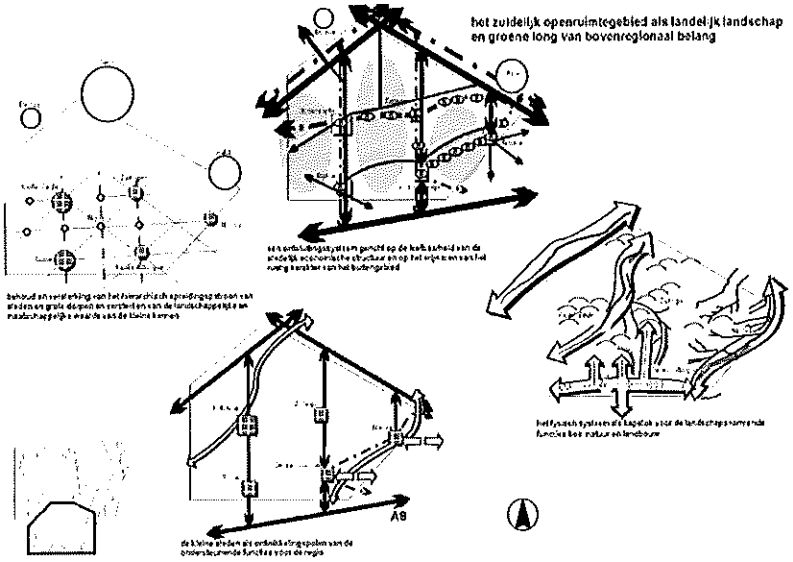
Er worden in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen verschillende hoofd- en deelruimten onderscheiden. Voor elk van deze deelruimten worden de uitgangspunten voor het beleid en de ruimtelijke visie en concepten geformuleerd.

Volgens het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen behoort de gemeente Brakel tot de deelruimte 'Zuidelijk openruimtegebied', dat onder meer de Scheldevallei, de Vlaamse Ardennen, de Zwalmstreek en de Dendervallei omvat. Het is een onderdeel van wat in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen aangeduid wordt als een groot aaneengesloten openruimtegebied tussen de verstedelijkingszones Brussel, Charleroi/Bergen, Gent en Kortrijk/Lille.

De visie op de ruimtelijke ontwikkeling van het zuidelijk openruimtegebied wordt verwoord met de slagzin 'het zuidelijk openruimtegebied als landelijk landschap en groene long van bovenregionaal belang'. Binnen het zuidelijk openruimtegebied is het beleid gericht op het leefbaar maken als openruimtegebied en het voorkomen van verdere verstedelijking. Er wordt uitgegaan van een versterking van de natuurlijke en toeristisch-recreatieve functie, het garanderen van een leefbaarheid van de landbouw en het versterken van het belang van de stedelijke kernen en de globale leefbaarheid van het openruimtegebied.

Volgende ruimtelijke principes worden vooropgesteld:

- het fysisch systeem als kapstok voor de landschapsvormende functies bos, natuur en landbouw (in de Vlaamse Ardennen moeten de landschapselementen in het kleinschalig landschap en het bocagekarakter in de valleien intact gehouden en hersteld worden en moeten de waardevolle boscomplexen op de getuigenheuvels behouden en versterkt worden, onder meer gericht op het beter ecologisch functioneren); het cultuurhistorisch landschap behouden en versterken, komt de toeristisch-recreatieve potenties ten goede en laat de verdere ontwikkeling van de ruimtelijke functies toe;
- het behoud en versterken van het hiërarchisch spreidingspatroon en de cultuurhistorische waarde van de nederzettingen: het verspreid patroon van typische kleine dorpen met een eigen karakter maakt deel uit van het landschap. Dit patroon moet behouden blijven, verdichting of aaneengroeien van de kernen moet worden tegengegaan. Bij verdere ontwikkeling van de nederzettingsstructuur moet rekening gehouden worden met belang van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de nederzettingen en het omgevende landschap in het toeristisch-recreatief gebeuren van de streek;
- de kleine steden als ontwikkelingspolen in de regio: woonondersteunende voorzieningen, bedrijvigheid en diensten van bovenlokaal niveau worden gesitueerd in de stedelijke kernen;
- een ontsluitingssysteem gericht op de leefbaarheid van de stedelijk-economische structuur en op het vrijwaren van het rustig karakter van het buitengebied.



Afbeelding 6 **Het zuidelijk openruimtegebied als landelijk landschap en groene long van bovenregionaal belang (bron: PRS Oost-Vlaanderen)**

4.3.2 SELECTIE VAN HOOFDDORPEN EN WOONKERNEN

Hoofddorpen en woonkernen zijn die kernen in het buitengebied die van structureel belang zijn binnen de provinciale nederzettingsstructuur. Ze vullen de stedelijke gebieden aan als centrale plaatsen op lokaal niveau.

Hoofddorpen zijn de groeipolen van de nederzettingsstructuur van het buitengebied waar de lokale groei inzake wonen, voorzieningen en lokale bedrijvigheid gebundeld wordt. Hoofddorpen onderscheiden zich van woonkernen omdat zij als een mogelijke locatie voor een lokaal bedrijventerrein worden beschouwd. Inzake wonen en voorzieningen is er echter geen verschil in de taakstelling tussen hoofddorpen en woonkernen.

In Brakel zijn Nederbrakel en Opbrakel samen als hoofddorp geselecteerd. Volgende kernen zijn in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen als woonkern aangeduid:

- Parike;
- Elst;
- Michelbeke;
- Zegelsem.

4.3.3 GEWENSTE TOERISTISCH-RECREATIEVE STRUCTUUR

Vanuit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt voor een aantal specifieke taken m.b.t. toerisme en recreatie verwezen naar het provinciaal structuurplan, namelijk:

- Het uitwerken van een visie op de toeristisch-recreatieve infrastructuur;
- het aanduiden van toeristische knooppunten of netwerken, en gebieden van primair toeristisch-recreatief belang.

De essentie van de ruimtelijke visie op toerisme en recreatie in het provinciaal structuurplan is de aanduiding van gebieden waar hoogdynamische infrastructuur kan worden ingeplant en gebieden waar dit moet worden vermeden. Het voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan voorziet geen hoogdynamische infrastructuren. De sportterreinen kunnen worden aanzien als laagdynamische infrastructuren.

In het provinciaal structuurplan worden als algemene principes voor het ruimtelijk beleid het bundelen en concentreren van toeristische en recreatieve infrastructuren vooropgesteld.

Dit betekent dat:

- bijkomende laagdynamische infrastructuur met een beperkte omvang kan worden gesitueerd:
  - nabij de kernen in het buitengebied;
  - in toeristisch-recreatieve netwerken;
  - langs en in functie van het toeristisch-recreatief hoofdroutenetwerk.

Bundeling van voorzieningen wordt ondersteund vanwege:

- de functionele meerwaarde die ontstaat door wisselwerking tussen het toerisme en de andere voorzieningen in de nederzettingskernen;
- het belang van recreatieve voorzieningen in de directe nabijheid, voor een aangename, leefbare woonomgeving;
- het voorkomen van de morfologische en functionele aantasting van openruimtegebieden

4.3.4 PARTIËLE HERZIENING PRS

Naar aanleiding van de laatste herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen heeft het provinciebestuur Oost-Vlaanderen een partiële herziening van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan doorgevoerd. Op 18 juli 2012 is deze partiële herziening door de minister goedgekeurd.

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan is slechts op een beperkt aantal punten gewijzigd en situeert zich nog steeds binnen het beleidskader dat

door Vlaanderen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen bepaald is. In grote lijnen bevat de herziening volgende punten:

- de taakstelling voor wonen en werken is geüpdatet: de termijn voor het ruimtelijk beleid is verlengd tot 2012 met een doorkijk naar 2020;
- voor wonen en voor bedrijventerreinen zijn er cijfers gewijzigd, maar blijft de keuze gelden om nieuwe ontwikkelingen van wonen en werken meer in de stedelijke gebieden te situeren. Er wordt ook meer aandacht besteed aan een kwalitatief woonbeleid en er wordt rekening gehouden met de groelende woonbehoefte van specifieke groepen (woonvormen voor ouderen, kleinere gezinnen, ...);
- het beleid ten aanzien van kleinhandel is aangepast.

De herziening bevat geen specifieke aandachtspunten waar in voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan aandacht aan besteed dient te worden.

4.4 GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN BRAKEL

Op 25 mei 2011 heeft de Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de gemeente Brakel definitief goedgekeurd.

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Brakel vormt een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een lange termijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gemeentelijk grondgebied.

In wat volgt, worden de relevante elementen aangehaald met betrekking tot de gewenste ruimtelijke structuur van de gemeente Brakel. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd echter opgemaakt in de periode 2010-2011 en is dus deels gedateerd. Onderstaande bepalingen dienen ook in die zin gelezen te worden.

4.4.1 ALGEMEEN

De ruimtelijke visie op Brakel werd in het structuurplan als volgt samengevat: 'het versterken van Brakel als een leefbare woongemeente omringd door een kwaliteitsvolle open ruimte'. Het is noodzakelijk dat nieuwe behoeften, krachten en traditionele waarden evenwichtig evolueren. Daarnaast dient men te zoeken naar een harmonie tussen het bebouwde en het onbebouwde. De aanwezigheid van groen en open ruimte versterken enkel maar het aangename wonen in de gemeente. Daarbij is het belangrijk dat de eigen identiteit, de leefbaarheid en het eigen karakter van ieder der kernen worden verzekerd. Quasi het volledige grondgebied van Brakel behoort tot het gave landschap van de Vlaamse Ardennen.

4.4.1.1 BASISDOELSTELLINGEN

De visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Brakel leidt tot volgende basisdoelstellingen:

- versterken en verdichten van de kernen van Brakel;
- open ruimte kwaliteiten van Brakel opwaarderen;
- verbeteren van de verkeersleefbaarheid en de bereikbaarheid van Brakel;
- leefbaarheid van de grondgebonden landbouw garanderen;
- uitbouw van een volwaardige natuurlijke structuur;
- toerisme en recreatie.

4.4.1.2 RUIMTELIJKE CONCEPTEN

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Brakel werd naast de visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente, reeds een aantal ruimtelijke concepten voorop gesteld. Deze concepten laten toe om projectmatig aan ruimtelijke planning te doen en dienen als houvast voor de uitwerking van plannen en projecten op het terrein. De bundeling van deze concepten leidt tot gebalde en sterk geschematiseerde uitspraken voor het gewenste ruimtelijke beleid voor Brakel.

- Concept 1: het centrum van Brakel als centrale hoofdkern voor de omringende kleine en landelijke dorpen;

Nederbrakel treedt verzorgend op voor de omringende afhankelijke dorpen. Nederbrakel wordt in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Oost-Vlaanderen geselecteerd als hoofddorp. Dit betekent dat Nederbrakel zich dient te profileren als groeipool van de nederzettingsstructuur van het buitengebied waar de lokale groei inzake wonen, voorzieningen en lokale bedrijvigheid gebundeld wordt. De belangrijkste ontwikkelingen gebeuren dan ook in de verstedelijkte kern van Brakel, met name Nederbrakel en het ermee vergroeide Opbrakel.

- Concept 2: dorpen als herkenningspunten in de open ruimte: variatie, identiteit, herkenbare omvang;

Alle dorpen buiten het hoofddorp zijn woonkernen of kleine landelijke dorpen. De woonkernen worden nog slechts versterkt volgens de demografische ontwikkeling. Grote nieuwe bouwlocaties worden er niet gepland. Uitbreiding van de woningvoorraad in de dorpen moet vertaald worden in maximaal gebruik van de bestaande huisvestingsmogelijkheden. Dit betekent inbreiding, renovatie en vernieuwbouw, samenvoegen van bestaande gebouwen, verbouwen van gebouwen die hun functie verloren hebben tot woningen, ... Daarnaast moet ook bijzondere aandacht gaan naar inrichting van de dorpscentra, versterken van het dorpssilhouet, landschapszorg en aandacht voor rust en stilte. De leefbaarheid moet gewaarborgd blijven door o.m. het voorzieningenniveau op peil te houden. De inplanting van nieuwe economische activiteiten in de landelijke dorpen wordt geweerd.

- Concept 3: regionale ontsluiting gericht op de N42;

[...]

- Concept 4: optimalisatie en uitbreiding van het bestaande lokale bedrijventerrein;

[...]

- Concept 5: valleigebieden als drager voor de natuurlijke structuur;

De valleien zijn van oudsher de groene aders tussen akkers en weiden en zijn vandaag de dag nog altijd ecologisch zeer belangrijk. We wensen deze dan ook te behouden, te versterken en eventueel te herstellen als groene aders. De kwaliteit van het ecologisch systeem wordt verhoogd door te investeren in een aantal natuurlijke dragers. Er wordt gestreefd naar de versterking van de samenhang en de continuïteit van de valleien. Ze worden verbonden in de openruimte en fungeren in de woon- en leefgebieden als schakel naar de open ruimte en worden ze opgenomen als een element die de leefkwaliteit van de woongebieden verhoogt. Het niet bebouwde karakter van deze valleien dient behouden te blijven omwille van in stand te houden of te ontwikkelen ruimtelijke en/of landschappelijke kwaliteiten.

De economische functie van de landbouw in de beekvalleien zal een minder belangrijke rol spelen en zal eerder een natuurondersteunend en landschapsverzorgende taak vervullen. Geïsoleerde natuurelementen worden verbonden door kleine landschapselementen om zo een grotere natuureenheid te vormen. Naast de instrumenten erfbeplanting en onderhoud van kleine landschapselementen kunnen stimulerende maatregelen genomen worden om de verweving met de natuurfunctie in de hand te werken. De structurerende beekvalleien zijn de:

- Zwalmvallei met bovenloop;
- Trimpont en Terkleppebeek.

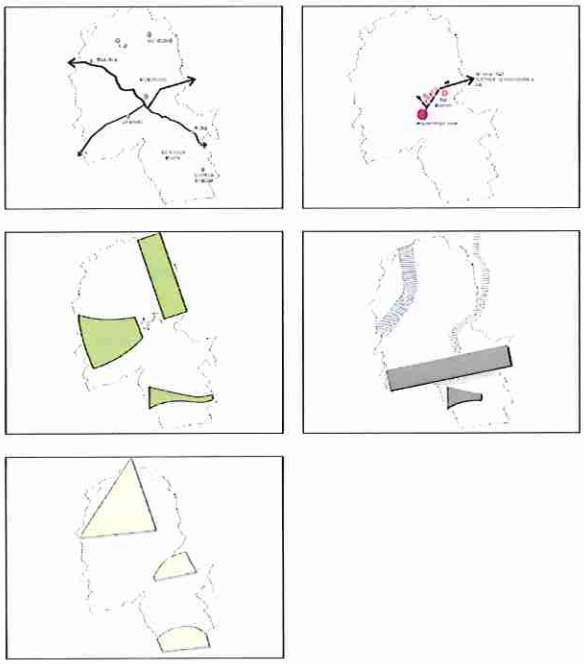
- Concept 6: de structurerende zuidelijke heuvelrug als drager voor de bosgordel van de Vlaamse Ardennen;

De oost-west bossengordel vormt een belangrijke ontwikkeling in de aaneenschakeling van de bestaande bossen Brakelbos, Haeyesbos en Steenbergbos en is een onderdeel van de oost-west bossengordel van het noorden van Frankrijk tot voorbij Diest in het Hageland. De bossen zijn rijk aan brongebiedjes, waardoor de natuurfunctie in dit gebied zeer belangrijk is. De natuurfunctie is hier prioritair, wat betekent dat wonen, landbouw en recreatie ondergeschikt is en er randvoorwaarden moeten opgelegd worden.
Het Trimpontbos bestrijkt de bovenloop van het brongebied van de Terkleppebeek. Er komen diverse bostypes voor, waarbij de omgeving zeer

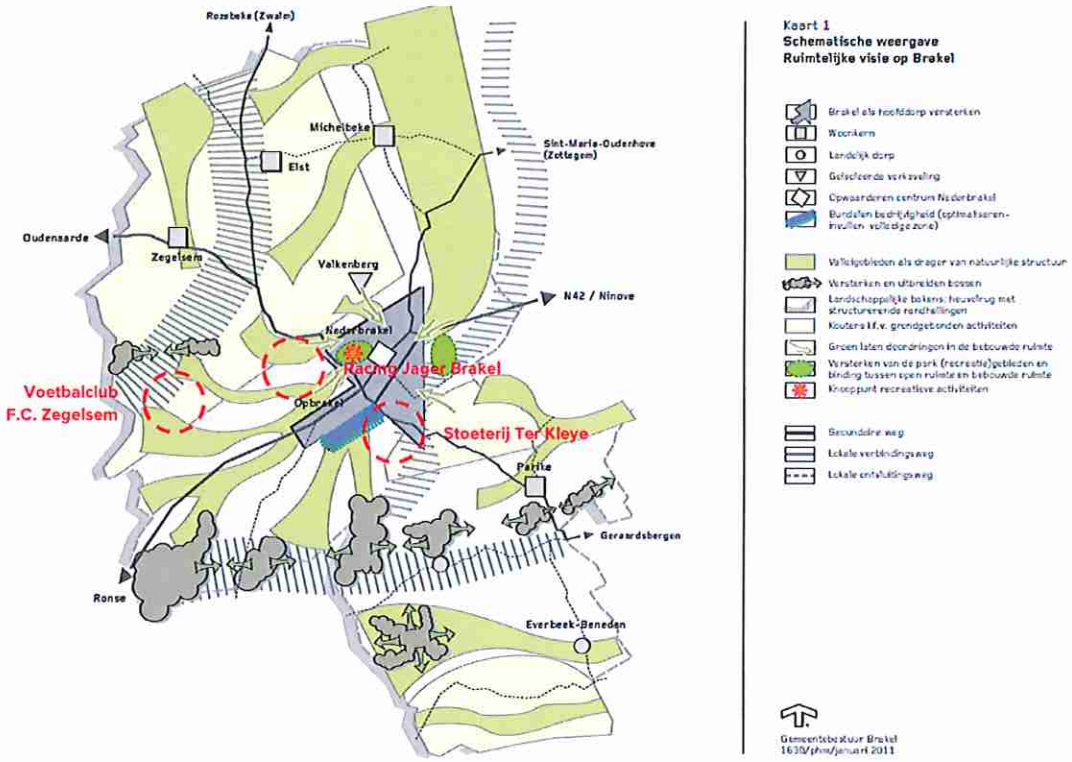
rijk is aan kleine landschapselementen. Uitbreiding van de versnipperde bosperceeltjes en het tegenhouden van lozingen vanuit landbouw en huishoudens is hier van groot belang. Het herstel en onderhoud van kleine landschapselementen moeten extra aandacht krijgen.

- Concept 7: kouters voorbehouden voor grondgebonden activiteiten;

De open homogene landbouwgebieden ten NW (Zegelsem, Elst) en ten ZO (Parike, Everbeek) van Brakel moeten behouden worden als agrarisch gebied. Het gaat om grondgebonden agrarische activiteiten waarbij men aandacht moet geven aan de cultuurhistorische en natuurlandschappelijke waarden. De landbouw is tevens van belang voor het behoud van de open ruimte. Het sensibiliseren van de landbouwers voor het belang van de open ruimte is essentieel. Het denken in functie van landschapsopbouw en landschapsonderhoud moet terrein winnen.



Afbeelding 7 Ruimtelijke concepten (bron: GRS Brakel)



Afbeelding 8 Schematische weergave ruimtelijke visie op Brakel (bron: GRS Brakel)

4.4.2 GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MESONIVEAU

4.4.2.1 GEWENSTE OPENRUIMTESTRUCTUUR

4.4.2.1.1 Principes voor de openruimtestructuur

- De valleigebieden als drager voor de natuurlijke structuur.

We wensen de valleien te behouden, te versterken en waar mogelijk te herstellen als groene aders. Er wordt gestreefd naar de versterking van de samenhang en de continuïteit van de valleien. Ze worden verbonden in de openruimte en fungeren in de woon- en leefgebieden als schakel naar de openruimte en worden zo opgenomen als een element die de leefkwaliteit van de woongebieden verhoogt. Het niet bebouwde karakter van deze valleien dient behouden te blijven omwille van in stand te houden of te ontwikkelen ruimtelijke en/of landschappelijke kwaliteiten.

Geïsoleerde natuurelementen worden verbonden door kleine landschapselementen om zo een grotere natuureenheid te vormen.

De landbouw in de beekvalleien zal een minder belangrijke economische rol spelen en zal eerder een natuurondersteunend en landschapsverzorgende taak vervullen. Naast de instrumenten erfbeplanting en onderhoud van kleine landschapselementen kunnen stimulerende maatregelen genomen worden om de verweving met de natuurfunctie in de hand te werken.

- De koutergebieden als drager voor de agrarische structuur.

Brakel kent nog de aanwezigheid van grote aaneengesloten open rurale gebieden. Het doel is een maximaal behoud van de gave open ruimte gebieden door de agrarische activiteiten te garanderen met aandacht voor cultuurhistorische en natuur - landschappelijke waarden. De open koutergebieden worden niet doorbroken door kleine landschapselementen, maar de randen vormen groene verbindingsfuncties.

Globaal gezien kunnen we in Brakel twee koutergebieden aanduiden het koutergebied Zegelsem – Elst en het koutergebied ten zuiden van Terkleppenbeek. Naast deze koutergebieden bevinden er zich diverse kouters tussen de beekvalleien die dezelfde randvoorwaarden hebben als deze opgelegd in de koutergebieden.

De landbouw heeft hier de hoofdfunctie wat niet betekent dat ze autonoom kan werken. Het traditioneel agrarisch karakter is nodig om deze gave open ruimte in stand te houden. De agrarische bedrijvigheid dient rekening te houden met landschapsopbouw en in het bijzonder t.o.v. de ecologische verbindingsgebieden.

4.4.2.1.2 Gewenste natuurlijke structuur

Vanuit de ruimtelijke principes wordt bepaald dat de valleigebieden een belangrijke ruggengraat vormen voor de natuurlijke structuur. Daarom is het belangrijk dat de interne samenhang van de verschillende deelgebieden versterkt wordt. Naargelang de functie en de doelstelling worden er vanuit natuurlijk oogpunt worden er beleidscategorieën vooropgesteld met een gradatie in de natuurfunctie. Om de interne samenhang van die verschillende deelgebieden te versterken en garanties te bieden voor natuurontwikkeling is het belangrijk te komen tot een afbakening van de natuurlijke structuur in deelgebieden. Al naargelang de functies en de natuurdoelstellingen kunnen deze deelgebieden gedifferentieerd worden in een aantal beleidscategorieën met verschillende gradaties van natuurfunctie:

- Prioritaire gebieden voor natuur (P-gebieden);
- verwevingsgebieden;
- natuurverbindingsgebieden;
- ecologische infrastructuur (E-gebieden);
- recreatieve groengebieden (Parken);
- bos (uitbreidings) gebieden.

4.4.2.1.3 Gewenste agrarische structuur

Vestiging van niet-grondgebonden land- en tuinbouwbedrijven kan niet langer overal in de open ruimte worden toegelaten. Hetzelfde geldt voor grootschalige serrebedrijven wanneer zij de open ruimte versnipperen.

De landbouw in Brakel heeft een uitgesproken grondgebonden karakter: dit betekent een hoog landbouwareaal. Brakel beschikt in verhouding tot haar grootte over veel landbouwgrond. Om in de toekomst te kunnen concurreren is een grotere oppervlakte per bedrijf noodzakelijk. Het beleid in Brakel moet erop gericht zijn dat er voor de landbouw voldoende ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden en gegarandeerd. Andere functies mogen de landbouwwstructuur niet aantasten en moeten rekening houden met de landbouw.

- Grondgebonden landbouwgebieden in waardevol (gaaf) landschap

Deze gebieden zijn:

- koutergebieden tussen Zegelsem en Elst;
- kouters ten zuiden van Zegelsem;
- agrarisch gebied rond de Boembeekvallei en de Dorrebeekvallei;
- agrarische gebieden tussen de valleien die behoren tot bovenloop van de Zwalmvallei;
- kouters tussen Nederbrakel en Parike;
- agrarisch gebied ten zuiden van de oost-west bossengordel;
- koutergebied ten zuiden van de Terkleppebeek.

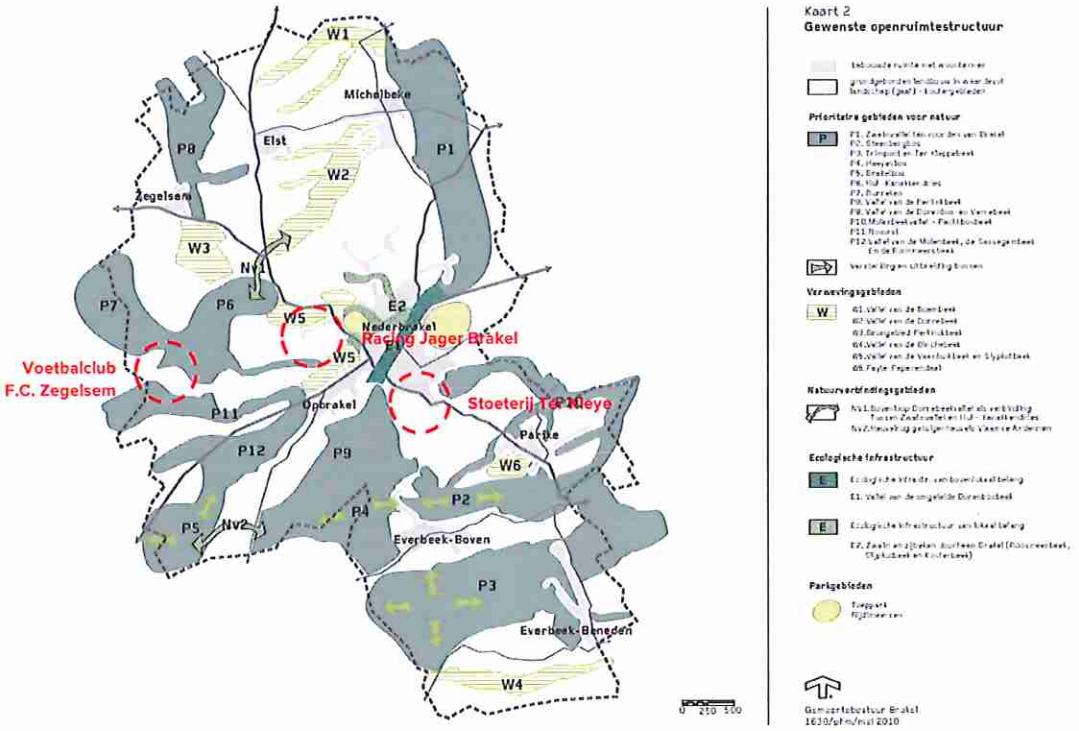
Gewenste ontwikkelingsrichting:

Het zijn gebieden waar de land- en tuinbouw belangrijk blijft maar waar ze op lange en middellange termijn rekening moet houden met landschapsopbouw. In die gebieden is het behoud van het traditioneel agrarisch karakter nodig voor het in stand houden van de nog gave open ruimte. De bebouwingsgraad mag in de toekomst niet toenemen. Dit betekent dat het optrekken van nieuwe gebouwen (agrarische gebouwen, agro-industriële gebouwen en glastuinbouw) op deze gronden moet worden geweerd. Bestaande inplantingen die als storend worden ervaren kunnen door middel van erfbeplanting in het landschap opgenomen worden.

Functies, activiteiten en externe invloeden die de grondgebonden landbouw ernstig kunnen belemmeren, moeten worden geweerd (bv. woonuitbreiding, inplanting van niet gewenste glastuinbouw). Uitzonderingen worden gemaakt voor bepaalde elementen die van belang zijn om natuurverbindingen te realiseren in functie van de natuurlijke structuur. Deze gebieden maken wel deel uit van de landbouwgebieden in waardevol landschap.

4.4.2.1.4 Gewenste landschappelijke structuur

Uitgangspunten voor de gewenste landschappelijke structuur zijn behoud en versterking van de structurerende elementen die aan de basis liggen van de bestaande landschapsstructuur. Ook 'nieuwe agrarische' landschappen passen hierin. De kwaliteit van de open ruimte moet bij de toekomstige ontwikkeling ervan gevrijwaard blijven en de visuele vervuiling moet worden tegen gegaan. Het intact houden en eventueel herstellen van de kleine landschapselementen bepalen mede het beeld van de Vlaamse Ardennen, zodat het bocagekarakter in de valleigebieden niet verloren gaat. De kouters dienen open gehouden te worden, om de gaafheid ervan intact te kunnen houden; Het behoud en herstel van de bossen en graslandcomplexen, brongebieden, kasseiwegen en de erfgoedwaarde van de dorpscentra zijn prioriteiten. De bodemerosie die gepaard gaat met afspoelingen, verglijdingen, en de betredingsdruk ervan dient in bepaalde gebieden bestreden te worden.



Afbeelding 9 **Gewenste openruimtestructuur (bron: GRS Brakel)**

4.4.2.2 GEWENSTE NEDERZETTINGSSTRUCTUUR

4.4.2.2.1 Ontwikkelingsopties

Volgende ontwikkelingsopties worden voor Brakel geformuleerd:

- uitbouw van een kwalitatief aantrekkelijk hoofddorp (Nederbrakel) met een aantal gemeenschappelijke voorzieningen dat verzorgend optreedt ten aanzien van de omringende kleine dorpen;
- een woonbeleid gericht op kernversterking en verdichting;
- bijbenen van de achterstand op het gebied sociale woningen;
- bij elk bouwproject voldoende aandacht besteden aan de ruimtelijke kwaliteit en een verantwoorde inpassing in zijn omgeving;
- het realiseren van structureel samenhangende invullingen in het bestaande weefsel.

4.4.2.2.2 Ruimtelijke beleidscategorieën

Vanuit de bestaande toestand van het nederzettingspatroon werd een indeling gemaakt in verschillende bouwpatronen of bouwvormen. Dit zal zich moeten vertalen in een doelgericht woonbeleid voor Brakel. Het is daarbij noodzakelijk om tot een gebiedsgericht woonbeleid te komen. In Brakel kunnen deze woongebieden gedifferentieerd worden in een aantal beleidscategorieën:

- hoofddorp;

Dit is de groeipool van de nederzettingsstructuur van het buitengebied, waar de lokale groei inzake wonen, voorzieningen en bedrijvigheid gebundeld wordt.

Het ruimtelijk beleid in een hoofddorp is gericht op het verhogen van de leefbaarheid door het bieden van groeimogelijkheden in de vorm van bijkomende woongelegenheden (enkel ter opvang van de gemeentelijke behoefte) en door de verbetering van de kwaliteit van de woonfunctie (woonomgeving en woning).

Als hoofddorp wordt geselecteerd:

- Nederbrakel – Opbrakel;

- woonkern;

Dit is een kern met een belangrijke woonfunctie binnen de gemeente.

Het ruimtelijk beleid in een woonkern is gericht op het verhogen van de leefbaarheid door het opvangen van de groei van de kern en (een deel van) de bijkomende woonbehoeften die in de verspreide bebouwing in de gemeente ontstaat, en door de verbetering van de kwaliteit van de woonfunctie (woonomgeving en woning).

Als woonkern wordt geselecteerd:

- Michelbeke;
- Elst;
- Parike;
- Zegelsem.

- landelijke dorpen;

Landelijke dorpen kennen een kleine compacte nederzettingsvorm met een functionele en morfologische synergie. Er zijn geen of zeer weinig centrumfuncties aanwezig. Het ruimtelijk beleid in de landelijke dorpen is gericht op inbreiding en op het vernieuwen van de bestaande toestand (renovatie en kwaliteitsverbetering van woningen). Het woonbeleid impliceert enkel het benutten van de juridisch bestaande effectieve bouwgronden, evenwel zonder gemeentelijke activering.

De weerhouden landelijke dorpen zijn:

- Everbeek-Beneden;
- Everbeek-Boven.

- verspreide bebouwing.

Brakel kent een groot aantal zonevreemde woningen. Voor deze verspreide bebouwing wordt een gebiedsgericht beleid uitgewerkt. Het ruimtelijk beleid voor bebouwing buiten de dorpen is gericht op het verhogen van de

leefbaarheid door verbetering van de woonkwaliteit en versterking van de open ruimte. Verdere versnippering moet worden tegengegaan.

4.4.2.3 GEWENSTE RECREATIEVE STRUCTUUR

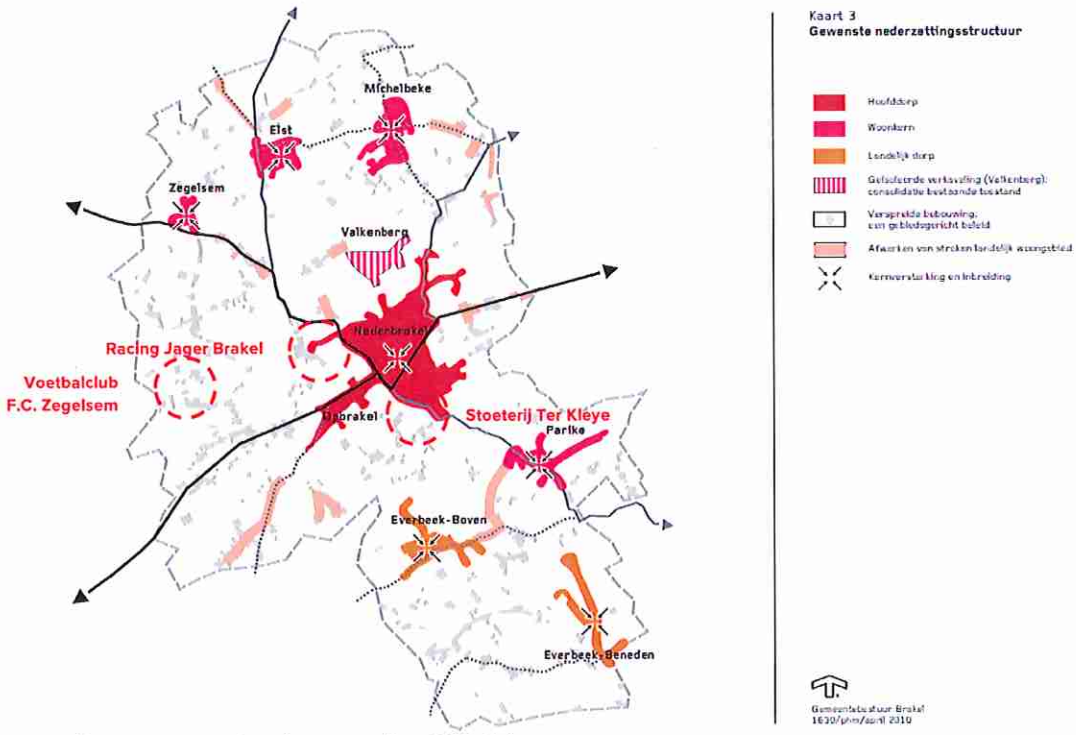
4.4.2.3.1 Behoud van lokale sportinfrastructuur

De bestaande lokale sportinfrastructuur die verweven zit in het woonweefsel wordt behouden en waar nodig versterkt. In de eerste plaats wordt hierbij gedacht aan het recreatiedomein Rijdtmeersen. Verder wordt gestreefd naar een kleinschalig sport- en speelterrein per deelgemeente.

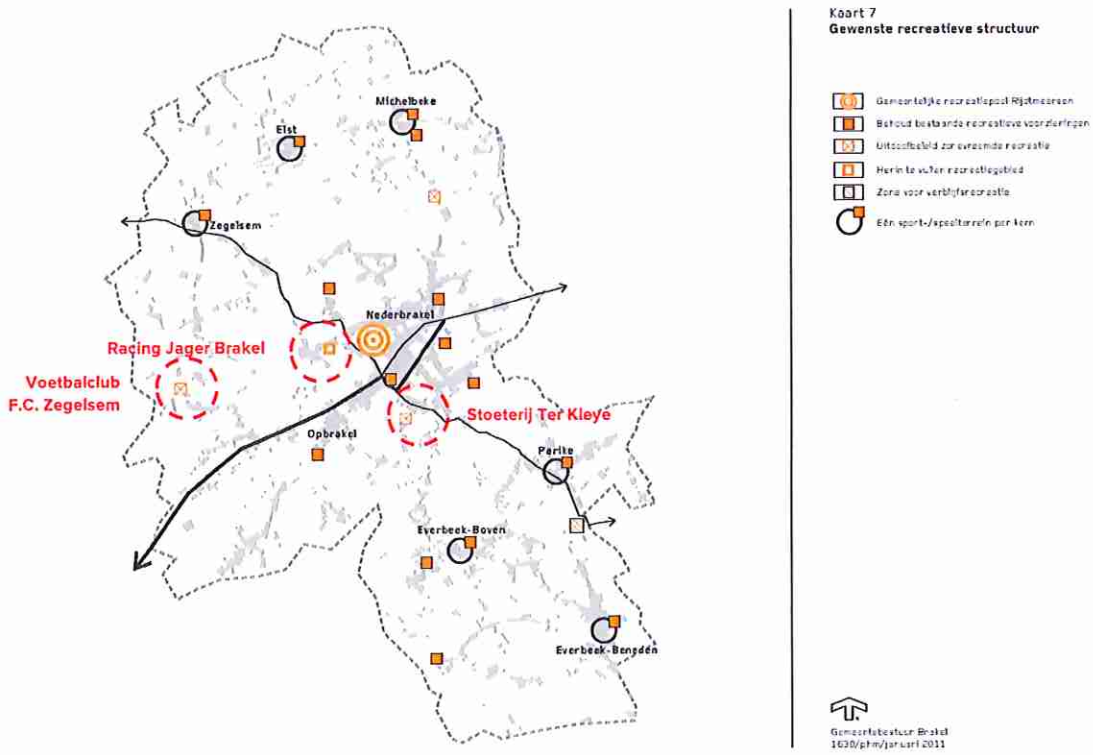
In het BPA voor zonevreemde sport- en recreatieterreinen is een ruimtelijke afweging gebeurd van de diverse bestaande sportterreinen. De terreinen (7) die opgenomen werden in het BPA, zijn ondertussen niet meer zonevreemd. Er resten nog drie terreinen die niet werden opgenomen in het BPA en waarvoor geen ontwikkelingsperspectieven zijn vastgelegd.

Voor de terreinen van F.C. Zegelsem, aan Rovorst en het terrein van Standaard Michelbeke, langs de Kraaiestee, wordt een uitdoofbeleid voorzien. Een juridische bestendiging van de terreinen en gebouwen is immers ruimtelijk niet te verantwoorden, omwille van hun ligging middenin de open ruimte en ver van de betrokken kernen. Indien een verhuis noodzakelijk is, kunnen deze voetbalclubs gebruik maken van vrijliggende zone-eigen recreatieterreinen binnen de gemeente.

Voor Stoeterij Ter Kleye wordt eveneens een uitdoofbeleid voorgesteld.



Afbeelding 10 Gewenste nederzettingsstructuur (bron: GRS Brakel)

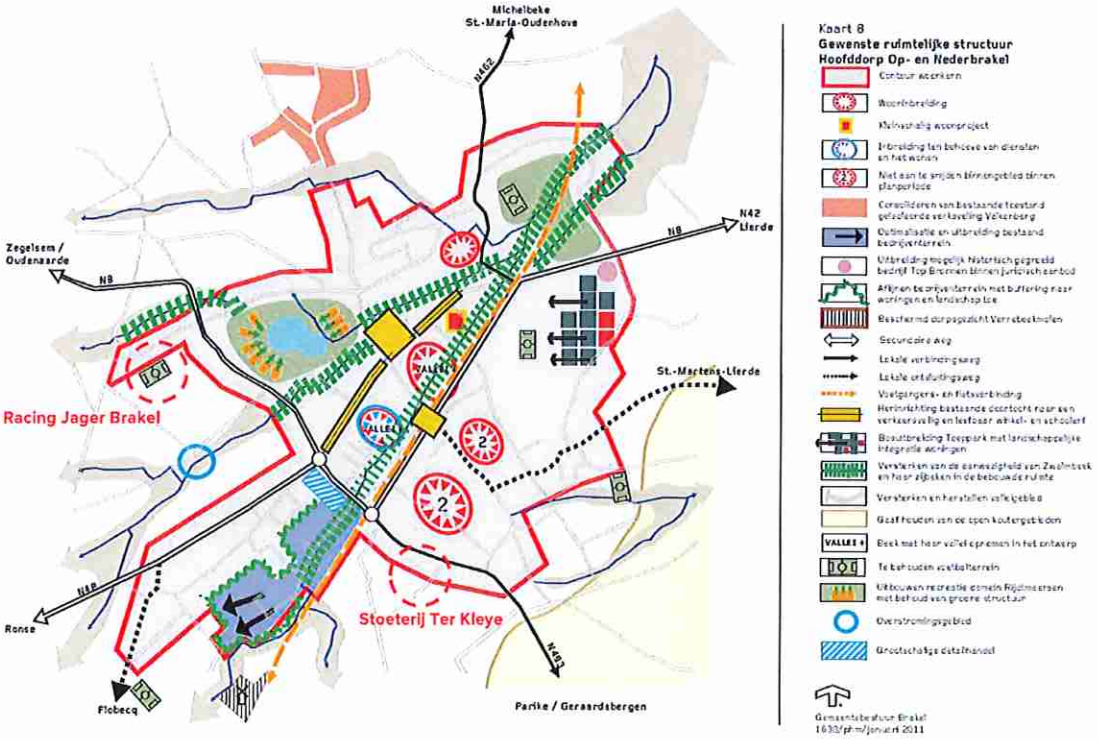


Afbeelding 11 Gewenste recreatieve structuur (bron: GRS Brakel)

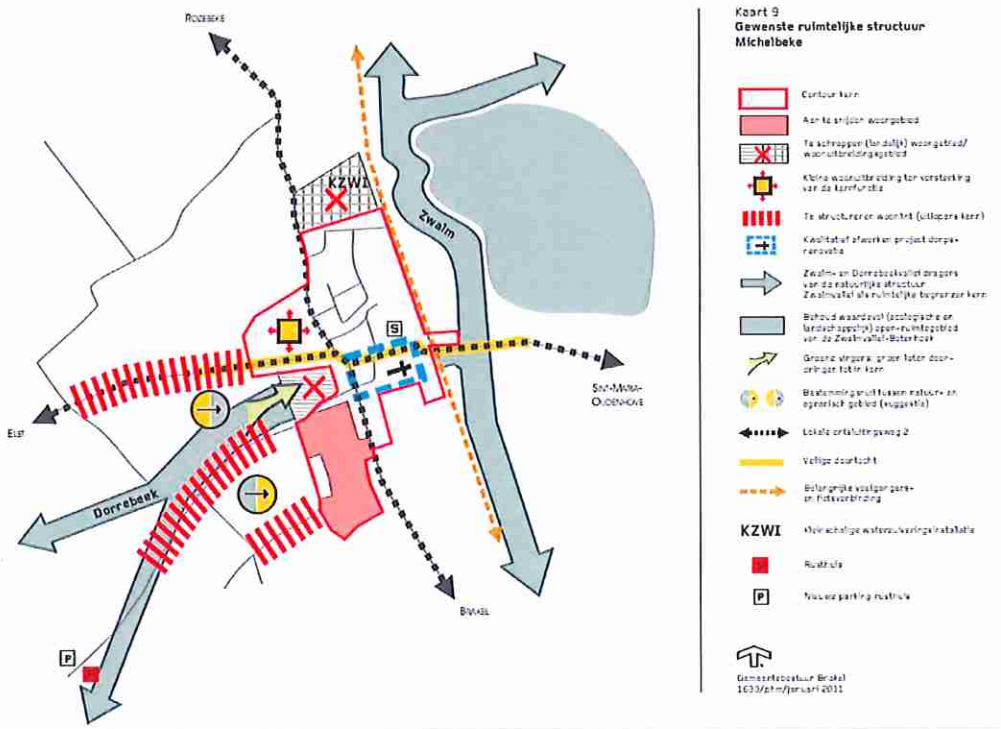
4.4.3 DE GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP MICRONIVEAU

Op microschaal worden de verschillende deelgemeenten van Brakel benaderd en cartografisch weergegeven. Hierbij worden de verschillende thema's zoals de nederzettingsstructuur, de open ruimte, de lijninfrastructuur, de gebieden voor economische activiteiten e.d. behandeld op schaal van de verschillende onderdelen waaruit Brakel is opgebouwd. Volgende deelgemeenten zijn relevant voor voorliggend dossier:

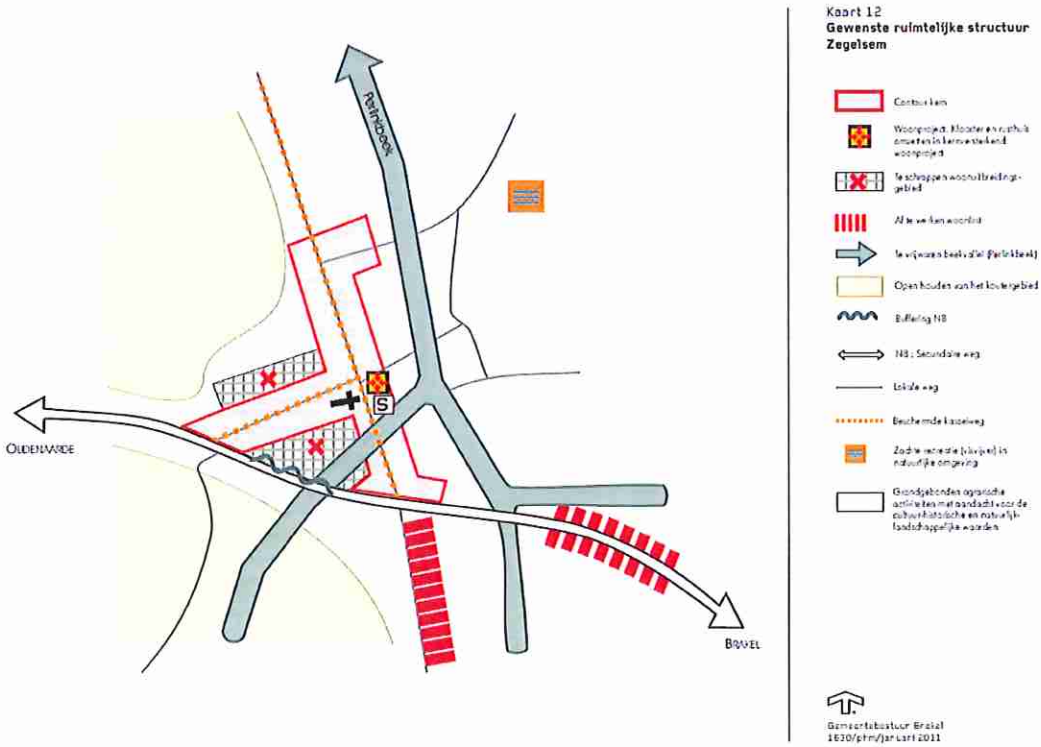
- hoofddorp Neder- en Opbrakel;
- woonkern Michelbeke;
- woonkern Zegelsem.



Afbeelding 12 Gewenste ruimtelijke structuur Hoofddorp Op- en Nederbrakel (bron: GRS Brakel)



Afbeelding 13 Gewenste ruimtelijke structuur woonkern Michelbeke (bron: GRS Brakel)



Afbeelding 14 Gewenste ruimtelijke structuur woonkern Zegelsem (bron: GRS Brakel)

5 LOCATIEALTERNATIEVEN

De sportclubs F.C. Zegelsem en Stoeterij Ter Kleye hebben door hun beperkte accommodatiegraad een lokaal karakter. Het verzorgingsbereik beperkt zich hoofdzakelijk tot de deelgemeente. In elk van deze gevallen is er dus sprake van zeer lokale verankering.
Centraliseren van deze recreatiesites in een andere deelgemeente zou zeer nadelige gevolgen hebben voor het voortbestaan van de sportclubs en zou tot zware protesten leiden. Daarnaast dient volgens het GRS gestreefd te worden naar een kleinschalig sport- en speelterrein per deelgemeente. Bijgevolg wordt voor het locatieonderzoek enkel gezocht naar een geschikte locatie binnen de deelgemeentes.
Racing Jager Brakel wordt niet mee opgenomen in de locatiealternatieven gezien de voetbalclub niet meer actief is (op de voorgestelde recreatiesites).

Een locatieonderzoek is een instrument dat de mogelijkheid biedt om op basis van een aantal ruimtelijke en niet-ruimtelijke criteria een objectieve en onderbouwde keuze te kunnen maken voor de inplanting van faciliteiten, in dit geval de (zonevreemde) sportterreinen. Het resultaat van dit locatieonderzoek zal uitwijzen of het wenselijk is de sportclubs al dan niet op hun huidige locatie planologisch te bestendigen.

5.1 VOETBALCLUB F.C. ZEGELSEM

De recreatieve functie, onder de vorm van een voetbalveld, is reeds sinds 1971 of eerder aanwezig op de huidige locatie. De functie is er dus van vóór de eerste inwerkingtreding van het gewestplan nr. 11 'Oudenaarde' (KB 24/02/1977) en de wet rond gebruikswijzigingen van 09/09/1984. Bijgevolg wordt de functie (recreatie) geacht vergund te zijn (vóór 09/09/1984 gold namelijk geen vergunningsplicht voor functiewijzigingen). De sportclub kan dus, zonder planinitiatief, op vandaag zijn sportactiviteiten blijven uitoefenen op de huidige locatie. Daarnaast is er binnen de deelgemeente geen vrijliggend zone-eigen recreatieterrein voorhanden.

Naast de juridische context (vergund geachte recreatieve functie) dient ook een sociale en economische afweging worden gemaakt. F.C. Zegelsem is, net zoals Standaard Michelbeke, zeer lokaal verankerd en heeft een sterke jeugdwerking. Centraliseren of herlocaliseren van deze recreatiesite zal zeer nadelige gevolgen hebben voor het voortbestaan van de sportclub (cfr. terugval van het ledenaantal, verlies van identiteit, ...) en zal tot protesten leiden. Daarnaast heeft de club ook niet de financiële middelen om een herlocalisatie te financieren. De voetbalclub F.C. Zegelsem is ook geen vragende partij om te herlocaliseren naar een andere locatie binnen de deelgemeente Zegelsem. Een louter eenzijdige ruimtelijke afweging zal immers op termijn significante welvaartschadende effecten hebben omdat er geen rekening wordt houdt met de sociale en economische dynamiek van de voetbalclub.

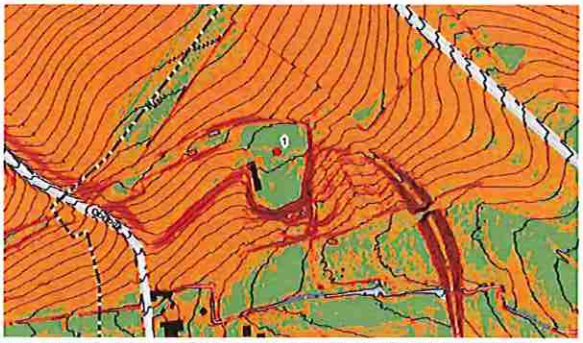
Het tot uitvoering brengen van het in het GRS beschreven uitdoofbeleid is daarom weinig tot niet realistisch. Gezien de recreatieve functie reeds vergund geacht is, is het aangewezen om de bestaande recreatieactiviteiten op deze locatie te behouden. Het voorliggend RUP wenst bijgevolg de bestaande zonevreemde functies bestendigen.

5.2 STOETERIJ TER KLEYE

In tegenstelling tot de ruimtelijke vestigingscriteria van de voetbalclubs zijn deze voor de stoeterij beperkt. Het dient een relatief vlakke ruimte te zijn met een beperkte oppervlakte van ± 2900m². Aan deze criteria voldoen een aanzienlijk aantal locaties binnen de deelgemeente Nederbrakel en Opbrakel.
Eerst en vooral kan, er in navolging van het ministerieel besluit van het BPA 'Zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten' (M.B. 12/11/2003) tot onthouding van de Stoeterij Ter Kleye, het bundelen van de paardensport onderzocht worden.

Landelijke rijvereniging (LRV) Sint-Pieter Brakel is binnen het BPA opgenomen en is voorzien van een geëigende bestemming (dagrecreatie). Het terrein situeert zich langs de Oorloge in het openruimtegebied.
De hellingkaart wijst op een zeer sterke terreinhelling (overwegend tussen 7,5% en >10%). Herlocaliseren van de sportvereniging naar voorliggende locatie zou fundamentele reliëfwijzigingen vereisen. Zo dient een hoogte van ±6m (over 36m) opgehoogd te worden. Daarnaast wordt de nieuwe terreinprofilering nog kwetsbaarder voor erosie en grondverschuivingen. Een herlocalisatie naar voorliggende locatie is wegens de te sterke hellingsgraad uit te sluiten.
Naast het ruimtelijke aspect dient ook de werking van de clubs besproken worden. Beide clubs hebben een andere werking. Stoeterij Ter Kleye richt zich vooral op recreatief paardrijden. LRV Sint-Pieter Brakel daarentegen richt zich hoofdzakelijk op competitie waar de disciplines zoals jumping, pyramides, dressuur, military, ... aan bod komen. De behoeften om te trainen zijn dan ook niet vergelijkbaar. Het is bijgevolg dan ook niet evident dat beide verenigingen op hetzelfde terrein zouden moeten trainen.
Op basis van de te sterke terreinhelling en het niet verenigbaar zijn van beide clubs is een bundeling van de paardensport op de terreinen LRV Sint-Pieter Brakel niet aangewezen.

Afbeelding 15 Zoekzone Ruitervereniging L.R.V. Sint-Pieter, orthofoto



Afbeelding 16 Zoekzone Ruitervereniging L.R.V. Sint-Pieter, hellingsgraad

Daarnaast kan ook de vraag worden gesteld of de huidige locatie niet de geschikte locatie is om de sportclub te behouden (cfr. besluit rond de goedkeuring van het BPA). De huidige site sluit namelijk aan op de kern van Nederbrakel en is gelegen tussen het woonlint langs Geraardsbergsestraat en het woonlint van zonevreemde woningen langs de Vunkstraat. De open ruimte tussen beide woonlinten bedraagt momenteel ±90m, waarvan ±36m in gebruik is door de sportclub. De club neemt dus een zeer beperkt deel van de open ruimte in. Behoud of herlocalisatie van de club zal door de reeds vergunde of vergund geachte woningen en constructies geen betekenisvolle impact hebben op de nog aanwezige open ruimte.

In deze optiek kan de huidige locatie op basis van ruimtelijke afwegingscriteria beoordeeld worden. De ruimtelijke afwegingscriteria gaat om volgende componenten:

- Kernversterkend;
- aansluiting bij bestaande bebouwing;
- inpasbaarheid in het landschap;
- ontsluiting;
- openbaar vervoer;
- nabijheid van een bovenlokale functionele fietsroute;
- overstromingsgevoeligheid;
- herbevestigd agrarisch gebied;
- landbouwimpact;
- natuurlijke waarde;
- invloed op bovenlokale natuurlijke structuren;
- terreinprofiel;
- gemeentelijk ruimtelijk structuurplan – planningscontext.

De afwegingscriteria worden als volgt beoordeeld:

Tabel 3 Beoordeling afwegingscriteria

CRITERIUM	BEOORDELING
Kernversterkend	+ + = sluit zeer dicht aan bij de historische kern + = sluit dicht aan bij de historische kern 0 = gelegen tussen de historische kern en de open ruimte, op een beperkte afstand van de historische kern - = gelegen tussen de historische kern en de open ruimte, op een beperkte afstand van de historische kern, maakt geen onderdeel uit van de bebouwde omgeving - - = gelegen in het openruimtegebied, op een ruime afstand van de historische kern
Aansluiting bij bestaande bebouwing	+ + = volledig ingesloten + = deels ingesloten 0 = / - = naast een cluster bebouwing - - = geen bebouwing
Inpasbaarheid in het landschap	+ + = is niet zichtbaar vanop een ruime afstand, niet gelegen in effectieve open ruimte, gelegen in een inbreidingsgebied + = is niet zichtbaar vanop een ruime afstand, niet gelegen in effectieve open ruimte 0 = ondanks de ligging in de open ruimte wordt de zoekzone reeds gebufferd door bestaande bebouwing, visueel is er geen duidelijke versnippering van de open ruimte op te merken - = is zichtbaar vanop een ruime afstand of gelegen in effectieve open ruimte - - = is zichtbaar vanop een ruime afstand, gelegen in effectieve open ruimte
Ontsluiting	+ + = gelegen langs een secundaire weg type II of een lokale verbindingsweg type I + = gelegen langs een lokale ontsluitingswegen type II 0 = / - = gelegen langs een lokale weg type III op beperkte afstand van het hoger wegennet - - = gelegen langs een lokale weg type III op ruimere afstand van het hoger wegennet
Openbaar vervoer	+ + = hoge frequentie van bussen, gelegen in de omgeving van een bushalte + = hoge frequentie van bussen, gelegen op een beperkte afstand van een bushalte 0 = / - = beperkte frequentie van bussen, gelegen in de omgeving van een bushalte - - = gelegen op een ruime afstand van een bushalte, gelegen in de omgeving van een halte voor de belbus
Nabijheid van een bovenlokale functionele fietsroute	+ + = de bovenlokale functionele fietsroute is naast de zoekzone gelegen 0 = de bovenlokale functionele fietsroute is op een beperkte afstand van de zoekzone gelegen - - = de bovenlokale functionele fietsroute is op een afstand van de zoekzone gelegen
Overstromingsgevoeligheid	+ + = niet overstromingsgevoelig, niet recent overstroomd 0 = mogelijk overstromingsgevoelig, niet recent overstroomd - - = effectief overstromingsgevoelig en/of recent overstroomd
Herbevestigd agrarisch gebied	+ + = niet gelegen in HAG + = gelegen aan de rand net buiten HAG 0 = / - = gelegen aan de rand net binnen HAG - - = gelegen in HAG
Landbouwimpact	+ + = niet in landbouwgebruik + = / 0 = gedeeltelijk in landbouwgebruik voor éénjarige tot 2-jarige teelten - = volledig in landbouwgebruik voor éénjarige tot 2-jarige teelten - - = de zoekzone is net naast een landbouwzetel gelegen en heeft een cruciale rol in de werking van het bedrijf en/of aanwezigheid van meerjarige teelten
Natuurlijke waarde	+ + = biologisch minder waardevol + = gedeeltelijk biologisch minder waardevol 0 = complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen - = biologisch waardevol - - = biologisch zeer waardevol of complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
Invloed op bovenlokale natuurlijke structuren	+ + = gelegen op meer dan 500m van een bovenlokale natuurlijke structuur + = gelegen tussen 150m en 500m van een bovenlokale natuurlijke structuur 0 = gelegen op minder dan 150m van een bovenlokale natuurlijke structuur, de zoekzone wordt gebufferd door bebouwing of een harde infrastructuur - = gelegen op minder dan 150m van bovenlokale natuurlijke structuur, de zoekzone wordt zeer beperkt tot niet gebufferd door bebouwing of een harde infrastructuur - - = de zoekzone is net naast een bovenlokale natuurlijke structuur of een gebied aangeduid op de 'Natura 2000 Habitatkaart' gelegen
Terreinprofiel	+ + = meer dan 70% van de zoekzone heeft een hellingsgraad van max. 5% + = meer dan 50% van de zoekzone heeft een hellingsgraad van max. 5%, minder dan 25% tussen 5% en 7,5% 0 = / - = meer dan 50% van de zoekzone heeft een hellingsgraad van max. 5% - - = meer dan 50% van de zoekzone heeft een hellingsgraad van max. 7,5%
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan – planningscontext	+ + = het GRS en/of ander planinitiatief voorzien een zone voor laag dynamische recreatie + = het GRS en/of ander planinitiatief hebben voor deze zone een harde bestemming vastgelegd, met uitzondering van recreatie 0 = het GRS en/of ander planinitiatief voorzien het omzetten van een harde bestemming naar een zachte bestemming - = / - - = het GRS en/of ander planinitiatief voorzien binnen deze zone een zachte bestemming

Tabel 4 Afwegingscriteria Stoeterij Ter Kleye

CRITERIUM	BEOORDELING
Kernversterkend	Ja, ligt op een afstand van 1200m van het centrum van Brakel (Nederbrakel). Gelegen tussen de historische kern en de open ruimte. Maakt onderdeel uit van de bebouwde omgeving.
Aansluiting bij bestaande bebouwing	De percelen zijn gelegen tussen het woonlint langs de Geraardsbergsestraat en een ruime concentratie van zonevreemde woningen langs de Vunkstraat en de Driestenbroekestraat.
Inpasbaarheid in het landschap	Sluit direct aan bij het woonlint langs de Geraardsbergsestraat. Beperkte aansnijding van open ruimte. Door de reeds aanwezige bebouwing langs de Geraardsbergsestraat en de cluster zonevreemde woningen is de zoekzone beperkt zichtbaar vanop een ruime afstand.
Ontsluiting	Sluit aan op de lokale weg type III Vunkstraat. De zoekzone is op een (zeer) beperkte afstand gelegen van de lokale verbindingsweg type I Geraardsbergsestraat (100m) en de secundaire wegen type II Brusselsestraat - Oudenaardsestraat (N8) en Ronsesestraat (N48).

Openbaar vervoer	Halte Nederbrakel Termergelstraat ligt op 400m van de zoekzone. Deze halte heeft een beperkte frequentie met de lijnen 16, 78 en 410. Een halte met hoge frequentie ligt op 600m (Nederbrakel Spoorwegstraat). Deze halte voorziet de buslijnen 16, 17, 21, 22, 23, 24 en 78.
Nabijheid van een bovenlokale functionele fietsroute	Gelegen naast de bovenlokale functionele fietsroutes Brakel – Geraardsbergen. Daarnaast ligt de zoekzone op een beperkte afstand van de bovenlokale functionele fietsroutes Brakel – Ronse, Brakel – Oudenaarde, Brakel – Ninove en de oude spoorwegbedding (Mijnwerkerspad).
Overstromingsgevoeligheid	Niet overstromingsgevoelig.
Herbevestigd agrarisch gebied	Aan de rand gelegen, binnen deelruimte 2. Vlaamse Ardennen "Landbouwgebied Hoogbos".
Landbouwimpact	Niet in gebruik voor landbouwactiviteiten.
Natuurlijke waarde	Ondanks de realisatie van de activiteiten volledig aangeduid als biologisch waardevol (hp+ = soortenrijk permanent cultuurgrasland).
Invloed op bovenlokale natuurlijke structuren	Op 300m van het GENO-gebied "De Bronbossen en bovenlopen van de Vlaamse Ardennen" (nr. 235) en het habitatrichtlijngebied "Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen" (BE2300007) gelegen.
Terreinprofiel	Relatief weinig helling. Overwegend minder dan 0,5%.
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan – planningscontext	De percelen zijn volgens het GRS centraal gelegen in de openruimtestructuur, meer bepaald in 'Grondgebonden landbouw in waardevol landschap (gaal) – koutergebied'. Voor de bestaande stoeterij is in de gewenste recreatieve structuur een uitdoofbeleid voorgesteld. Gewestplanbestemming: landschappelijk waardevol agrarische gebied.

Op basis van bovenstaande screening van de huidige locatie wordt onderstaande score toegekend.

Tabel 5 Beoordeling locatie Stoeterij Ter Kleye

	HUIDIGE LOCATIE
Kernversterkend	0
Aansluiting bij bestaande bebouwing	+
Inpasbaarheid in het landschap	0
Ontsluiting	++
Openbaar vervoer	+
Nabijheid van een bovenlokale functionele fietsroute	++
Overstromingsgevoeligheid	++
Herbevestigd agrarisch gebied	-
Landbouwimpact	++
Natuurlijke waarde	-
Invloed op bovenlokale natuurlijke structuren	+
Terreinprofiel	++
Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan – planningscontext	–
TOTAALSCORE	**+9**

Uit een screening van de ruimtelijke afwegingscriteria blijkt dat huidige locatie een positieve score krijgt.

De zone sluit aan bij de kern van Nederbrakel, achter het bestaande woonlint van de Geraardsbergsestraat en het woonlint van zonevreemde woningen langs de Vunkstraat. De recreatievoorziening wordt ten opzichte van de woningen aan de westzijde gebufferd met een agrarisch perceel (breedte ±54m) en aan de oostzijde met enkele loodsen (Citroën garage). Ondanks de beperkte aansnijding van open ruimte en HAG (aan de rand gelegen, binnen HAG) is de bestaande recreatievoorziening geïntegreerd in het woonlint van de Geraardsbergsestraat en het woonlint van zonevreemde woningen. De club neemt een zeer beperkt deel van de open ruimte in (±36m). Behoud of herlocalisatie van de club zal door de reeds vergunde of vergund geachte woningen en constructies geen betekenisvolle impact hebben op de nog aanwezige open ruimte. Door de beperkte ruimte kunnen de zoekzone en het naastgelegen akkerland eerder aanzien worden als onderdeel van de bebouwde omgeving.

Daarnaast is de zoekzone zeer vlot bereikbaar (Geraardsbergsestraat (lokale verbindingsweg type I), nabijheid van openbaar vervoer en bovenlokale functionele fietsroute, ...) en perfect als uitvalsbasis om het platteland van Brakel te verkennen (cfr. recreatief medegebruik).

Naast de ruimtelijke afweging dient ook een sociale en economische afweging worden gemaakt. Centraliseren of herlocaliseren van deze

recreatiesite zou zeer nadelige gevolgen hebben voor het voortbestaan van de sportclub (cfr. terugval van het ledenaantal, verlies van identiteit, ...) en zou tot protesten leiden. Daarnaast heeft de club ook niet de financiële middelen om een herlocalisatie te financieren.

De ruimtelijk visie beschreven in het PRS Oost-Vlaanderen (gewenste toeristisch-recreatieve structuur) streeft naar het bundelen en concentreren van recreatieve infrastructuren nabij de kern. In navolging van deze visie en het ministerieel besluit van 12/11/2003 rond het BPA kan geen geschikte locatie gevonden worden aansluitend aan te terreinen van LRV Sint-Pieter Brakel. De terreinen zijn namelijk te sterk hellend.
De huidige locatie daarentegen kan wel als een goede locatie naar voor worden geschoven (cfr. beperkte helling, aansluitend op de kern, ...). In deze optiek is het aangewezen om de bestaande recreatieactiviteiten op deze locatie te behouden.

6 BESTAANDE FEITELIJKE TOESTAND

KAART ORTHOFOTO 2017

6.1 DEELGEBIED VOETBALCLUB F.C. ZEGELSEM

De voetbalterreinen van Voetbalclub F.C. Zegelsem zijn voorzien van één volwaardig hoofdspeelveld en twee oefen- en jeugdspeelveldjes. Langs de Rovorst is een ruime parking aangelegd in grindverharding. Goed voor ±40 wagens. Aansluitend aan deze parking situeren enkele speeltoestellen met een ruim grasvlak er naast. Op de terreinen zijn twee bouwvolumes opgericht. Één volume situeert zich langs de Rovorst en doet dienst als berging (±78m²). Het ander volume situeert zich centraal in het deelgebied en is ingericht als kantine, kleedkamers, sanitaire ruimtes, ... (±226m²). Daarnaast is ook nog een dug-out geplaatst tussen het hoofdspeelveld en de rechter buur (Rovorst nr. 46). Aan dezelfde zijde van het veld wordt de publiciteit gegroepeerd. Rond het hoofdspeelveld zijn enkel lichtmasten aangebracht. Langs de Hul is een beperkte houtkant aangelegd. Het deelgebied heeft een oppervlakte van ±13.310m².

Afbeelding 17 Foto kantine F.C. Zegelsem

Afbeelding 18 Foto berging en hoofdspeelveld F.C. Zegelsem

6.2 DEELGEBIED STOETERIJ TER KLEYE

Het deelgebied van Stoeterij Ter Kleye is achteraan hoofdzakelijk ingericht als paddock (±1448m²). Centraal op de site situeert zich de kantine-clubgebouw (±94m²) met enkele losstaande constructies (±23m² en ±14m²). De parking, bestaande uit twee delen, is gelegen aan de voorzijde langs de Vunkstraat. De parking is aangelegd in grindverharding. Goed voor ±18 wagens. Daarnaast gebruikt de club ook de aanpalende parking van de Citroën garage (oostzijde). Het deelgebied is omkaderd door een groene afsluiting en beperkte bomenrij. Het deelgebied heeft een oppervlakte van ±2.900m².

Afbeelding 19 Foto parking Stoeterij Ter Kleye

Afbeelding 20 Foto parking, kantine en paddock Stoeterij Ter Kleye

6.3 DEELGEBIED RACING JAGER BRAKEL

Racing Jager Brakel is niet meer actief (op de voorgestelde recreatiesites). De laatste recreatieve activiteiten dateren van 2006 (cfr. luchtfoto 14/03/2006). Door de bouw van een woning rakelings naast de enige toegangsweg naar deze locatie is het op vandaag niet meer mogelijk om de site op een degelijke manier te gaan ontsluiten. Tevens is de Haeyershoek onvoldoende breed om er langs te parkeren en vlot het verkeer door te laten. Het deelgebied heeft een beperkte oppervlakte van ±6.053m². Deze oppervlakte is onvoldoende om een voetbalclub (met jeugdwerking) in onder te brengen. Een hoofdvoetbalveld, enkele oefenveldjes, kantine, sanitaire voorzieningen en parkeerruimte vereisen al snel een oppervlakte van 13.000m². Bijgevolg is de site veel te klein.

Het achterliggende deel (voormalig hoofdvoetbalveld en de ruimte voor kantine en bergingen) is na de stopzetting van de recreatieve activiteit volledig vertuind en verpaard. De zone betreft twee ruime percelen die gemakkelijk kunnen worden ingezet voor agrarische activiteiten.

Afbeelding 21 Foto voormalige toegang tot de terreinen van Racing Jager Brakel

RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN FC ZEGELSEM

ORTHOFOTO 2017

LEGENDE

REFERENTIE

grens plangebied

kadastrale percelen

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron orthofoto: AGIV (februari 2017)
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

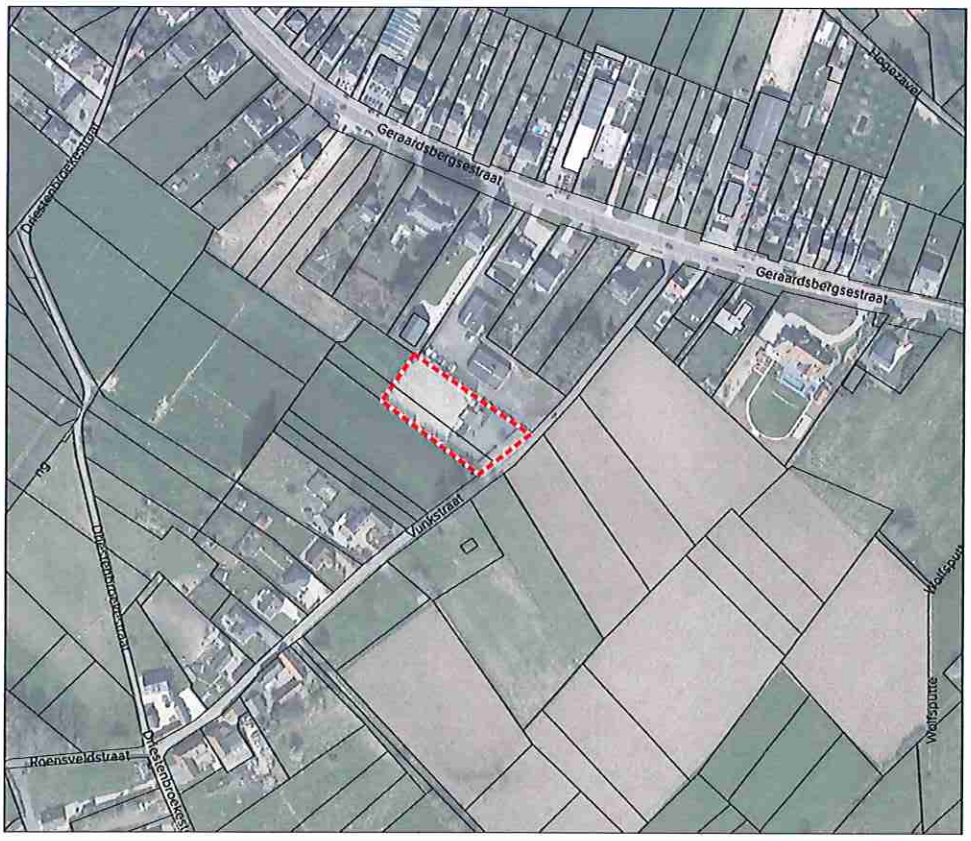
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentlesteenweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018/06/05



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN STOETERIJ TER KLEYE

ORTHOFOTO 2017

LEGENDE

REFERENTIE

grens plangebied

kadastrale percelen

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron orthofoto: AGIV (februari 2017)
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

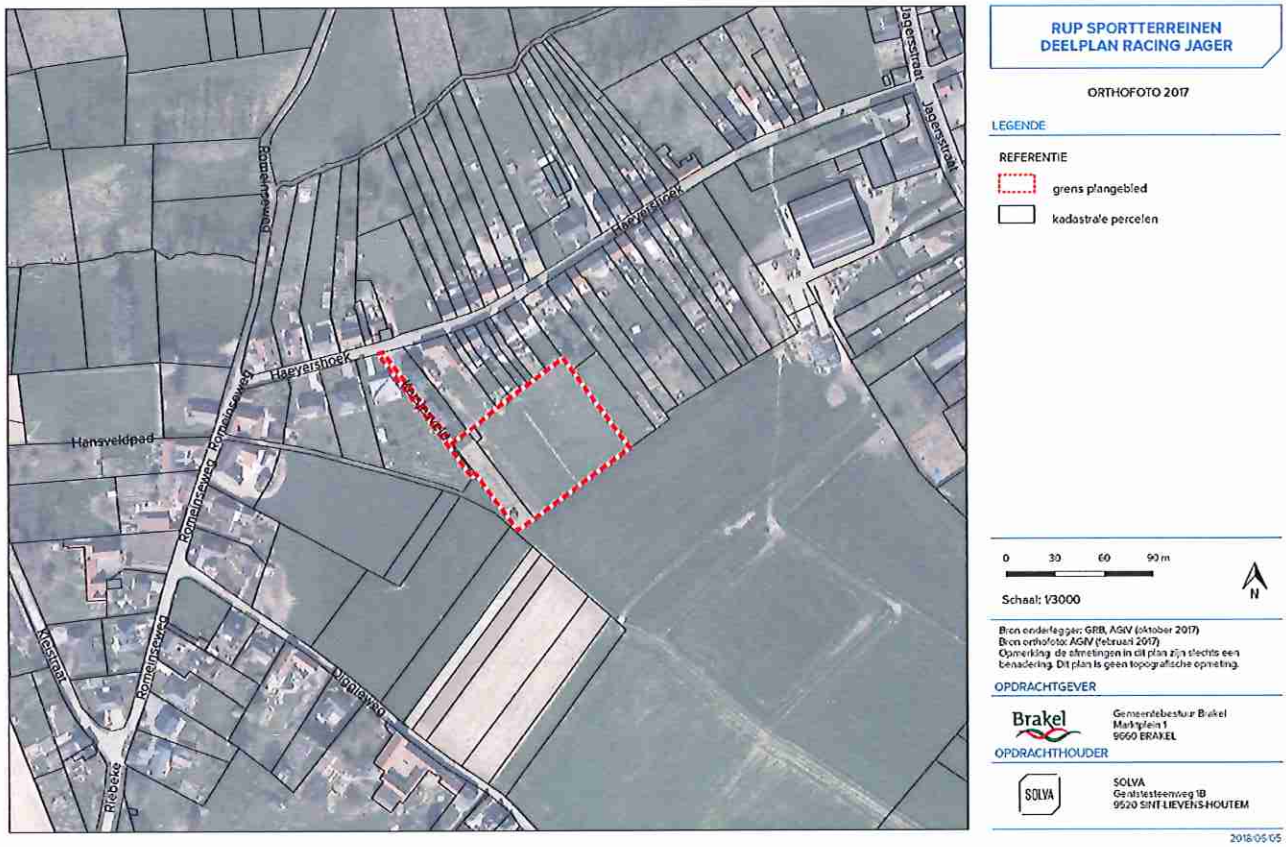
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentlesteenweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018/06/05



7 JURIDISCHE CONTEXT

7.1 PLANOLOGISCH-STEDENBOUWKUNDIG

7.1.1 BESTEMMINGS- EN RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

KAART GEWESTPLAN (ZIE BIJLAGE)

Tabel 6 Bestemmings- en ruimtelijke uitvoeringsplannen

BESTEMMINGS- EN UITVOERINGSPLANNEN	BINNEN PLANGEBIED	GRENZEND AAN PLANGEBIED
Gewestplan	Gewestplan nr. 11 'Oudenaarde' (KB 24/02/1977) ▪ Agrarisch gebied (deelplan Voetbalclub F.C. Zegelsem en Stoeterij Ter Kleye)	Gewestplan nr. 11 'Oudenaarde' (KB 24/02/1977) ▪ Agrarisch gebied ▪ Landschappelijk waardevol agrarisch gebied ▪ Vallei- of brongebied ▪ Woongebied
BPA/APA	BPA 'Zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten' (M.B. 12/11/2003, deelplan Racing Jager Brakel) ▪ Zone voor sport- en/of jeugdterreinen ▪ Zone voor gebouwen voor sport- en/of jeugdactiviteiten ▪ Zone voor wandel-, fiets- en dienstwegen	Geen
Gewestelijk RUP	Geen	Geen
Provinciaal RUP	Geen	Geen
Gemeentelijk RUP	Geen	Geen

7.1.1.1 GEWESTPLAN

De deelgebieden zijn gelegen binnen het gewestplan nr. 11 'Oudenaarde'. Op 24 februari 1977 werd dit gewestplan bij Koninklijk Besluit goedgekeurd.

De deelgebieden Voetbalclub F.C. Zegelsem, Stoeterij Ter Kleye en Racing Jager Brakel liggen binnen en grenzend aan de bestemming agrarisch gebied. In de toelichting bij het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen en latere wijzigingen wordt omschreven welke activiteiten er in dit gebied mogelijk zijn.

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in 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.

Daarnaast is de voormalige toegangsweg tot het terrein van Racing Jager Brakel volgens het gewestplan bestemd als woongebied. 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.

7.1.1.2 BPA 'ZONEVREEMDE TERREINEN EN GEBOUWEN VOOR SPORT-, RECREATIE- EN JEUGDACTIVITEITEN'

- KAART RACING JAGER BRAKEL (ZIE BULAGE)

Deelplan Racing Jager Brakel is opgenomen binnen het BPA 'Zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten' (M.B. 12/11/2003). Het deelplan is hoofdzakelijk bestemd als zone voor sport- en/of jeugdterreinen. De resterende delen van het deelplan zijn bestemd als zone voor gebouwen voor sport- en/of jeugdactiviteiten en als zone voor wandel-, fiets- en dienstwegen.

7.1.2 VERKAVELINGEN

Binnen het plangebied zijn geen verkavelingen gelegen.

7.1.3 RUILVERKAVELINGEN

Binnen het plangebied zijn geen ruilverkavelingen gelegen.

7.2 ANDERE SECTORALE WETGEVING

7.2.1 ONROEREND ERFGOED

- KAART ONROEREND ERFGOED (ZIE BULAGE)

7.2.1.1 INVENTARISSEN

Sinds 1 januari 2015 is het Onroerenderfgoeddecreet officieel van kracht. Het Onroerenderfgoeddecreet voorziet de vaststelling van vijf inventarissen:

- de inventaris van het bouwkundig erfgoed;
- de landschapsatlas;
- de inventaris van de archeologische zones;
- de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde;
- de inventaris van historische tuinen en parken.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen geïnventariseerd en vastgesteld onroerend erfgoed. Geïnventariseerd onroerend erfgoed is opgenomen in een wetenschappelijke inventaris. Dergelijke opname heeft geen rechtsgevolgen. Het goed wordt enkel beschreven en gedocumenteerd. Vastgesteld onroerend erfgoed is opgenomen in de inventaris én via een juridische procedure 'vastgesteld'. Bij een vastgesteld item moet de overheid, eigenaar of beheerder rekening houden met bepaalde rechtsgevolgen, die verschillen naar gelang de inventaris.

7.2.1.1.1 Inventaris bouwkundig erfgoed

De vaststelling van de inventaris van het bouwkundig erfgoed bepaalt eenduidig in een overzichtelijke lijst per gemeente het gebouwd patrimonium van Vlaanderen. Binnen het plangebied treffen we geen vastgestelde bouwkundige relicten aan.

In de directe nabijheid van de deelgebieden treffen we volgende bouwkundige relicten aan:

Tabel 7 Inventaris bouwkundig erfgoed

ID	NAAM	ADRES	STATUS
	Deelplan Voetbalclub F.C. Zegelsem:		
86326	Veldkruis	Rijstveldweg zonder nummer	bewaard
	Deelplan Stoeterij Ter Kleye:		
68865	Semi-gesloten hoeve	Vunkstraat 10	bewaard
	Deelplan Racing Jager Brakel:		
67927	Semi-gesloten hoeve	Haeyershoek 63	bewaard
93654	Semi-gesloten hoeve	Haeyershoek 65	bewaard

7.2.1.1.2 Landschapsatlas

De landschapsatlas is een wetenschappelijke inventaris van waardevolle landschappen in Vlaanderen. De inventaris geeft een overzicht van historische landschapselementen, structuren en gehelen. De relicten zijn

afkomstig van verschillende periodes en geven aan hoe het landschap gegroeid is.

In de landschapsatlas vind je onder meer 'ankerplaatsen' terug. Dat zijn vanuit een erfgoedperspectief de meest waardevolle landschappelijke ensembles. In het verleden konden ankerplaatsen aangeduid worden. Met het Onroerenderfgoeddecreet is een 'aanduiding' niet meer mogelijk. Wel kunnen alle items uit de landschapsatlas vastgelegd worden in de vastgestelde landschapsatlas. Ankerplaatsen die onder de oude regelgeving werden aangeduid, zijn gelijkgesteld met een item uit de vastgestelde landschapsatlas en met een onroerenderfgoedrichtplan. Binnen het plangebied zijn er geen ankerplaatsen aanwezig.

Deelplan Voetbalclub F.C. Zegelsem is gelegen tussen het relict 'Rovorst en Kanakkendries' (ID: 135247).

7.2.1.1.3 Inventaris archeologische zones

De inventaris van archeologische zones brengt in kaart in welke gebieden archeologische resten of sporen in de grond zitten. Bij de selectie van zones spelen twee elementen een belangrijke rol: er moet een goede aanwijzing zijn voor de aanwezigheid van archeologisch erfgoed en er moet een goede aanwijzing zijn dat dit erfgoed nog voldoende bewaard is om archeologische waarde te hebben. Er zijn geen archeologische zones gekend binnen het plangebied.

7.2.1.1.4 Inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde

Bomen en struiken die bijzonder oud, groot of zeldzaam zijn of die een historische betekenis hebben, kunnen een plaats krijgen in de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde. In en in de nabijheid van het plangebied zijn geen houtige beplantingen met erfgoedwaarde gekend.

7.2.1.1.5 Inventaris van historische tuinen en parken

In en in de nabijheid van het plangebied zijn geen historische tuinen en parken gekend.

7.2.1.2 BESCHERMINGEN

Het Onroerenderfgoeddecreet voorziet vier mogelijke beschermingsstatuten:

- een beschermd monument;
- een beschermd cultuurhistorisch landschap;
- een beschermd stads- of dorpsgezicht;
- een beschermde archeologische site.

7.2.1.2.1 Beschermd monument

Een beschermd monument is een onroerend goed dat van algemeen belang is vanwege zijn erfgoedwaarde. Binnen en in de nabijheid van het plangebied zijn geen monumenten beschermd.

7.2.1.2.2 Beschermd cultuurhistorisch landschap

Een cultuurhistorisch landschap is een gebied dat weinig bebouwd is en erfgoedwaarde bezit, waardoor het van algemeen belang is. Binnen het plangebied komen geen cultuurhistorische landschappen voor.

7.2.1.2.3 Beschermd stads- of dorpsgezicht

De term stads- of dorpsgezicht duidt op een groepering van onroerende goederen met de omgevende bestanddelen die door hun erfgoedwaarde van algemeen belang zijn. Binnen en in de nabijheid van het plangebied is geen beschermd stads- of dorpsgezicht gelegen.

7.2.1.2.4 Beschermde archeologische site

Op een archeologische site gaat het niet alleen om de sporen en restanten van menselijke activiteit uit het verleden, maar ook over de context waarin ze worden aangetroffen en de relaties tussen de objecten, sporen en vondsten. Er bevinden zich geen beschermde archeologische sites binnen het plangebied.

7.2.2 NATUUR EN LANDBOUW

Tabel 8 Natuur en landbouw

NATUUR EN LANDBOUW	BINNEN PLANGEBIED	GRENZEND AAN PLANGEBIED

Bodem	Deelplan Voetbalclub F.C. Zegelsem ▪ droge leem Deelplan Stoeterij Ter Kleye ▪ vochtige leem Deelplan Racing Jager Brakel ▪ vochtige leem	
Herbevestigd agrarisch gebied (HAG)	Deelplan F.C. Zegelsem ▪ regio Vlaamse Ardennen, deelruimte 1 Zwalm, "Landbouwgebied van Rovorst - Wolfskerke" Deelplan Stoeterij Ter Kleye ▪ regio Vlaamse Ardennen, deelruimte 2 Vlaamse Ardennen, "Landbouwgebied Hoogbos" Deelplan Racing Jager Brakel ▪ regio Vlaamse Ardennen, deelruimte 1 Zwalm, "Landbouwgebied Haaiershoek"	
Speciale beschermingszones	geen	Deelplan Voetbalclub F.C. Zegelsem ▪ Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere ZuidVlaamse bossen, BE2300007
Vlaams ecologisch netwerk (VEN)	geen	geen
Biologische waarderingskaart	Deelplan Voetbalclub F.C. Zegelsem ▪ biologisch minder waardevol (hx = zeer soortenarm, vaak tijdelijk grasland) ▪ biologisch waardevol (hp+ = soortenrijk permanent cultuurgrasland) Deelplan Stoeterij Ter Kleye ▪ biologisch waardevol (hp+ = soortenrijk permanent cultuurgrasland) Deelplan Racing Jager Brakel ▪ biologisch minder waardevol (hx = zeer soortenarm, vaak tijdelijk grasland) ▪ biologisch waardevol (hp+ = soortenrijk permanent cultuurgrasland)	

7.2.2.1 BODEMKAART

◤ BODEMKAART (ZIE BIJLAGE)

De deelplannen, met uitzondering van deelplan Voetbalclub F.C. Zegelsem, worden gekenmerkt door hun vochtige leemgronden. Deelplan Voetbalclub F.C. Zegelsem wordt volgens de bodemkaart aangeduid als droge leemgrond.

7.2.2.2 HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED

◤ KAART NATUUR EN LANDBOUW (ZIE BIJLAGE)

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid een ruimtelijke visie op voor landbouw, natuur en bos. Op 8 mei

2009 keurde de Vlaamse Regering de visie en de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 29.000ha agrarisch gebied (HAG) goed. De deelplannen zijn gelegen binnen herbevestigd agrarisch gebied. De deelplannen vallen binnen de regio Vlaamse Ardennen, deelruimte 1 Zwalm en deelruimte 2 Vlaamse Ardennen.

7.2.2.3 SPECIALE BESCHERMINGSZONES

Artikel 36ter van het decreet betreffende het Natuurbehoud en het Natuurlijk milieu (decreet Natuurbehoud) bepaalt dat ieder plan dat – afzonderlijk of in combinatie met één of meerdere bestaande of voorgestemde activiteiten, plannen of programma's – een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied kan veroorzaken, dient onderworpen te worden aan een passende beoordeling. Het gaat om gebieden die door de Vlaamse Regering zijn voorgesteld of aangewezen zijn als speciale beschermingszone in toepassing van de Vogelrichtlijn (richtlijn 79/409/EEG van 2 februari 1979) en de Habitatrichtlijn (richtlijn 92/43/EEG van 21 mei 1992). De Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn richtlijnen van de Europese Unie waarin aangegeven wordt welke soorten en natuurgebieden (habitats) beschermd moeten worden door de lidstaten. De gebieden die vallen onder de richtlijnen moeten uitgroeien tot een Europees netwerk van natuurgebieden. Dit netwerk wordt Natura 2000 genoemd.

De Vogelrichtlijn bevat een lijst van zeldzame of bedreigde vogelsoorten. Voor deze vogelsoorten en voor belangrijke overwinteringsgebieden van trekvogels moeten speciale beschermingszones (vogelrichtlijngebieden) worden aangewezen. Noch in Brakel, noch in de buurgemeenten komt een Vogelrichtlijngebied voor. Het plangebied ligt dus niet in (of in de omgeving van) een als Speciale Beschermingszone te beschouwen gebied in de zin van Vogelrichtlijngebied.

In de Habitatrichtlijn staat de bescherming van natuurlijke en half-natuurlijke habitats centraal. In de bijlagen van de Habitatrichtlijn worden 500 plantensoorten, 200 diersoorten (geen vogels, omdat die al onder de vogelrichtlijn vallen) en 198 habitats genoemd. Ze worden bovendien verdeeld over verschillende biogeografische regio's en in prioritaire en niet-prioritaire soorten. Ook voor Habitatrichtlijn moeten Speciale Beschermingszones (habitatrichtlijngebieden) worden aangewezen.

Het plangebied van voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan situeert zich niet in Habitatrichtlijngebied. Deelplan Voetbalclub F.C. Zegelsem is gelegen tussen twee habitatrichtlijngebieden 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuid-Vlaamse bossen' (BE2300007, besluit van de Vlaamse Regering 23/04/2014). De deelplannen Stoeterij Ter Kleye (330m) en Racing Jager Brakel (400m) zijn op een ruimere afstand gelegen ten opzichte van deze Habitatrichtlijngebieden.

7.2.2.4 VLAAMS ECOLOGISCH NETWERK (VEN)

Het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) is een samenhangend en georganiseerd geheel van de belangrijkste (bestaande of nieuwe) natuur- en bosgebieden, waarin een specifiek beleid inzake het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur wordt uitgevoerd via beschermingsmaatregelen. Het bestaat uit de Grote Eenheden Natuur (GEN) en de Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO). De afbakening van het Vlaams Ecologisch Netwerk verloopt in twee fasen. In de eerste fase die in 2003 is afgerond, zijn circa 85.000 ha definitief vastgelegd door de Vlaamse Regering. De tweede fase verloopt volledig via de ruimtelijke ordening gezien de consensus hier moeilijker ligt en gelijktijdig ook de afbakening van de agrarische structuur wordt geregeld. Er liggen geen gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk binnen, of in de directe omgeving van, het plangebied. De dichtstbijzijnde VEN-gebieden per deelplan zijn volgende:

- ◤ Deelplan Voetbalclub F.C. Zegelsem: GENO-gebied "Het Burreken, Hauwstraat & Ganzenberg" (nr. 234, op 300m);
- ◤ Deelplan Stoeterij Ter Kleye: GENO-gebied "De Bronbossen en bovenlopen van de Vlaamse Ardennen" (nr. 235, op 300m);
- ◤ Deelplan Racing Jager Brakel: GEN-gebied "Het Burreken, Hauwstraat & Ganzenberg" (nr. 234, op 460m).

7.2.2.5 BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

- BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART (ZIE BIJLAGE)

De biologische waarderingskaart (versie 2, 2014), is een inventaris opgemaakt door het Instituut voor Natuur- en Bossonderzoek (INBO) en geeft een indicatie van de biologische waardering van de klasseringseenheid op basis van de criteria biotoopzeldzaamheid, biologische kwaliteit, algemene kwetsbaarheid en vervangbaarheid. De biologische waarderingskaart kan een goede inschatting geven of de (groene) gewestplanbestemming nog steeds adequaat is op een specifiek perceel. De deelgebieden, met uitzondering van het deelplan Stoeterij Ter Kleye, zijn hoofdzakelijk gekarteerd als biologisch minder waardevol (hx = zeer soortenarm, vaak tijdelijk grasland). Deelplan Stoeterij Ter Kleye en enkele beperkte delen van deelplan Voetbalclub F.C. Zegelsem en deelplan Racing Jager Brakel zijn aangeduid als biologisch waardevol (hp+ = soortenrijk permanent cultuurgrasland).

7.2.3 ONTSLUITING

Tabel 9 Wegen

WEGEN	BINNEN PLANGEBIED	GRENZEND AAN HET PLANGEBIED
Gewestwegen	geen	geen
Buurt- en voetwegen	Deelplan Racing Jager Brakel ▪ voetweg nr. 49	Deelplan Voetbalclub F.C. Zegelsem ▪ buurtweg nr. 1 (Rovorst) ▪ buurtweg nr. 31 (Hul) ▪ voetweg nr. 80 Deelplan Stoeterij Ter Kleye ▪ buurtweg nr. 12 (Vunkstraat) Deelplan Racing Jager Brakel ▪ buurtweg nr. 4 (Haeyershoek) ▪ voetweg nr. 48

7.2.3.1 GEWESTWEGEN

Binnen het plangebied of grenzend aan het plangebied komen geen gewestwegen voor.

7.2.3.2 BUURT- EN VOETWEGEN

- KAART BUURT- EN VOETWEGEN (ZIE BIJLAGE)

De wegen op de Atlas der Buurtwegen worden gecategoriseerd volgens buurtwegen (chemins) en voetwegen (sentiers). Binnen het deelplan Racing Jager Brakel is de voetweg nr. 49 gelegen. Daarnaast grenzen diverse buurt- en voetwegen aan de deelgebieden van voorliggend RUP.

8 AFWIJKEN VAN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

8.1 INLEIDING

In toepassing van artikel 2.1.2. §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt afgeweken van het richtinggevend gedeelte van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS).

Dit artikel stelt dat een overheid bij het nemen van beslissingen niet van het richtinggevend gedeelte mag afwijken, tenzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen. De uitzonderingsgronden voor een afwijking worden uitgebreid gemotiveerd. Ze mogen in geen geval aanleiding zijn voor de duurzame ruimtelijke ontwikkeling, de ruimtelijke draagkracht en de ruimtelijke kwaliteit van welk gebied dan ook in het gedrang te brengen.

Op volgende punten wordt in het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Sportterreinen' afgeweken van de bepalingen van het richtinggevend deel van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan:

> *'Voor de terreinen van F.C. Zegelsem, aan Rovorst en het terrrein van Standaard Michelbeke, langs de Kraaiestee, wordt een uitdoofbeleid voorzien. Een juridische bestendiging van de terreinen en gebouwen is immers ruimtelijk niet te verantwoorden, omwille van hun ligging middenin de open ruimte en ver van de betrokken kernen. Indien een verhuis noodzakelijk is, kunnen deze voetbalclubs gebruik maken van vrijliggende zone-eigen recreatieterreinen binnen de gemeente.*
> *Voor Stoeterij Ter Kleye wordt eveneens een uitdoofbeleid voorgesteld. '*

8.2 MOTIVATIE

De voorziene locatie in het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Sportterreinen' correspondeert niet met de voorwaarden uit het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Binnen de deelgemeentes zijn geen vrijliggende zone-eigen recreatieterreinen voorhanden. Een herlocalisatie van de sportterreinen naar een geëigende bestemming is dus niet mogelijk zonder een planinitiatief.

Binnen het GRS is enkel sprake van een uitdoofbeleid voor de bestaande zonevreemde sportclubs (Voetbalclub Standaard Michelbeke, Voetbalclub F.C. Zegelsem en Stoeterij Ter Kleye). Er werd geen afwegingskader opgenomen en er werden ook geen alternatieve locaties aangereikt (cfr. besluit van de Deputatie 25/05/2011).

Uit hoofdstuk 5 Locatiealternatieven van voorliggend RUP blijkt dat het behoud van de sportclubs op hun huidige locatie de enige aangewezen optie. Deze afwijking ten opzichte van het richtinggevend deel van het GRS wordt hieronder omstandig gemotiveerd. Deze locaties zijn aangewezen omwille van zowel ruimtelijke, sociale als economische redenen:

- Ruimtelijk:

In hoofdstuk 5 Locatiealternatieven werd een zeer uitgebreide afweging opgemaakt voor het deelplan Stoeterij Ter Kleye. Uit het locatieonderzoek zijn geen geschikte locaties naar voor gekomen. De onderzochte alternatieve locaties zijn te sterke hellend, onvoldoende ruimte en/of hebben een impact op landbouw en natuur.
Voor Voetbalclub F.C. Zegelsem werd geen locatieonderzoek uitgevoerd gezien de functie, recreatie, geacht is vergund te zijn. In deze optiek is het

behoud van de sportclubs op hun huidige locatie de enige aangewezen optie.

- Sociaal:

Naast de ruimtelijke context dient ook een sociale afweging worden gemaakt. De zonevreemde sportclubs zijn zeer lokaal verankerd binnen hun deelgemeente. Centraliseren of herlocaliseren van deze recreatiesites zal zeer nadelige gevolgen hebben voor het voortbestaan van de sportclubs (cfr. terugval van het ledenaantal, verlies van identiteit, ...) en zal tot protesten leiden.

Door de juridische onzekerheid zijn er al enkele jaren geen aanpassingen meer geweest aan de huidige accommodaties. De voorzieningen van sportclubs laat te wensen over. Aanpassingen en beperkte uitbreidingen dringen zich op korte termijn op gezien de sportclubs de laatste jaren aanzienlijk in ledenaantallen zijn toegenomen. Tevens hebben de sportclubs sinds enkele jaren een actieve jeugdwerking. Zonder ontwikkelingsmogelijkheden op korte termijn zullen de clubs moeten teruggrijpen naar tijdelijke voorzieningen (cfr. oude containers zonder enig comfort (geen sanitair, geen vensters, ...)) wat zeker niet aan te bevelen is.

- Economisch:

Daarnaast hebben de clubs ook niet de financiële middelen om een herlocalisatie te financieren. Er moet niet alleen een nieuw terrein worden aangekocht maar daarenboven moet dit worden aangelegd (terrein nivelleringen, parking, signalisatie, verlichting, ...) en moet tevens de nodige infrastructuur worden heropgebouwd (kantine, kleedkamers, sanitair, ...). Daarnaast dienen de clubs ook rekening te houden met de kosten die verbonden zijn aan de afbraak van alle bestaande voorzieningen. Een financiële kost die de clubs niet kunnen dragen.

Het louter doorvoeren van het niet onderbouwd uitdoofbeleid beschreven in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan zal immers op termijn significante welvaartschadende effecten hebben omdat er geen rekening wordt gehouden met de (sociale en) economische dynamiek van de voetbalclub.

- Besluit:

Op basis van ruimtelijke, sociale en economische redenen is het behoud van de sportclubs op hun huidige locatie de enige aangewezen optie.

9 PLANNINGSINITIATIEF BINNEN HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED

9.1 INLEIDING

De deelgebieden van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Sportterreinen' werden door de Vlaamse Regering herbevestigd als agrarische gebieden, met name 'Landbouwgebied van Rovorst – Wolfskerke', 'Landbouwgebied Hoogbos' en 'Landbouwgebied Haaiershoek'.

De herbevestiging van agrarische gebieden betreft een beslissing van de Vlaamse Regering en heeft uitsluitend betrekking op de herbevestiging van de agrarische-, natuur-, bos- en overige groengebieden die binnen de perimeter van het herbevestigd agrarisch gebied liggen. De herbevestiging van agrarisch gebied moet de landbouwers meer rechtszekerheid bieden. Door de herbevestiging wordt de landbouwgrond planologisch verankerd. Herbevestigd agrarisch gebied dient zo veel mogelijk voorzien te blijven voor landbouw. Wanneer er toch een functiewijziging wordt voorgesteld voor dit gebied, dienen er maatregelen genomen te worden om het planologisch evenwicht te herstellen (cfr. omzendbrief RO/2010/01). Wanneer een planologische ruil niet mogelijk is, kan hiervan afgeweken worden door middel van een grondige motivatie.

Een herbevestiging wil niet zeggen dat de gemeentelijke planningsinitiatieven niet meer mogelijk zijn, maar de projecten moeten wel de agrarische bestemming 'maximaal' respecteren. Gemeenten kunnen op basis van goedgekeurde structuurplannen binnen de (beleidsmatig) herbevestigde agrarische bestemmingen planningsinitiatieven nemen voor zover deze kaderen in goedgekeurde structuurplannen. Bij elk van deze planningsinitiatieven moeten de inhoudelijke uitgangspunten en de kwantitatieve opties ten aanzien van de hoofdfunctie landbouw in acht genomen worden.

9.2 OMZENDBRIEF RO/2010/01

In de omzendbrief RO/2010/01 van 7 mei 2010 betreffende het ruimtelijk beleid binnen de herbevestigde agrarische gebieden, geeft de Vlaamse Regering haar beleidsvisie weer over de gemeentelijke, provinciale en gewestelijke planningsinitiatieven die in de herbevestigde agrarische gebieden mogelijk zijn.

Als algemeen uitgangspunt geldt dat de overheid die een planningsinitiatief neemt om de bestemming van een herbevestigd agrarisch gebied te wijzigen, in de mate van het mogelijke en bij voorkeur binnen hetzelfde planningsinitiatief, de nodige acties opneemt om het planologisch evenwicht te herstellen. Prioriteit gaat daarbij naar acties om zonevreemde landbouw zone-eigen te maken (waarbij niet-agrarische bestemmingen in landbouwgebruik herbestemd worden naar agrarisch gebied). Afwijken van dat algemeen uitgangspunt kan enkel mits uitdrukkelijke en grondige motivatie door de initiatiefnemer (bv. omdat het praktisch onmogelijk is een geschikt ruilgebied voor te stellen, omdat mogelijke ruilgronden reeds belast zijn met uitbatingsbeperkingen ten gevolge maatregelen inzake natuurbeheer of omdat het om een plan gaat dat enkel gericht is op het zone-eigen maken van vergunde zonevreemde toestand, ...).

Gemeentelijke opties zullen steeds getoetst worden aan de ruimtelijke doelstellingen voor de op Vlaams niveau herbevestigde agrarische gebieden. Een degelijk onderbouwde verantwoording of motivering in die zin zal bijgevolg steeds een wezenlijk deel uit moeten maken van de (toelichting bij) deze gemeentelijke plannen. In haar advisering zullen de

betrokken Vlaamse administraties beoordelen in hoeverre de verantwoording die de betrokken gemeente geeft afdoende is.

Elementen die in deze verantwoording minstens aan bod moeten komen zijn:

- **Onderzoek naar de alternatieve locaties**, buiten herbevestigd agrarisch gebied en een verantwoording waarom de alternatieven buiten herbevestigd agrarisch gebied niet weerhouden worden. Het is aan te bevelen om een dergelijk alternatievenonderzoek, in voorkomend geval, op te nemen in de planmilieueffectenrapportage.
- **Onderzoek naar de impact** op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur. De ruimtelijke kenmerken (ligging en configuratie van percelen en bedrijfszetels, fysische kenmerken van de bodem, landschappelijke waarde van een gebied, ...), het huidige effectieve landgebruik en de impact op individuele landbouwbedrijven etc. zijn elementen die in een dergelijke beoordeling aan bod moeten komen. Het gegeven of de intentie van een plan het zone-eigen maken is van een bestaande vergunde zonevreemde toestand dan wel het aansnijden van een agrarisch gebied in landbouwgebruik voor andere ontwikkelingen kan een element in deze beoordeling zijn.
- **Onderzoek naar de mogelijke flankerende maatregelen** voor landbouw. Voorstellen voor planologische ruil of het ter beschikking stellen van bruikbare ruilgrond voor de getroffen landbouwers kunnen deel uitmaken van dergelijke flankerende maatregelen.

Voor gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen is er daarenboven principieel beleidsmarge om – na grondige afweging – eventueel bestemmingswijzigingen door te voeren in herbevestigd agrarisch gebied:

- gemeenten die reeds een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan hebben, kunnen gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opmaken in uitvoering van de richtinggevende of bindende bepalingen van dat gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voor onder andere agrarische bedrijvenzones van lokaal belang, differentiatie van het agrarische gebied in functie van de bebouwingsmogelijkheden, natuur- en landschapselementen van lokaal niveau, natuur in de bebouwde omgeving, wonen, werken, openbaar nut, toerisme en recreatie op lokaal niveau, lokale wegen of gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen in uitvoering van goedgekeurde planologische attesten.

Ook hier geldt steeds het uitgangspunt van het herstel van het planologisch evenwicht en van een degelijk onderbouwde motivering.

9.3 MOTIVATIE

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Sportterreinen' neemt door het zone-eigen maken van de deelgebieden Voetbalclub F.C. Zegelsem en Stoeterij Ter Kleye herbevestigd agrarisch gebied in. Er wordt een herbestemming voorzien van de agrarische bestemming naar een zone voor dagrecreatie. Tevens wordt er voor deze deelgebieden ook een nabestemming van agrarisch gebied opgelegd. Bijgevolg zal het planologisch evenwicht zich na verloop van tijd terug herstellen.

Er wordt geoordeeld dat dit planologisch initiatief slechts op zeer beperkte wijze afbreuk doet aan de inhoudelijke uitgangspunten en de kwantitatieve opties van de hoofdfunctie landbouw. Bovendien wordt deze inname gedeeltelijk gecompenseerd in dit RUP, namelijk in deelplan Racing Jager Brakel.

9.3.1 ONDERZOEK NAAR ALTERNATIEVE LOCATIES

De omzendbrief RO/2010/01 vermeld:

> *'Indien in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voor een planningsinitiatief verschillende locatie alternatieven opgenomen zijn en de Vlaamse regering voor één of meerdere van deze locaties de agrarische bestemming nadien heeft herbevestigd, moet de gemeente de beslissing van de Vlaamse Regering volgen en komen deze locatiealternatieven niet meer in aanmerking voor het planningsinitiatief.'*

Voor de bestaande zonevreemde sportclubs (Voetbalclub F.C. Zegelsem en Stoeterij Ter Kleye) werd binnen het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan geen alternatievenonderzoek opgemaakt.

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Sportterreinen' werd in hoofdstuk 5 voor het deelplan Stoeterij Ter Kleye verschillende mogelijke locaties tegen elkaar afgewogen. Rekening houdend met diverse beoordelingscriteria, blijkt dat het behoud van deze sportclubs op hun huidige locatie het meest aangewezen is.

Voor Voetbalclub F.C. Zegelsem werd geen locatieonderzoek uitgevoerd gezien de functie (recreatie) geacht is vergund te zijn.

9.3.2 ONDERZOEK NAAR DE IMPACT

Het voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan doet slechts op zeer beperkte wijze afbreuk aan de inhoudelijke uitgangspunten en de kwantitatieve opties van de hoofdfunctie landbouw. Door het (tijdelijk) bestendigen van de bestaande zonevreemde sportclubs worden nagenoeg geen bestaande landbouwactiviteiten gehypothekeerd. De terreinen zijn reeds geruime tijd onttrokken aan de landbouw (1971 en 1999). Tevens betreft het voornamelijk ingesloten percelen dien geen onderdeel vormen van grote aaneengesloten agrarisch gebieden.

Daarnaast heeft het ruimtelijk uitvoeringsplan, voor wat betreft het deelplan Voetbalclub F.C. Zegelsem, de intentie om de vergunde zonevreemde toestand planologisch op te lossen.

De inname van herbevestigd agrarisch gebied zal bijgevolg geen afbreuk doen aan de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische macrostructuur.

9.3.3 ONDERZOEK NAAR MOGELIJK FLANKERENDE MAATREGELEN

9.3.3.1 HERSTEL PLANOLOGISCH EVENWICHT

Het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Sportterreinen' neemt een herbevestigd agrarisch gebied in ten gevolge van een (tijdelijke) bestendiging van de zonevreemde sportclubs. De gemeente wenst de aangesneden stukken herbevestigd agrarisch gebied, naar aanleiding van voorliggend RUP, binnen hetzelfde RUP gedeeltelijk te compenseren door middel van een planologische ruil. In het deelplan Racing Jager Brakel wordt 5.887 m² recreatiegebied herbestemd als agrarisch gebied. Deze zone is na de stopzetting van de recreatieve activiteit volledig vertuind en verpaard en wordt dus niet meer ingezet in de professionele landbouw. De zone betreft 2 ruime percelen die in de toekomst toch eenvoudig terug ingezet kunnen worden voor agrarische activiteiten. Echter kan deze zone door zijn vertuining en verpaarding niet worden ingezet als effectief compensatiegebied.

Daarnaast werd recent het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Herschikking woongebied, woonuitbreidingsgebied, natuurgebied, terrein voor ambachtelijke bedrijven en kmo's' opgemaakt. Dit RUP omvat hoofdzakelijk het schrappen en herbestemmen van woonuitbreidingsgebieden (±45,7ha) naar landbouwgebied (±45,20ha). Met deze herbestemming krijgen de zonevreemde agrarische activiteiten een geëigende bestemming en wordt de landbouwgrond planologisch verankerd. Deze oppervlakte compenseert ruimschoots de oppervlakte (±2, 9ha) ingenomen herbevestigd agrarisch gebied in voorliggend RUP en de andere planningsinitiatieven in de gemeente.

9.3.3.2 FLANKERENDE MAATREGELEN VOOR EIGENAARS EN GEBRUIKERS

Flankerende maatregelen voor eigenaars en gebruikers dienen niet genomen te worden gezien het voorliggend RUP de bestaande

zonevreemde sportclubs (tijdelijk) bestendigd op hun huidige locatie. De terreinen zijn reeds geruime tijd onttrokken aan de landbouw.

10 GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR

10.1 PROBLEEMSTELLING

Het voorliggend RUP wenst een oplossing te bieden voor de juridische onzekerheid van de bestaande zonevreemde sportclubs (Voetbalclub F.C. Zegelsem en Stoeterij Ter Kleye). Uit het hoofdstuk 5 Locatiealternatieven blijkt dat het behoud van de sportclubs op hun huidige locatie de enige aangewezen optie is. Het RUP wenst deze locaties te herbestemmen naar zone voor dagrecreatie. Het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Sportterreinen' heeft aldus tot doel de bestaande feitelijke toestand van deze recreatiezones te regulariseren en beperkte bijkomende ontwikkelingen mogelijk te maken.

10.2 PLANOPZET

10.2.1 VOETBALCLUB F.C. ZEGELSEM EN STOETERIJ TER KLEYE

Door de aanzienlijke aangroei van de ledenaantallen en de jarenlange juridische onzekerheid is een aanpassing aan de huidige accommodaties van de clubs onontbeerlijk. Daarnaast zijn de gebouwen van Voetbalclub F.C. Zegelsem en Stoeterij Ter Kleye ook toe aan verbeteringswerken. Beide clubs hebben ook sinds enkele jaren een actieve jeugdwerking.

Het RUP dient de renovatie en uitbreiding van de bestaande bebouwing mogelijk te maken in functie van het voorzien van voldoende aangepaste accommodaties (kleedkamers, sanitaire ruimtes, opslagruimtes, kantines, overdekte zittribunes, ...). Daarnaast kunnen huidige tijdelijke containers (cfr. Stoeterij Ter Kleye) en nieuw op te richten voorzieningen landschappelijk geïntegreerd worden. Het oprichten van diverse bijkomende afzonderlijke bebouwingen is niet wenselijk. De bebouwing dient maximaal gegroepeerd te worden op de site en opgebouwd te worden uit gemakkelijk afbreekbare materialen.
Het scheppen van de ontwikkelingsmogelijkheden heeft tevens ook het voordeel dat er voldaan kan worden aan de gangbare regelgeving (betreffende energieprestatie, gescheiden riolering, ...).

Het RUP dient het plaatsen van randinfrastructuur zoals verlichtingsmasten, dug-outs, doelen, ... en het landschappelijk inkleden, onder de vorm van een groenbuffer, mogelijk te maken.

Voor de sportterreinen wordt een nabestemming opgelegd. Van het moment dat het terrein niet meer gebruikt wordt in functie van zijn bestemming gaat de nabestemming in en gelden de bijhorende voorschriften ter vervanging van de voorschriften van de zone voor dagrecreatie. Het ingaan van de nabestemming houdt in dat het terrein zodanig moet hersteld worden (afbraak gebouwen en constructies, opbreken verharding, ...) dat het van dat moment af, zijn nieuwe bestemming kan vervullen. De nabestemming houdt rekening met de oorspronkelijke gewestplanbestemming om zo terug een planologisch aaneengesloten gebied te creëren.

10.2.2 RACING JAGER BRAKEL

Racing Jager Brakel is niet meer actief (op de voorgestelde recreatiesites). De laatste recreatieve activiteiten dateren van 2006 (cfr. luchtfoto 14/03/2006). Door de bouw van een woning rakelings naast de enige toegangsweg naar deze locatie is het op vandaag niet meer mogelijk om de site op een degelijke manier te gaan ontsluiten. Tevens is de Haeyershoek onvoldoende breed om er langs te parkeren en vlot het verkeer door te laten. Het deelgebied heeft een beperkte oppervlakte van ±6.053m². Deze oppervlakte is onvoldoende om een voetbalclub (met jeugdwerking) in onder te brengen. Een hoofdvoetbalveld, enkele oefenveldjes, kantine, sanitaire voorzieningen en parkeerruimte vereisen al snel een oppervlakte van

13.000m². Bijgevolg is de site veel te klein en is een herbestemming aangewezen. Op die manier kan een planologisch aaneengesloten gebied gecreëerd worden tussen de woonlinten langs de Haeyershoek en het achterliggend agrarisch gebied.
De eerst 50m gemeten vanaf de rooilijn wordt herbestemd naar zone voor wonen. Deze betreft de huiskavel van de woning met nummer 57 (voormalige toegangsweg tot de site). Het resterende achterliggend gebied wordt herbestemd naar zone voor agrarisch gebied zodat er planologisch één aaneengesloten landbouwgebied gecreëerd wordt.

11 GRAFISCH PLAN EN STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Het grafisch plan en de hierbij horende stedenbouwkundige voorschriften vormen de verordenende onderdelen van het RUP. Na inwerkingtreding van voorliggend RUP dient een stedenbouwkundige aanvraag binnen het plangebied in overeenstemming te zijn met de mogelijkheden die het desbetreffende grafisch plan en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften bieden. Onderstaande paragrafen geven een kort overzicht van de stedenbouwkundige voorschriften en hun inhoudelijke opzet.

11.1 ART. 1: ZONE VOOR DAGRECREATIE MET NABESTEMMING

Deze zone is bestemd voor dagrecreatie (sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten), zowel in open lucht als overdekt, met inbegrip van technische infrastructuur (verlichtingspalen,...) die rechtstreeks verband houdt hiermee. Verblijfsrecreatie of lawaaierige gemotoriseerde activiteiten zijn niet toegelaten.

Binnen deze zone kunnen enkel gebouwen en constructies in functie van dagrecreatie (gebouwen in functie van binnenrecreatie, kleedkamers, douches, kantines, leslokalen, bergingen, terrassen,...) worden ingeplant, weliswaar onder beperkte omvang.
Verhardingen kunnen in functie van dagrecreatie en in functie van toegang en parking binnen deze zone aangelegd worden.

Op deze bestemmingszone rust een nabestemming naar Art. 2 Agrarische gebied.

11.2 ART. 2: AGRARISCH GEBIED

Het gebied is bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten. Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover deze een integrerend deel van het bedrijf uitmaken. Het oprichten van andere gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten.

11.3 ART. 3: ZONE VOOR WOONGEBIED

Het gebied is bestemd voor wonen en aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen. Onder aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen worden verstaan: handel, horeca, bedrijven, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socioculturele voorzieningen en recreatieve voorzieningen.
Binnen het gebied is geen volwaardige woning op te richten gezien het een smalle ruimte betreft (circa 4m). Het betreft de bestaande tuin van woning gelegen in de Haeyershoek nummer 57.

11.4 ART. 4: ZONE VOOR GROENBUFFER (INDICATIEF IN OVERDRUK)

Deze overdrukzone heeft als doel de integratie van de zone voor dagrecreatie ten opzichte van de aangrenzende bestemmingszone te bevorderen. Alleen werken, handelingen en wijzigingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten met inbegrip van de aanleg en het onderhoud van brandwegen in waterdoorlatende verharding indien dit om redenen van brandveiligheid wordt opgelegd.

11.5 ART. 5: ZONE VOOR PARKING (INDICATIEF IN OVERDRUK)

De indicatieve aanduiding duidt de locatie aan waar parkeervoorzieningen voor gemotoriseerd vervoer aangelegd kunnen worden. Binnen het plangebied moeten voldoende parkeermogelijkheden voorzien worden om de gemiddelde parkeerdruk van de recreatiezone op te vangen.

12 DECRETALE BEPALINGEN

12.1 WATERTOETS

- KAART OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN (ZIE BIJLAGE)
- KAART INFILTRATIEGEVOELIGE GEBIEDEN (ZIE BIJLAGE)
- KAART GRONDWATERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN (ZIE BIJLAGE)
- KAART EROSIEGEVOELIGE GEBIEDEN (ZIE BIJLAGE)
- KAART EROSIEGEVOELIGHEID 2018 (ZIE BIJLAGE)
- KAART WINTERBED (ZIE BIJLAGE)
- KAART HELLINGEN (ZIE BIJLAGE)

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het Integraal Waterbeleid (BS 14 november 2003) legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. De watertoets is een instrument waarmee de overheid beslist over een vergunning, een plan of een programma en inschat welke de impact ervan is op het watersysteem. Het resultaat van de watertoets wordt als een waterparagraaf opgenomen in de vergunning of in de goedkeuring van het plan of het programma.

Artikel 8 van het decreet luidt:

> *"Art. 8 § 1. De overheid die over een vergunning, een plan of programma moet beslissen, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.*
>
> *Een schadelijk effect wordt gedefinieerd als: "ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen".*

In artikel 8 § 5 van het decreet Integraal Waterbeleid werden specifiek de ruimtelijke uitvoeringsplannen onderworpen aan de watertoets bij wijziging van het decreet van 25 mei 2007

Op 20 juli 2006 keurde de Vlaamse Regering het ontwerp van uitvoeringsbesluit over de watertoets definitief goed. Het besluit geeft de lokale, provinciale en gewestelijke overheden, die een vergunning moeten afleveren, richtlijnen voor de toepassing van de watertoets. Het besluit, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 31 oktober 2006, trad in werking op 1 november 2006.

Op 1 maart 2012 trad een nieuw uitvoeringsbesluit in werking. De belangrijkste wijzigingen zijn het omzetten van de aanbeveling tot advies naar de adviesplicht en het wijzigen van de kaart van overstromingsgevoelige gebieden.

12.1.1 TOETSING

Het plangebied behoort tot het Boven-Scheldebekken, meer bepaald het deelbekken Zwalm. Er bevinden zich geen signaalgebieden binnen het plangebied. De watertoetskaarten geven voor het plangebied de volgende aspecten weer:

Tabel 10 Watertoets

THEMATISCHE KAART	RELATIE M.B.T. HET PLANGEBIED
Waterlopen	Doorheen de deelgebieden lopen geen waterlopen en/of waterwegen. Racing Jager Brakel is op 110m gelegen van de Slijpkotmolenbeek (geklasseerd, derde categorie).
Overstromingsgevoelige gebieden (versie 2014)	De deelgebieden zijn niet aangeduid als overstromingsgevoelig.
Infiltratiegevoelige gebieden	De deelgebieden zijn niet infiltratiegevoelig. Dit wil zeggen dat de bodem het regenwater niet goed laat indringen.
Grondwaterstromingsgevoelige gebieden	De deelgebieden zijn matig gevoelig voor grondwaterstroming. Dat wil zeggen dat de grond goede laterale grondwaterstromingen toelaat.
Erosiegevoelige gebieden	Het deelgebied Stoeterij Ter Kleye is grotendeels erosiegevoelig. De deelgebieden Voetbalclub F.C. Zegelsem en Racing Jager Brakel zijn zeer beperkt erosiegevoelig.
Winterbed	De deelgebieden zijn niet gelegen in een winterbedding van een waterloop.
Hellingenkaart	Globaal gezien zijn de deelgebieden vrij vlak. Het merendeel van de deelgebieden kent een helling met een percentage tussen 0,5% en 5%.
Zoneringskaart Vlaamse Milieumaatschappij (VMM)	De deelgebieden zijn gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied.

12.1.2 BEOORDELING VAN DE EFFECTEN OP HET WATERSYSTEEM

12.1.2.1 WIJZIGING VAN HET OVERSTROMINGSREGIME

Voorliggend RUP maakt het bouwen van nieuwe constructies en het aanleggen van verhardingen mogelijk binnen het plangebied. Deze ingrepen kunnen 'overstroombare ruimte' innemen waardoor het overstromingsregime van het plangebied en zijn omgeving kan wijzigen. Er dienen bijgevolg maatregelen genomen te worden, opdat het hemelwater dat op de verharde zone terecht zal komen, op het terrein zelf hergebruikt wordt, natuurlijk infiltreert of gebufferd en vervolgens vertraagd afgevoerd wordt.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater dient te worden nageleefd. Rekening houdende met deze stedenbouwkundige verordening die ook van toepassing is op de werken die in verdere uitvoering van het ruimtelijk uitvoeringsplan kunnen uitgevoerd worden, zal de mogelijke impact op de waterhuishouding beperkt blijven.

Binnen de stedenbouwkundige voorschriften worden de principes van duurzaam waterbeheer opgelegd. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van het artikel 5 van het decreet Integraal Waterbeleid.

12.1.2.2 WIJZIGING VAN DE INFILTRATIE- EN AFSTROMINGSHOEVEELHEID

Het plangebied ligt niet binnen een beschermingszone in het kader van een grondwaterwinning.

De kaart met infiltratiegevoelige gebieden toont aan dat het plangebied niet infiltratiegevoelig is. Dit wil zeggen dat de bodem het hemelwater niet goed laat infiltreren.

Voorliggend RUP maakt bijkomende bebouwing en verharding mogelijk waardoor de infiltratie- en afstromingshoeveelheid van hemelwater kan wijzigen. Om mogelijke effecten ten gevolge van het voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan op het watersysteem te verhelpen, dienen een aantal maatregelen genomen te worden:

- Stedenbouwkundige aanvragen na inwerkingtreding van voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan dienen minstens te voldoen aan de vigerende gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Prioriteit dient daarbij uit te gaan naar hergebruik van hemelwater (bijvoorbeeld sanitair) en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer;
- vanuit de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen wordt aangedrongen om bij realisatie van verharde oppervlaktes van meer dan 1000m², bovenop de geldende verordening meer gebiedsgerichte maatregelen te nemen om het effect van verhardingen te milderen om zo de (versnelde) afvoer naar de waterlopen te vermijden of te beperken. Deze maatregelen houden rekening met de terreinkenmerken (bodemtextuur en grondwaterstand), de overstromingsgevoeligheid van het stroomgebied en de omvang van de verharding. Ze worden opgesomd in het provinciaal beleidskader (zie http://www.oost-vlaanderen.be/public/wonen_milieu/water/beleidskader/);
- het hemelwater dient vertraagd te worden afgevoerd;
- het gebruik van waterdoorlatende materialen wordt aangemoedigd, tenzij dit om functionele of praktische redenen niet aangewezen is of vanuit andere regelgeving niet toegestaan is;
  - Waterdoorlatende materialen moeten geplaatst worden op een waterdoorlatende funderingslaag;
  - bij de waterdoorlatende verhardingen moet infiltratie mogelijk gemaakt worden door deze verhardingen zonder helling of zonder afvoergoten aan te leggen en door opstaande randen te voorzien die het versneld afstromen beletten;
  - indien de waterdoorlatende verhardingen niet aangelegd kunnen worden volgens de bovenstaande voorwaarden dan moeten deze verhardingen beschouwd worden als normale verharde oppervlakken waarvan het hemelwater moet afgevoerd worden naar de infiltratiezones.

12.1.2.3 WIJZIGING VAN HET EROSIEGEDRAG

Het plangebied is aangeduid als erosiegevoelig. Het voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan voorziet ten opzichte van de bestaande feitelijke toestand slechts een beperkte wijziging van het bodemgebruik door het mogelijk maken van bijkomende bebouwing en verhardingen. Bovendien worden geen grote ingrepen op het reliëf voorzien. Er kan worden aangenomen dat het effect op het erosiegedrag minimaal zal zijn.

12.1.2.4 WIJZIGING VAN DE GRONDWATERSTROMING

Met grondwaterstroming wordt de laterale beweging van grondwater doorheen de ondergrond en de toestroming van kwel bedoeld. Voor de watertoets is de ondiepe grondwaterstroming van belang. Deze stroming kan immers beïnvloed of verstoord worden door ondergrondse constructies.

De plangebieden zijn gelegen in zones die grotendeels matig gevoelig zijn voor grondwaterstroming. Gelet op de infrastructuur in het kader van recreatie, kan aangenomen worden dat de ondergrondse constructies beperkt zullen blijven en aldus geen invloed zullen hebben op de grondwaterstroming.

12.1.2.5 WIJZIGING VAN HET OPPERVLAKTE- EN GRONDWATER

De discipline grond- en oppervlaktewater valt uiteen in twee sub-disciplines, namelijk de grond- en oppervlaktewaterhuishouding en de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater.

12.1.2.5.1 Wijziging van de grond- en oppervlaktewaterhuishouding

Volgens de Vlaamse Hydrografische Atlas (VHA) maakt het plangebied deel uit van het Boven-Scheldebekken, meer bepaald het deelbekken Zwalm.

Er kan gesteld worden dat de uitvoering van het ruimtelijk uitvoeringsplan kan resulteren in een toename aan bebouwing en verhardingen. De nodige maatregelen dienen dan ook genomen te worden om het afvloeiend hemelwater op te vangen, te hergebruiken of vertraagd af te voeren. Hiertoe worden bepalingen opgenomen in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Prioriteit gaat naar het hergebruik boven buffering met vertraagde afvoer. Indien de

nodige maatregelen worden genomen zoals voorzien in de vigerende wetgevingen, kan er gesteld worden dat er geen sprake zal zijn van een negatief effect op de grond- en oppervlaktewaterhuishouding.

12.1.2.5.2 Wijziging van de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied. Er kan verwacht worden dat de bestemming van het ruimtelijk uitvoeringsplan geen activiteiten zullen voortbrengen die een significante invloed hebben op de kwaliteit van het watersysteem.

De deelgebieden maken onderdeel uit van het 'collectief te optimaliseren buitengebied'. Dit houdt in dat er riolering gepland is of er reeds riolering aanwezig is, maar deze is nog niet aangesloten op een waterzuivering. Er dient hier bijgevolg aangesloten te worden op het (toekomstige) rioleringsnetwerk.

12.1.3 CONCLUSIE

Indien bovenstaande maatregelen in acht genomen worden, zullen de gevolgen van het RUP 'Sportterreinen' op de waterhuishouding beperkt zijn en kan gesteld worden dat voorliggend plan geen significante nadelige effecten zal hebben op het watersysteem. Dit neemt echter niet weg dat bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning het advies aan de bevoegde instanties gevraagd moet worden.

12.2 (GRAFISCH) REGISTER VAN PERCELEN WAARVOOR EEN BESTEMMINGS- WIJZIGING GEBEURT DIE AANLEIDING KAN GEVEN TOT VERGOEDINGS-REGELING

- GRAFISCH REGISTER VAN PERCELEN WAARVOOR EEN BESTEMMINGSWIJZIGING GEBEURT DIE AANLEIDING KAN GEVEN TOT VERGOEDINGSREGELING (ZIE BIJLAGE)

Een nieuw plan dat een grond een nieuwe of aangepaste bestemming geeft, kan de waarde van die grond beïnvloeden. Planschade, kapitaalschade en gebruikersschade zijn financiële regelingen waarbij de overheid de waardevermindering van gronden als gevolg van een planwijziging vergoedt. Bij de planbatenregeling betaalt de burger een belasting op de meerwaarde die gronden krijgen door een planwijziging.

Overeenkomstig artikel 2.2.2. §1 van de VCRO moet een ruimtelijk uitvoeringsplan een register, al dan niet grafisch, bevatten van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een (kapitaal- of gebruikersschade)compensatie.

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.

De percelen die mogelijks in aanmerking kunnen komen voor planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikerscompensatie worden bepaald door de kaartlaag met bestemmingen voor de inwerkingtreding van het ruimtelijk uitvoeringsplan, digitaal te vergelijken met de kaartlaag met de bestemmingen die in het ruimtelijk uitvoeringsplan worden voorzien. 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 dient met dat voorbehoud geraadpleegd te worden.

12.2.1 PLANSCHADE

Planschadevergoeding wordt toegekend wanneer, op basis van een in werking getreden ruimtelijk uitvoeringsplan, een perceel niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen, vermeld in artikel

4.2.1, 1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of te verkavelen, terwijl het de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van dat definitieve plan wel in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of te verkavelen. Bovendien moet aan volgende criteria samen worden voldaan op de dag voorafgaand aan de inwerkingtreding van het definitieve plan:

- het perceel moet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg;
- het perceel moet stedenbouwkundig en bouwtechnisch voor bebouwing in aanmerking komen;
- het perceel moet gelegen zijn binnen een bebouwbare zone, zoals bepaald in een plan van aanleg of een RUP;
- enkel de eerste 50m vanaf de roolijn komt in aanmerking voor planschade.

Een voldoende uitgeruste weg wordt gedefinieerd in art. 4.3.5 van de VCRO. Hierin wordt gesteld dat een voldoende uitgeruste weg ten minste met duurzame materialen verhard is en voorzien van een elektriciteitsnet.

Volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening artikel 2.6.1 tot en met 2.6.3 worden met voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan bestemmingswijzigingen doorgevoerd die mogelijks aanleiding kunnen geven tot het heffen van planschade. Deze delen worden tevens ook grafisch weergegeven op de kaart. Het gaat om delen waar potentieel planschade zou kunnen optreden.

Tabel 11 Percelen die in aanmerking kunnen komen voor planschade

PERCEELSNUMMERS	OMSCHRIJVING
644B, 577, 574L, 574M	De bestemmingswijziging betreft een wijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" valt.

12.2.2 PLANBATEN

Volgens artikel 2.6.4 tot en met 2.6.19 van de VCRO en het BVR van 29 mei 2009 worden met voorliggend RUP bestemmingswijzigingen doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot het heffen van planbaten. Deze delen worden tevens ook grafisch weergegeven op de kaart.

Tabel 12 Percelen die in aanmerking kunnen komen voor planbaten

PERCEELSNUMMERS	OMSCHRIJVING
644B	De bestemmingswijziging betreft een wijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "wonen" valt.
530F, 530C, 317C, 317D	De bestemmingswijziging betreft een wijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "landbouw" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" valt.

12.2.3 KAPITAALSCHADE EN GEBRUIKRSERSCOMPENSATIE

Er komen geen percelen voor in het plangebied die in aanmerking komen voor kapitaalschade of gebruikerscompensatie.

12.3 RUIMTELIJKE VEILIGHEIDSRAPPORTAGE

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn dient het beleid inzake ruimtelijke ordening rekening te houden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Sevesoinrichtingen enerzijds en aandachtsgebieden anderzijds.

In het kader van dit RUP werd een ruimtelijke veiligheidstoets (RVR-toets) uitgevoerd (ingevoerd op 08/11/2018 met referentie RVR-AV-0900). De conclusie is dat het RUP niet verder voorgelegd dient te worden aan de Dienst Veiligheidsrapportering en er geen ruimtelijk veiligheidsrapport

opgemaakt dient te worden. Een afschrift van dit besluit is terug te vinden in de bijlagen.

12.4 ARCHEOLOGISCH VOORONDERZOEK

Bouwprojecten met ingreep in de bodem worden voor een archeologisch advies voorgelegd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed. Dit advies bepaalt of er al dan niet een archeologisch vooronderzoek en desgevallend archeologische opgravingen noodzakelijk zijn.

12.5 LIJST MET OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN

De stedenbouwkundige voorschriften en de bestemmingen van voorliggend RUP vervangen bij inwerkingtreding de stedenbouwkundige voorschriften en de bestemmingen van het gewestplan en BPA voor wat betreft de zones die binnen de (deel)plangebied van voorliggend RUP vallen.

Het betreft volgende bestemming van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen alsook de bestemmingen uit de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan nr. 11 Oudenaarde (K.B. 24/02/1977 en latere wijzigingen):

- Agrarisch gebied (deelplan Voetbalclub F.C. Zegelsem en Stoeterij Ter Kleye);

Daarnaast worden de delen van het BPA 'Zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten' (M.B. 12/11/2003) die binnen de (deel)plangebieden van voorliggend RUP vallen, opgeheven. Het betreft het volledige deelgebied Racing Jager Brakel. Volgende bestemmingen komen voor in dit deelgebied:

- Zone voor sport- en/of jeugdterreinen;
- Zone voor gebouwen voor sport- en/of jeugdactiviteiten;
- Zone voor wandel-, fiets- en dienstwegen.

12.6 RUIMTEBALANS

De invloed van de bestemmingswijzigingen in dit ruimtelijk uitvoeringsplan op de ruimteboekhouding uit het RSV is weergegeven in onderstaande ruimtebalans.

Tabel 13 Ruimtebalans (m²)

BESTEMMINGS-CATEGORIE RUP / ORIGINELE BESTEMMINGS-CATEGORIE	WONEN	AGRARISCH GEBIED	RECREATIE	TOTAAL
AGRARISCH GEBIED			16.211 m²	16.211 M²
RECREATIE	166 m²	5887 m²		6053 M²
TOTAAL	166 M²	5887 M²	16.211 M²	22.264 M²

13 SCREENING VAN DE PLAN-MER-PLICHT

13.1 INLEIDING

De Vlaamse Regering keurde op 12 oktober 2007 het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's goed. Dit besluit geeft uitvoering aan het decreet van 27 april 2007, het zogenaamde plan-m.e.r.-decreet, en trad in werking op 1 december 2007.

Deze regelgeving voorziet dat overheden die een plan met mogelijke aanzienlijke milieueffecten willen opmaken, eerst de milieueffecten ervan en de eventuele alternatieven in kaart moeten brengen. Voor plannen die niet van rechtswege plan-milieueffectrapportage-plichtig zijn, moet de initiatiefnemer (in casu de gemeente Brakel) een screeningsprocedure (onderzoek tot milieueffectrapportage) volgen. De initiatiefnemer stelt daarvoor huidig hoofdstuk op waarin wordt nagegaan of een plan aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Op 1 juli 2016 bekrachtigde de Vlaamse Regering een nieuw decreet waardoor de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces van een ruimtelijk uitvoeringsplan geïntegreerd worden. Overeenkomstig artikel 2.2.1. §1 gaat het om een geïntegreerd planningsproces: de effectbeoordelingen worden tijdens het ruimtelijk planningsproces procedureel en inhoudelijk geïntegreerd in hetzelfde proces. De integratie houdt in dat de effectbeoordelingen plaatsvinden tijdens het proces voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan. De effectbeoordelingen leveren gegevens over de mogelijke effecten van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan. Die gegevens worden verwerkt in het planningsproces voor het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan.

In de startnota wordt de beschrijving gemaakt van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen, met inbegrip van de methodologie, zoals bepaald door de wetgeving van de op te maken effectbeoordelingen en van andere onderzoeken die nodig zijn voor het plan. In voorkomend geval bevat de startnota ook een weergave van de gedane analyse, vermeld in artikel 4.2.6, § 1, 5°, en artikel 4.4.1 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, met inbegrip van de redenen waarom geen planmilieueffectrapport, respectievelijk ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt;

- in voorkomend geval, relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen of uit de goedgekeurde rapporten die daaruit zijn voortgekomen;
- in voorkomend geval, de impact of het effect dat het geïntegreerde planningsproces kan hebben op mens of milieu in een ander gewest of land of op de gebieden die onder de federale bevoegdheid vallen;
- een overzicht van instrumenten die samen met het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan ingezet kunnen worden, als die al bekend zijn in deze fase.

13.2 BEPALEN VAN DE PLAN-MER-PLICHT

Met de goedkeuring van het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's door de Vlaamse Regering op 12 oktober 2007, moet de initiatiefnemer van een plan met – mogelijk – aanzienlijke milieueffecten, zoals bijvoorbeeld ruimtelijke uitvoeringsplannen, deze milieueffecten en eventuele alternatieven in kaart brengen.

Er geldt evenwel enkel een plan-MER-plicht voor deze plannen en programma's die aanzienlijke milieueffecten kunnen genereren. Om al dan niet te kunnen besluiten tot een plan-MER-plicht moeten geval per geval de volgende drie stappen doorlopen worden:

- Stap 1: valt het plan onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM)?

In voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan wordt aangegeven hoe een gebied moet worden ontwikkeld, of staan voorschriften of wijzigingen voor het soort ontwikkeling dat in bepaalde gebieden geschikt of toelaatbaar wordt geacht, of worden criteria gegeven die in aanmerking moeten worden genomen.

Ruimtelijke uitvoeringsplannen vallen onder de definitie van een plan zoals geformuleerd door het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid. Hierdoor dient er bij de opmaak van dit plan formeel rekening gehouden te worden met het onderzoek van de milieueffecten die de realisatie van de bestemmingen in het ruimtelijk uitvoeringsplan teweeg brengen;

- Stap 2: valt het plan onder het toepassingsgebied van het DABM? Dit is het geval indien:
  - het plan het kader vormt voor de toekenning van een vergunning (stedenbouwkundige, milieu-, natuur-, kap-,...) aan een project;
  - het plan mogelijk betekenisvolle effecten heeft op speciale beschermingszones waardoor een passende beoordeling vereist is.

Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen vormen het kader voor de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning, die pas kan worden verleend als het voorgenomen project zich in de bestemming bevindt die overeenstemt met de bestemming vastgelegd in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Het RUP 'Sportterreinen' vormt dus het kader op basis waarvan de stedenbouwkundige vergunning toegekend wordt. Het ruimtelijk uitvoeringsplan valt bijgevolg onder het toepassingsgebied van het DABM.

- Stap 3: valt het plan onder de plan-MER-plicht? Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen:
  - plannen die 'van rechtswege' plan-MER-plichtig zijn (geen voorafgaande 'screening' vereist):
    - plannen die het kader vormen voor projecten uit bijlage I, II of III van het BVR van 10 december 2004 (project-MER-plicht) én niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau noch een kleine wijziging inhouden én betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening (een ruimtelijk uitvoeringsplan voldoet per definitie aan deze laatste voorwaarde);
    - plannen waarvoor een passende beoordeling vereist is én niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau noch een kleine wijziging inhouden;
  - plannen die niet onder de vorige categorie vallen en waarvoor geval per geval moet geoordeeld worden of ze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben >> 'screeningplicht'
  - plannen voor noodsituaties (niet plan-MER-plichtig, hier niet relevant).

Het RUP 'Sportterreinen' vormt mogelijks het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004, namelijk voor een project opgesomd in rubriek 10.b 'Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen' van bijlage III.

Het ruimtelijk uitvoeringplan heeft onder andere betrekking op:

- Herbestemmen van de gebiedscategorisering agrarisch gebied naar recreatie;
- herbestemmen van de gebiedscategorisering recreatie naar agrarisch gebied en wonen.

Bovendien regelt het RUP het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau aangezien het plan betrekking heeft op vier deelgebieden met een totale oppervlakte van 2,23 ha. Dit is slechts 0,04% van het grondgebied van Brakel. Omwille van deze redenen is het RUP screeningsgerechtigd.

13.3 NULALTERNATIEF EN REFERENTIESITUATIE

13.3.1 NULALTERNATIEF

Het nulalternatief is het alternatief waarbij het plan niet wordt uitgevoerd en omvat alle mogelijke toekomstige ontwikkelingen in het plan- en studiegebied wanneer het plan niet zou doorgaan.

Door uitvoering van het nulalternatief blijven de activiteiten van Stoeterij Ter Kleye zonevreemd. De herbestemming van de agrarische bestemming naar recreatie vindt dus niet plaats. Tijdelijk bestendigen van de huidige en het beperkte realiseren van nieuwe accommodaties (kleedkamers, sanitaire ruimtes, opslagruimtes, kantines, overdekte zittribunes, ...) en technische infrastructuren (verlichtingspalen, voetbalnetten, ...) is niet mogelijk.

De recreatieve functie van Voetbalclub F.C. Zegelsem kan volgens de bestaande juridische toestand aanzien worden als vergund geacht. Door uitvoering van het nulalternatief vindt de herbestemming van de agrarische bestemming naar recreatie niet plaats. Dit bezorgt eveneens gevolgen voor het tijdelijk bestendigen van de huidige en het beperkt realiseren van nieuwe accommodaties en technische infrastructuren.

Binnen deelgebied Racing Jager Brakel blijft de vertuining en verpaarding zonevreemd. De herbestemming van recreatie naar een agrarische bestemming vindt niet plaats

De vooropgestelde wijzigingen in het RUP 'Sportterreinen' zijn niet van die aard dat deze de dynamiek van dit gebied ten opzichte van de huidige bestaande toestand zullen veranderen.

13.3.2 REFERENTIESITUATIE

Voor de duidelijkheid wordt in deze paragraaf kort de bestaande juridische toestand en bestaande feitelijk toestand verhelderd.

Het deelgebied Stoeterij Ter Kleye is volgens de **huidige juridische toestand** (gewestplan nr. 11 'Oudenaarde', K.B. 24/02/1977) bestemd als agrarisch gebied.

De recreatieve functie van Voetbalclub F.C. Zegelsem, onder de vorm van een voetbalveld, is reeds sinds 1971 of eerder aanwezig. De functie is er dus van vóór de eerste inwerkingtreding van het gewestplan (KB 24/02/1977) en de wet rond gebruikswijzigingen van 09/09/1984. Bijgevolg wordt de functie geacht vergund te zijn (vóór 09/09/1984 gold namelijk geen vergunningsplicht voor functiewijzigingen).

Deelplan Racing Jager Brakel is opgenomen binnen het BPA 'Zonevreemde terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten' (M.B. 12/11/2003). Het deelplan is bestemd voor recreatie.

De **huidige feitelijke toestand** beschrijft hoe de deelzones op vandaag (anno 2018) ruimtelijk zijn ingericht. Voor een uitgebreide omschrijving van de huidige feitelijke toestand wordt verwezen naar hoofdstuk 6 Bestaande feitelijke toestand. Algemeen kan gesteld worden dat de deelgebieden Voetbalclub F.C. Zegelsem en Stoeterij Ter Kleye ingericht zijn in functie van recreatie. Het deelgebied Racing Jager Brakel heeft eerder een zonevreemde ruimtelijke invulling. Het deelgebied werd ingericht als tuinzone en weide.

13.4 VOORGENOMEN PLANOPTIES BINNEN HET PLANGEBIED

Door de uitvoering van het RUP worden enkele belangrijke ontwikkelingen vooropgesteld (voor de uitgebreide visie wordt er verwezen naar hoofdstuk 10 Gewenste ruimtelijke structuur):

- Deelgebieden Voetbalclub F.C. Zegelsem en Stoeterij Ter Kleye: herbestemmen van de gebiedscategorisering agrarisch gebied naar recreatie;
- Deelplan Racing Jager Brakel: herbestemmen van de gebiedscategorisering recreatie naar agrarisch gebied en wonen.

In wat volgt, worden de milieueffecten verduidelijkt en wordt er aangetoond dat er geen significante milieueffecten verwacht worden naar aanleiding van het RUP 'Sportterreinen'. Hierdoor wordt besloten dat het ruimtelijk uitvoeringsplan **niet van rechtswege plan-MER-plichtig is**.

Voor niet van rechtswege plan-MER-plichtige ruimtelijke uitvoeringsplannen dient geval per geval een screeningsprocedure doorlopen te worden teneinde een conclusie te kunnen maken inzake eventuele plan-MER-plicht. In volgende paragrafen wordt het screeningsonderzoek, ook wel het onderzoek naar het voorkomen van aanzienlijke milieueffecten als gevolg van het plan, gevoerd.

13.5 POTENTIËLE MILIEUEFFECTEN VAN HET PLAN

13.5.1 BODEM

De referentiesituatie wordt beschreven in hoofdstuk 7.2.2.1 Bodemkaart.

Binnen het plangebied zijn volgende bodemtypes aanwezig:

Tabel 14 Bodemkaart

DEELGEBIED	BINNEN PLANGEBIED
Deelplan Voetbalclub F.C. Zegelsem	Droge leem: Aba1 Bodem textuurklasse: A Drainageklasse: b Profielontwikkelingsgroep: a
Deelplan Stoeterij Ter Kleye	Vochtige leem: uADa Bodem textuurklasse: A Drainageklasse: c-d Profielontwikkelingsgroep: a
Deelplan Racing Jager Brakel	Vochtige leem: Aca1 Bodem textuurklasse: A Drainageklasse: c Profielontwikkelingsgroep: a

De deelplannen, met uitzondering van deelplan Voetbalclub F.C. Zegelsem, worden gekenmerkt voor hun vochtige leemgronden. Deelplan Voetbalclub F.C. Zegelsem wordt volgens de bodemkaart aangeduid als droge leemgrond. Echter kan men veronderstellen dat de bodemkaart voor de meest vergraven delen van de deelgebieden gedeeltelijk achterhaald is (door de bouw van de kantines, aanleg van de parkings, ...). Gezien de ontwikkeling van deze gebieden sinds de opmaak van de bodemkaart, kan men er namelijk van uitgaan dat beperkte delen kunnen worden aangeduid als antropogeen. De resterende gronden, voornamelijk de niet vergraven delen, zijn niet ingrijpend gewijzigd of vernield.

Door vergraven kan het bodemprofiel in het plangebied verstoord worden. Gezien het bodemprofiel van de antropogene bodems reeds ingrijpend gewijzigd of vernield is, worden geen significante negatieve effecten op de profielontwikkeling verwacht.
Voor de niet antropogene bodems (niet vergraven delen) kan een bijkomende verstoring van het bodemprofiel veroorzaakt worden. In hoofdzaak worden de bodems gekenmerkt door profielontwikkeling 'a' welke matig gevoelig zijn voor profielvernietiging. De bodems met profielontwikkeling 'p' zijn niet gevoelig voor profielvernietiging. Door uitvoering van het RUP wordt slechts een zeer beperkte bijkomende oppervlakte ten opzichte van de huidige feitelijke toestand vergraven (Voetbalclub F.C. Zegelsem en Stoeterij Ter Kleye - beperkte uitbreidingen van de bestaande accommodaties) . Globaal gezien worden de effecten op profielontwikkeling dan ook als zeer beperkt negatief ingeschat.

Verder worden de bodems gekenmerkt als zijnde gevoelig voor verdichting. Er zullen door de uitvoering van het RUP (beperkte uitbreidingen van de

bestaande accommodaties en beperkte uitbreiding van verharding) bijgevolg, ten opzichte van de huidige feitelijke toestand, zeer beperkt negatieve effecten inzake verdichting optreden.

Door de uitvoering van het RUP dienen er geen significante effecten op de bodemstructuur verwacht te worden. Er zullen door de uitvoering van het RUP bijgevolg geen bijkomende significante effecten inzake verdichting optreden.

Binnen de deelplannen zijn geen OVAM-dossiers gekend.
In de omgeving van de deelplannen komen volgende OVAM-dossiers voor:

- Deelplan Voetbalclub F.C. Zegelsem: geen;
- Deelplan Stoeterij Ter Kleye: oriënterend bodemonderzoek 26896 – 28/10/2005 – perceel aansluitend aan het deelplan;
- Deelplan Racing Jager Brakel: oriënterend bodemonderzoek 28094 – 27/06/2006 – ±25m.

Binnen het plangebied zijn geen activiteiten aanwezig of gepland die bodemverontreiniging met zich mee kunnen brengen. Er worden geen significante effecten verwacht inzake bodemverontreiniging.

13.5.1.1 CONCLUSIE

Gezien de beperkte verstoring van de bodem, en er slechts in beperkte mate (bijkomende) bebouwing (en verharding) toegelaten is binnen de deelgebieden, worden er geen significante effecten verwacht inzake de discipline bodem.

Er zijn vanuit de discipline bodem geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.

13.5.2 WATER

De beschrijving van de referentiesituatie, de kaart van de watertoets en de mogelijke effecten van voorliggend RUP zijn gebundeld in hoofdstuk 12.1 Watertoets.

De gronden gelegen binnen de begrenzing van het uitvoeringsplan zijn niet gesitueerd binnen waterwingebieden of beschermingszones type I, II of III. Daarnaast wordt binnen het plangebied geen oppervlaktewater gewonnen bestemd voor drinkwaterproductie.

13.5.2.1 CONCLUSIE

Indien de maatregelen vermeld in hoofdstuk 12.1 in acht worden genomen, zullen de gevolgen van het RUP 'Sportterreinen' op de waterhuishouding beperkt zijn en kan gesteld worden dat voorliggend plan geen significante nadelige effecten zal hebben op het watersysteem. Dit neemt echter niet weg dat bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning het advies aan de bevoegde instanties gevraagd moet worden.

Er zijn vanuit de discipline water geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.

13.5.3 FAUNA EN FLORA

De referentiesituatie wordt beschreven in de hoofdstukken 7.2.2.3 Speciale beschermingszones, 7.2.2.4 Vlaams ecologisch netwerk (VEN) en 7.2.2.5 Biologische waarderingskaart.

Het plangebied van voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan situeert zich niet in Habitatrichtlijngebied. Deelplan Voetbalclub F.C. Zegelsem is gelegen tussen twee Habitatrichtlijngebieden 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuid-Vlaamse bossen' (BE2300007). De deelplannen Stoeterij Ter Kleye (330m) en Racing Jager Brakel (400m) zijn op een ruimere afstand gelegen ten opzichte van deze Habitatrichtlijngebieden.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan betreft voornamelijk een bestendiging van de bestaande toestand zonder veel bijkomende ontwikkelingsperspectieven te bieden aan de actieve sportterreinen. Het plan is bijgevolg niet rechtstreeks verbonden aan of nodig voor het beheer van de speciale beschermingszone.

Een betekenisvolle aantasting van het Habitatrichtlijngebied kan worden uitgesloten voor voorliggend RUP.

In volgende paragrafen worden de mogelijke (aanzienlijke) milieueffecten op de speciale beschermingszone verder besproken.

- Geluids- en lichtverstoring:

Door de aanwezigheid van de sportterreinen in voornamelijk de ruime omgeving van de speciale beschermingszone kan men ervan uitgaan dat (binnen de huidige feitelijke toestand) er reeds zeer geringe vormen van rustverstoring (licht- en geluidsverstoring) op de omliggende habitats en soorten aanwezig zijn.
Aanzienlijke bijkomende geluidshinder wordt niet verwacht, aangezien het ruimtelijk uitvoeringsplan niet het kader vormt voor sterk verkeersgenererende activiteiten of andere vormen van geluidsproducerende bezigheden.
Het ruimtelijk uitvoeringsplan heeft als doel het plaatsen van verlichting of het bestendigen van de reeds aanwezige verlichting mogelijk te maken. Deze kunnen mogelijks zeer beperkte bijkomende effecten veroorzaken op de omliggende fauna en flora (lichtverstoring). Deze mogelijke effecten worden ondervangen met aangepaste stedenbouwkundige voorschriften (enkel het eigen terrein aanstralen, opwaarts licht vermijden, ...).
Tevens dienen ook de nodige maatregelen voorzien te worden om de lichthinder van de bestaande verlichting tot een minimum te beperken. Deze bestaande lichthinder kan namelijk een verstoring beteken voor sommige dieren zoals vleermuizen, die beschermd zijn door de omliggende habitatrichtlijngebieden.

Door de uitvoering van het RUP worden er, ten opzichte van de bestaande feitelijke toestand, geen significante negatieve effecten verwacht op de rustverstoring.

- Kwaliteit oppervlakte- en grondwater en erosie:

De kwaliteit van het oppervlaktewater van waterlopen die door SBZ-gebied lopen, is rechtstreeks bepalend voor de ontwikkeling van de habitats en habitattypische soorten. Afvalwater afkomstig uit lozingen (al of niet diffuus) in het oppervlaktewater kan mogelijks een probleem vormen. In de bestaande feitelijke toestand hebben de bestaande actieve sportclubs mogelijks een beperkte impact op de kwaliteit van het oppervlaktewater van waterlopen. Voor Voetbalclub F.C. Zegelsem en Stoeterij Ter Kleye wordt op termijn een collectieve zuivering van het afvalwater (via riolering) voorzien.
Op projectniveau kan de realisatie van de IBA in functie van een vergunningsaanvraag verplicht worden. Ook de sportterreinen in het collectief te optimaliseren gebied kunnen in beschouwing worden genomen om de realisatie van een IBA te verplichten.

- Versnippering van habitats of leefgebieden van soorten & barrières:

De oppervlakte van leefgebieden en habitats bepaalt in belangrijke mate de staat van de instandhouding. Het voorliggend RUP vormt niet het kader voor aansnijden van habitats of leefgebieden.
Harde barrières tussen leefgebieden van soorten beteken dat netwerken van soorten uiteenvallen. Het voorliggende RUP voorziet niet in de realisatie van bijkomende harde barrières, zoals (spoor)wegen, woonzones / woonwijken / lintbebouwingen, (intensieve) landbouwgeboeden, vismigratieknelpunten, enzovoort.

- Conclusie:

Een betekenisvolle aantasting van de beschermde habitats of soorten uit de Speciale Beschermingszone kan bijgevolg uitgesloten worden.

Er liggen geen gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk binnen, of in de directe omgeving van, het plangebied. De dichtstbijzijnde VEN-gebieden per deelplan zijn volgende:

- Deelplan Voetbalclub F.C. Zegelsem: GENO-gebied "Het Burreken, Hauwstraat & Ganzenberg" (nr. 234, op 300m);

- Deelplan Stoeterij Ter Kleye: GENO-gebied "De Bronbossen en bovenlopen van de Vlaamse Ardennen" (nr. 235, op 300m);
- Deelplan Racing Jager Brakel: GEN-gebied "Het Burreken, Hauwstraat & Ganzenberg" (nr. 234, op 460m).

Door de uitvoering van het ruimtelijk uitvoeringsplan zullen geen negatieve effecten verwacht worden op het Vlaams Ecologisch Netwerk, gelegen in de ruime omgeving van de actieve sportclubs.

De deelgebieden, met uitzondering van het deelplan Stoeterij Ter Kleye, zijn hoofdzakelijk gekarteerd als biologisch minder waardevol (hx = zeer soortenarm, vaak tijdelijk grasland). Deelplan Stoeterij Ter Kleye en enkele beperkte delen van deelplan Voetbalclub F.C. Zegelsem en deelplan Racing Jager Brakel zijn aangeduid als biologisch waardevol (hp+ = soortenrijk permanent cultuurgrasland).
Het ruimtelijk uitvoeringsplan betreft voornamelijk het bestendiging van de actieve sportclubs. Ten opzichte van de bestaande feitelijke toestand wordt voor de sportclubs een zeer beperkte negatieve impact verwacht naar aanleiding van het beperkt uitbreiden van de accommodaties en technische infrastructuren. Ten opzichte van de bestaande juridische toestand wordt een positieve impact verwacht gezien het in gebruik nemen van deze deelgebieden in functie van akkerbouw een geringe biologische waarde zou opleveren.
De herbestemming van deelgebied Racing Jager Brakel kan mogelijks het in gebruik nemen van de agrarische percelen voor professionele landbouw betekenen. Ten opzichte van de bestaande feitelijke toestand kan hierdoor mogelijks een zeer beperkte negatieve impact verwacht op de nog aanwezige biologische waarde.

13.5.3.1 CONCLUSIE

Door uitvoering van het RUP 'Sportterreinen' wordt de bestaande feitelijke toestand grotendeels bevestigd. Globaal gezien kan er gesteld worden dat er door uitvoering van het ruimtelijk uitvoeringsplan geen significant negatieve effecten verwacht worden.

Vanuit de discipline fauna en flora zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.

13.5.4 LANDSCHAP, BOUWKUNDIG EN BESCHERMD ERFGOED EN ARCHEOLOGIE

13.5.4.1 LANDSCHAPSBEELD

Binnen het plangebied komen geen gave landschappen (ankerplaatsen en relictzones) en relicten voor. De deelgebieden zijn gelegen in de traditionele landschappen 'Zwalmstreek' en 'Vlaamse Ardennen'. Binnen het traditioneel landschap 'Zwalmstreek' zijn de toekomstige beleidswenselijkheden als volgt omschreven:

- Vermijden van lintbebouwing en groeperen van de nieuwbouw bij bestaande kernen;
- vrijwaren van de kwaliteit van de open ruimte (visuele vervuiling);
- bestrijden bodemerosie;
- herstellen en intact houden van de kleine landschapselementen en het bocagekarakter in de valleien.

Binnen het traditioneel landschap 'Vlaamse Ardennen' zijn de toekomstige beleidswenselijkheden als volgt omschreven:

- Vrijwaren van de kwaliteit van de open ruimte (visuele vervuiling);
- bestrijden bodemerosie en extreme betredingsdruk;
- herstellen en intact houden van de kleine landschapselementen en het bocagekarakter in de valleien.

De voorgenomen planopties (ten opzichte van de bestaande huidige toestand) brengen de beleidswenselijkheden in het plangebied en de directe omgeving niet in het gedrang.

Er worden geen significant negatieve effecten inzake het landschapsbeeld verwacht.

13.5.4.2 BOUWKUNDIG EN BESCHERMD ERFGOED

Er bevinden zich geen beschermde stads- of dorpsgezichten, landschappen, monumenten, en archeologische zones binnen het plangebied.
In de directe nabijheid van de deelgebieden treffen we enkele relicten aan die opgenomen zijn in de inventaris bouwkundig erfgoed.

Door uitvoering van het RUP wordt geen negatieve impact verwacht op het bouwkundig en beschermd erfgoed.

13.5.4.3 ARCHEOLOGIE

Het RUP 'Sportterreinen' vormt (in zeer beperkte mate) het kader voor graafwerkzaamheden.

Daar waar zich de grootste wijzigingen ten aanzien van de referentiesituatie voordoen, is de kans op het verstoren van archeologie bij de realisatie van het plan relatief groter dan in de delen van het gebied die reeds verhard of verstoord zijn. Een beperkt deel van het plangebied is echter reeds vergraven. Door de uitvoering van voorgenomen planopties bestaat er altijd een mogelijke kans op verstoren van de aanwezige archeologische relicten. Vanwege het specifieke karakter van het archeologisch erfgoed dat voor ons verborgen zit in de ondergrond, is het onmogelijk om bijvoorbeeld op basis van de Centrale Archeologische Inventaris uitspraken te doen over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen. Zekerheid omtrent aan- of afwezigheid van archeologische sporen kan alleen met specifiek onderzoek vastgesteld worden.

Op basis van de huidige wetgeving dient advies te worden ingewonnen door degene die een stedenbouwkundige vergunning zal aanvragen voor ontwikkeling van het plangebied aan het Agentschap Onroerend Erfgoed indien gravende werkzaamheden zullen plaatsvinden. Afhankelijk van de grootschaligheid van de werken en de locatie zal dit agentschap al dan niet een advies uitbrengen met betrekking tot archeologisch vooronderzoek.

13.5.4.4 CONCLUSIE

Door uitvoering van het RUP 'Sportterreinen' worden geen significant negatieve effecten op het landschapsbeeld van het plangebied verwacht. Er zijn geen significant negatieve effecten op het bouwkundig erfgoed. Indien er vergravingen gebeuren in het gebied, is aantasting van het archeologisch erfgoed mogelijk. Dit wordt ondervangen door de regelgeving op archeologische vondsten.

Vanuit de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.

13.5.5 MENS

13.5.5.1 RUIMTE EN FUNCTIES

Door de uitvoering van het RUP 'Sportterreinen' worden binnen de deelgebieden van de actieve sportclubs de gebiedscategorisering van 'agrarisch gebied' (tijdelijk) herbestemd naar 'recreatie'. Voor deze deelgebieden wordt een nabestemming opgelegd.
Daarnaast wordt het deelgebied Racing Jager Brakel herbestemd van 'recreatie' naar 'wonen' en 'agrarisch gebied'.
Voor een uitgebreide uiteenzetting van de ontwikkelingen wordt verwezen naar hoofdstuk 10.

De effecten ten aanzien van het discipline ruimte en functies worden beperkt negatief beoordeeld. Het voorliggend RUP gaat uit van het bestendigen van de actieve sportclubs en een planologische ruil met het deelgebied Racing Jager Brakel. Met de nabestemming zal het planologisch evenwicht zich na verloop van tijd terug herstellen.

13.5.5.2 MOBILITEIT

- Ontsluiting:
  In de bestaande feitelijke toestand zijn in de omgeving van de actieve sportclubs geen knelpunten gekend met betrekking tot de doorstroming.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan betreft voornamelijk het bestendiging van de actieve sportclubs. Met het RUP wordt geen verhoging van de sportactiviteiten voorzien (cfr. aantal speelvelden, ...). Door de uitvoering van het RUP wordt geen aanzienlijke verhoging van het aantal personenauto-equivalenten verwacht.
Ten opzichte van bestaande feitelijke toestand blijven de ontsluitingen van de deelgebieden ongewijzigd.

- Parkeren:
De parkeerbehoefte van de actieve sportclubs wordt binnen de deelgebieden opgevangen.
De locaties voor fietsparkeerplaatsen en parkeerplaatsen voor andersvaliden zijn in de bestaande feitelijke toestand niet duidelijk op het terrein definieerbaar.

Deelgebied Voetbalclub F.C. Zegelsem:
Voor het inschatten van de parkeerdruk van de bestaande feitelijke toestand dient men rekening te houden met een worst-case scenario, waarbij de bestaande terreinen maximaal worden gebruikt. Verder dient men bij de inschatting van de parkeerdruk in de worst-case scenario ook rekening te houden met een overlapperiode tussen beide wedstrijden of trainingen (spelers die op het veld staan en spelers die zich voorbereiden op de volgende wedstrijd). De overlapperiode dient als zeer tijdelijk beschouwd te worden (±35min).

De parkeerdruk in een worst-case scenario wordt per voetbalclub als volgt geschetst:

Tabel 15 **Parkeerdruk bestaande feitelijke toestand voetbalclub F.C. Zegelsem (drukke speeldag, maximale bezetting van de velden)**

PARAMETER	OVERLAPPERIODE	ZONDER OVERLAP
Aantal wedstrijden	1 groep van 11 tegen 11 2 groepen van 6 tegen 6	1 groep van 11 tegen 11 2 groepen van 6 tegen 6
Totaal aantal spelers op de velden	46	46
Totaal aantal spelers aanwezig die zich voorbereiden op volgend wedstrijd uur	46	0
Aantal trainers	8	6
Supporters (1 supporter / speler, zeer afhankelijk van leeftijdscategorie)	92	46
Personeel	5	5
Parking (100% wagengebruik)	**105**	**57**

Het huidige beleid meldt geen knelpunten met betrekken tot parkeerdruk binnen de deelgebieden en de directe omgeving. De huidige parkeerruimtes zijn voldoende ruim voor de huidige activiteiten.

Verder maakt het voorliggend RUP het plaatsen van infrastructuren in functie van de zachte weggebruiker mogelijk (fietsenstallingen). Als aanbeveling ter optimalisering kan het plaatsen van voldoende fietsenstallingen op projectniveau geadviseerd worden. Indien we uitgaan van een reductie van het wagengebruik met 10% komt dit neer op een fietsenstalling voor 20 fietsen (gemiddeld ±2 personen per wagen). De fietsenstalling en de parkeerplaatsen voor andersvaliden dienen voldoende dicht bij het hoofdgebouw voorzien te worden.

De effecten ten aanzien van de parkeerdruk en de verkeerintensiteiten worden beperkt negatief ingeschat.

Deelgebied Stoeterij Ter Kleye:

De parkeerdruk en de verkeerintensiteiten zijn voor deelgebied Stoeterij Ter Kleye zeer moeilijk in te schatten gezien deze sterk afhankelijk zijn van de gradatie van activiteiten – evenementen. Het huidige beleid meldt geen knelpunten met betrekken tot parkeerdruk en verkeerintensiteiten in de huidige toestand.

Deelgebied Racing Jager Brakel:
De herbestemming van de recreatieve zone zal een positief effect heb op de parkeerdruk en de verkeerintensiteiten binnen het plangebied en de directe omgeving (woonstraat).

13.5.5.3 LUCHT

De beschrijving van de luchtkwaliteit in de omgeving gebeurt aan de hand van de beschikbare meetgegevens van ATMOSYS. Hierbij wordt gefocust op de concentraties van stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10 en PM2,5) omdat het naleven van de Europese grenswaarden voor deze polluenten het meest kritiek is in Vlaanderen.

Tabel 16 **Huidige luchtkwaliteit 2013 (ATMOSYS)**

PARAMETER	PLANGEBIED	GRENSWAARDE
NO2-jaargemiddelde (µg/m³)	21-25	40
PM10-jaargemiddelde (µg/m³)	21-25	40
Aantal dagen overschrijding PM10-daggrenswaarde (=50 µg/m³)	11-15	35
PM2,5-jaargemiddelde	13-15	25 (20 in 2020)

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de bestaande luchtkwaliteit voldoet aan de vooropgestelde grenswaarden.

Voorts worden geen activiteiten met een sterk verkeersgenererend karakter toegestaan in het plangebied. De impact op de mobiliteitssituatie blijft dus beperkt tot het bestemmingsverkeer. Door het bestendigen van de bestaande feitelijke toestand kan redelijkerwijze verwacht worden dat er enkel emissies ten gevolge van gebouwenverwarming en verkeer van en naar het plangebied zullen ontstaan. Het betreft hier evenwel de gekende componenten zoals CO2, CO, NOx, SO2, fijn stof, VOS .... Deze emissies zijn zeer beperkt tot verwaarloosbaar.

Door de realisatie van het RUP 'Sportterreinen' zal dus geen aanzienlijke bijkomende luchtverontreiniging gegenereerd worden. Gezien de hoofdzakelijke bevestiging van de huidige toestand, worden er geen significante effecten ten aanzien van luchthinder verwacht.

13.5.5.4 HINDER

De visuele hinder ten gevolge van de ontwikkelingen van het RUP 'Sportterreinen' zal klein zijn. Het betreft in hoofdzaak de bestendiging van de bestaande situatie. Daarnaast maakt dit ruimtelijk uitvoeringsplan enkele bijkomende ontwikkelingen mogelijk (zie hoofdstuk 10). Ten opzichte van de omgeving wordt een zone voor buffering voorzien, waardoor geen significante impact inzake visuele hinder verwacht wordt.

Bijkomende geluidshinder wordt niet verwacht, aangezien het ruimtelijk uitvoeringsplan niet het kader vormt voor sterk verkeersgenererende activiteiten of andere vormen van geluidsproducerende bezigheden.

Er kan aangenomen worden dat de impact van de omgeving op het voorgenomen plan zeer beperkt tot onbestaand zal zijn.

13.5.5.5 VEILIGHEID

Binnen het plangebied van het RUP 'Sportterreinen' zijn er geen Seveso-inrichtingen aanwezig. Het ruimtelijk uitvoeringsplan maakt de oprichting van een Seveso-inrichting binnen het plangebied niet mogelijk. Binnen het plangebied worden wel aandachtsgebieden (nl. gebieden met woonfunctie) gepland. De dichtstbijzijnde hoge- en/of lagedrempel-Seveso-inrichtingen liggen op 9,5 km (GFS, hogedrempel).

Afhankelijk van het feit of bij de Dienst Veiligheidsrapportage de externe risico's vanwege deze bedrijven bekend zijn, is al dan niet een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) genoodzaakt:

- externe risico's niet gekend bij dienst VR: RVR nodig om te kunnen bepalen of er voldoende afstand is tussen de Seveso-inrichtingen enerzijds en de aandachtgebieden anderzijds;
- externe risico's zijn gekend bij dienst VR én er is voldoende afstand tussen de Seveso-inrichting enerzijds en het aandachtsgebied anderzijds: geen RVR nodig;
- externe risico's zijn gekend bij dienst VR maar er is geen garantie dat er voldoende afstand is tussen de Seveso-inrichting enerzijds en het aandachtsgebied anderzijds: de dienst VR geeft voorstellen van stedenbouwkundige voorschriften (o.a. afstandsregels), maar op voorwaarde van opname vraagt de dienst VR geen RVR.

Gezien het plangebied zich op meer dan 9,5 km van deze Seveso-inrichtingen bevindt, wordt geen impact verwacht t.a.v. de aanwezige aandachtsgebieden (wonen) binnen het plangebied. Binnen het deelgebied Racing Jager kan in de zone bestemd voor wonen geen woning opgericht worden, aangezien de breedte van deze bestemmingszone slechts 3m betreft. . Deze zone maakt deel uit van de huiskavels van twee bestaande woningen. Er wordt bijgevolg geen significante effecten verwacht inzake veiligheid.

13.5.5.6 CONCLUSIE

Er worden globaal geen significant negatieve milieueffecten verwacht vanuit de discipline mens.

13.6 OVERIGE ASPECTEN EN GLOBALE CONCLUSIE

Gezien de aard van het RUP 'Sportterreinen' worden geen significant negatieve effecten verwacht inzake de milieuaspecten 'stoffelijke goederen', 'energie- en grondstoffenvoorraad' en 'gezondheid van de mens'.

Er zijn niet onmiddellijk leemten vastgesteld die ervoor zorgen dat een effect niet kan worden beoordeeld.

Gelet op de ligging, de schaal van de ontwikkeling en het ontbreken van aanzienlijke milieueffecten wordt geconcludeerd dat er geen gewest- of landgrensoverschrijdende effecten zullen voorkomen.

We kunnen besluiten dat het RUP 'Sportterreinen', dat het voorwerp vormt van dit onderzoek tot milieueffectenrapportage, niet onder de plan-MER-plicht, zoals voorzien in het plan-MER-decreet van 17/4/2007, valt.

14 BIJLAGEN

- Ontheffing plan-MER-plicht
- RVR-toets
- Kaartenbundel
- Grafisch register van percelen waarvoor een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoedingsregeling

Vlaanderen
is omgeving

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving
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

Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP 'Sportterreinen' in Brakel

Dossiernummer: SCRI18090

1. Toetsing aan het toepassingsgebied[1]

De gemeente Brakel stelt een RUP op om een oplossing te bieden voor drie bestaande zonevreemde sportterreinen verspreid over de gemeente Brakel. Het betreft de bestendiging van de voetbalclubs FC Zegelsem en Standaard Michelbeke en van de stoeterij Ter Kleye. Tevens voorziet het RUP in een herbestemming van een voetbalveld van Racing Jager Brakel dat niet meer in gebruik is.

De dienst bevoegd voor milieueffectrapportage ontving op 10 september en 15 oktober 2018 de resultaten van de participatie, de adviezen en de scopingnota.

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

De dienst bevoegd voor milieueffectrapportage dient vóór de voorlopige vaststelling te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld.

2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

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

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

Verscheidene adviesinstanties hebben een advies uitgebracht. Twee adviesinstanties (i.c. het provinciebestuur van Oost-Vlaanderen en het Departement Omgeving) hadden grote bezwaren m.b.t. het deelplan 'Voetbalclub Standaard Michelbeke'. Zij zijn van mening dat een behoud op de huidige locatie niet mogelijk is en motiveren dit uitgebreid in hun advies. Zo stellen zij o.a. dat het alternatievenonderzoek onjuist is uitgevoerd en dat de resultaten ervan betwistbaar zijn. Het terrein dient als een nieuw recreatieterrein beschouwd te worden o.w.v. het onvergunde karakter ervan en een nieuw recreatieterrein kan enkel in het buitengebied aansluitend bij een kern gerealiseerd worden, terwijl het aangeduide terrein midden in de open ruimte en niet aansluitend bij de kern gelegen is.

Tijdens de informatievergadering werden geen opmerkingen gegeven.

Voor de deelplannen 'FC Zegelsem', 'Stoeterij Ter Kleye' en 'Racing Jager' kan de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage besluiten dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben, rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van de deelplannen, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed en met de verwerking van de inspraak en adviezen.

Wat betreft het deelplan 'Standaard Michelbeke' stelt de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage vast dat twee adviesinstanties bezwaren hebben tegen het behoud van de voetbalclub op de huidige locatie. Dit behoud strookt volgens deze instanties niet met het gewenste ruimtelijk beleid en de keuze voor het behoud van de voetbalclub op de huidige locatie is gebaseerd op een betwistbaar locatieonderzoek. Deze stellingen moeten volgens de dienst geïnterpreteerd worden als de melding dat er negatieve milieueffecten binnen de discipline mens-ruimte optreden. Gezien het echter gaat om een deelplan dat slechts een zeer beperkte omvang heeft, kan echter moeilijk geoordeeld worden dat het in casu zou gaan om *aanzienlijke* negatieve milieueffecten die de opmaak van een plan-MER zouden vereisen..

3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan u de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is.

Liesl Vanautgaerden
Projectmanager Gebiedsontwikkeling
Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten
Departement Omgeving

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

DEPARTEMENT OMGEVING

RVR-toets

Aan de gemeente Brakel

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
08/11/2018	RUP_45059_214_00004_00001	RVR-AV-0900	Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Sportterreinen"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn[1] dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen[2] enerzijds en aandachtsgebieden[3] anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

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

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 08/11/2018, met ref. RVR-AV-0900), kan worden geconcludeerd dat:

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

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

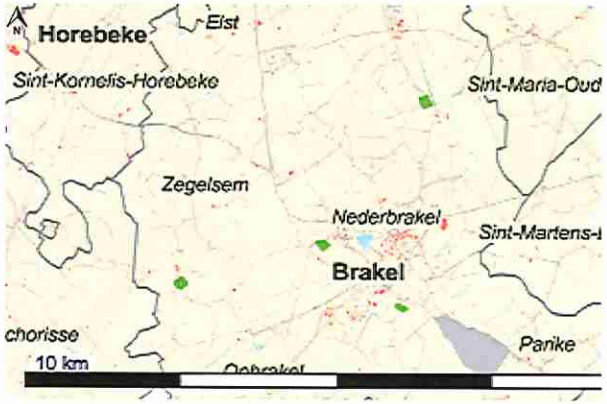
Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

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

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

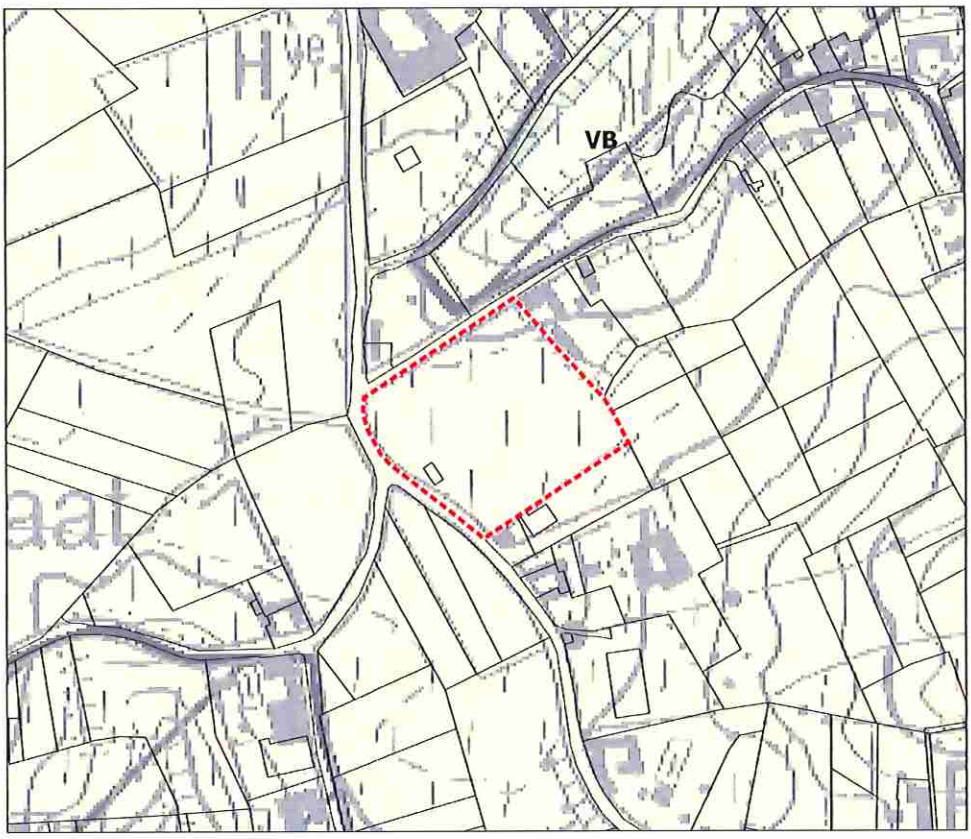
[3] Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer	RUP_45059_214_00004_00001
RUP titel	RUP Sportterreinen
Initiatiefnemer	gemeente Brakel
Plangebied	
Toets uitgevoerd op	08/11/2018
Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen	Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

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



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN FC ZEGELSEM

GEWESTPLAN

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- kadastrale percelen

GEWESTPLAN

- agrarisch gebied
- VB vallei- of bronngebieden

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.
Opmerking: de projectie van het GRB op het gewestplan is slechts een eigen interpretatie en heeft enkel een informatieve waarde

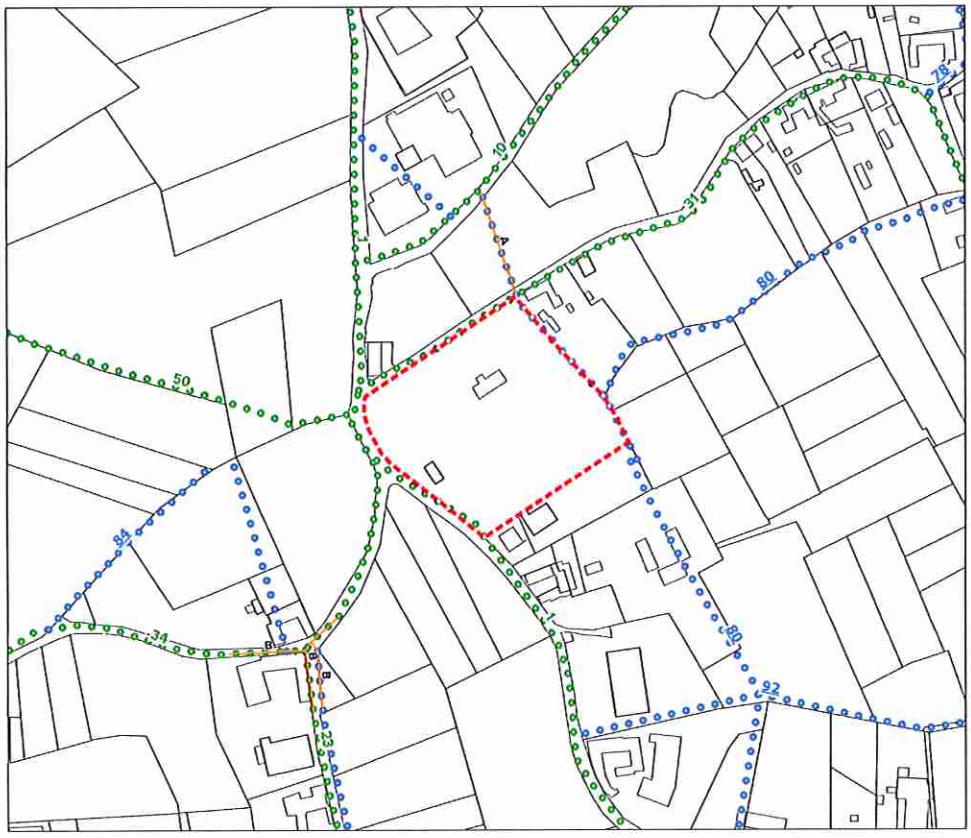
OPDRACHTGEVER

Brakel
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA
Gentsesteenweg 1B
9520 SINT LIEVENS HOUTEM

2018-05-05



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN FC ZEGELSEM

BUURT- EN VOETWEGEN

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

BUURT- EN VOETWEGEN

- buurtweg (c) met nummer
- voetweg (s) met nummer
- buurtwegwijziging

A - afgeschaft
B - verbreding

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: Provincie Oost-Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

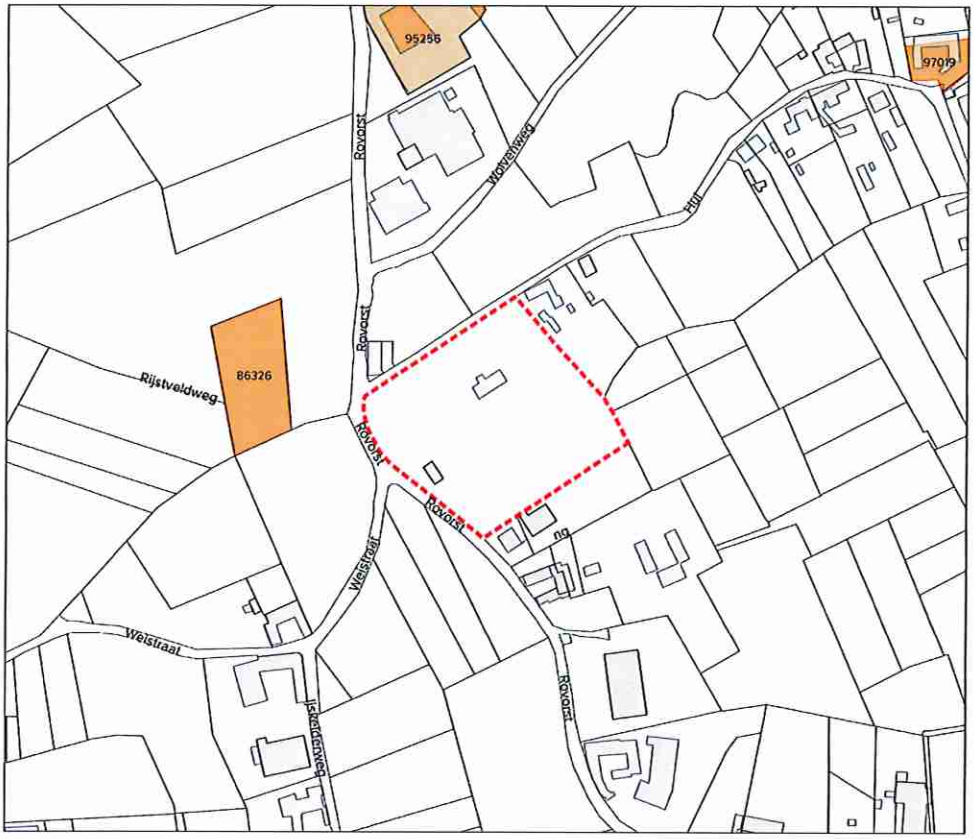
OPDRACHTGEVER

Brakel
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA
Gentsesteenweg 1B
9520 SINT LIEVENS HOUTEM

2018-05-05



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN FC ZEGELSEM

ONROEREND ERFGOED

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

REFERENTIE

- bouwkundig relict

86326	Veldkuis
95256	Gesloten hoeve
97019	Hoeve en café

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: Agentschap Onroerend Erfgoed
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentsesteenweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018/05/05

RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN FC ZEGELSEM

BODEMKAART

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

BODEMKAART

- antropogeen
- droge zandleem
- natte leem
- vochtige leem
- droge leem
- bronnen

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: GDI - Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

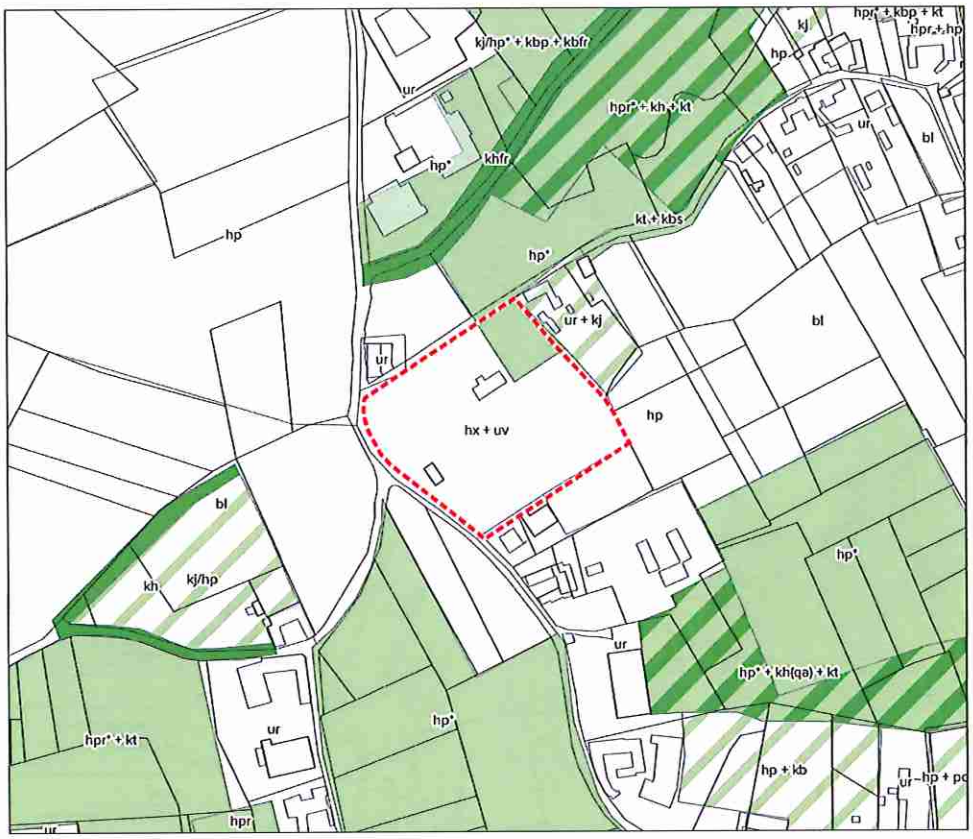
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentsesteenweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018/05/05



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN FC ZEGELSEM

BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

BIOLOGISCHE WAARDERING

- biologisch minder waardevol
- complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
- complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
- complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
- biologisch waardevol
- complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
- biologisch zeer waardevol

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: GDI - Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

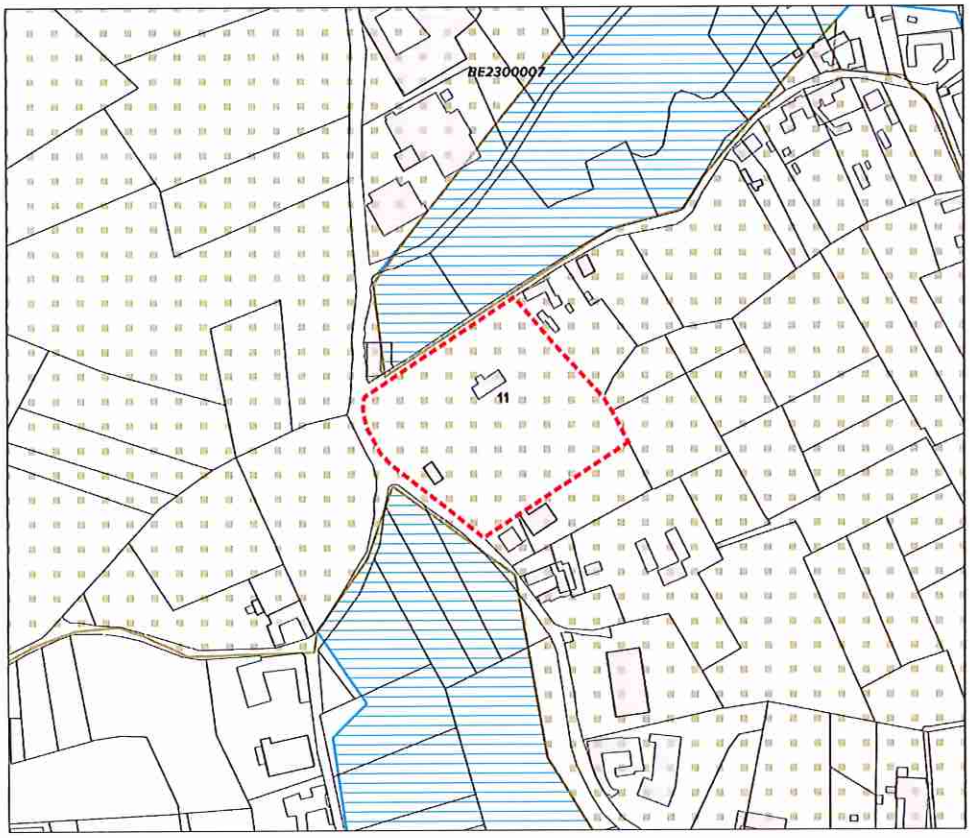
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentsesteenweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018-09-07



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN FC ZEGELSEM

NATUUR & LANDBOUW

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

LANDBOUW

- herbevestigd agrarisch gebied
  11 landbouwgebied van Roverst - Wolfskerke
- habitatrichtlijngebied
  BE2300007 bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: Departement Ruimte Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

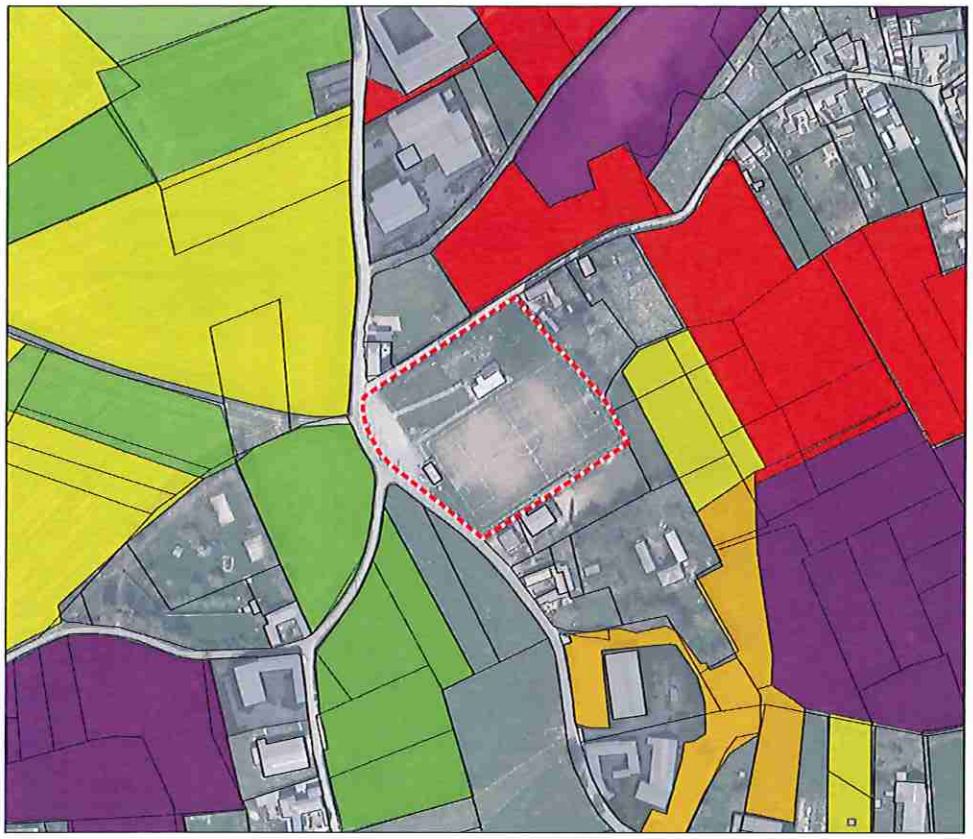
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentsesteenweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018-05-05



RUP SPORTTERREINEN
DEELPLAN FC ZEGELSEM

EROSIEGEVOELIGHEID 2018

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied

POTENTIËLE BODEMEROSIE PER PERCEEL

- geen info
- bijzondere strook
- niet van toepassing
- verwaarloosbaar
- zeer laag
- laag
- medium
- hoog
- zeer hoog

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: DOV - Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

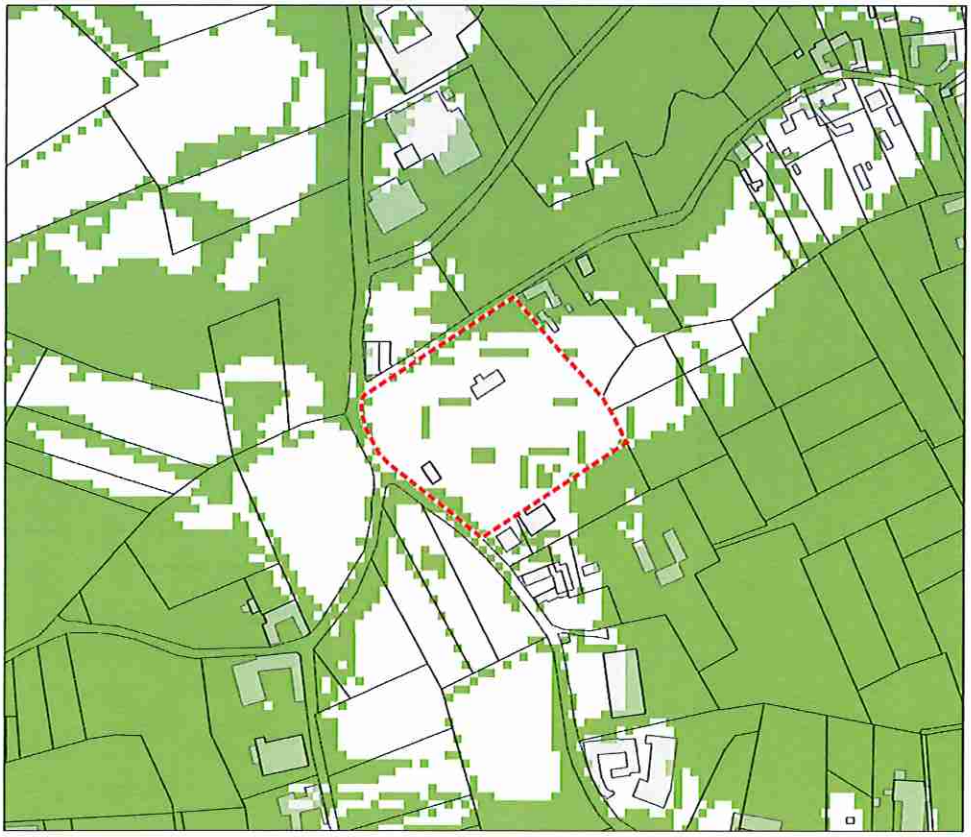
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentsteenweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018/06/05



RUP SPORTTERREINEN
DEELPLAN FC ZEGELSEM

EROSIEGEVOELIGE GEBIEDEN

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

EROSIEGEVOELIGHEID

- niet erosiegevoelig
- erosiegevoelig

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: GDI - Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

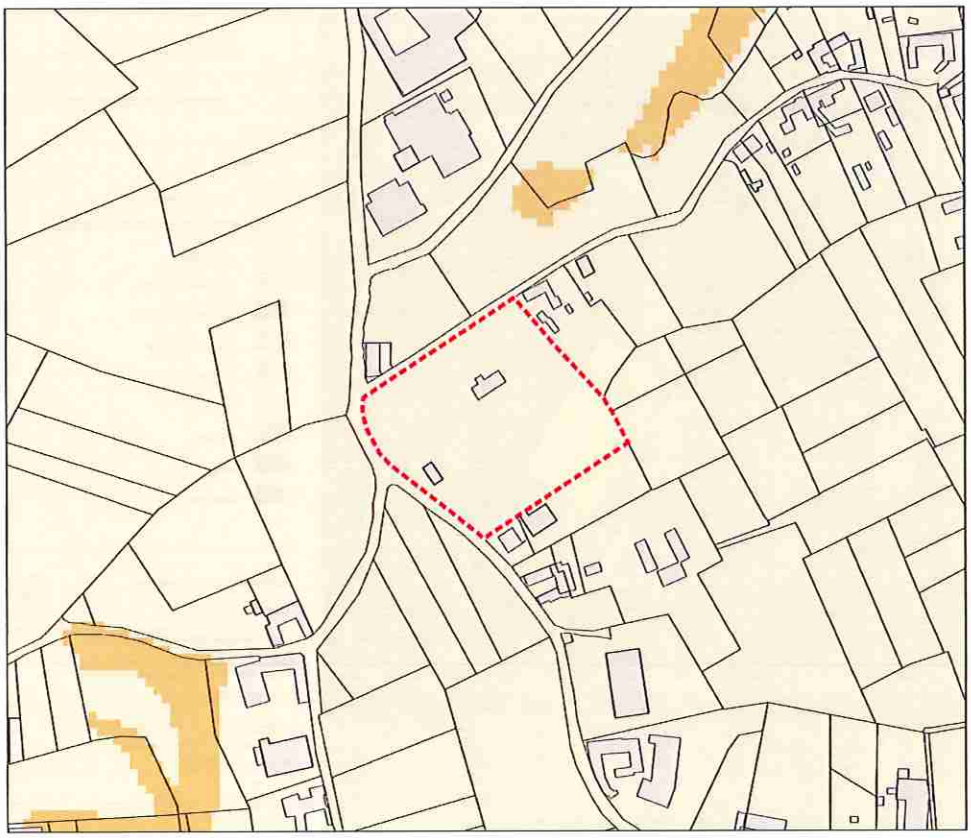
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentsteenweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018/06/05



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN FC ZEGELSEM

GRONDWATERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

GRONDWATERSTROMINGSGEVOELIGHEID

- matig gevoelig
- zeer gevoelig

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: GDI - Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

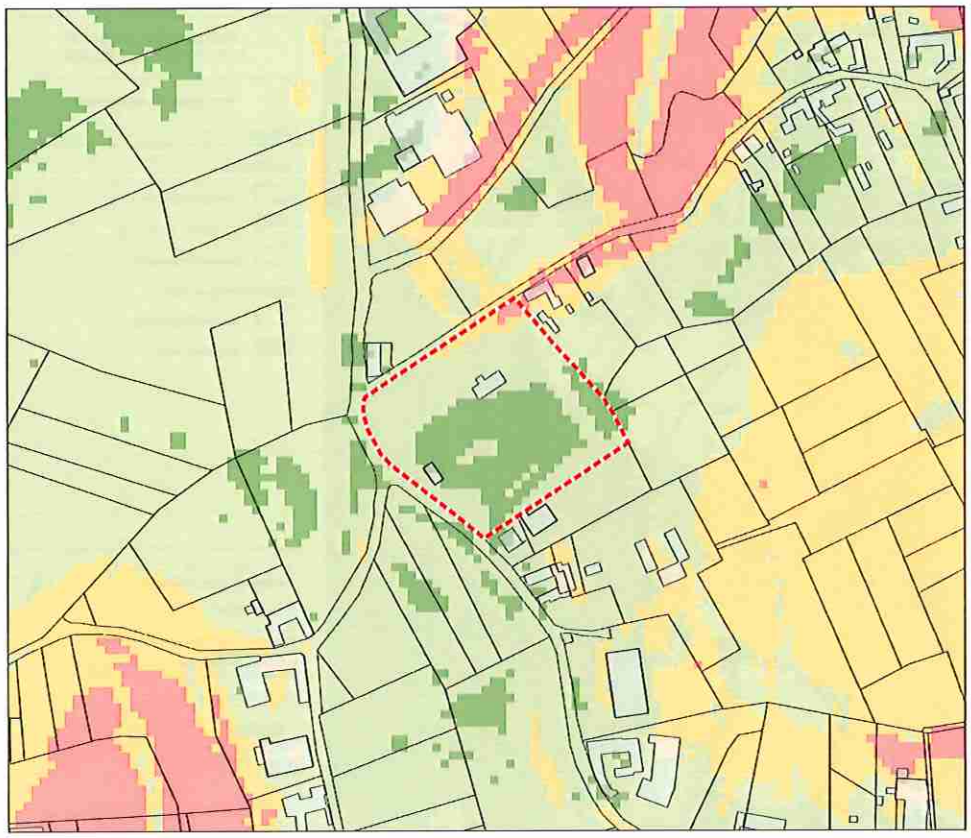
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentsesteenweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018/05/05



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN FC ZEGELSEM

HELLINGENKAART

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

HELLINGEN

- < 0.5%
- 0.5 - 5%
- 5 - 10%
- > 10%

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: GDI - Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

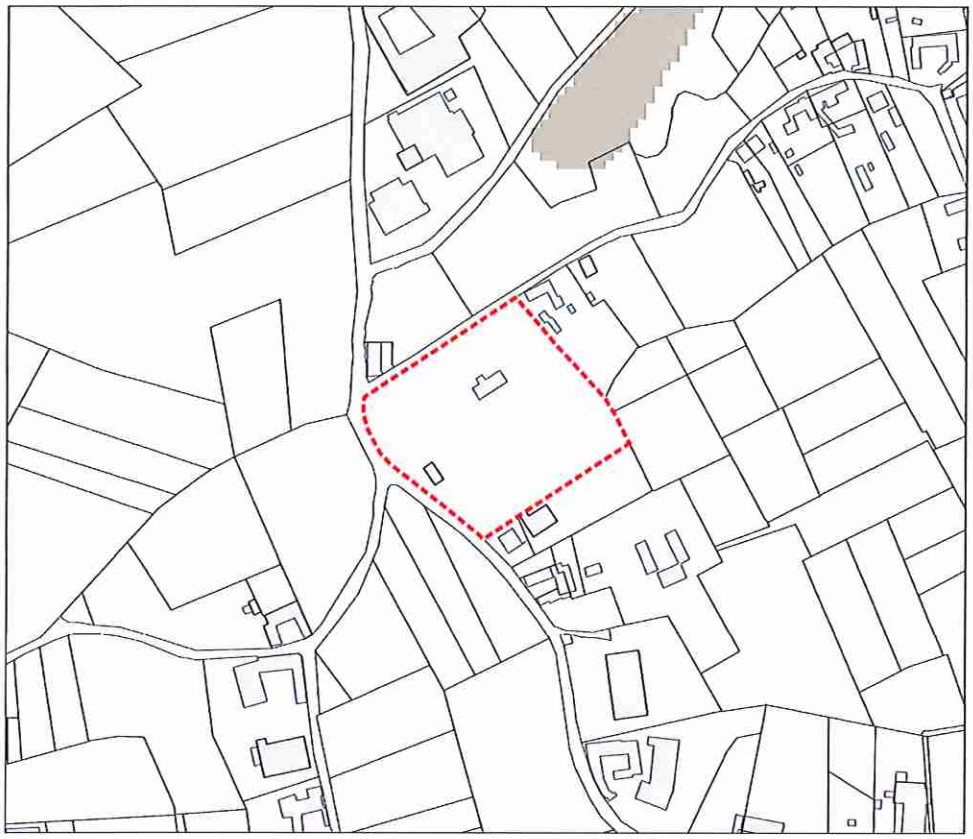
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentsesteenweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018/05/05



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN FC ZEGELSEM

INFILTRATIEGEVOELIGE GEBIEDEN

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

INFILTRATIEGEVOELIGHEID

- niet infiltratiegevoelig
- infiltratiegevoelig

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: GDI - Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

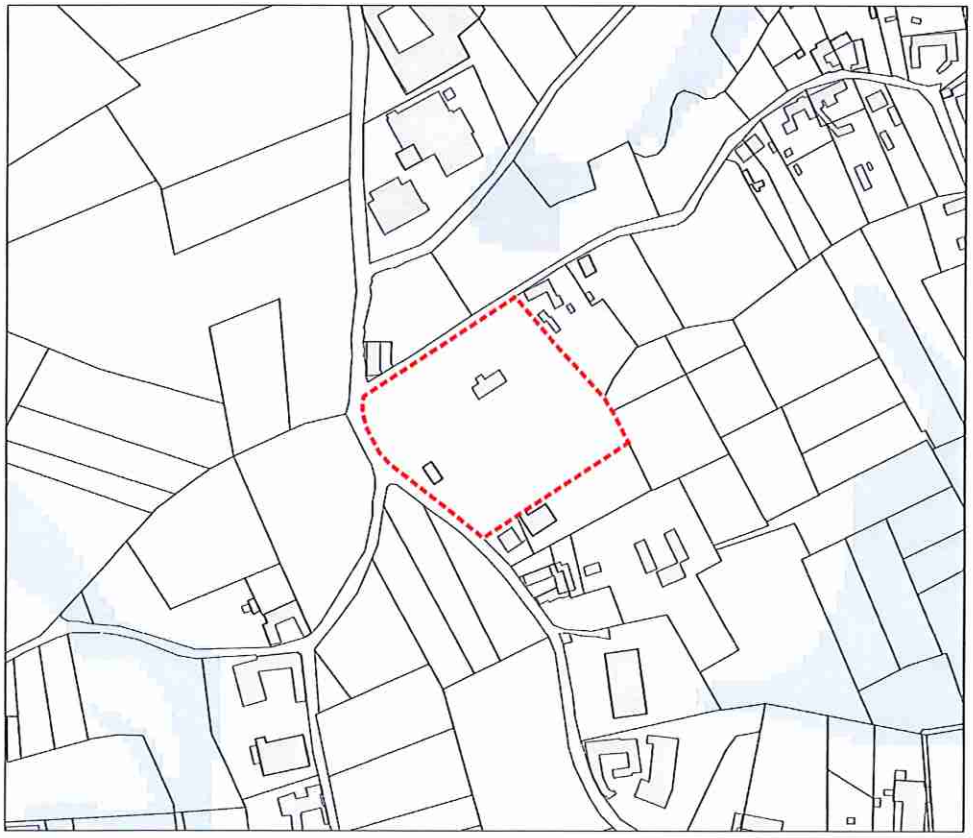
OPDRACHTGEVER

Brakel
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA
Gentsesteenweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018/05/05



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN FC ZEGELSEM

OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN 2014

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

OVERSTROMINGSGEVOELIGHEID

- niet overstromingsgevoelig
- mogelijk overstromingsgevoelig
- effectief overstromingsgevoelig

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: GDI - Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

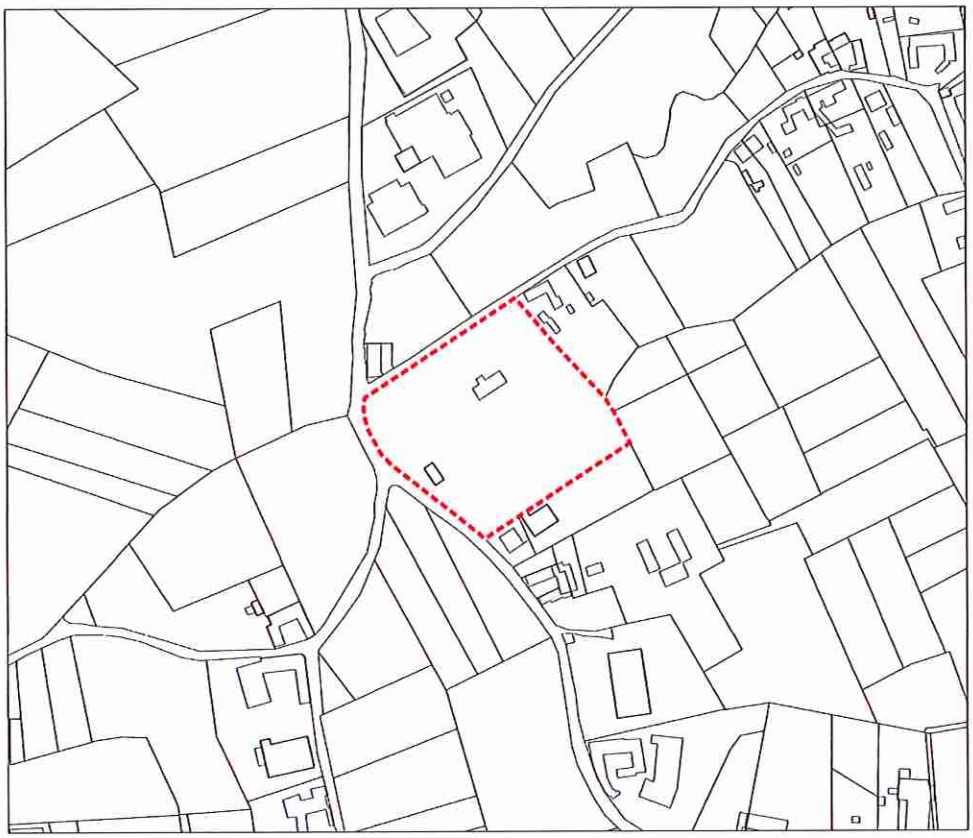
OPDRACHTGEVER

Brakel
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA
Gentsesteenweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018/05/05



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN FC ZEGELSEM

WINTERBEDKAART

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

WINTERBEDKAART

- geen informatie beschikbaar
- winterbed

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: GDI - Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

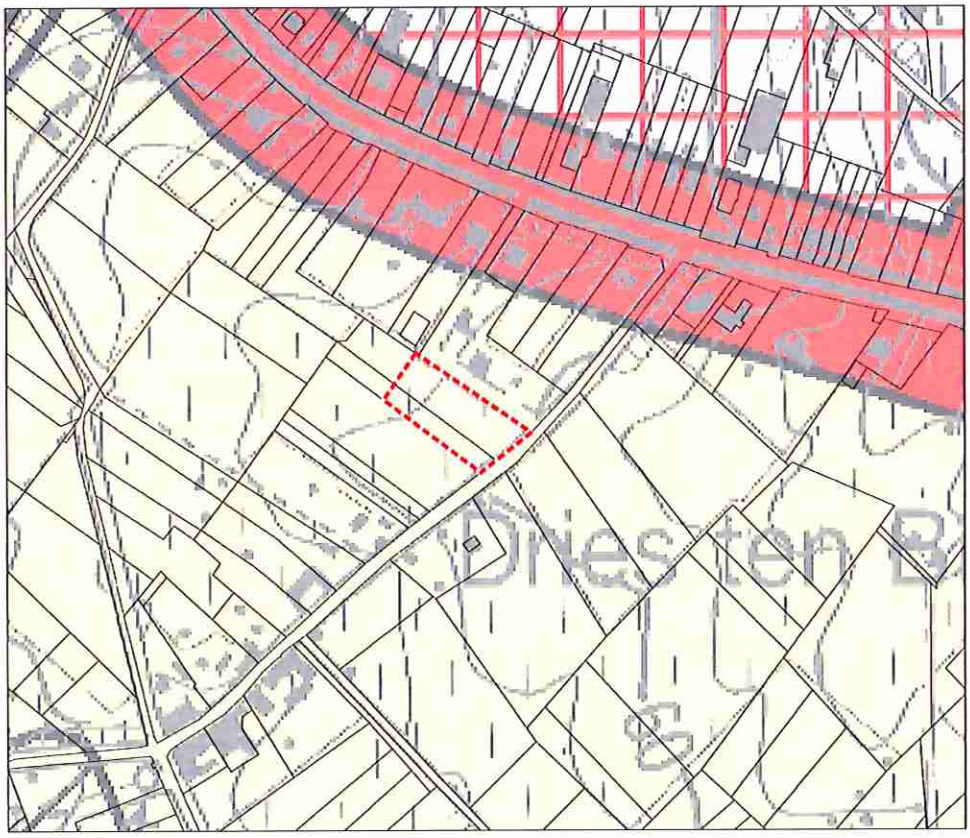
Brakel

Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA
Gentsesteenweg 1B
9520 SINT LIEVENS-HOUTEM

2018-05-05



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN STOETERIJ TER KLEYE

GEWESTPLAN

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- kadastrale percelen

GEWESTPLAN

- woongebied
- woonuitbreidingsgebied
- agrarisch gebied
- landschappelijk waardevol agrarisch gebied

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.
Opmerking: de projecte van het GRB op het gewestplan is slechts een eigen interpretatie en heeft enkel een informatieve waarde

OPDRACHTGEVER

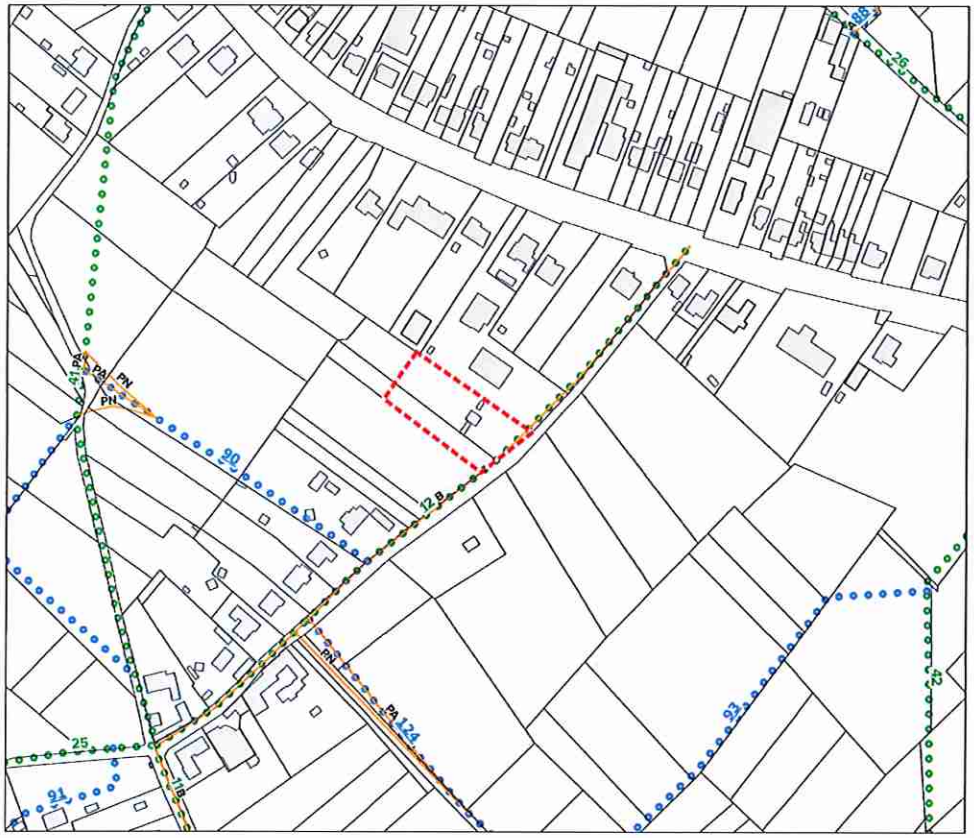
Brakel

Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA
Gentsesteenweg 1B
9520 SINT LIEVENS-HOUTEM

2018-05-05



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN STOETERIJ TER KLEYE

BUURT- EN VOETWEGEN

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

BUURT- EN VOETWEGEN

- buurtweg (c) met nummer
- voetweg (s) met nummer
- buurtwegwijziging

A - afgeschaft
B - verbreding
PA - deel afgeschaft bij verplaatsing
PN - nieuw deel bij verplaatsing

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: Provincie Oost-Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

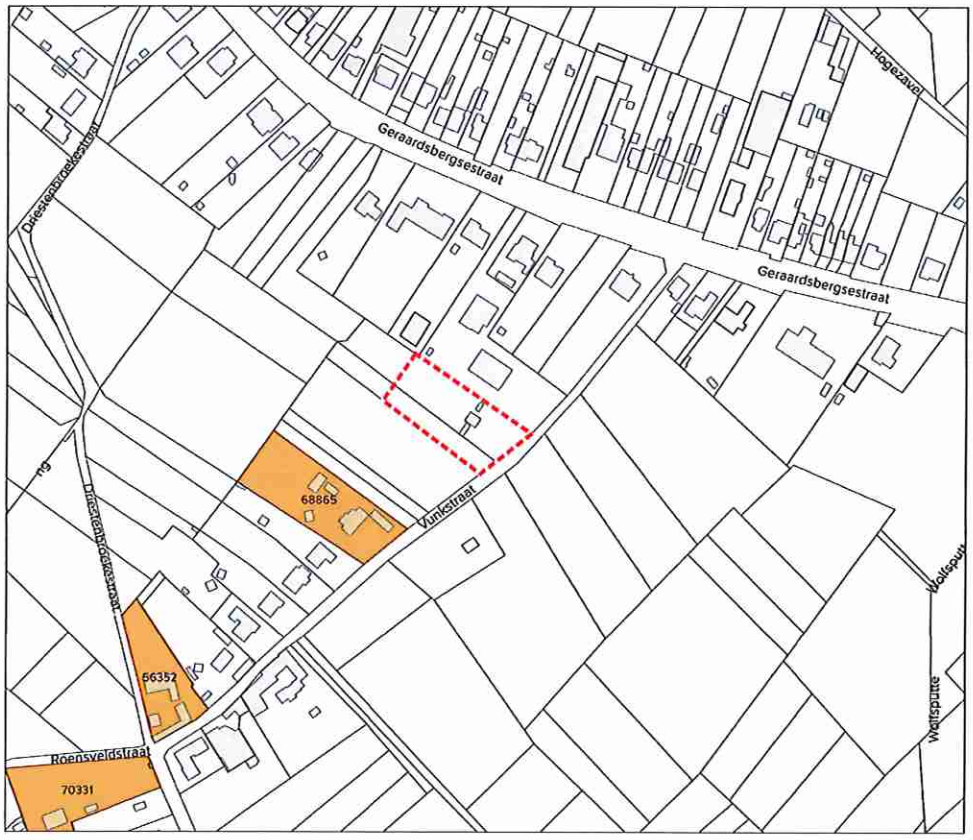
OPDRACHTGEVER

Brakel
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA
Gentsesteenweg 18
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018/05/05



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN STOETERIJ TER KLEYE

ONROEREND ERFGOED

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

REFERENTIE

- bouwkundig relict

66352	Hoeve met losse bestanddelen
68865	Semi-gesloten hoeve
70331	Calvariekapel

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: Agentschap Onroerend Erfgoed
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

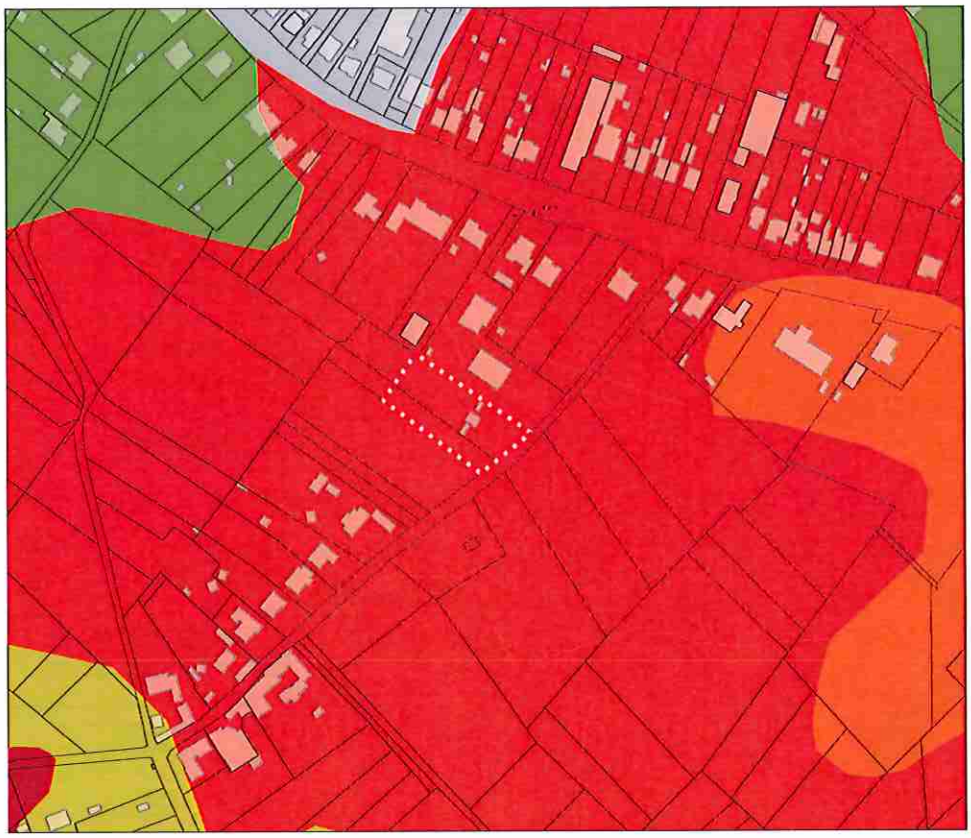
OPDRACHTGEVER

Brakel
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA
Gentsesteenweg 18
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018/05/05



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN STOETERIJ TER KLEYE

BODEMKAART

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

BODEMKAART

- antropogeen
- droge zandleem
- natte leem
- vochtige leem
- droge leem
- vochtige klei

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderleggen: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: GDI - Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

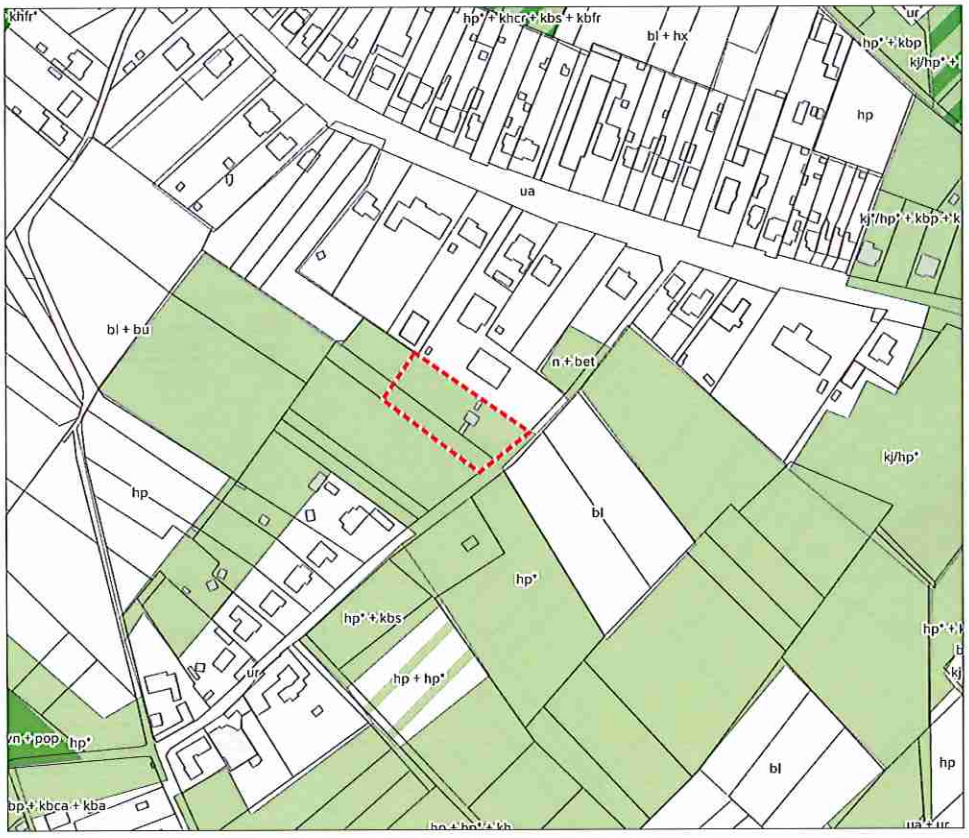
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentsesteenweg 18
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018-06-05



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN STOETERIJ TER KLEYE

BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

BIOLOGISCHE WAARDERING

- biologisch minder waardevol
- complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
- complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
- complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
- biologisch waardevol
- complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
- biologisch zeer waardevol

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderleggen: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: GDI - Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

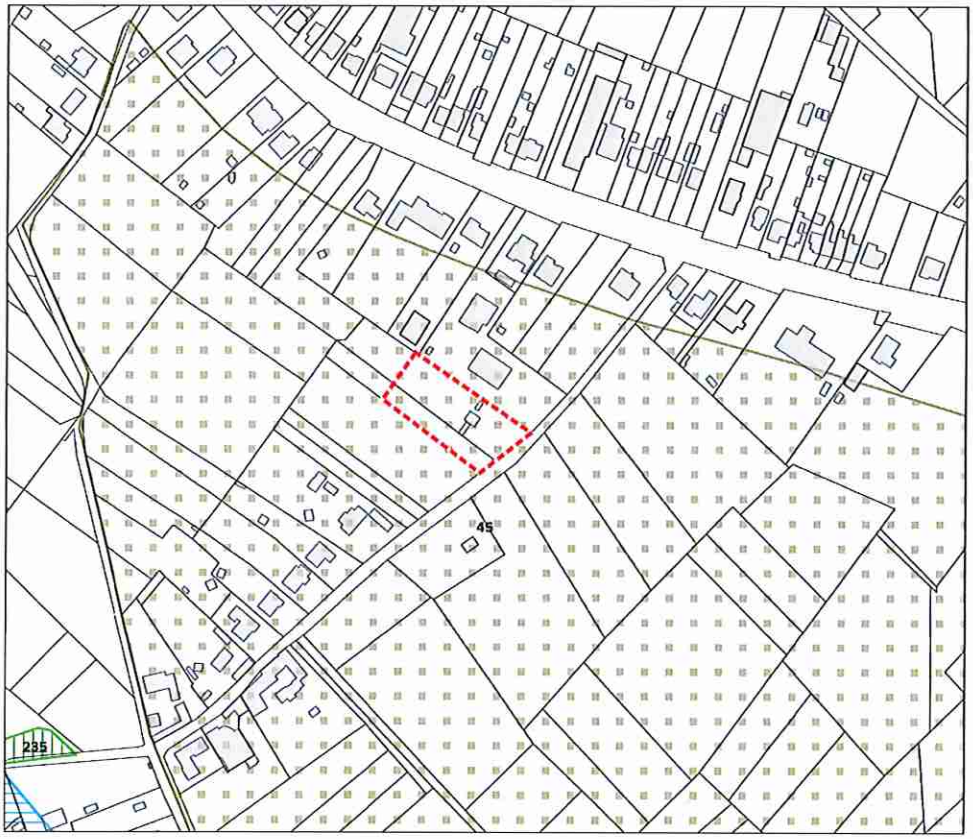
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentsesteenweg 18
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018-06-05



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN STOETERIJ TER KLEYE

NATUUR & LANDBOUW

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

LANDBOUW

- herbevestigd agrarisch gebied
  - 45 landbouwgebied Hoogbos
- habitatrichtlijngebied
  - BE2300007 bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen
- VEN - gebied
  - 235 Bronbossen en bovenlopen van de Vlaamse Ardennen

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: Departement Ruimte Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

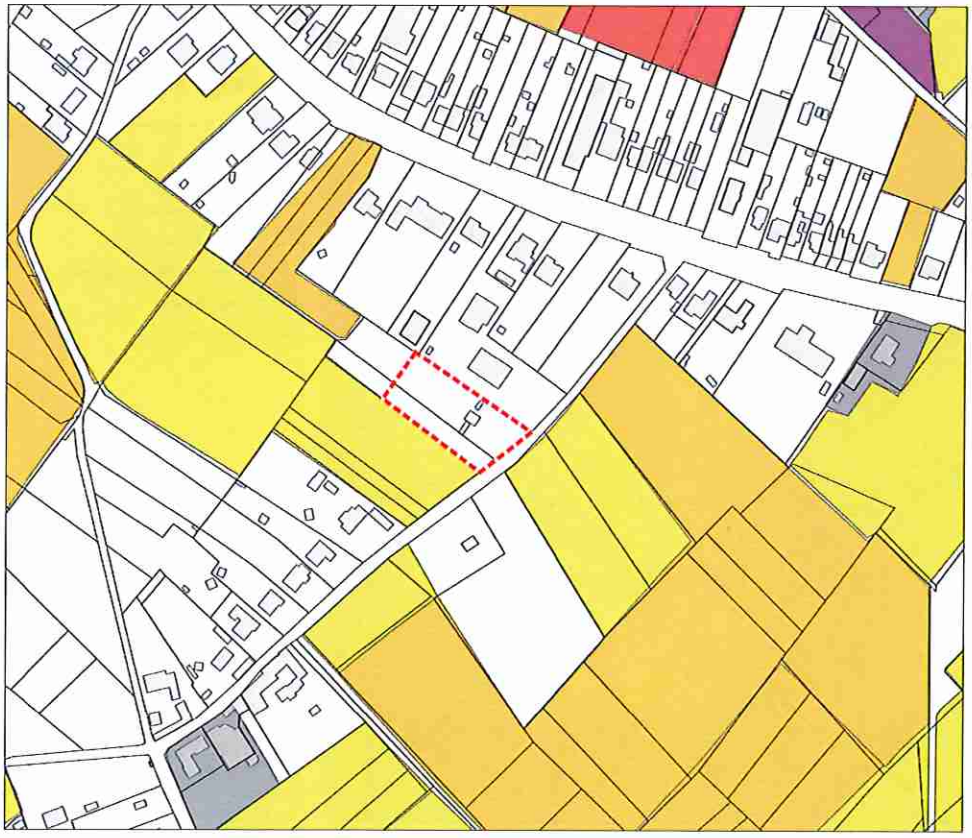
OPDRACHTGEVER

Brakel
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA
Gentsesteenweg 18
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018/06/05



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN STOETERIJ TER KLEYE

EROSIEGEVOELIGHEID 2018

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied

POTENTIËLE BODEMEROSIE PER PERCEEL

- geen info
- bijzondere strook
- niet van toepassing
- verwaarloosbaar
- zeer laag
- laag
- medium
- hoog
- zeer hoog

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: DOV - Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA
Gentsesteenweg 18
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018/06/05

RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN STOETERIJ TER KLEYE

EROSIEGEVOELIGE GEBIEDEN

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

EROSIEGEVOELIGHEID

- niet erosiegevoelig
- erosiegevoelig

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: GDI - Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

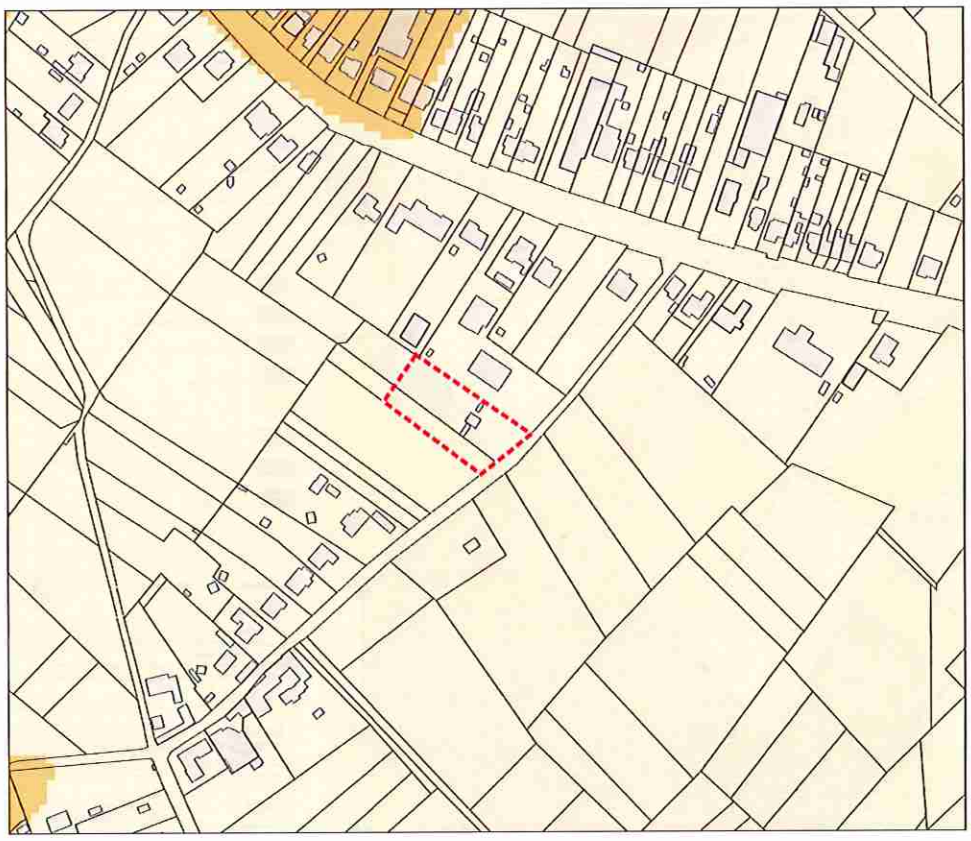
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentsesteenweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018/05/05



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN STOETERIJ TER KLEYE

GRONDWATERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

GRONDWATERSTROMINGSGEVOELIGHEID

- matig gevoelig
- zeer gevoelig

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: GDI - Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

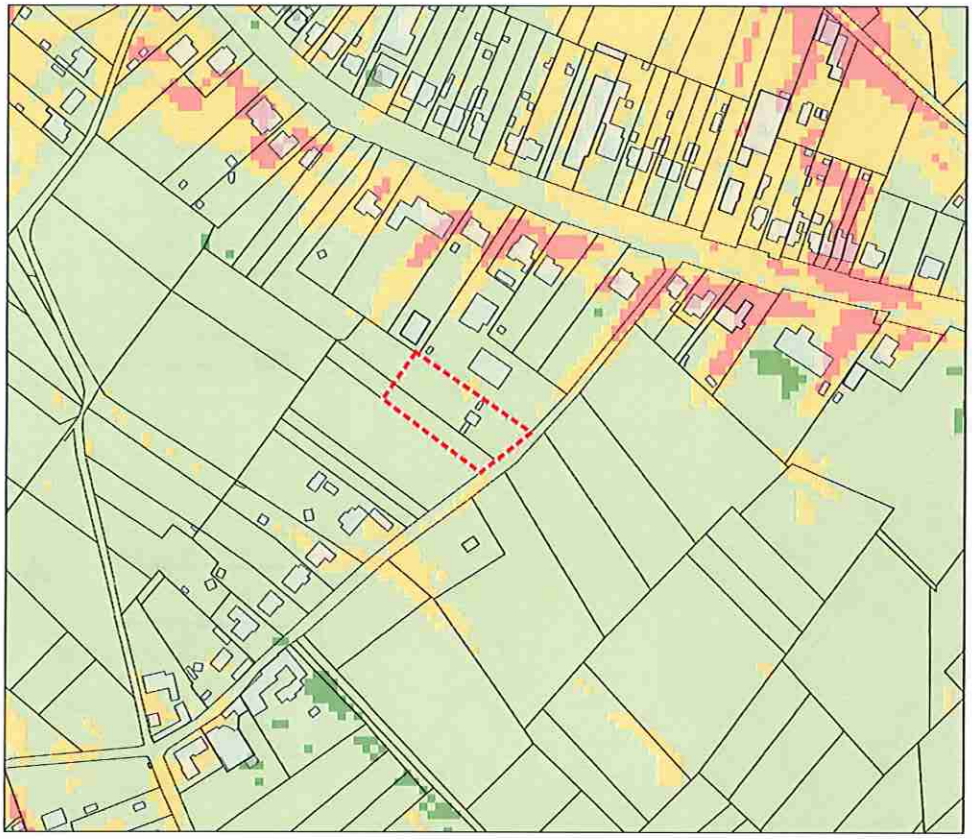
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentsesteenweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018/05/05



RUP SPORTTERREINEN
DEELPLAN STOETERIJ TER KLEYE

HELLINGENKAART

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

HELLINGEN

- < 0.5%
- 0.5 - 5%
- 5 - 10%
- > 10%

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: GDI - Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

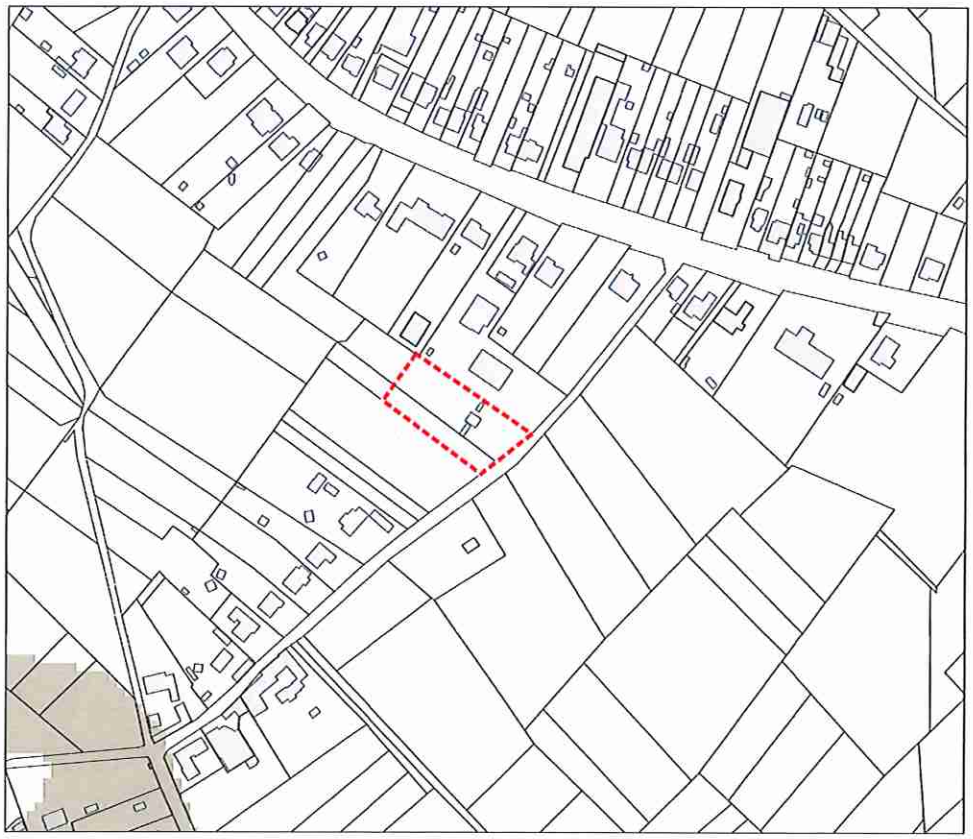
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentsesteenweg 18
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018/06/05



RUP SPORTTERREINEN
DEELPLAN STOETERIJ TER KLEYE

INFILTRATIEGEVOELIGE GEBIEDEN

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

INFILTRATIEGEVOELIGHEID

- niet infiltratiegevoelig
- infiltratiegevoelig

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: GDI - Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

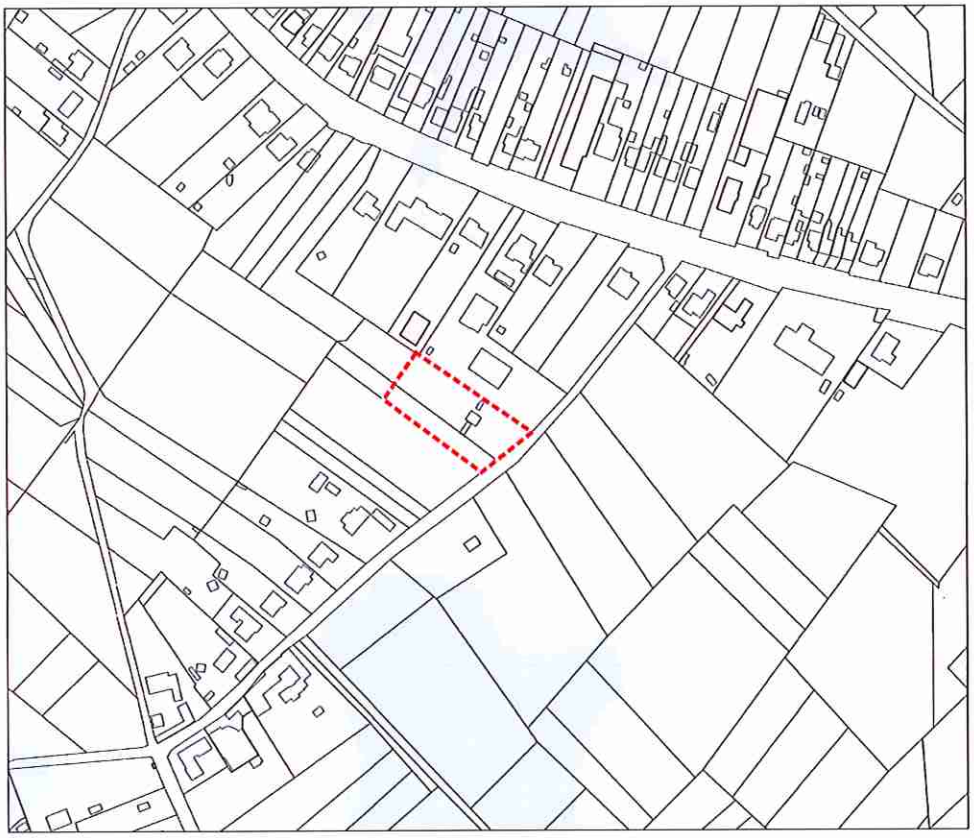
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentsesteenweg 18
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018/06/05



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN STOETERIJ TER KLEYE

OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN 2014

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

OVERSTROMINGSGEVOELIGHEID

- niet overstromingsgevoelig
- mogelijk overstromingsgevoelig
- effectief overstromingsgevoelig

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: GDI - Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

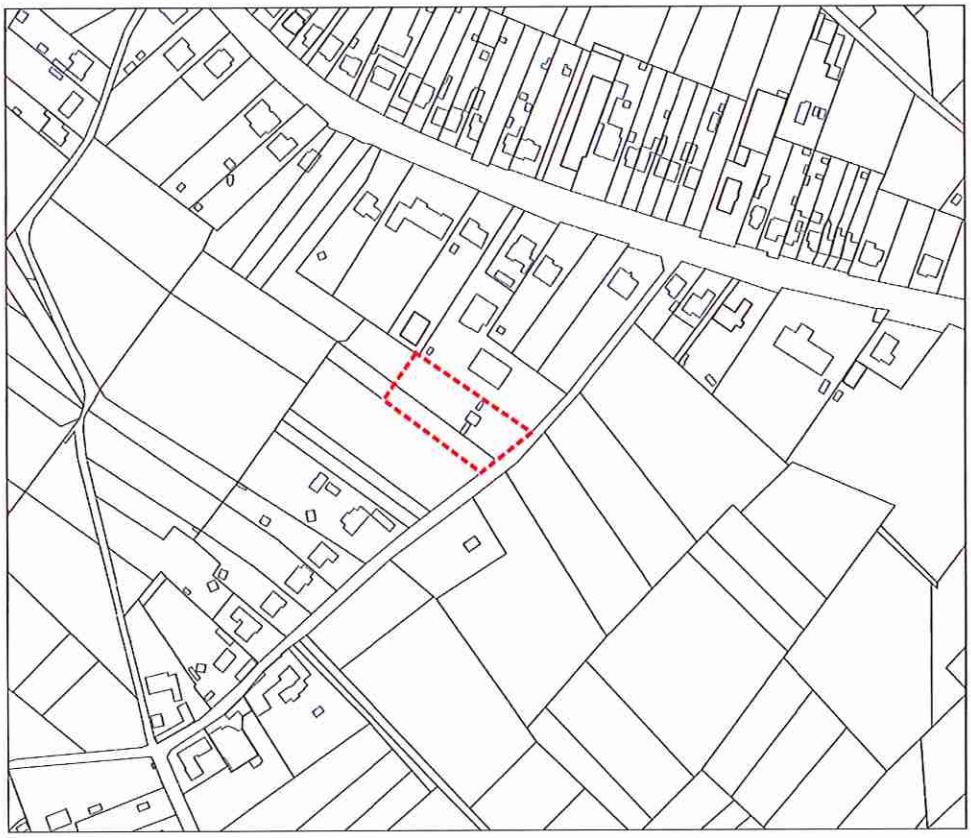
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentsesteenweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018-06-05



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN STOETERIJ TER KLEYE

WINTERBEDKAART

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

WINTERBEDKAART

- geen informatie beschikbaar
- winterbed

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: GDI - Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

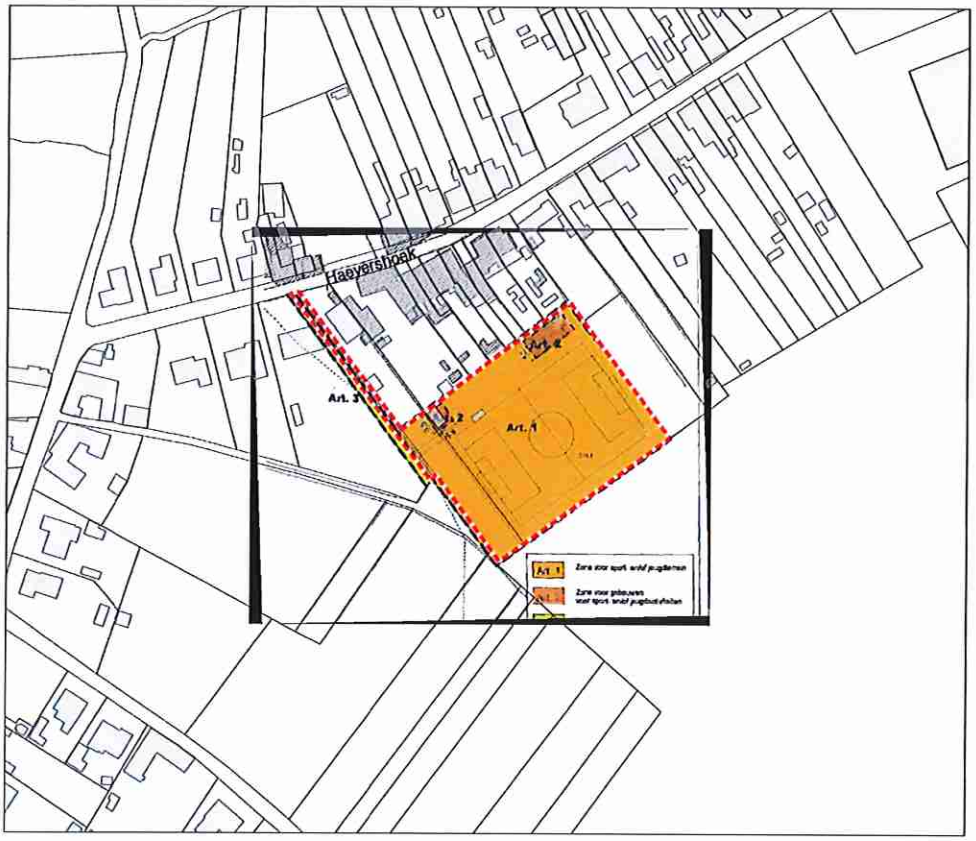
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentsesteenweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018-06-05



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN RACING JAGER

BPA RACING JAGER BRAKEL

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- kadastrale percelen

BPA

- Art. 1 - zone voor sport- en/of jeugdterrein
- Art. 2 - zone voor gebouwen voor sport- en/of jeugdactiviteiten
- Art. 3 - zone voor wandel, fiets en dienstwegen

0 20 40 m

Schaal: 1/2000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.
Opmerking: de projectie van het GRB op het gewestplan is slechts een eigen interpretatie en heeft enkel een informatieve waarde

OPDRACHTGEVER

Brakel

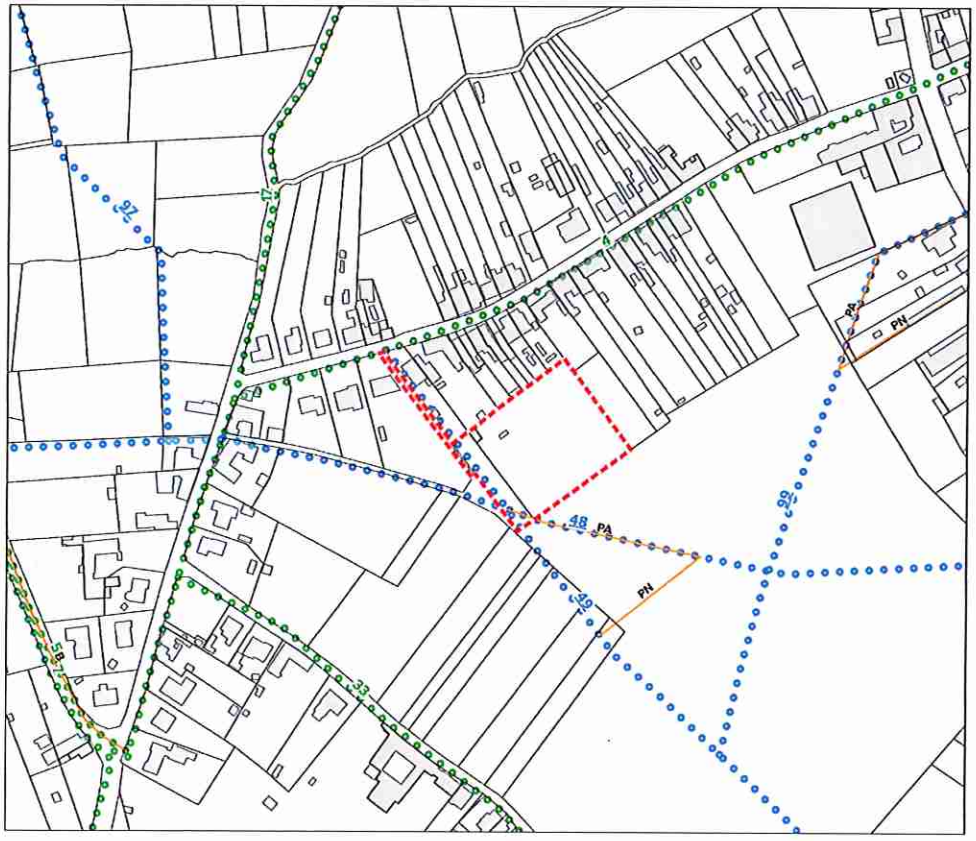
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentsesteenweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018/05/05



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN RACING JAGER

BUURT- EN VOETWEGEN

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

BUURT- EN VOETWEGEN

- buurtweg (c) met nummer
- voetweg (s) met nummer
- buurtwegwijziging

B - verbreding
PA - deel afgeschaft bij verplaatsing
PN - nieuw deel bij verplaatsing

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: Provincie Oost-Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

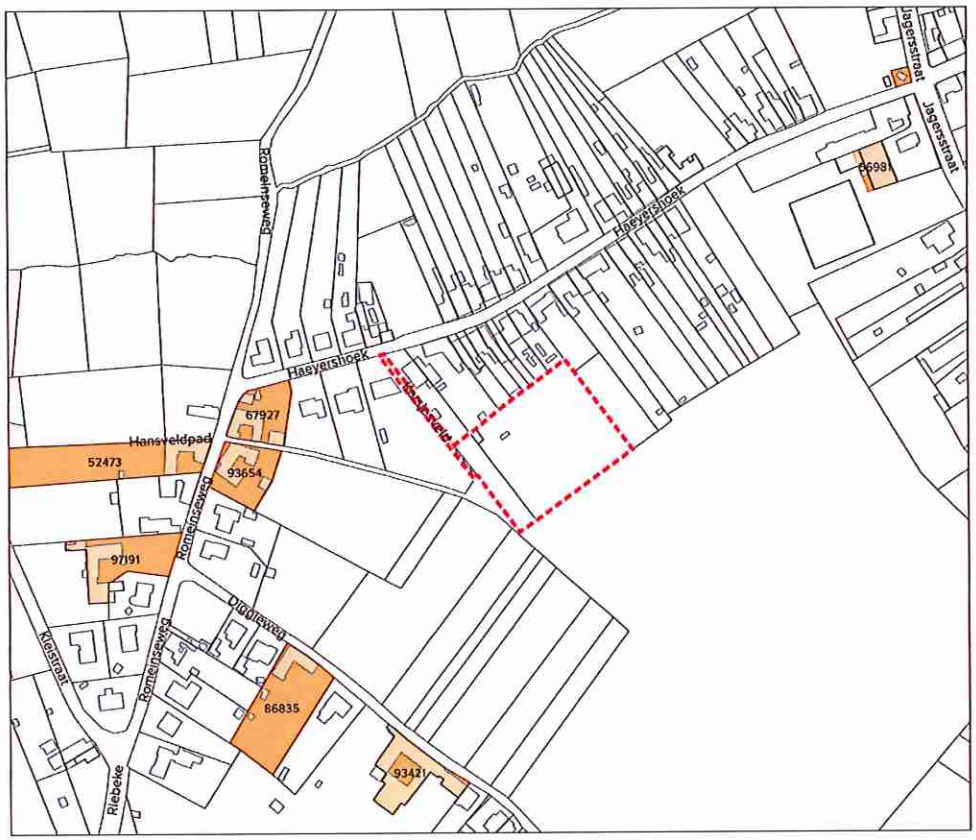
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentsesteenweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018/05/05



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN RACING JAGER

ONROEREND ERFGOED

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

REFERENTIE

- bouwkundig relict

52473	Boerderij en café
66981	Afspanning en boerderij In den groenen Jager
67927	Semi-gesloten hoeve
71914	Kapel van OLV van altijddurende bijstand
86835	Dwarsschuur
93421	Dieggehoeve
93654	Semi-gesloten hoeve
97191	Semi-gesloten hoeve

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: Agentschap Onroerend Erfgoed
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

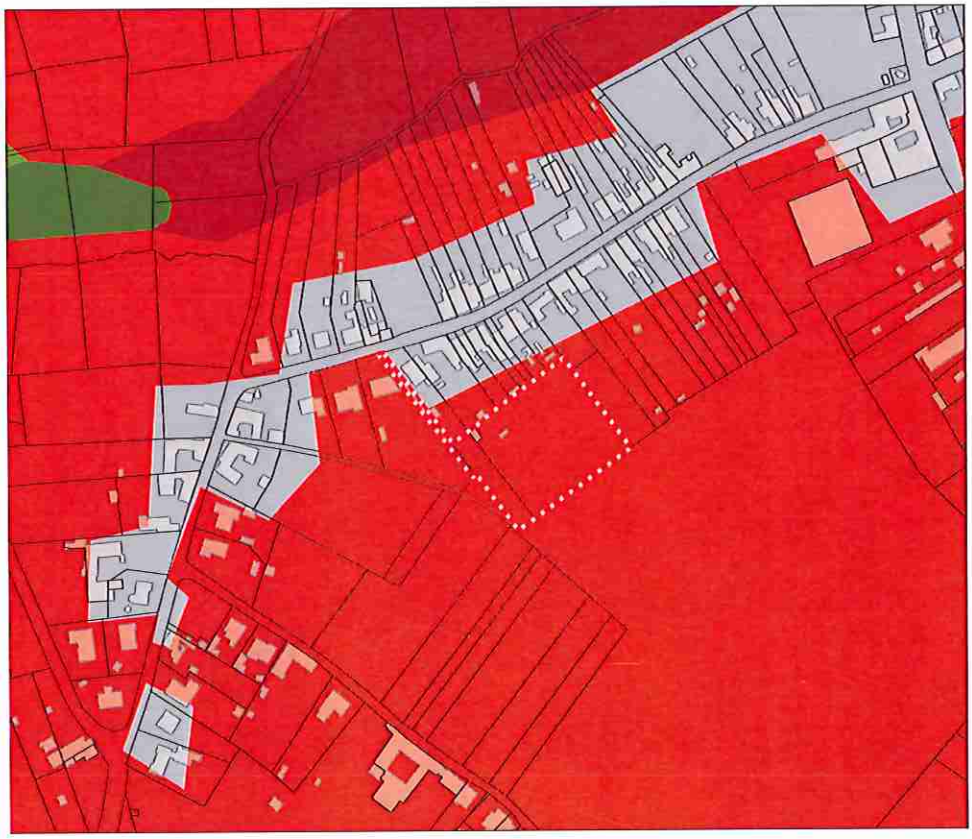
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentsesteenweg 18
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018-06-05



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN RACING JAGER

BODEMKAART

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

BODEMKAART

- antropogeen
- natte leem
- vochtige leem
- droge leem
- vochtige klei
- natte klei

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: GDI - Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

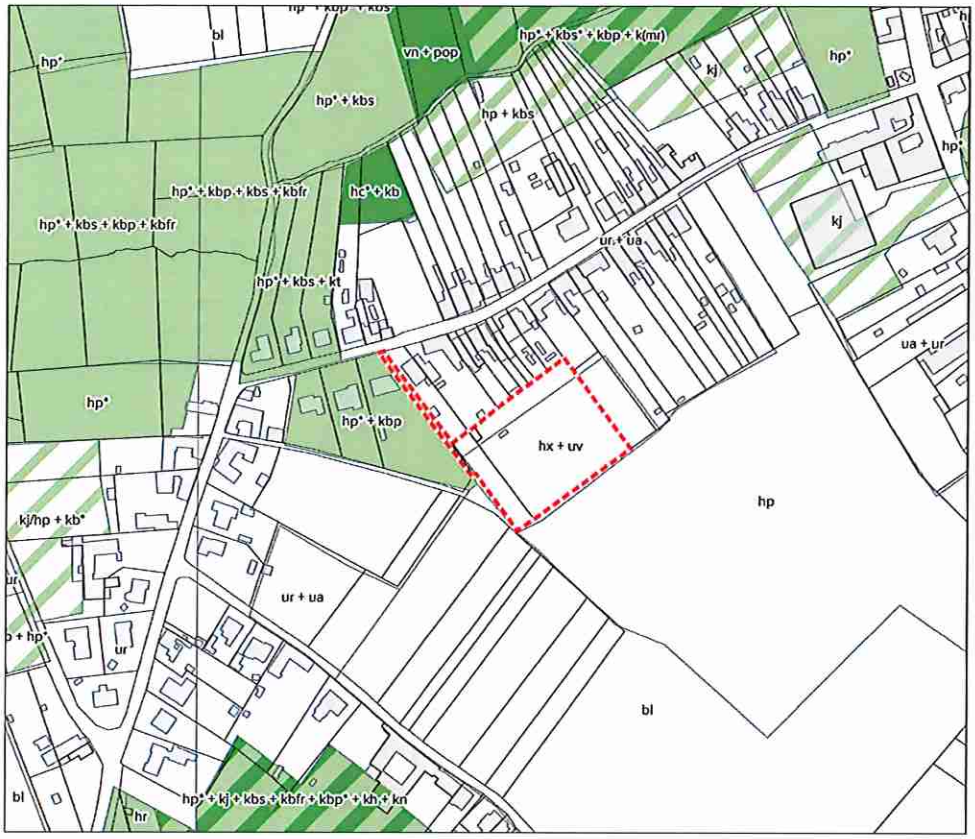
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentsesteenweg 18
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018-06-05



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN RACING JAGER

BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

BIOLOGISCHE WAARDERING

- biologisch minder waardevol
- complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
- complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
- complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
- biologisch waardevol
- complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
- biologisch zeer waardevol

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: GDI - Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

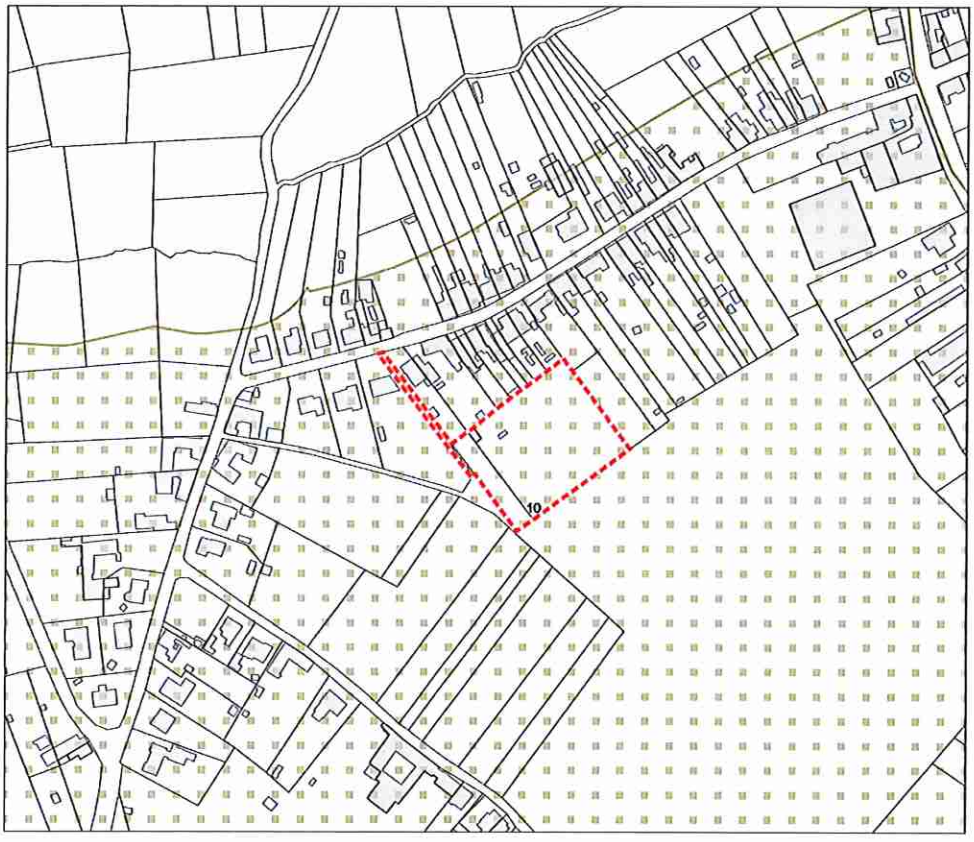
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentsesteenweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018-09-07



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN RACING JAGER

NATUUR & LANDBOUW

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

LANDBOUW

- herbevestigd agrarisch gebied
- 10 landbouwgebied Haalershoek

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: Departement Ruimte Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

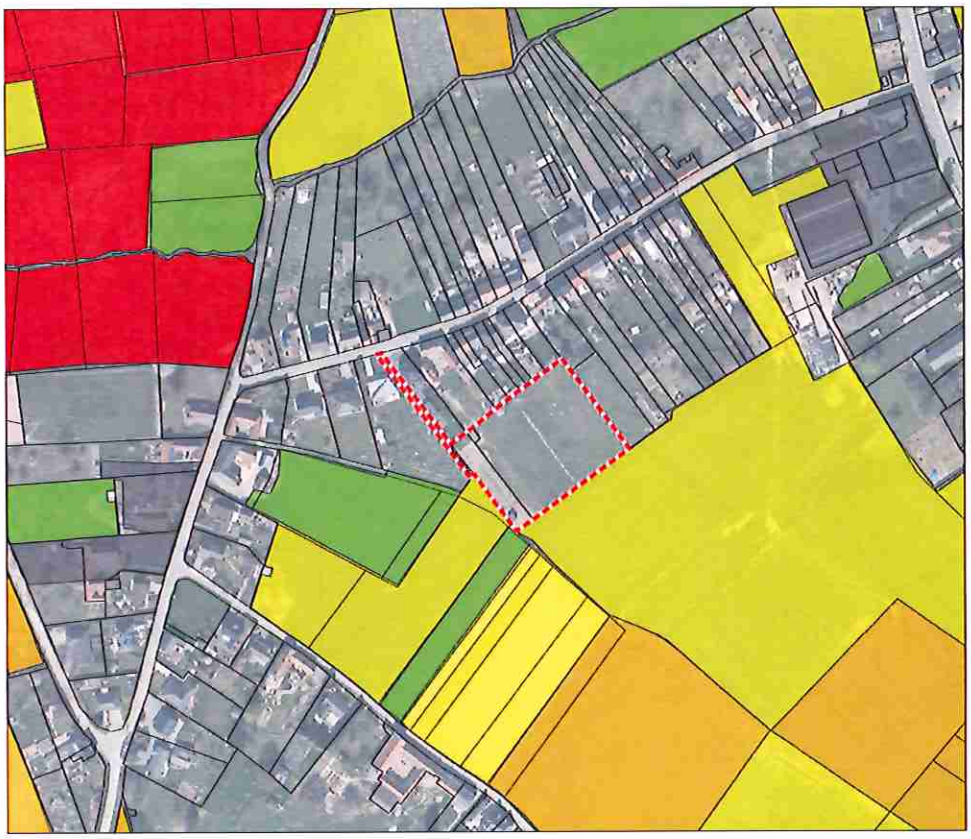
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentsesteenweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018-06-05



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN RACING JAGER

EROSIEGEVOELIGHEID 2018

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied

POTENTIËLE BODEMEROSIE PER PERCEEL

- geen info
- bijzondere strook
- niet van toepassing
- verwaarloosbaar
- zeer laag
- laag
- medium
- hoog
- zeer hoog

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: DOV - Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

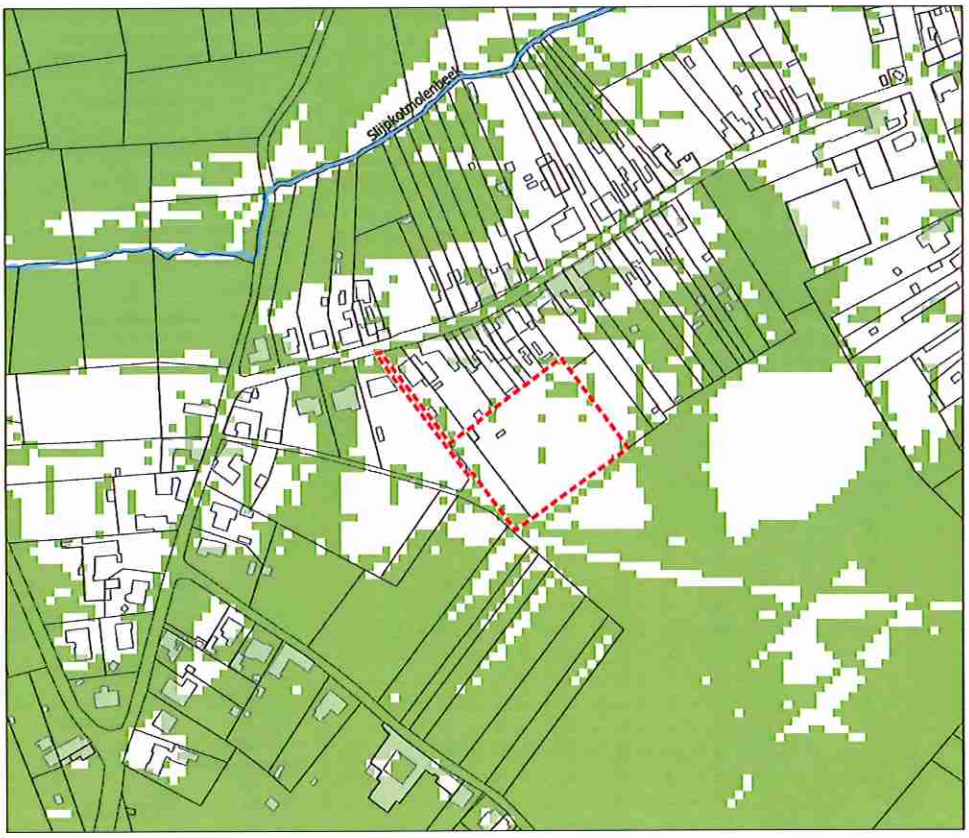
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 ERAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Geraardsteenweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018-05-05



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN RACING JAGER

EROSIEGEVOELIGE GEBIEDEN

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

EROSIEGEVOELIGHEID

- niet erosiegevoelig
- erosiegevoelig

WATERLOPEN

- atlas der waterlopen

5134 - Slijpkotmolenbeek

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: GDI - Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

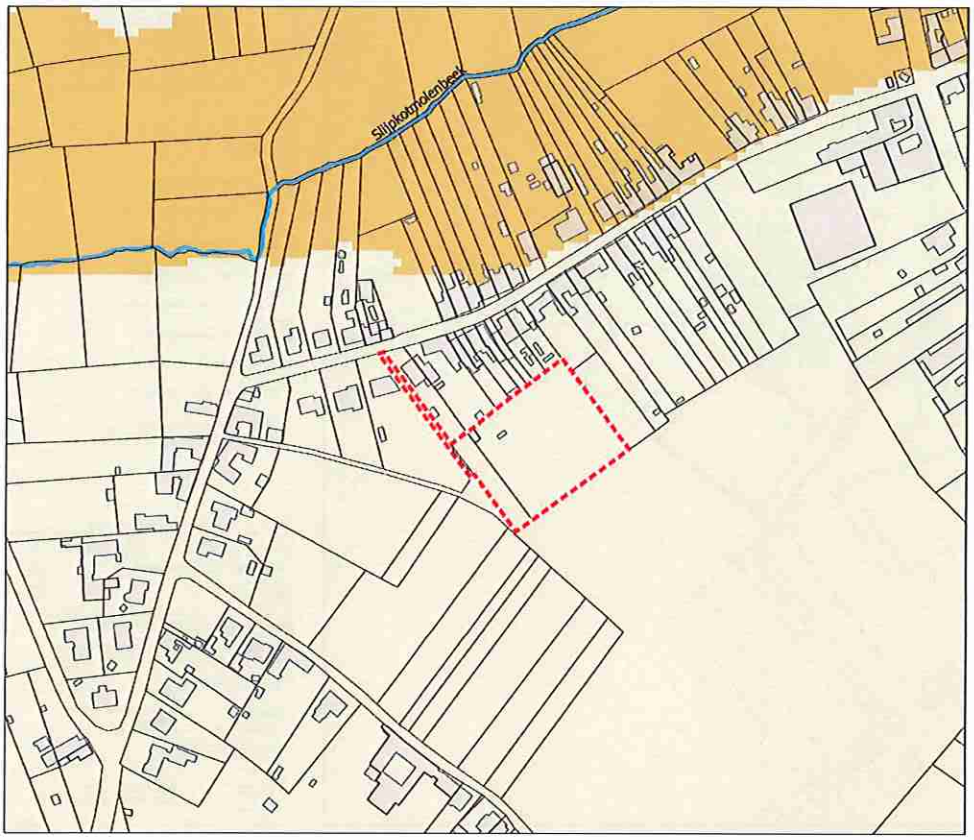
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 ERAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Geraardsteenweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018-05-05



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN RACING JAGER

GRONDWATERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

GRONDWATERSTROMINGSGEVOELIGHEID

- matig gevoelig
- zeer gevoelig

WATERLOPEN

- atlas der waterlopen

5134 - Slijpkotmolenbeek

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: GDI - Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

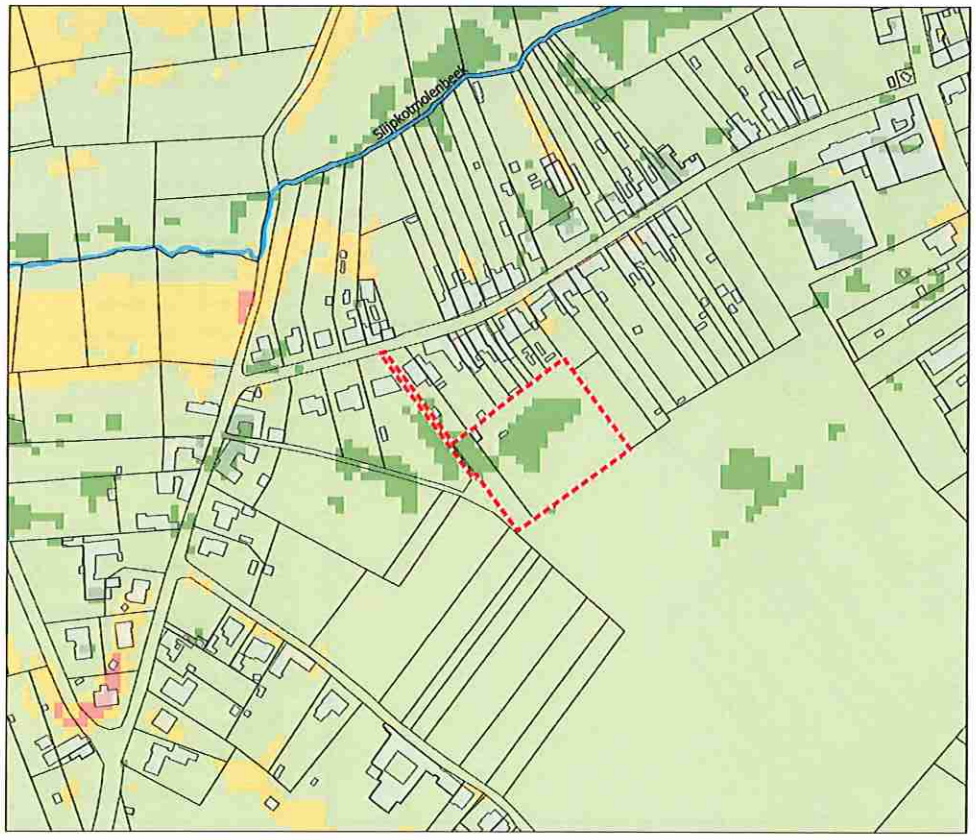
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentsesteenweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018/06/05



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN RACING JAGER

HELLINGENKAART

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

HELLINGEN

- < 0.5%
- 0.5 - 5%
- 5 - 10%
- > 10%

WATERLOPEN

- atlas der waterlopen

5134 - Slijpkotmolenbeek

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: GDI - Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

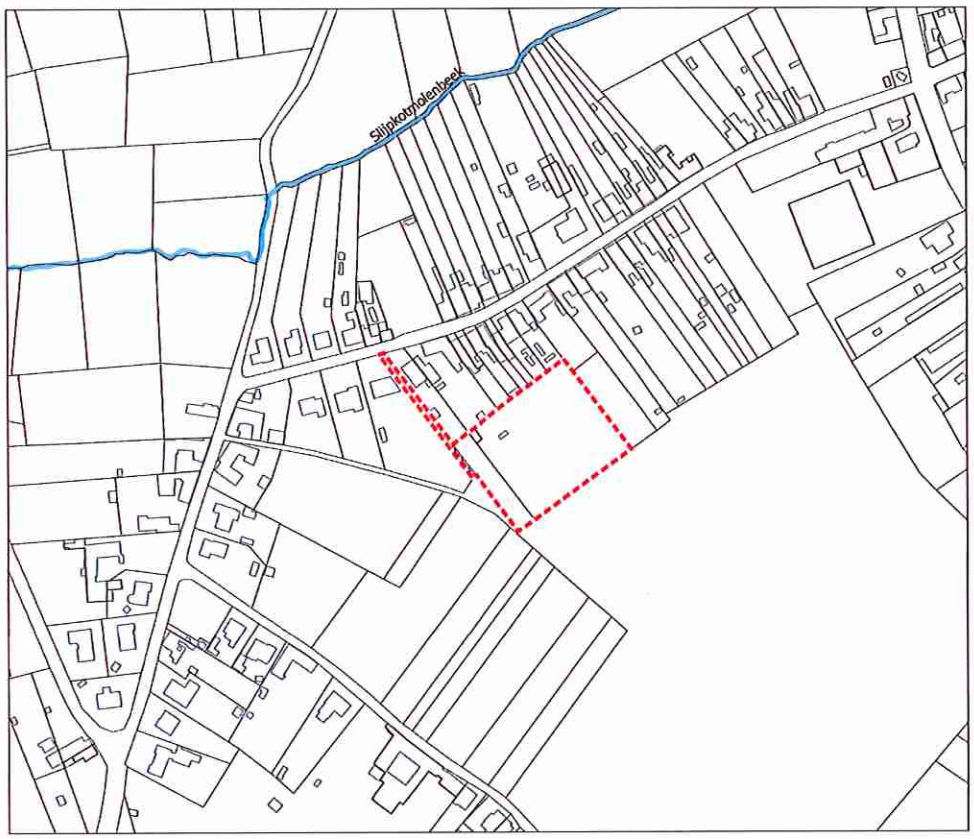
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentsesteenweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018/06/05



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN RACING JAGER

INFILTRATIEGEVOELIGE GEBIEDEN

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

INFILTRATIEGEVOELIGHEID

- niet infiltratiegevoelig
- infiltratiegevoelig

WATERLOPEN

- atlas der waterlopen

5134 - Slijpkotmolenbeek

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: GDI - Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

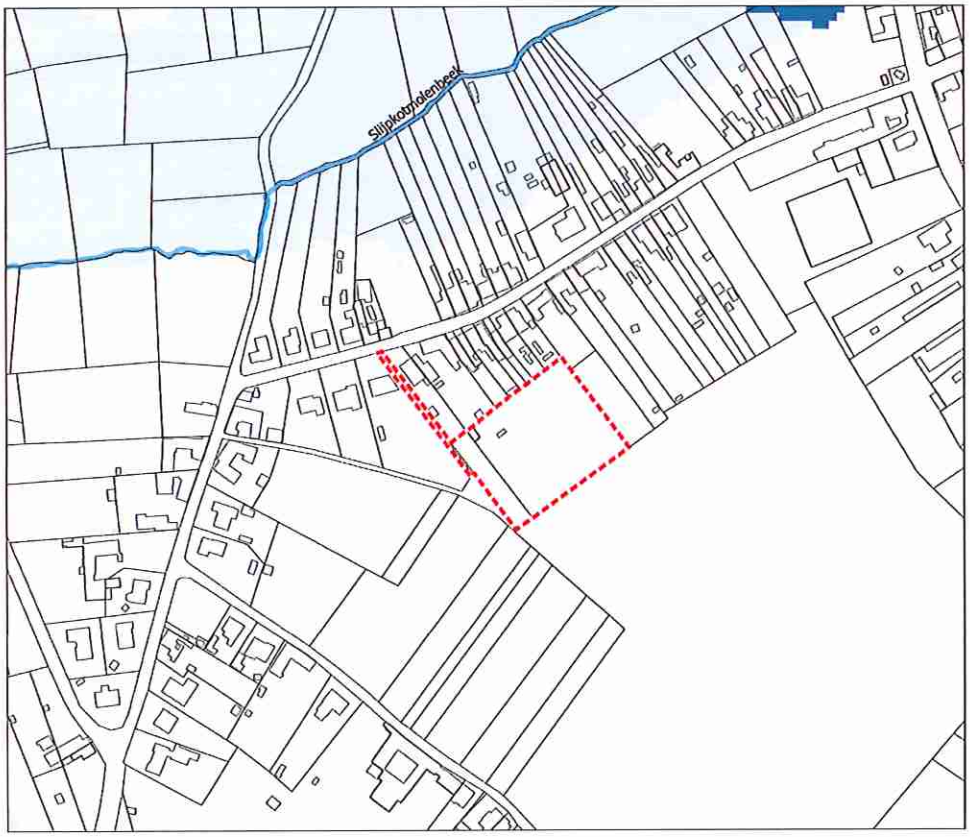
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentsesteenweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018/05/05



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN RACING JAGER

OVERSTROMINGSGEVOELIGE GEBIEDEN 2014

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

OVERSTROMINGSGEVOELIGHEID

- niet overstromingsgevoelig
- mogelijk overstromingsgevoelig
- effectief overstromingsgevoelig

WATERLOPEN

- atlas der waterlopen

5134 - Slijpkotmolenbeek

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: GDI - Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

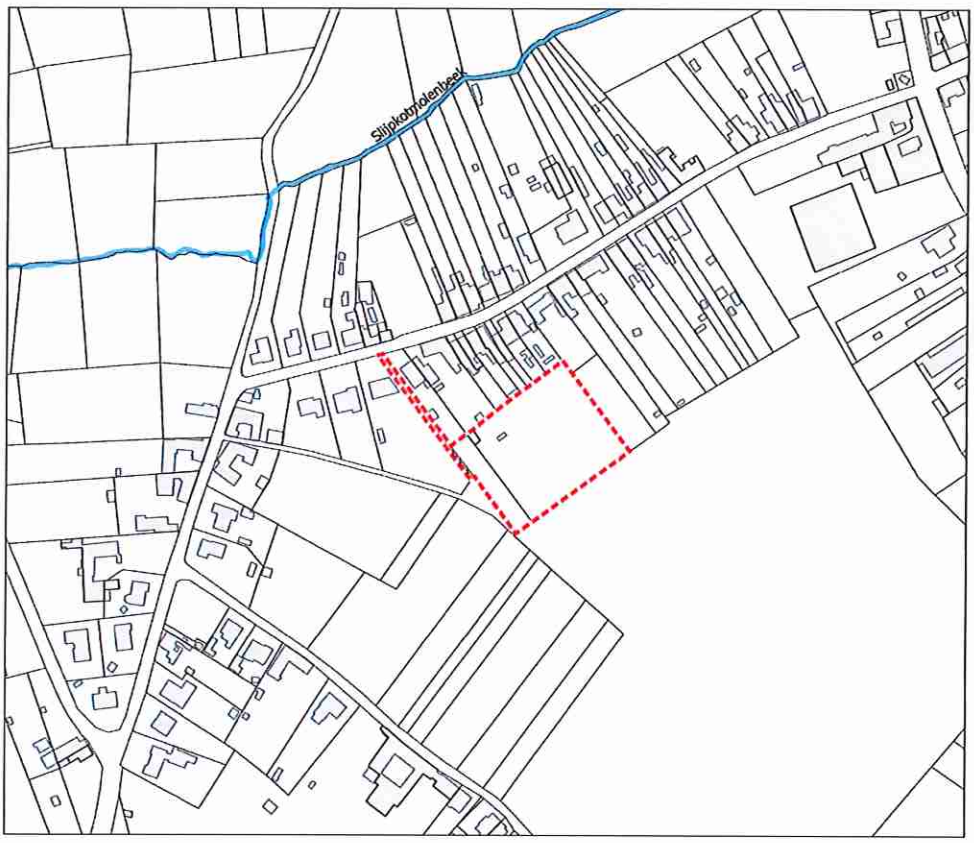
Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentsesteenweg 1B
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018/05/05



RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN RACING JAGER

WINTERBEDKAART

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

WINTERBEDKAART

- geen informatie beschikbaar
- winterbed

WATERLOPEN

- atlas der waterlopen

5134 - Slijpkotmolenbeek

0 30 60 90 m

Schaal: 1/3000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: GDI - Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentsesteenweg 18
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2018-05-05

RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN FC ZEGELSEM

GRAFISCH REGISTER VAN PERCELEN WAARVOOR EEN BESTEMMINGSWIJZIGING GEBEURT DIE AANLEIDING KAN GEVEN TOT VERGOEDINGSREGELING

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

PLANBATEN

- van landbouw naar recreatie

DISCLAIMER
De voorgestelde kaart is het register zoals bedoeld in artikel 2.2.8 van de VCRO, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding aan planbetrokkenen of een bijdrage of gebruiksschadevergoeding.

Dit register geeft, conform de geldende wetgeving, de percelen waar een wijziging van 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 voorliggende gevallen moet dan, afhankelijk of er geen bijzondere dan per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen absoluut gelijk geven over de bepaling van de vergoedbare, uitzonderlijke of erfgebonden schade.

De register werd samengesteld door het plan stads het gold voor de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond ietsje van de basis waarop de door ingekleurd in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten opreden. Het register moet enkel voor beheer van gemeentelijke diensten.

0 20 40 60 m

Schaal: 1/2000

N

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: GDI - Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentsesteenweg 18
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2019/06/20

RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN STOETERIJ TER KLEYE

GRAFISCH REGISTER VAN PERCELEN WAARVOOR EEN BESTEMMINGSWUZIGING GEBEURT DIE AANLEIDING KAN GEVEN TOT VERGOEDINGSREGELING

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

PLANBATEN

- van landbouw naar recreatie

DISCLAIMER

De voorgestelde kaart is het register zoals bedoeld in artikel 2.2.2, §1 van de VCRO, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een kadaster- of gebruiksrechtenvergoedingsroute.

Dit register geeft, conform de geldende wetgeving de percelen waar wijzigingen van 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 of vergoeding opgelegd of dat een vergoeding kan worden verwacht. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderingen of vrijstellingsgronden die per artikel of geval verschillend worden. Het register kan dus geen uitsluitsel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderingen of vrijstellingsgronden.

De register wordt aangemaakt door het plan waals het gold voor de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. Er een aantal gevallen voorkomt dat cartografische ondergrond verschillen de bestemmingen van elkaar verschillen in het bestaan. Het nieuwe plan, daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten opkomen. Het register moet met dat voorbehoud gebruikt worden.

0 20 40 60 m

N

Schaal: 1/2000

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: GDI - Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentsesteenweg 13
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2019/06/20

RUP SPORTTERREINEN DEELPLAN RACING JAGER

GRAFISCH REGISTER VAN PERCELEN WAARVOOR EEN BESTEMMINGSWUZIGING GEBEURT DIE AANLEIDING KAN GEVEN TOT VERGOEDINGSREGELING

LEGENDE

REFERENTIE

- grens plangebied
- bestaande bebouwing
- kadastrale percelen

PLANBATEN

- van recreatie naar wonen

PLANSCHADE

- van recreatie naar landbouw

DISCLAIMER

De voorgestelde kaart is het register zoals bedoeld in artikel 2.2.2, §1 van de VCRO, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een kadaster- of gebruiksrechtenvergoedingsroute.

Dit register geeft, conform de geldende wetgeving de percelen waar wijzigingen van 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 of vergoeding opgelegd of dat een vergoeding kan worden verwacht. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderingen of vrijstellingsgronden die per artikel of geval verschillend worden. Het register kan dus geen uitsluitsel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderingen of vrijstellingsgronden.

De register wordt aangemaakt door het plan waals het gold voor de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. Er een aantal gevallen voorkomt dat cartografische ondergrond verschillen de bestemmingen van elkaar verschillen in het bestaan. Het nieuwe plan, daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten opkomen. Het register moet met dat voorbehoud gebruikt worden.

0 20 40 60 m

N

Schaal: 1/2000

Bron onderlegger: GRB, AGIV (oktober 2017)
Bron: GDI - Vlaanderen
Opmerking: de afmetingen in dit plan zijn slechts een benadering. Dit plan is geen topografische opmeting.

OPDRACHTGEVER

Brakel

Gemeentebestuur Brakel
Marktplein 1
9660 BRAKEL

OPDRACHTHOUDER

SOLVA

SOLVA
Gentsesteenweg 13
9520 SINT-LIEVENS-HOUTEM

2019/06/20