

# **LOCATIEONDERZOEK**

# **BUITENSPORTCENTRUM HULDENBERG**

## **GEMEENTE HULDENBERG**

| Juni 2023 |



## COLOFON

**Project** | Locatieonderzoek “Buitensportcentrum Huldenberg”  
**Gemeente Huldenberg**  
| 0014-011  
**Datum** | juni 2023

Opdrachtgever: Gemeente Huldenberg  
Contactpersoon: Peter Gysemans

Opgemaakt door **CREOSUM**  
Projectmedewerkers:  
Davy Ceunen  
Marthe Moris  
Dorien Koterba

# INHOUD

0	Aanleiding tot onderzoek .....	4
1	Verloop van het locatieonderzoek.....	4
2	Situering .....	6
3	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan .....	7
4	Te onderzoeken locaties .....	9
5	Ruimtebehoefte .....	10
5.1	OHR Huldenberg (Ottenburg Huldenberg Rode) .....	10
5.2	Programma en ruimtebehoefte .....	10
6	Locatieonderzoek .....	12
6.1	Werkwijze .....	12
6.2	Evaluatiecriteria locatieonderzoek .....	12
6.2.1	Evaluatiecriteria .....	12
6.2.2	Toelichting bij evaluatiecriteria.....	12
6.3	Evaluatie van de terreinen.....	16
6.3.1	Site 1: VK Rode (Leuvensebaan) .....	16
6.3.2	Site 2: Nijvelsebaan .....	18
6.3.3	Site 3: Stroobantsstraat – Holstheide .....	20
6.3.4	Site 4: Langestraat.....	22
6.3.5	Site 5: Oud stort tussen Wolfshaegen en Nijvelsebaan.....	24
6.3.6	Site 6: Waterzuivering Neerijse .....	26
6.3.7	Site 7: Dumortier.....	28
6.3.8	Site 8: Reniersveld .....	30
6.3.9	Site 9: Suez-site .....	32
7	Kaarten evaluatiecriteria .....	34
8	Conclusie.....	57

## 0 AANLEIDING TOT ONDERZOEK

De gemeente Huldenberg zoekt een locatie voor het centraliseren van haar buitensportterreinen. Vandaag de dag bevinden er zich twee voetbalterreinen op het grondgebied van de gemeente Huldenberg; één terrein in Huldenberg en één in Ottenburg. Het eerstgenoemde sportterrein is niet gelegen in een daartoe voorziene gewestplanbestemming (parkgebied, woonuitbreidingsgebied) en het tweede terrein moet plaats maken voor een project rond dorpskernvernieuwing. Ook de accommodatie op beide sites is sterk verouderd en, gezien de huidige norm, zelfs ontoereikend. Na een aantal fusies telt Huldenberg nog één voetbalclub met een enorme jeugdwerking, die nu een nieuwe locatie zoekt voor hun sportvelden. Beide bestaande sites (Huldenberg en Ottenburg) zijn bovendien niet groot genoeg om de volledige behoefte te kunnen opvangen. Op deze plaats kan ook niet uitgebreid worden.

## 1 VERLOOP VAN HET LOCATIEONDERZOEK

### Historiek

Enkele jaren geleden werd, door de gemeente, een locatieonderzoek gestart vanuit een behoefte aan:

- Een nieuw containerpark
- Een nieuwe locatie voor de loods van de technische dienst
- Een buitensportcentrum

Omdat dit allemaal gemeenschapsvoorzieningen zijn waar eventueel ook ruimte zou kunnen gedeeld worden en de 3 functies alle drie nood hebben aan een goede ontsluiting, werd de keuze gemaakt om ruimte te zoeken voor de drie functies samen.

Na overleg met Provincie Vlaams-Brabant en het departement Omgeving werden in totaal 9 locaties aangeduid. Één van de voorwaarden vanuit deze overheden was dat locaties zouden onderzocht worden die aansluitend gelegen zijn aan het hoofddorp Huldenberg. Vanuit de gemeente werd dit uitgebreid naar "in de omgeving van de kernen". Deze voorwaarde is gebaseerd op de visie in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Huldenberg dat past in de ruimtelijke visie van zowel de provincie als Vlaanderen.

### Evolutie in ruimtebehoefte en randvoorwaarden

Ondertussen werd, door omstandigheden, de noodzakelijke oppervlakte voor het containerpark op een andere manier opgelost.

Naar aanleiding van de publieke raadpleging voor de startnota RUP buitensportlocatie, besliste de gemeenteraad van Huldenberg om de technische dienst eveneens op een andere locatie te huisvesten.

Dit betekent dat er enkel nog ruimte nodig is voor de uitbouw van een buitensportinfrastructuur. Echter, de randvoorwaarden voor inplanting blijven dezelfde:

- Een voldoende groot, vlak terrein (ca. 5 – 6,5 ha)
- Gelegen aan een uitgeruste ontsluitingsweg, of op zijn minst vlot ontsluitbaar
- Vanuit de hogere overheid: gelegen aansluitend aan het hoofddorp en hervertaald door de gemeente "gelegen in de omgeving van de kernen".

Naar aanleiding van deze gewijzigde situatie werd het grondgebied opnieuw gescreend. Echter bijkomende locaties die voldoen aan deze randvoorwaarden én die niet gelegen zijn in waardevolle natuurgebieden, zijn niet te vinden op het grondgebied van Huldenberg. Het landschap is immers sterk glooiend en bestaat uit plateau's met diep ingesneden beekvalleien. Kernen liggen op de flanken van de valleien, waardoor terreinen gelegen in de omgeving van kernen, steeds sterk glooiend zijn.

## 2 SITUERING

De gemeente Huldenberg bevindt zich in het zuiden van de Provincie Vlaams-Brabant. De gemeente heeft een oppervlakte van 3.995 ha. In het noorden wordt de grens gevormd door de gemeenten Tervuren en Bertem, in het oosten door Oud-Heverlee, in het zuiden raakt het aan de Waals-Brabantse grens. En ten westen van Huldenberg bevindt zich Overijse.



Situering (macro)



### 3 GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

In de gewenste nederzettingsstructuur volgens het GRS van Huldenberg wordt Huldenberg als hoofddorp geselecteerd en Loonbeek, Neerijse, Ottenburg en Sint-Agatha-Rode als kernen-in-het-buitengebied. Er worden verder geen kernen aangeduid als woonkern.

In het GRS wordt Huldenberg geselecteerd als hoofddorp. Dit betekent dat deze kern de lokale dynamiek op het gebied van wonen, bedrijvigheid, voorzieningen, administratieve dienstverlening dient op te nemen.

De meest belangrijke landschappelijk structurerende elementen zijn de rivier- en beekvalleien die het uitzicht van Huldenberg bepalen. Behoud, bescherming en ontwikkeling van deze waardevolle gebieden staat voorop. Het fysisch systeem bestaat ook uit een variatie aan open ruimtegebieden. Het is de bedoeling van de gemeente om de specifieke kwaliteiten van elk open ruimtegebied te ondersteunen en te versterken zodat er een grote diversiteit in de gemeente aanwezig blijft. Op de open leemplateaus zal de landbouw ruimtelijk worden ondersteund. De drie open leemplateaus zijn echter landschappelijk verschillend waardoor ook per plateau andere accenten zullen gelegd worden. Het beleid op het plateau van Duisburg is naast landbouw ook gericht op het vrijwaren van de ecologische waarde in een aantal structurerende natuurverbindingen en het behoud van het waardevol landschap dat overwegend uit een open kouterlandschap bestaat. Het landschap in Huldenberg wordt enerzijds bepaald door de Dijle, IJse en Laan, die door hun respectievelijke valleien stromen en anderzijds door de steile valleihellingen en open plateaus, met op de toppen van de plateaus uitzichtpunten. Er wordt gestreefd naar het behoud en het versterken van de landschappelijke kwaliteiten van deze structurerende rivier- en beekvalleien, ook in de verschillende dorpskernen.

Het plateau van Duisburg, Overijse en Waver zijn landschappelijk gave gebieden. Vooral het plateau van Duisburg valt op door zijn gaaf karakter. De schoonheid van het gebied is een gevolg van de afwezigheid van bebouwing, het golvend soms diep ingesneden reliëf en de diepe holle wegen en droge dalen met begroeide taluds. De andere plateaus zijn meer gecompartmenteerd door bebouwing, kleine landschapselementen en her en der bos. Een maximaal behoud van deze gave landschappen staat voorop (behoud open ruimtezichten, open karakter). Tegelijkertijd betekent dit een ondersteuning van de gewenste agrarische structuur.

Hiermee worden de gebieden bedoeld waar de bebouwde ruimte, aan het begin van de heuvelflanken, overgaat in de open ruimte van de leemplateaus. Het zijn relatief versnipperde gebieden, gekenmerkt door een grote verwevenheid van bebouwing, landbouw, bossen en andere houtachtige begroeiingen. Gezien de waarde van deze gebieden voor de landbouw wordt er gestreefd naar het zoveel mogelijk bestendigen van het agrarisch grondgebruik ten behoeve van de beroepslandbouw. Wel wordt er rekening gehouden met het behoud en lokale versterking van de kleine landschapselementen (holle wegen, bosjes...).

Deze overgangsgebieden betreffen:

- zones die binnen het plateau van Duisburg vallen binnen de dorpskern van Huldenberg, Neerijse en Loonbeek.

- Zones in het overgangsgebied bebouwing Wolfshaegen binnen het plateau van Overijse

### **Toeristisch-recreatieve visie**

Ter versterking van de toeristische-recreatieve potenties van de gemeente worden de kernen Huldenberg, Neerijse en Sint-Agatha-Rode uitgebouwd als uitvalsbasis voor het toerisme in de gemeente.

In de dorpskernen Huldenberg, Neerijse en Sint-Agatha-Rode wordt laag dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur verder uitgebouwd ter ondersteuning van het plattelands-, natuur- en cultuurhistorisch gericht toerisme. Deze kernen vormen lokale toeristisch-recreatieve knooppunten voor wandel- en fietstoerisme. Hierdoor worden er nieuwe impulsen gegeven aan de lokale economie, zonder dat er hinder optreedt voor de woonomgeving. Dit zal ook de levendigheid van de dorpscentra versterken en een extra stimulans geven voor het winkelapparaat.

Voor de gemeente is de verdere uitbouw van speel- en sportvoorzieningen belangrijk. Een gedifferentieerd en kwalitatief aanbod aan speel- en sportvoorzieningen bevordert immers de woonkwaliteit in de gemeente. Nieuwe speel- en sportvoorzieningen worden zoveel mogelijk gebundeld naar het hoofddorp. In de overige kernen wordt uitgegaan van het behoud van het huidige niveau van speel- en sportvoorzieningen. Hierbij moet wel rekening gehouden worden met een zekere spreiding verbonden aan het lokale karakter, de structuur van het gemeenschapsleven, de afstanden die kinderen en jongeren te voet of met de fiets moeten overbruggen (ook rekening houdend met het reliëf). In de overige kernen wordt uitgegaan van het behoud van het huidige niveau van speel- en sportvoorzieningen. De gemeente zal voorafgaandelijk aan een RUP de behoefte van de sport- en speelvoorzieningen in kaart brengen. Vervolgens zal ze een locatieonderzoek uitvoeren dat moet aangeven of deze sport- en speelvoorzieningen ook op een andere locatie in de dorpskern kunnen ondergebracht worden.

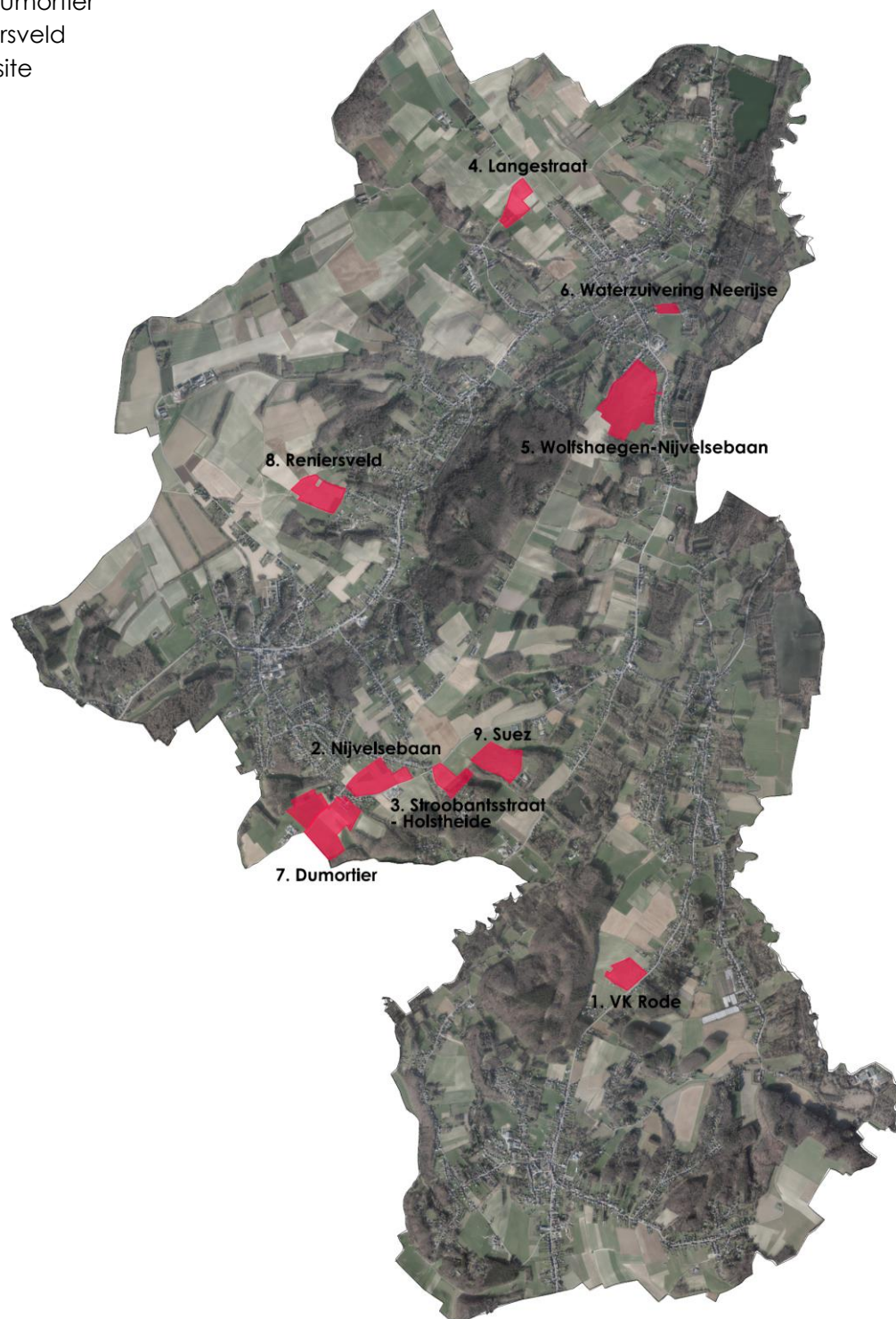
Geïsoleerd gelegen terreinen, die niet aansluiten bij de kern en niet kernversterkend zijn krijgen een lagere prioriteit. Voor deze terreinen zal eerst een herlokalisatie, aansluitend bij een dorpskern, onderzocht worden. Indien dat niet mogelijk is kan een RUP opgesteld worden om de terreinen op hun huidige locatie te behouden.



## 4 TE ONDERZOEKEN LOCATIES

Het locatieonderzoek voor de inplanting van de sportterreinen zal bijgevolg ook vertrekken van de vooropgestelde 9 locaties, m.n.:

- Site 1: VK Rode (Leuvenseweg)
- Site 2: Nijvelsebaan
- Site 3: Stroobantsstraat - Holstheide
- Site 4: Langestraat
- Site 5: Oud stort tussen Wolfshaegen en Nijvelsebaan
- Site 6: Waterzuivering Neerijse
- Site 7: Site Dumortier
- Site 8: Reniersveld
- Site 9: Suez-site



## 5 RUIMTEBEHOEFTE

### 5.1 OHR HULDENBERG (OTTENBURG HULDENBERG RODE)

Tot op vandaag telt de voetbalclub 587 leden. In totaal zijn er 29 ploegen (21 jeugd en 8 volwassenen) in competitie die allen wedstrijden spelen en 2 keer per week trainen, met een uitzondering van de U6 en U7. Zij spelen eveneens wedstrijden maar trainen slechts 1 keer per week, de 3 veteranenploegen spelen enkel wedstrijden.

Gebruik van de voetbalvelden:

- maandag : van 18u00 tot 22u00
- dinsdag : van 18u00 tot 22u00
- woensdag : van 16u30 tot 22u00
- donderdag : van 18u00 tot 22u00
- vrijdag : van 17u30 tot 22u00
- zaterdag : van 09u00 tot 22u00 doorlopend
- zondag : van 09u00 tot 20u00 doorlopend

### 5.2 PROGRAMMA EN RUIMTEBEHOEFTE

De ruimte voor het gemeentelijk buitensportcentrum wordt begroot op ca. 3 ha aan recreatief programma. Volgend programma zou er moeten kunnen gerealiseerd worden:

- Ruimte voor twee voetbalterreinen met kleedkamers en kantine + 2 trapvelden
- Ruimte voor buitensportvelden
  - Basket 3x3
  - Loopplus in het groen
  - ...
- Ruimte voor andere recreatieve activiteiten (toekomstgericht)

Deze ruimte wordt netto begroot op ca. 2,5ha. Vanuit kencijfers, specifiek voor sportvelden, kan de ruimtebehoefte voor parkeren geraamd worden. Onderstaande tabel (bron: CROW 2019) geeft aan met welke vork rekening moet gehouden worden.

Parkeerkencijfers sportveld									
parkeren per hectare netto terrein	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
									95%
zeer sterk stedelijk	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0	n.v.t.	n.v.t.	
sterk stedelijk	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0	n.v.t.	n.v.t.	
matig stedelijk	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0	n.v.t.	n.v.t.	
weinig stedelijk	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0	n.v.t.	n.v.t.	
niet stedelijk	13,0	27,0	13,0	27,0	13,0	27,0	n.v.t.	n.v.t.	

Opmerkingen  
Van deze functie kunnen alleen globale parkeerkencijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen.  
Parkeerkencijfers zijn exclusief kantine, kleedruimte, oefenveldje en toiletten.

Rekening houdend met de ligging in de rest van de bebouwde kom (voorwaarde voor inplanting) is er nood aan 13 tot 27 parkings per ha netto terrein. Uit bovenstaande raming blijkt een netto terrein van 2,5 nodig te zijn. Dit geeft een nood aan 39 tot 81 parkeerplaatsen weer. Omdat bij de opmerkingen aangegeven wordt dat er best een ruime marge genomen wordt, wordt rekening gehouden met de hoogste aantallen. Door dit cijfer te verdubbelen, wordt ook een ruime marge toegevoegd. In totaal wordt er rekening gehouden met een behoefte van ca. 162 parkeerplaatsen.

De noodzakelijke oppervlakte hiervoor wordt geschat op ca 3 ha. De oppervlakte van noodzakelijke groenbuffers voor de integratie in de omgeving is hier niet in voorzien. Samen met de vorm van het terrein en de mogelijke inplanting van voetbalterreinen, zal via verder ruimtelijk onderzoek de noodzakelijke oppervlakte verder bepaald worden, rekening houdend met noodzakelijke groenbuffers, ruimte voor hemelwater, enz. Omwille van de afmetingen van voetbalterreinen, zijn deze het meest bepalend voor de inrichtingsmogelijkheden van een gebied. Globaal zal een oppervlakte van 5ha à 6,5ha nodig zijn om een goed functionerend buitensportcentrum te kunnen inrichten.

## 6 LOCATIEONDERZOEK

### 6.1 WERKWIJZE

De 9 locaties worden onderzocht en geëvalueerd ten opzichte van vooraf bepaalde, ruimtelijke criteria, die de goede ruimtelijke ordening belichamen. Alle pro's en contra's worden in overweging genomen.

### 6.2 EVALUATIECRITERIA LOCATIEONDERZOEK

#### 6.2.1 EVALUATIECRITERIA

De evaluatiecriteria worden als volgt samengesteld:

- Ruimtelijke parameters
  - Oppervlakte
  - Ruimtelijk/landschappelijke impact
  - Bereikbaarheid – trage weggebruikers
  - Bereikbaarheid – OV
  - Bereikbaarheid –ontsluiting gemotoriseerd verkeer
  - Landbouwwaarde
  - Reliëf – overstromingsgevaar
  - Reliëf – hellingenkaart
  - Natuurwaarde
  - Erfgoed en landschapswaarde
- Juridisch planologische parameters
  - Aansluiting met kern (GRS)
  - Huidige bestemming

Indien uit een eerste onderzoek blijkt dat het terrein beperkt is in oppervlakte (<3ha) en/of er zijn te veel en te grote reliëfverschillen, komt een terrein automatisch niet in aanmerking om uit te bouwen als gemeentelijk buitensportcentrum.

#### 6.2.2 TOELICHTING BIJ EVALUATIECRITERIA

Ruimtelijk-functionele criteria

- Oppervlakte – inpassing voorziene programma:  
*Kaarten*  
Het buitensportcentrum bevat een programma met een zekere maat. Om dit programma te kunnen integreren is er minstens 3ha nodig om de infrastructuren te kunnen vestigen. De totaalinrichting van het terrein wordt geraamd op 5 – 6,5ha.
- Ruimtelijk/landschappelijke impact – (ligging/zichtbaarheid in het landschap)  
*Kaarten: luchtfoto, GRS*  
Het GRS heeft aangeduid welke kernen in aanmerking komen voor mogelijke uitbreidingen van toeristisch-recreatieve infrastructuren.  
Er moet gezocht worden naar de meest optimale situering die kernversterkend werkt en zich niet situeert in een open landschap zonder link met de aanwezige kernen.

Hierbij is ook een landschappelijke integratie van infrastructuur van groot belang. Een maximale integratie met het bebouwde weefsel (ingesloten tussen bebouwing) en een maximaal behoud van de identiteit van het landschap wordt nagestreefd. Meer integratiemogelijkheden in het bebouwd weefsel wordt positiever beoordeeld.

- Bereikbaarheid - zachte weggebruikers

*Kaarten: mobiliteit-wandelnetwerk, fietsnetwerk*

De ligging in de nabijheid van zachte verbindingen die de bereikbaarheid van het plangebied versterken is een meerwaarde. De goede staat en ligging in directe omgeving is van groot belang om de veiligheid van de gebruikers van het buitensportcentrum te garanderen. Een goede ontsluiting voor zachte weggebruikers wordt positiever beoordeeld.

- Bereikbaarheid – openbaar vervoer

*Kaarten: mobiliteit-openbaar vervoer*

De aanwezigheid en de frequentie van het openbaar vervoer is belangrijk voor de bereikbaarheid van de site. In Huldenberg is dit relatief, gezien er maar een beperkt aantal buslijnen rijden. Echter wordt een site waardevoller geacht wanneer de bushaltes binnen een straal van 100m liggen en meer dan 1 buslijn bevatten. Dit bevordert de toegankelijkheid van bezoekers van buiten Huldenberg.

- Bereikbaarheid – ontsluiting gemotoriseerd verkeer

*Kaarten: luchtfoto/terrein*

De aanwezigheid van een goede ontsluiting van de site is belangrijk. De uitrusting en breedte van de weg bepaalt in zekere mate de toegankelijkheid. Hoe beter ontsloten, hoe beter beoordeeld.

- Landbouwwaarde:

*Kaarten: LIS-waarde, HAG, bodemkaart, erosiegevoelige gebieden, hellingenkaart*

De projectmatige landbouwimpactstudie is ontwikkeld om een snelle, transparante en objectieve inschatting te kunnen maken over de invloed van een project op het landbouwgebruik, de landbouwbedrijven en het agrarisch gebied.

De landbouwimpact geeft aan wat de landbouwkundige waarde van een perceel is. M.a.w. hoe belangrijk dit perceel is voor het inkomen van de landbouwer. Hoe hoger de LIS-waarde is, hoe minder goed de site beoordeeld wordt.

- Reliëf – overstromingsgevaar (nabijheid van rivier en invloed ligging landschap)

*Kaarten: pluviale kaarten, mogelijk overstromingsgevoelige gebieden, infiltratiegevoelige gronden, grondwaterstromingsgevoelige gebieden, erosiegevoelige bodems, waterlopen*

Overstromingsgevoelige gebieden moeten vanuit het ruimtelijk beleid gevrijwaard van verdere bebouwing. Er moet op deze locaties ruimte voorzien worden voor water. Het integreren van een buitensportcentrum brengt een beperkte verharding met zich mee, dit valt niet te vermijden. Daarom is het van belang dat de waterproblematiek tot een minimum beperkt blijft. Sites (gedeeltelijk) gelegen in overstromingsgevoelige gebieden worden minder goed beoordeeld.

- Reliëf – hellingenkaart

*Kaarten: hellingenkaart*

De integratie van een buitensportcentrum kan enkel uitgebouwd worden op een terrein dat minstens 3-4ha een vlak profiel hebben. Sportterreinen kunnen niet in helling gelegd worden. Sites met een sterke helling komen niet in aanmerking voor de ontwikkeling van een buitensportcentrum.

- Natuurwaarde – BWK, habitatrictlijngebied, verboden te wijzigen vegetaties,...  
*Kaarten: Biologische waarderingskaart, habitatrictlijngebieden, vogelrichtlijngebieden, Ecotoop, Natura 2000, VEN, bos*  
Het GRS benadrukt de waarde van de aanwezige landschappelijke structuren in Huldenberg. Bij het evalueren van de sites moet er rekening gehouden worden met de biologische waardering, habitatrictlijnen, geklasseerde natuurgebieden die waardevolle fauna en flora bevatten. Hoe hoger de biologische waardering, hoe minder de site in aanmerking komt voor ontwikkeling, of hoe lager de beoordeling.
- Erfgoed en landschapswaarde  
*Kaarten: erfgoed en landschapswaarde*  
Het is van belang dat het buitensportcentrum niet in het gedrang komt met waardevolle landschappelijke en bouwkundige infrastructuren. Het GRS benadrukt de landschappelijke waarde van de open leemplateaus en het behoud van het waardevol landschap. Potentiële sites gelegen op het plateau van Duisburg, Overijse of Waver hebben een zekere aandacht nodig. Ligging op een plateau wordt minder goed beoordeeld.

#### Juridisch-planologische criteria

- Aansluiting met kern – niveau kern [GRS]  
*Kaarten: luchtfoto, GRS*  
Het GRS bepaalt dat bijkomende toeristisch-recreatieve infrastructuren zich moeten organiseren rond de kernen Huldenberg, Neerijse en Sint-Agatha-Rode. Sites gelegen in of aan de rand van de kernen worden beter beoordeeld
- Huidige gebruik  
*Kaarten: luchtfoto/op terrein*  
Het huidig gebruik is een belangrijk criterium om te bepalen of een ander gebruik mogelijk is. Sommige activiteiten maken het niet mogelijk om andere functies te realiseren.
- Huidige bestemming – nodige omzetting voor toekomstig gebundeld sportcomplex  
*Kaarten: gewestplan*  
Indien de huidige bestemming compatibel is met een mogelijke integratie van een buitensportcentrum, is er geen bestemmingswijziging nodig. Dit wordt positiever beoordeeld dan dat er een bestemmingswijziging nodig is.

Matrix met verschillende parameters en bijhorende afwegingscriteria

Parameters		+	+/-	-
		Afwegingscriteria		
RUIMTELIJK	Oppervlakte - inpassing voorziene programma mogelijk	Voldoende groot voor ruimtelijke inpassing van het voorziene programma	Te beperkte oppervlakte, maar inpassing mogelijk mits <b>aansnijding aangrenzend deelgebied</b>	Niet voldoende groot om voorziene programma in te passen, ruimtelijk niet haalbaar (noch in directe omgeving)
	Ruimtelijk/landschappelijke impact - (ligging/zichtbaarheid in het landschap)	Ingesloten locatie	Aan de rand	In een open landschap of vallei gebied
	Bereikbaarheid - frogeweggebruikers	Wandel- en fietspaden (toeristisch-recreatief fiets- en wandelnetwerk) in <b>directe omgeving en goede staat</b>	Wandel- en fietspaden (toeristisch-recreatief fiets- en wandelnetwerk) in <b>directe omgeving in slechte staat of niet aanwezig</b> .	Afwezigheid van wandel- en fietspaden (toeristisch-recreatief fiets- en wandelnetwerk)
	Bereikbaarheid - openbaar vervoer	Openbaar vervoer in <b>directe omgeving</b> , binnen 100m en >1lijn	Openbaar vervoer in <b>directe omgeving</b> , binnen 100m-500m en >1lijn	Openbaar vervoer in <b>ruime omgeving</b> , tussen >500m
	Bereikbaarheid - ontsluiting gemotoriseerd verkeer	Ontsluiting van toekomstig sportcomplex mogelijk <b>ahv bestaande, verharde wegenis</b>	Ontsluiting van toekomstig sportcomplex mogelijk <b>mits verharde van bestaande wegenis</b>	Ontsluiting vraagt om volledig <b>nieuwe wegenis</b> of <b>gebrek aan plaats voor nieuwe ontsluiting</b>
	Landbouwwaarde	Lage landbouwimpact - Goed <b>ingesloten</b> gebied van <b>beperkte grootte en lage LIS-waarde</b>	Beperkt <b>ingesloten</b> gebied dat een <b>geheel</b> vormt met aangrenzende deelgebieden met <b>hoge LIS-waarde en beperkte erosiegevoeligheid</b>	<b>Open aaneengesloten landbouwgeheel</b> met <b>hoge tot zeer hoge LIS-waarde</b> en beperkte erosiegevoeligheid
	Reliëf - overstromingsgevaar (nabijheid van rivier en invloed ligging landschap)	<b>Geen of minimaal</b> effectief tot mogelijk <b>overstromingsgevaar, geen of minimale</b> aanduiding <b>pluviale</b> kaarten	<b>Geen effectief</b> overstromingsgevaar, wel aanzienlijke grootte <b>mogelijk overstromingsgevaar</b> , aanduiding <b>pluviale</b> kaarten	<b>Effectief overstromingsgevaar</b>
	Reliëf - Hellingenkaart	<b>Vlak</b> reliëf over heel het (deel)gebied	<b>Combinatie</b> van <b>vlak en sterk</b> reliëf met merendeel vlak	<b>Zeer sterk</b> reliëf, niet genoeg vlak reliëf om programma te integreren
	Natuurwaarde - BWK, habitatrictlijngebied, verboden te wijzigen vegetaties...	<b>Geen</b> waardevolle complexen, niet gelegen in habitatrictlijngebied, noch in VEN. <b>Geen verboden te wijzigen</b> vegetaties in of aansluitend op de site.	<b>Beperkt aantal</b> waardevolle complexen, niet gelegen in habitatrictlijngebied, noch in VEN. <b>Wel in de nabijheid</b> van waardevolle natuur (verboden te wijzigen vegetaties).	<b>Waardevolle complexen</b> op de site en/of gelegen in habitatrictlijngebied en/of VEN. <b>Verboden te wijzigen</b> vegetaties op de site terug te vinden.
	Erfgoed en landschapswaarde	<b>Geen</b> waardevolle erfgoed en/of landschapselementen op deelgebied	waardevolle erfgoed en/of landschapselementen <b>in de nabije omgeving</b> op het deelgebied	Waardevolle erfgoed en/of landschapselementen <b>aanwezig</b> op deelgebied
JURIDISCH PLANOLOGISCH	Aansluiting met kern - niveau kern [GRS]	In aansluiting bij <b>hoofddorp</b> of <b>kern-in-het-buitengebied</b>	In aansluiting/ nabijheid bij <b>hoofddorp</b> of <b>kern-in-het-buitengebied</b> gericht op omliggende kernen	Niet gelegen bij een <b>hoofddorp</b> of <b>kern-in-het-buitengebied</b>
	Huidig gebruik	Niet in gebruik	In gebruik door harde bestemming	In gebruik door zachte bestemming
	Huidige bestemming - nodige omzetting voor toekomstig gebundeld sportcomplex	<b>Geen omzetting</b> nodig	<b>Gedeeltelijke omzetting</b> nodig en/of omzetting van <b>harde bestemming</b>	Volledige omzetting van <b>zachte bestemming</b>
<b>Conclusie</b> - in aanmerking vs niet in aanmerking		<b>Komt in aanmerking</b>	Komt in aanmerking mits <b>bijkomend onderzoek</b>	Komt <b>niet</b> in aanmerking

## 6.3 EVALUATIE VAN DE TERREINEN

### 6.3.1 SITE 1: VK RODE (LEUVENSEBAAN)

Het gebied is gelegen aan de Leuvenseweg, in een uitloper van de deelgemeente Sint-Agatha-Rode. De site situeert zich aan de rand van de vallei van de Dijle, Laan en IJse, omgeven door een open landschap. Op de site bevinden zich nog enkele restanten van een voormalige voetbalkantine. Momenteel wordt de site gebruikt voor actieve landbouw.



De site wordt mee opgenomen in het locatieonderzoek omdat de zone in het GRS wordt aangeduid. Bij de goedkeuring van het GRS was deze site immers nog actief. De site sluit niet aan bij de kern en ligt bijgevolg niet kernversterkend. Het terrein heeft een lagere prioriteit voor bijkomende recreatieve voorzieningen, maar het GRS duidt dit perceel als uitzonderlijk geval aan dat verder onderzocht moet worden voor mogelijke uitbreidingen. De site is in eigendom van 10 families.

Site 1 VK Rode		G1
Ruimtelijk	Oppervlakte	4,7ha
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	In open landschap, randen van vallei van de Dijle en Laan. Uitloper van Sint-Agatha-Rode.
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers	Het toeristisch-recreatief wandelnetwerk loopt ten noordwesten van het gebied. Dit loopt via de Bosweg via een karrenspoor. De Leuvensebaan heeft geen vrijliggende voetpaden.
	Bereikbaarheid - OV	Het OV loopt langsheen het gebied in noordelijke en zuidelijke richting (Leuvensebaan) met bushaltes gelegen op +/- 50 m in vogelvlucht in beide richtingen. (Lijn 337, 349 en 537)
	Bereikbaarheid - Ontsluiting gemotoriseerd verkeer	Ontsluiting mogelijk via de Leuvensebaan
	Landbouwwaarde	Open aaneengesloten landbouwgeheel zonder effectief overstromingsgevaar. Momenteel actieve landbouw. Bijkomend is het gebied gelegen in een beheergebied met een beheerovereenkomst betreffende de waterkwaliteit. De landbouwimpactstudie toont een hoge LIS-waarde aan en een beperkte erosiegevoeligheid.
	Reliëf - overstromingsgevaar	Met uitzondering van de noordoostelijke hoek (mogelijk overstromingsgebied, maar geen aanduiding PLU) blijft het gebied gevrijwaard van overstromingsgevaar.
	Reliëf - hellingenkaart	Vlak reliëf over heel het plangebied
	Natuurwaarde	Het plangebied is grotendeels gelegen in habitatrichtlijngebied (3ha) van vallei van de Dijle, Laan en IJse.
	Erfgoed en landschapswaarde	Doorheen het gebied loopt de vallei van de Dijle en Laan, aangeduid als relictzones en ankerplaats op de landschapsatlas
Juridisch Planologisch	Aansluiting met kern [GRS]	Gelegen tussen Ottenburg en Sint-Agatha-Rode (kern-in-het-buitengebied)
	Huidig gebruik	Akkerbouw - zachte bestemming
	Huidige bestemming	Gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied
<b>Conclusie - komt in aanmerking of niet</b>		Komt niet in aanmerking



## Evaluatie

Op het eerste zicht lijkt het terrein voldoende groot, zelfs voor mogelijke toekomstige uitbreidingsnoden. Echter is een groot deel van de site gelegen in habitatrichtlijngebied, waardoor de natuurwaarden in dit gebied zeer hoog zijn en Europees beschermd.

De site situeert zich in een woonlint langs de Leuvensebaan, een belangrijke gemeentelijke verbindingsweg tussen twee kernen namelijk Sint-Agatha-Rode en Ottenburg. De inplanting van de gemeentelijke buitensportinfrastructuur op deze locatie werkt dan ook niet kernversterkend (GRS), noch voor Sint-Agatha-Rode noch voor Ottenburg.

Op het gewestplan is de site bestemd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied, ongeacht de recreatieve voorgeschiedenis (voetbal). Een RUP is noodzakelijk.

Omwille van de hierboven aangehaalde criteria krijgt de site een negatieve beoordeling. De site wordt niet weerhouden als mogelijke locatie voor de inplanting van het gemeentelijk buitensportcentrum van de gemeente Huldenberg.

Site 1 VK Rode	G1
Oppervlakte	+
Ruimtelijk/landschappelijke impact	-
Bereikbaarheid - trage weggebruikers	+/-
Bereikbaarheid - OV	+
Bereikbaarheid - Ontsluiting gemotoriseerd verkeer	+
Landbouwwaarde	-
Reliëf - overstromingsgevaar	+
Reliëf - hellingenkaart	+
Natuurwaarde	-
Erfgoed en landschapswaarde	-
Aansluiting met kern [GRS]	-
Huidig gebruik	-
Huidige bestemming	-
<b>Conclusie - komt in aanmerking of niet</b>	-

### 6.3.2 SITE 2: NIJVELSEBAAN

De site is omgeven door de Nijvelsebaan en de Zavelstraat, nabij de kern van Huldenberg. Ten noordoosten wordt de site omgeven door vrijstaande bebouwing waarbij de private tuinen, mee de randen van de site bepalen. Ten zuidoosten bevindt zich een groothandel in bouwmaterialen met een loods en buitenopslag.

Momenteel wordt de site gebruikt voor actieve landbouw.

De site wordt meegenomen in het locatieonderzoek omdat het onderdeel is van het hoofddorp Huldenberg. Het is in eigendom van 5 families en wordt bewerkt door 2 landbouwers.



Site 2 Nijvelsebaan		G2
Ruimtelijk	Oppervlakte	8,3ha
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	Aan de rand van Huldenberg, gelegen tussen bebouwing.
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers	Het fietsnetwerk loopt via de Nijvelsebaan en heeft geen vrijliggende fietspaden en voetpaden. Het wandelnetwerk loopt via de Zavelstraat. Het profiel lijkt op lokale ventweg en is niet voorzien op grote hoeveelheden van gemotoriseerd verkeer, echter is het wel toegelaten.
	Bereikbaarheid - OV	'Het OV loopt langsheen de Holstheide met bushaltes vlak aan het gebied. (Lijn 349 en 549)
	Bereikbaarheid - Ontsluiting gemotoriseerd verkeer	Ontsluiting mogelijk via de Nijvelsebaan. Ontsluiting van toekomstig sportcomplex mogelijk mits verbreden van bestaande wegenis.
	Landbouwwaarde	Bepert ingesloten gebied dat een geheel vormt met aangrenzende deelgebieden met beperkt tot geen overstromingsgevaar. Momenteel actieve landbouw. Bijkomend is het gebied gesitueerd in HAG (herbevestigd agrarisch gebied). De landbouwimpactstudie toont een hoge LIS-waarde aan met een beperkte erosiegevoeligheid.
	Reliëf - overstromingsgevaar	Het gebied blijft grotendeels gevrijwaard van overstromingsgevaar.
	Reliëf - hellingenkaart	Vlak reliëf over heel het gebied
	Natuurwaarde	Er bevinden zich geen geklasseerde hoge natuurwaarden in het plangebied.
	Erfgoed en landschapswaarde	Op het deelgebied wordt de zuidwestelijke rand aangeduid als reliczone binnen de landschapsatlas, verder zijn er geen waardevolle erfgoedelementen of beschermde landschappen aanwezig.
Juridisch Planologisch	Aansluiting met kern [GRS]	In aansluiting met hoofddorp Huldenberg
	Huidig gebruik	Akkerbouw - zachte bestemming
	Huidige bestemming	Gelegen in agrarische gebied, met een klein noordelijk deel in woongebied met landschappelijk karakter.
Conclusie - komt in aanmerking of niet		Komt in aanmerking

## Evaluatie

Het terrein is voldoende groot. Enerzijds is er voldoende ruimte om de verschillende recreatieve activiteiten op een goede manier ruimtelijk en landschappelijk in te passen. Anderzijds is er voldoende marge om mogelijke toekomstige uitbreidingsnoden een plaats te bieden. Qua natuurwaarde zijn er geen restricties op of in de onmiddellijke nabijheid van het terrein.

Het gebied is op het gewestplan bestemd als agrarisch gebied. Het maakt deel uit van het herbevestigd agrarisch gebied. De terreinen worden vandaag de dag actief gebruikt voor landbouw. Voor het realiseren van het gemeentelijk buitensportcomplex is een RUP noodzakelijk. De site sluit aan op het hoofddorp Huldenberg en werkt dus kernversterkend (GRS).

De site krijgt een positieve beoordeling. Uit de criteria-analyse komt deze site duidelijk als voorkeurslocatie naar voor.

Site 2 Nijvelsebaan	G2
Oppervlakte	+
Ruimtelijk/landschappelijke impact	+/-
Bereikbaarheid - trage weggebruikers	+/-
Bereikbaarheid - OV	+
Bereikbaarheid - Ontsluiting gemotoriseerd verkeer	+/-
Landbouwwaarde	+/-
Reliëf - overstromingsgevaar	+
Reliëf - hellingenkaart	+
Natuurwaarde	+
Erfgoed en landschapswaarde	+/-
Aansluiting met kern [GRS]	+
Huidig gebruik	-
Huidige bestemming	-
<b>Conclusie - komt in aanmerking of niet</b>	<b>+</b>

### 6.3.3 SITE 3: STROOBANTSSTRAAT – HOLSTHEIDE

Deze site is ten oosten van site 2 gelegen aan de Stroobantsstraat en de Holstheide. Het gebied wordt grotendeels omgeven door landschapstructuren, enkel ten zuidoosten bevinden zich enkele private woningen gelegen tussen bosstructuren. Momenteel wordt de site gebruikt voor actieve landbouw.

De site wordt meegenomen in het locatieonderzoek omdat het in de nabije omgeving van Huldenberg gelegen is.



Site 3 Stroobantsstraat - Holstheide

G3

Ruimtelijk	Oppervlakte
	Ruimtelijk/landschappelijke impact
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers
	Bereikbaarheid - OV
	Bereikbaarheid - Ontsluiting gemotoriseerd verkeer
	Landbouwwaarde
	Reliëf - overstromingsgevaar
	Reliëf - hellingenkaart
	Natuurwaarde
	Erfgoed en landschapswaarde
Juridisch Planologisch	Aansluiting met kern [GRS]
	Huidig gebruik
	Huidige bestemming

4,3ha
<i>In open landschap, randen van vallei van de Dijke en Laan. Uittloper van Huldenberg.</i>
<i>Het wandelnetwerk loopt langsheen de Holstheide en is niet voorzien van vrijliggende voetpaden.</i>
<i>Het OV loopt langsheen de Holstheide en bevat op de kruising met de Stroobantsstraat een bushalte. (lijn 349)</i>
<i>Ontsluiting mogelijk via de Stroobantsstraat.</i>
<i>Open aaneengesloten landbouwgeheel zonder effectief overstromingsgevaar. Momenteel actieve landbouw. Bijkomend is het gebied gesitueerd in HAG (herbevestigd agrarisch gebied). De landbouwimpactstudie toont een hoge LIS-waarde aan.</i>
<i>Het gebied blijft gevrijwaard van overstromingsgevaar</i>
<i>Grote hoogteverschillen waarneembaar ten noordoosten van het gebied.</i>
<i>Hoge natuurwaarde ten zuidoosten van het gebied (struisgrasvegetatie en populierenbestand op droge bodem met ondergroei van bomen en struiken)</i>
<i>Op het plangebied zijn er geen waardevolle erfgoedelementen of beschermde landschappen aanwezig.</i>
<i>Gelegen als uitloper in aansluiting met hoofddorp Huldenberg</i>
<i>Akkerbouw - zachte bestemming</i>
<i>Gelegen in landschappelijk waardevol agrarische gebied, met een noordoostelijk deel in natuurgebied.</i>

Conclusie - komt in aanmerking of niet

Komt niet in aanmerking

## Evaluatie

Het terrein heeft globaal een voldoende grote oppervlakte, echter zijn er brede randen aanwezig met aanzienlijke hoogteverschillen, waardoor de beschikbaar oppervlakte zonder hellingen niet voldoet om het volledige buitensportcentrum in te integreren.

Het noordoosten van de site is zeer glooiend en ten zuidoosten en ten zuidwesten van de site liggen percelen die aangeduid zijn als biologisch waardevol. Dit maakt de uitbouw van een centraal sportpark zeer moeilijk.

De site is vandaag bestemd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Daarnaast maakt het ook deel uit van herbevestigd agrarisch gebied. Het meest noordoostelijk deel van het projectgebied is op het gewestplan bestemd als natuurgebied en sluit in mindere mate aan op het hoofddorp Huldenberg.

Behalve de te beperkte beschikbare oppervlakte, hebben delen van de site ook een hoge natuur- en landschapswaarde.

<b>Site 3 Stroobantsstraat - Holstheide</b>	<b>G3</b>
Oppervlakte	-
Ruimtelijk/landschappelijke impact	-
Bereikbaarheid - trage weggebruikers	-
Bereikbaarheid - OV	-
Bereikbaarheid - Ontsluiting gemotoriseerd verkeer	+
Landbouwwaarde	-
Reliëf - overstromingsgevaar	+
Reliëf - hellingenkaart	-
Natuurwaarde	+/-
Erfgoed en landschapswaarde	+
Aansluiting met kern [GRS]	+/-
Huidig gebruik	-
Huidige bestemming	-
<b>Conclusie - komt in aanmerking of niet</b>	-

### 6.3.4 SITE 4: LANGESTRAAT

Deze site is ten noordwesten van Neerijse gelegen aan de Langestraat en de Kleine Puystraat. Het plangebied is gelegen naast een ontginningsgebied en wordt verder omgeven door waardevolle landbouwgronden. Momenteel wordt de site gebruikt voor actieve landbouw.

De site wordt meegenomen in het locatieonderzoek omdat ze in de omgeving van Neerijse gelegen is. Het is in eigendom van 8 families en het OCMW. De site is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.



Site 4 Langestraat	
Ruimtelijk	Oppervlakte
	Ruimtelijk/landschappelijke impact
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers
	Bereikbaarheid - OV
	Bereikbaarheid - Ontsluiting gemotoriseerd verkeer
	Landbouwwaarde
	Reliëf - overstromingsgevaar
	Reliëf - hellingenkaart
	Natuurwaarde
	Erfgoed en landschapswaarde
Juridisch Planologisch	Aansluiting met kern [GRS]
	Huidig gebruik
	Huidige bestemming
Conclusie - komt in aanmerking of niet	

G4	
5ha	
In open landschap, in de Dijlevallei. Uitloper van Neerijse.	
Het fietsnetwerk loopt doorheen Neerijse, nabij de site via de Donkerstraat. Dewelke een mogelijke verbinding kan maken met de fietssnelweg F29 Brussel-Leuven. Het plangebied is ook gelegen langs het wandelnetwerk via de Kleine Puystraat. Deze straat is echter in erbarmelijke toestand.	
Het OV loopt langsheen de Loonbeekstraat en Dorpstraat. Haltes liggen >500m tov het plangebied	
Het plangebied is bereikbaar vanuit 2 wegen. De Langestraat is een uitgeruste weg voor het gemotoriseerd verkeer. De Kleine Puystraat zal volledig heraangelegd moeten worden om bruikbaar te zijn voor gemotoriseerd verkeer.	
Open aaneengesloten landbouwgeheel zonder effectief overstromingsgevaar. Bijkomend is het gebied gelegen rakend aan HAG (herbevestigd agrarisch gebied). Momenteel actieve landbouw. De landbouwwaarde toont een hoge LIS-waarde aan.	
Het zuidoostelijk gedeelte wordt aangeduid als een zone met mogelijk overstromingsgevaar. Dit is zeer beperkt en deze zone is ook infiltratiegevoelig en weinig gevoelig voor grondwaterstroming.	
Er zijn grote hellingen waarneembaar vnl. over het zuidelijk deel van de site. De talud aan de zuidwestkant is beschermd. De hellingen op de site leiden ook tot erosiegevoelige gronden.	
Zuidwestelijke hoek heeft hoge biologische en ecologische natuurwaarde (cultuurgrasland en houtkant met dominantie van iep en robinia)	
De site is gelegen op het Plateau van Duisburg, aangeduid als relictzone en ankerplaats op de landschapsatlas en grenst aan de bunkers van de KW-linie van Vlaams Brabant. Zij zijn vastgesteld in de inventaris bouwkundig erfgoed.	
Gelegen als uitloper (niet omgeven door bebouwing) in aansluiting met Neerijse (kern-in-het-buitengebied)	
Akkerbouw - zachte bestemming	
Gelegen in gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	
Komt niet in aanmerking	

## Evaluatie:

De sterke hellingen op het terrein worden aangeduid als relictzone en ankerplaats op de landschapsatlas.

Het terrein is gelegen in een open landschap, nl. het plateau van Duisberg en wordt omgeven door HAG. In combinatie met de landbouwimpactkaart die een hoge waarde aanduidt, is dit een waardevolle landbouwzone, gelegen op het hoogste punt in de omgeving.

De site ligt in de omgeving van Neerijse, maar landschappelijk is er geen relatie met deze kern.

Ondanks het feit dat het gebied is reeds bestemd is als zone voor gemeenschapsvoorzieningen, komt het niet in aanmerking voor ontwikkeling als buitensportterrein.

Site 4 Langestraat	G4
Oppervlakte	+
Ruimtelijk/landschappelijke impact	-
Bereikbaarheid - trage weggebruikers	+/-
Bereikbaarheid - OV	-
Bereikbaarheid - Ontsluiting gemotoriseerd verkeer	+/-
Landbouwwaarde	-
Reliëf - overstromingsgevaar	+
Reliëf - hellingenkaart	-
Natuurwaarde	+/-
Erfgoed en landschapswaarde	-
Aansluiting met kern [GRS]	-
Huidig gebruik	-
Huidige bestemming	+
<b>Conclusie - komt in aanmerking of niet</b>	-

### 6.3.5 SITE 5: OUD STORT TUSSEN WOLFSHAEGEN EN NIJVELSEBAAN

Dit terrein is gelegen ten zuiden van Neerijse tussen de valleistrukturen van de Dijle, Laan en IJse. Het wordt ontsloten via de Nijvelsebaan en de Wolfshaegen.

De site wordt meegenomen in het locatieonderzoek omdat het in de omgeving van de kern van Neerijse ligt. Dit terrein werd vroeger gebruikt als stortplaats voor huishoudelijk afval. Momenteel is het in gebruik als landbouwgebied



Site 5 Oud stort tussen Wolfshaegen en Nijvelsebaan	
Ruimtelijk	Oppervlakte
	Ruimtelijk/landschappelijke impact
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers
	Bereikbaarheid - OV
	Bereikbaarheid - Ontsluiting gemotoriseerd verkeer
	Landbouwwaarde
	Reliëf - overstromingsgevaar
	Reliëf - hellingenkaart
	Natuurwaarde
Juridisch Planologisch	Erfgoed en landschapswaarde
	Aansluiting met kern [GRS]
	Huidig gebruik
Huidige bestemming	
Conclusie - komt in aanmerking of niet	

G5	
18,4 ha	
Aan rand van Neerijse, rand van Dijlevallei.	
Het fietsnetwerk loopt doorheen Neerijse, langsheen de site via de Nijvelsebaan. Echter is het wegprofiel hier niet op voorzien. Het plangebied is ook omgeven door het toeristisch-recreatief wandelnetwerk. Deze paden lopen doorheen de omliggende velden.	
Het OV loopt langsheen de Wolfshaegen. (Lijn 344)	
Ontsluiting mogelijk via de Nijvelsebaan en Wolfshaegen. Enkel de Wolfshaegen heeft een geschikt profiel. De Nijvelsebaan heeft niet de ruimte om nieuwe wegenis aan te leggen.	
Beperkt ingesloten gebied dat een geheel vormt met aangrenzende deelgebieden met een zekere overstromingsgevoeligheid. Het terrein ligt volledig in helling. De landbouwimpactstudie toont een hoge LIS-waarde aan.	
Het gebied bevat enkele zones die aangeduid zijn als mogelijks overstromingsgevoelig. Dit is zeer beperkt en deze zone is ook infiltratiegevoelig en weinig gevoelig voor grondwaterstroming.	
Er zijn grote hellingen waarneembaar over de gehele site. Het plangebied is gelegen op een talud. De combinatie van de naastliggende lagergelegen beekvallei zorgt voor een grote erosiegevoeligheid van de gronden.	
Er bevindt zich geen hoge geklasseerde natuurwaarde in het plangebied. Het plangebied wordt gezien als het verbindend element van de valleien van de Dijle, Laan en IJse.	
Op het plangebied wordt de westelijke rand aangeduid als relictzone binnen de landschapsatlas, verder zijn er geen waardevolle erfgoedelementen of beschermde landschappen aanwezig.	
Gelegen nabij Neerijse (kern-in-het-buitengebied)	
Akkerbouw en grasland - zachte bestemming	
Landschappelijk waardevol agrarisch gebied (zachte bestemming)	
Komt niet in aanmerking	



## Evaluatie

Ondanks de grote oppervlakte en de ligging vlakbij de kern van Neerijse, komt dit gebied niet in aanmerking om in te richten als gemeentelijk buitensportcentrum.

De grote hellingen op het terrein en de slechte ontsluitingsmogelijkheden leggen teveel beperkingen op.

Door de ligging tussen de valleien van de Dijle, Laan en IJse en is het bovendien een potentiële locatie om als verbindingzone voor natuur/bos ingericht te worden. Het kan een verbindinggebied worden tussen twee bossen.

Site 5 Oud stort tussen Wolfshaegen en Nijvelsebaan	G5
Oppervlakte	+
Ruimtelijk/landschappelijke impact	+/-
Bereikbaarheid - trage weggebruikers	+/-
Bereikbaarheid - OV	-
Bereikbaarheid - Ontsluiting gemotoriseerd verkeer	-
Landbouwwaarde	+/-
Reliëf - overstromingsgevaar	+
Reliëf - hellingenkaart	-
Natuurwaarde	+
Erfgoed en landschapswaarde	+/-
Aansluiting met kern [GRS]	+/-
Huidig gebruik	-
Huidige bestemming	-
<b>Conclusie - komt in aanmerking of niet</b>	-

### 6.3.6 SITE 6: WATERZUIVERING NEERIJSE

Het plangebied ligt ten oosten van Neerijse aan de waterzuivering van Neerijse. Het plangebied wordt ontsloten via de doodlopende straat Wolfshaegen en wordt deels omgeven door woningen en deels door valleigebieden.

De site wordt meegenomen in het locatieonderzoek omdat ze aansluit aan de kern van Neerijse en omdat ze grenst aan de zone voor openbaar nut, waar het waterzuiveringsstation gelegen is.



Site 6 Waterzuivering Neerijse	
Ruimtelijk	Oppervlakte
	Ruimtelijk/landschappelijke impact
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers
	Bereikbaarheid - OV
	Bereikbaarheid - Ontsluiting gemotoriseerd verkeer
	Landbouwwaarde
	Reliëf - overstromingsgevaar
	Reliëf - hellingenkaart
	Natuurwaarde
	Erfgoed en landschapswaarde
Juridisch Planologisch	Aansluiting met kern [GRS]
	Huidig gebruik
	Huidige bestemming
<b>Conclusie - komt in aanmerking of niet</b>	

G6	
1,2ha	
Aan rand van Neerijse, rand van Dijlevallei.	
Binnen de 400m is het toeristisch-recreatief fietsnetwerk en wandelnetwerk te bereiken. Er zijn echter geen fietspaden of voetpaden aanwezig in de directe omgeving om deze netwerken te bereiken	
Er bevinden zich enkel in de Beekstraat/Wolfshaegen enkele busstops, deze liggen 500m tov het plangebied.	
Het plangebied is gelegen langsheen een doodlopende straat (Wolfshaegen) en wordt enkel gebruikt om de waterzuiveringsinstallatie te bereiken. Het wegprofiel is niet voorzien op andere verkeersstromen.	
Beperkt ingesloten gebied dat een geheel vormt met aangrenzende deelgebieden met een sterke overstromingsgevoeligheid. De landbouwimpactstudie toont een zeer hoge LIS-waarde aan.	
Het gebied is volledig aangeduid als mogelijks overstromingsgevoelig. Ook de puivale kaarten tonen een sterke overstromingsmogelijkheid aan. Het plangebied bevat geen infiltratiegevoelige gronden en is grondwaterstromingsgevoelig.	
Vlak reliëf over heel het gebied met een zekere erosiegevoeligheid	
De volledige site ligt in vogelrichtlijngebied en wordt geklasseerd als biologisch waardevol (cultuurgrasland)	
In het deelgebied zijn er geen waardevolle erfgoedelementen. Doorheen het gebied loopt de vallei van de Dijle en Laan, aangeduid als ankerplaats en relictzone op de landschap atlas	
Gelegen nabij Neerijse (kern-in-het-buitengebied)	
Akkerbouw - zachte bestemming	
Landschappelijk waardevol agrarisch gebied (zachte bestemming)	
Komt niet in aanmerking	

## Evaluatie

Ondanks de te beperkte oppervlakte, werd dit terrein toch onderzocht. Er werd immers gedacht aan een eventuele uitbreidingsmogelijkheid.

Echter, het gebied zelf, en de omgeving ervan, ligt in een overstromingsgebied, is slecht bereikbaar (doodlopende weg) én de volledige site is gelegen in vogelrichtlijngebied en geklasseerd als biologisch waardevol cultuurgraslandschap.

Dit terrein komt bijgevolg niet in aanmerking voor de inplanting van het buitensportcentrum

Site 6 Waterzuivering Neerijse	G6
Oppervlakte	-
Ruimtelijk/landschappelijke impact	+/-
Bereikbaarheid - trage weggebruikers	-
Bereikbaarheid - OV	-
Bereikbaarheid - Ontsluiting gemotoriseerd verkeer	-
Landbouwwaarde	-
Reliëf - overstromingsgevaar	-
Reliëf - hellingenkaart	+
Natuurwaarde	-
Erfgoed en landschapswaarde	-
Aansluiting met kern [GRS]	+/-
Huidig gebruik	-
Huidige bestemming	-
<b>Conclusie - komt in aanmerking of niet</b>	-

### 6.3.7 SITE 7: DUMORTIER

Deze site is gelegen ten zuiden van de kern Huldenberg en wordt volledig omgeven door landbouwgronden.

Het gebied is gelegen in een ontginningsgebied met nabestemming landbouw.

Enkel de Nijvelsebaan geeft toegang tot het plangebied. Momenteel wordt het actief gebruikt als landbouwgrond.

De site wordt meegenomen in het locatieonderzoek omwille van de beschikbare oppervlakte en het relatief vlak voorkomen.



Site 7 Site Dumortier		G7
Ruimtelijk	Oppervlakte	16,6ha
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	In open landschap, uitloper van Huldenberg
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers	Het toeristisch-recreatief fiets- en wandelnetwerk loopt via de Nijvelsebaan. Deze straat is niet voorzien van fietspaden, ook laat de straat enkel plaatselijk verkeer toe. De omliggende straten Varrendel en Zavelstraat vallen ook binnen het wandelnetwerk, dit zijn aangelegde wandelpaden en worden eerder veldwegen richting de Vossekoeter
	Bereikbaarheid - OV	Er bevindt zich geen nabijgelegen bushalte. In de directe omgeving zijn er enkel bushaltes gelegen in het centrum van Huldenberg.
	Bereikbaarheid - Ontsluiting gemotoriseerd verkeer	Dit gedeelte van de Nijvelsebaan heeft niet het profiel om tweerichtingsverkeer toe te laten. Vandaag is het enkel toegankelijk voor plaatselijk verkeer.
	Landbouwwaarde	Open aaneengesloten landbouwgeheel met een beperkte overstromingsgevoeligheid. Momenteel actieve landbouw. De landbouwimpactstudie toont een zeer hoge LIS-waarde aan.
	Reliëf - overstromingsgevaar	Een beperkt gedeelte in het zuidoosten van het plangebied wordt aangeduid als mogelijks overstromingsgevoelig. Ook de puviale kaarten tonen overstromingsmogelijkheid aan. Dit zijn uitlopers van de Vossebeek. Het plangebied bevat gedeeltelijk infiltratiegevoelige gronden en is niet grondwaterstromingsgevoelig.
	Reliëf - hellingenkaart	Er zijn in het zuidwestelijk gedeelte grote hellingen waarneembaar. Dit zorgt voor een aanzienlijke erosiegevoeligheid van de gronden.
	Natuurwaarde	Het plangebied bevat aan de noordzijde van de Nijvelsebaan een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen (hoogstambomen).
	Erfgoed en landschapswaarde	Het plangebied is in beperkte mate gelegen in de Vossekoeter, een beschermd cultuurhistorisch landschap. De site is gelegen in het interfluvium van de Laan en de IJse, aangeduid als relictzone op de landschapsatlas.
Juridisch Planologisch	Aansluiting met kern [GRS]	Gelegen nabij Huldenberg (hoofddorp)
	Huidig gebruik	Akkerbouw - zachte bestemming
	Huidige bestemming	Landschappelijk waardevol agrarisch gebied (zachte bestemming)
Conclusie - komt in aanmerking of niet		Komt niet in aanmerking

## Evaluatie

Het plangebied raakt het waardevol cultuurhistorisch landschap de Vossekouter en bevat zelf een complex van waardevolle natuurgebieden. Het is gelegen in een open landschap, in de omgeving van het hoofddorp Huldenberg. Het wordt door één landbouwweg ontsloten. Het wordt momenteel ook gebruikt door actieve landbouw en heeft een zeer hoge landbouwwaarde.

Omwille van de ligging in de open ruimte, komt dit gebied niet in aanmerking voor de inrichting van het buitensportcomplex.

Negatief advies van Omgeving Vlaanderen

*“Vanuit Natuurlijke Rijkdommen wordt opgemerkt dat gaat om het ontginningsgebied VLB020*

*BreembosstraatWest. Het betreft een onaangeroerd gebied met een aanzienlijke reserve aan Brusseliaan zand. Het bovenliggende leempakket (ca. 4m) is eveneens ontginbaar. In het verleden (2007) werd voor dit gebied reeds een project-MER opgemaakt. Het was toen de bedoeling om leem en zand te ontginnen. De initiatiefnemer had hiervoor een overeenkomst met de eigenaar. Uiteindelijk is het project niet doorgegaan omdat er –in eerste instantie -op andere gebieden werd ingezet. Dit gebied behoudt echter zijn strategische reserve aan oppervlaktedelfstoffen voor de lange termijn en de toekomstige generaties.”*

En

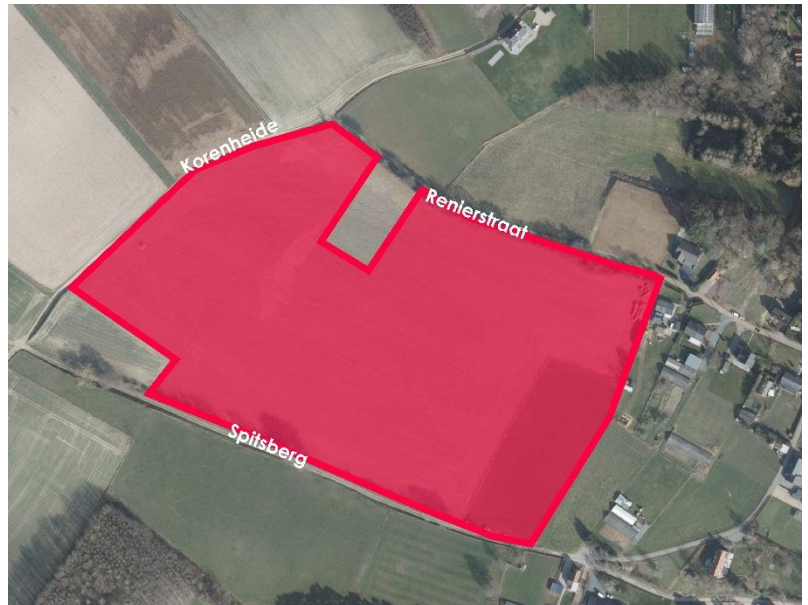
*“Het gebied behoort tot het ‘plateau van Overijse’. De gewenste ruimtelijke structuur voor het plateau van Overijse is gericht op het bestendigen van de gronden voor grondgebonden landbouw en het maximaliseren van de kansen voor de productielandbouw, weliswaar met aandacht voor het landschap en de natuur met het behoud en versterken van aanwezige bos-en natuurcomplexen.”*

Site 7 Site Dumortier	G7
Oppervlakte	+
Ruimtelijk/landschappelijke impact	-
Bereikbaarheid - trage weggebruikers	+/-
Bereikbaarheid - OV	-
Bereikbaarheid - Ontsluiting gemotoriseerd verkeer	-
Landbouwwaarde	-
Reliëf - overstromingsgevaar	+
Reliëf - hellingenkaart	+/-
Natuurwaarde	+/-
Erfgoed en landschapswaarde	-
Aansluiting met kern [GRS]	+
Huidig gebruik	-
Huidige bestemming	-
<b>Conclusie - komt in aanmerking of niet</b>	-

### 6.3.8 SITE 8: RENIERSVELD

Het plangebied is gelegen aan de westelijke rand van Loonbeek. Het wordt volledig omgeven door landbouwgronden en is bereikbaar vanuit de Renierstraat, de Korenheide en de Spitsberg. Momenteel wordt het actief gebruikt als landbouwgrond.

De site wordt meegenomen in het locatieonderzoek omdat de eigenaar bereid is het perceel te verkopen op voorwaarde dat hij zelf ook een loods kan bouwen op de site



Site 8 Reniersveld	
Ruimtelijk	Oppervlakte
	Ruimtelijk/landschappelijke impact
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers
	Bereikbaarheid - OV
	Bereikbaarheid - Ontsluiting gemotoriseerd verkeer
	Landbouwwaarde
	Reliëf - overstromingsgevaar
	Reliëf - hellingenkaart
	Natuurwaarde
Juridisch Planologisch	Erfgoed en landschapswaarde
	Aansluiting met kern [GRS]
	Huidig gebruik
	Huidige bestemming
<b>Conclusie - komt in aanmerking of niet</b>	

G8	
	7,3ha
	In open landschap, uitloper van Loonbeek
	Het wandelnetwerk loopt via de Korenheide (verharde trage weg) en Renierstraat (veldweg), er is geen fietsnetwerk in de nabijheid aanwezig
	Er bevinden zich enkel in de L. Kriegelstraat enkele busstops, deze liggen 500m in vogelvlucht ten opzichte van het plangebied.
	Het plangebied kan ontsloten worden via de Korenheid, Renierstraat en de Spitsberg. Deze wegen zijn niet ontworpen voor het gemotoriseerd verkeer.
	Bepert ingesloten gebied dat landbouwgeheel vormt een een sterke erosiegevoeligheid ervaart. Momenteel actieve landbouw. De landbouwimpactstudie toont een hoge LIS-waarde aan.
	Het gebied blijft grotendeels gevrijwaard van overstromingsgevaar. Er wordt een kleine zone aangeduid als mogelijk overstromingsgevoelig dat waarschijnlijk wordt veroorzaakt door een aftakking van de IJse.
	Vlak reliëf over het merendeel van het gebied met een zekere erosiegevoeligheid.
	Er bevinden zich geen geklasseerde hoge natuurwaarden in het plangebied.
	De site is gelegen op het Plateau van Duisburg, aangeduid als relictzone en ankerplaats op de landschapsatlas en grenst aan de bunkers van de KW-linie van Vlaams Brabant. Zij zijn vastgesteld in de inventaris bouwkundig erfgoed.
	Gelegen als uitloper (niet omgeven door bebouwing) in aansluiting met Loonbeek (kern-in-het-buitengebied)
	Akkerbouw - zachte bestemming
	Landschappelijk waardevol agrarisch gebied (zachte bestemming)
<b>Conclusie - komt in aanmerking of niet</b>	
Komt niet in aanmerking	

## Evaluatie

Het plangebied heeft een belangrijke cultuurhistorische waarde binnen de landschapsatlas. Het wordt momenteel gebruikt als actieve landbouwgrond en is gelegen binnen de bestemming van landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het is gelegen in een open landschap als uitloper van Loonbeek. Het is niet omgeven door bebouwing.

Het terrein is niet voldoende voorzien van de noodzakelijke ontsluiting. Er zou een nieuwe weg moeten aangelegd worden van ca. 300m, om dit terrein te kunnen bereiken.

Ondanks de beschikbare oppervlakte en het beperkt reliëf, komt dit terrein niet in aanmerking voor het uitbouwen van een buitensportcomplex.

<b>Site 8 Reniersveld</b>		<b>G8</b>
Oppervlakte		+
Ruimtelijk/landschappelijke impact		-
Bereikbaarheid - trage weggebruikers		+/-
Bereikbaarheid - OV		-
Bereikbaarheid - Ontsluiting gemotoriseerd verkeer		-
Landbouwwaarde		+/-
Reliëf - overstromingsgevaar		+
Reliëf - hellingenkaart		+
Natuurwaarde		+
Erfgoed en landschapswaarde		-
Aansluiting met kern [GRS]		-
Huidig gebruik		-
Huidige bestemming		-
<b>Conclusie - komt in aanmerking of niet</b>		-

### 6.3.9 SITE 9: SUEZ-SITE

Het plangebied is het voormalig stort tussen Wolfshaegen en Stroobantsstraat en is bereikbaar via een zijweg van de Wolfshaegen. Het is bestemd als ontginningsgebied met nabestemming natuurgebied. Momenteel is het een grasland. Er zijn momenteel nog saneringsactiviteiten bezig. De ondergrond is (nog) niet stabiel.

De site wordt meegenomen in het locatieonderzoek omdat het een terrein is waar weinig andere functies kunnen gehuisvest worden en omwille van de ligging nabij de kern van Huldenberg.



Site 9 Suez-site		G9
Ruimtelijk	Oppervlakte	7,5ha
	Ruimtelijk/landschappelijke impact	In open landschap
	Bereikbaarheid - trage weggebruikers	Het fiets- en wandelnetwerk ligt niet nabij het plangebied. Er zijn ook geen verharde wegen die een mogelijke toegang bieden tot het gebied
	Bereikbaarheid - OV	Er bevindt zich geen nabijgelegen bushalte. In de ruimere omgeving zijn er enkele haltes aan de Stroobantsstraat.
	Bereikbaarheid - Ontsluiting gemotoriseerd verkeer	Enkel een lokale veldweg leidt tot dit plangebied. Er is geen ruimte om nieuwe wegenis aan te leggen
	Landbouwwaarde	Open aaneengesloten landbouwgeheel met een beperkte overstromingsgevoeligheid. De landbouwimpactstudie toont een hoge LIS-waarde aan.
	Reliëf - overstromingsgevaar	Het gebied wordt grotendeels gevrijwaard van al dan niet mogelijk overstromingsgevaar. Het plangebied bevat infiltratiegevoelige gronden en is weinig grondwaterstromingsgevoelig.
	Reliëf - hellingenkaart	Er zijn grote hellingen waarneembaar over de gehele site. Dit zorgt voor een grote erosiegevoeligheid van de gronden. Het niveauverschil komt door de ophoging van het stort.
	Natuurwaarde	Er bevinden zich geen geklasseerde hoge natuurwaarden in het plangebied.
	Erfgoed en landschapswaarde	Op het plangebied zijn er geen waardevolle erfgoedelementen of beschermde landschappen aanwezig.
Juridisch Planoologisch	Aansluiting met kern [GRS]	Gelegen als uitloper (niet omgeven door bebouwing) in aansluiting met Huldenberg (hoofddorp)
	Huidig gebruik	Grasland - zachte bestemming
	Huidige bestemming	Ontginning met nabestemming natuurgebied
<b>Conclusie - komt in aanmerking of niet</b>		Komt niet in aanmerking



## Evaluatie

Het plangebied is het voormalige stort tussen Wolfshaegen en de Stroobantsstraat dat op een hoger punt ligt ten opzichte van de directe omgeving. Het gebied is moeilijk bereikbaar met zowel het gemotoriseerd als het zachte verkeer.

De aanwezige hellingen maken het moeilijk om sportinfrastructuur te voorzien.

Hoewel het in de omgeving van het hoofddorp Huldenberg ligt, sluit het er landschappelijk niet op aan. Dit terrein sluit meer aan op de open ruimte.

Het ANB ziet in dit gebied mogelijkheden voor het aanplanten van bossen om zo verbindingen in de omgeving te leggen.

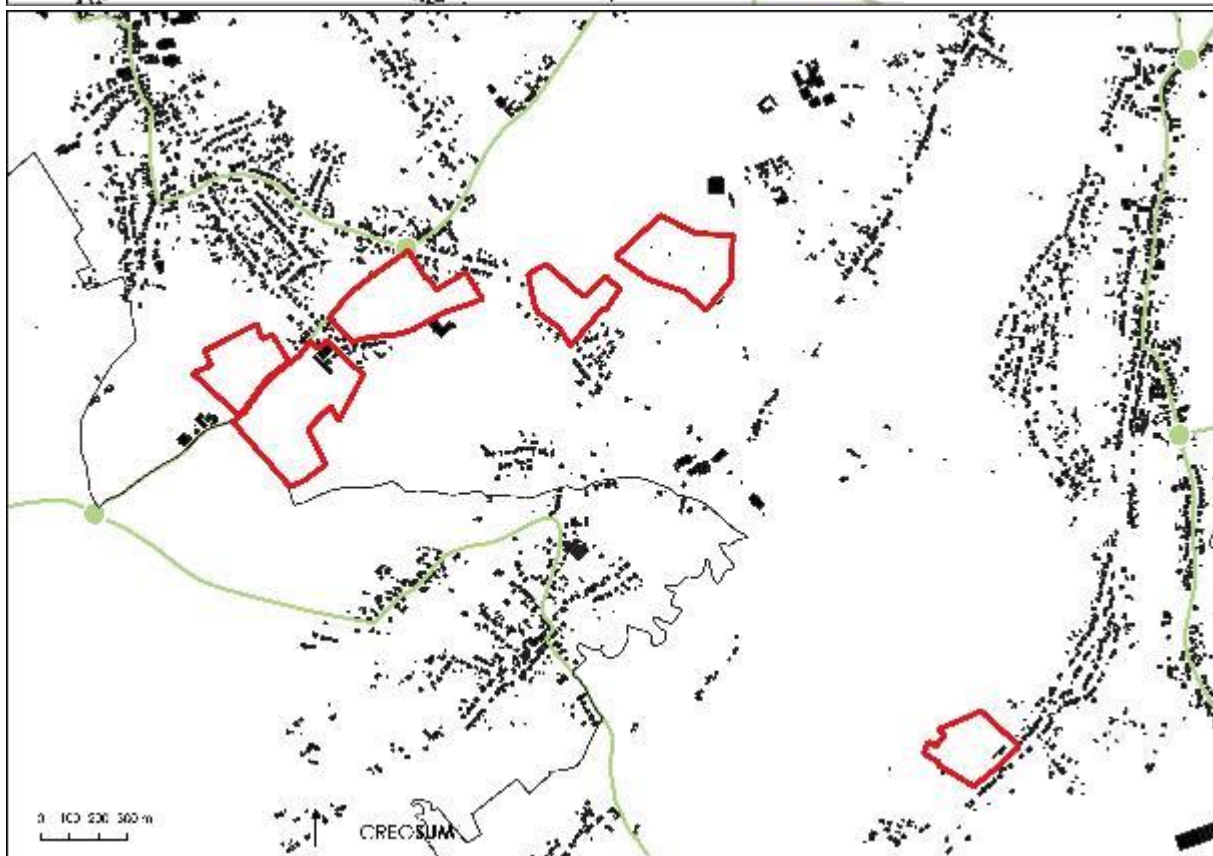
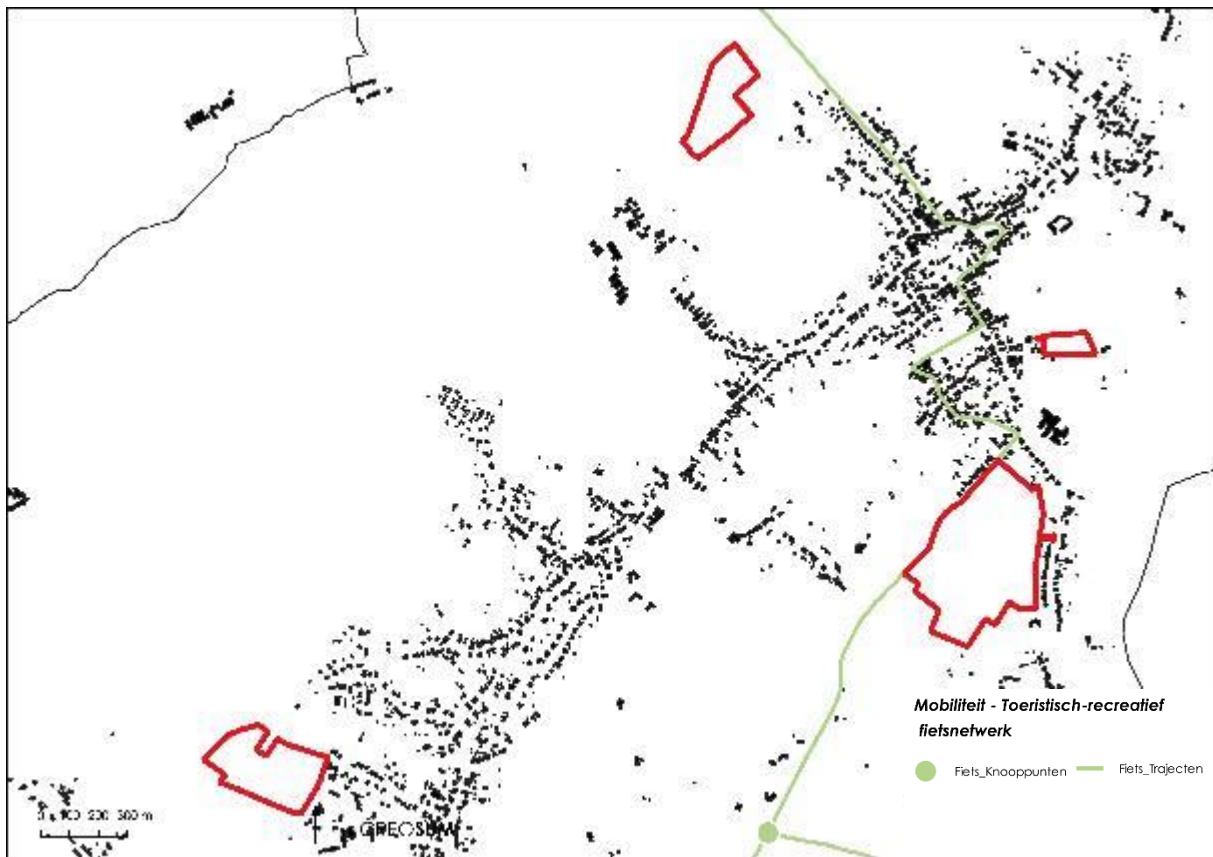
De zone is opgenomen in de visiekaart Vlaams-Brabant en in de beheervisie van het overkoepelend natuurbeheerplan valleien van de Dijle, Laan en IJse met aangrenzende bos- en moerasgebieden.

Site 9 Suez-site	G9
Oppervlakte	+
Ruimtelijk/landschappelijke impact	-
Bereikbaarheid - trage weggebruikers	-
Bereikbaarheid - OV	-
Bereikbaarheid - Ontsluiting gemotoriseerd verkeer	-
Landbouwwaarde	+/-
Reliëf - overstromingsgevaar	+
Reliëf - hellingenkaart	-
Natuurwaarde	+
Erfgoed en landschapswaarde	+
Aansluiting met kern [GRS]	-
Huidig gebruik	-
Huidige bestemming	+/-
<b>Conclusie - komt in aanmerking of niet</b>	-

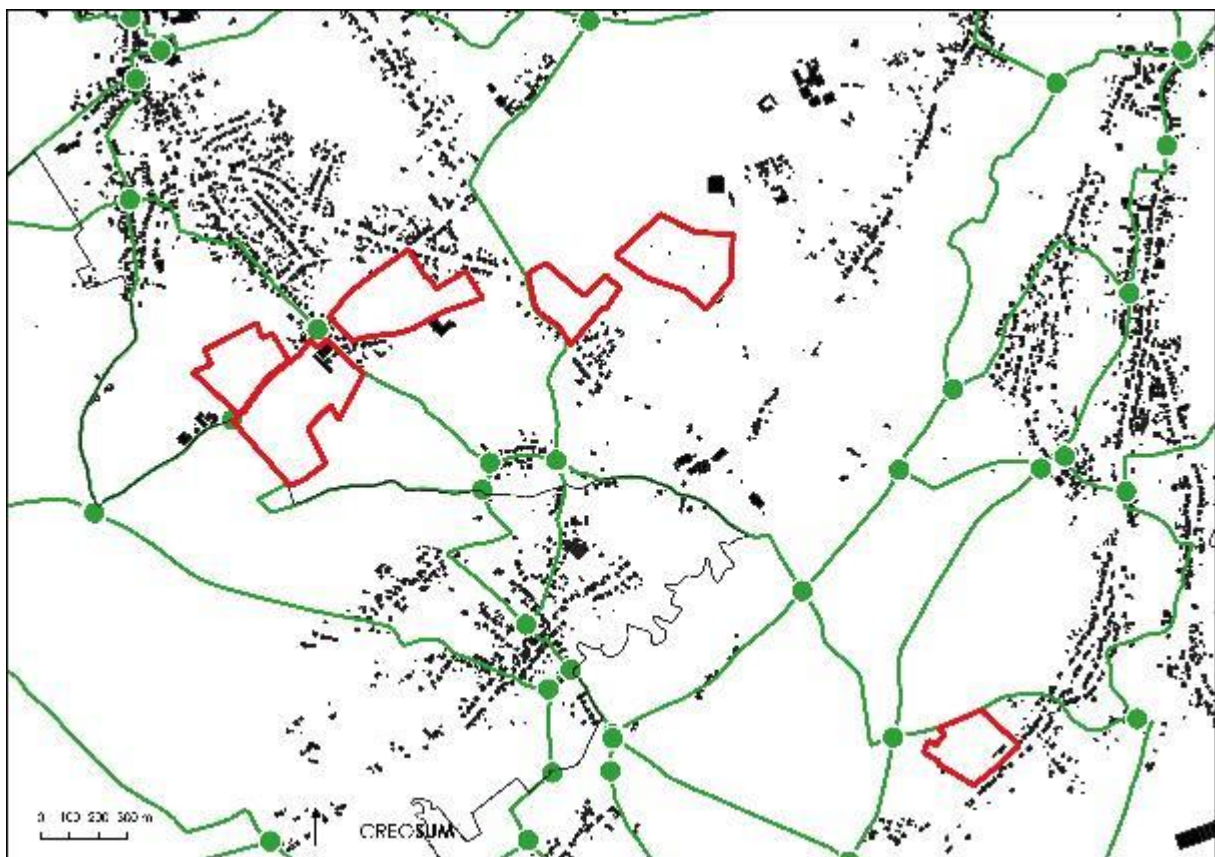
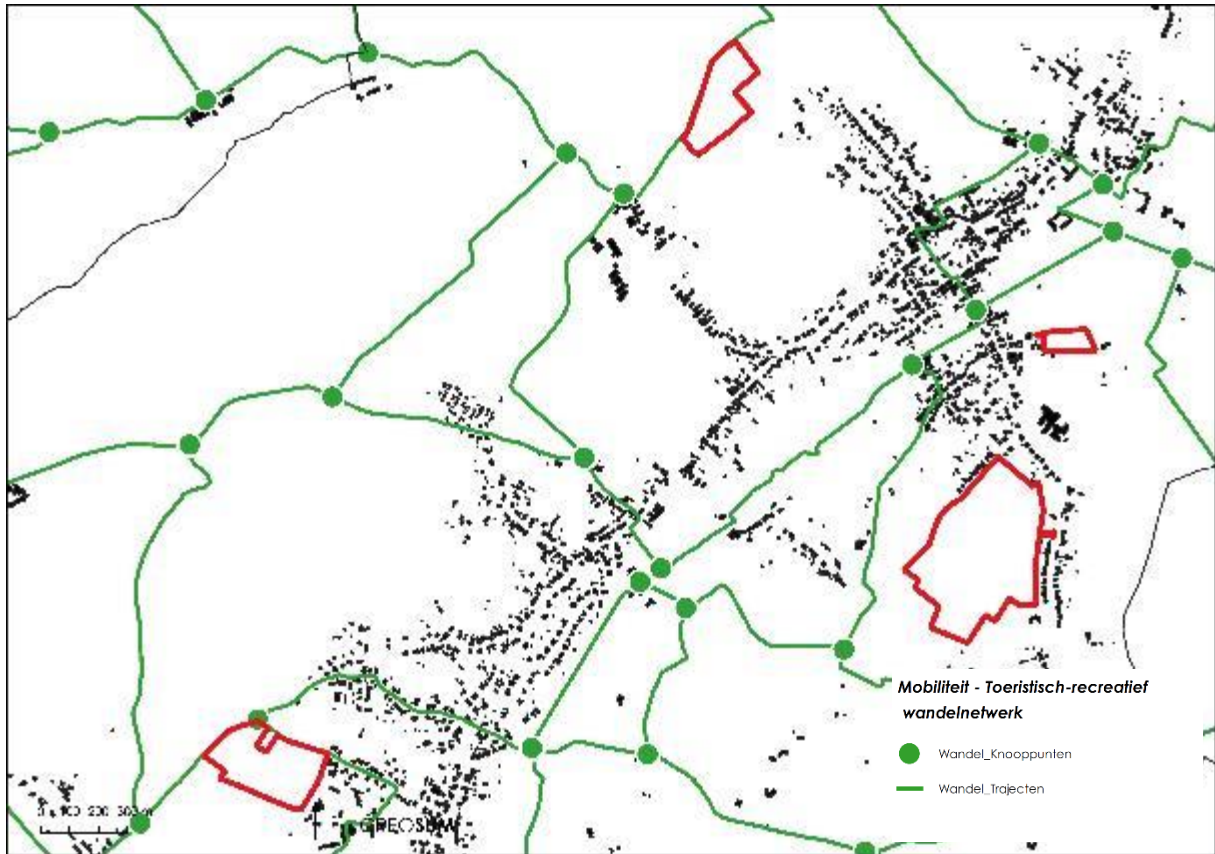
## 7 KAARTEN EVALUATIECRITERIA

Bereikbaarheid

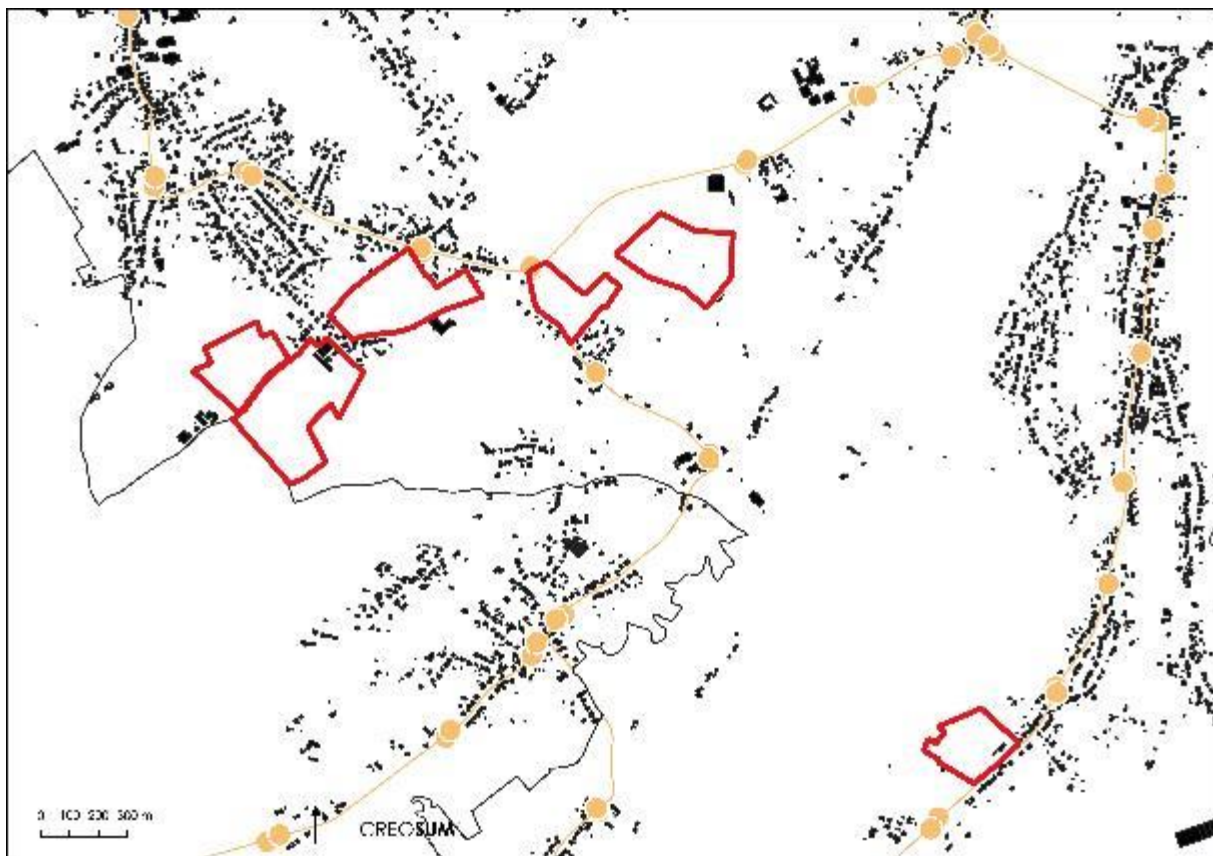
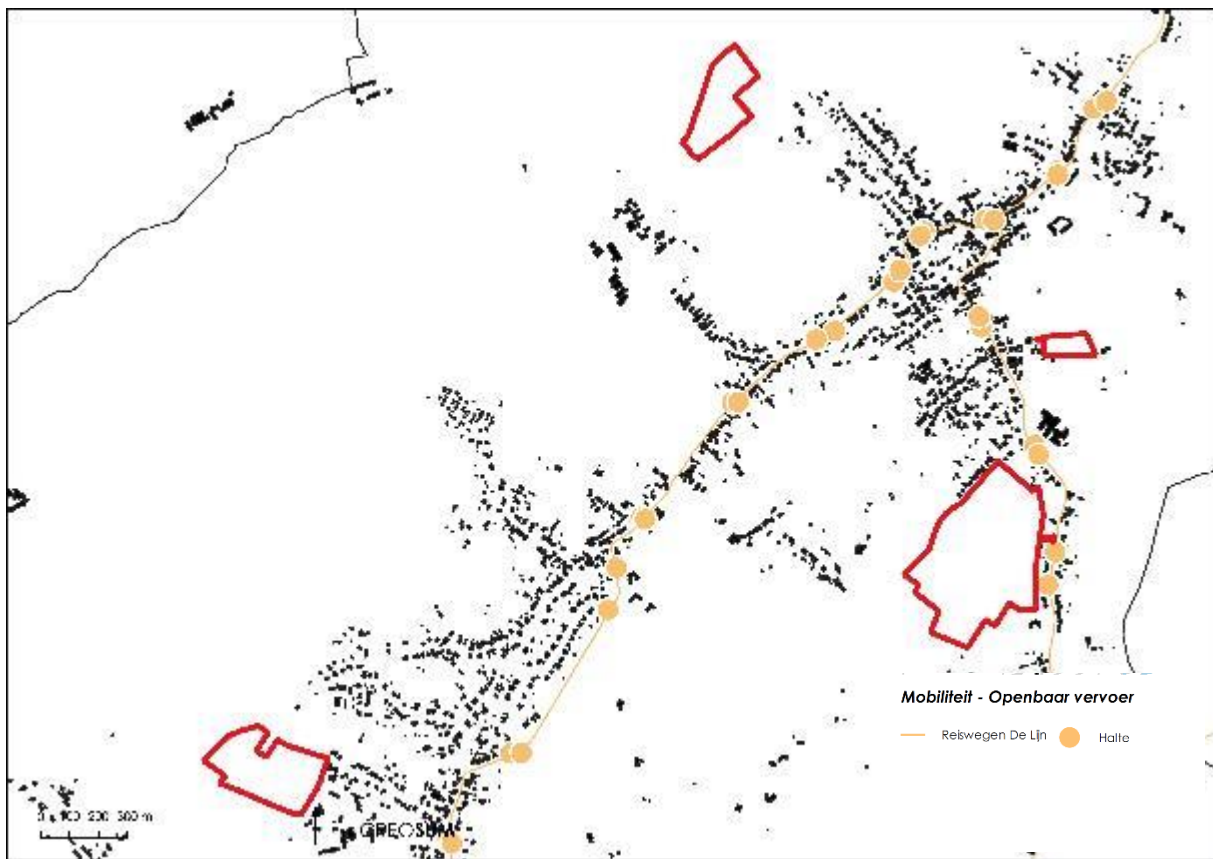
Toeristisch-recreatief fietsnetwerk



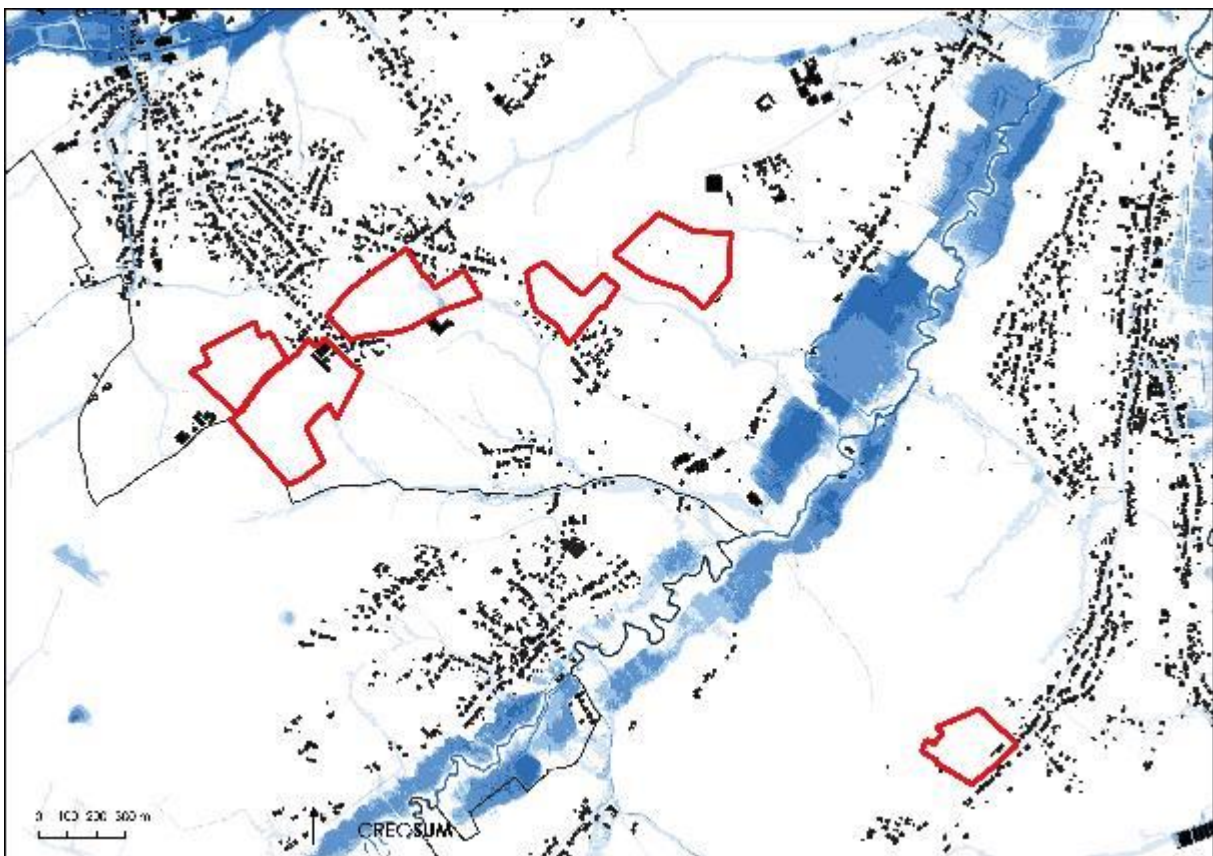
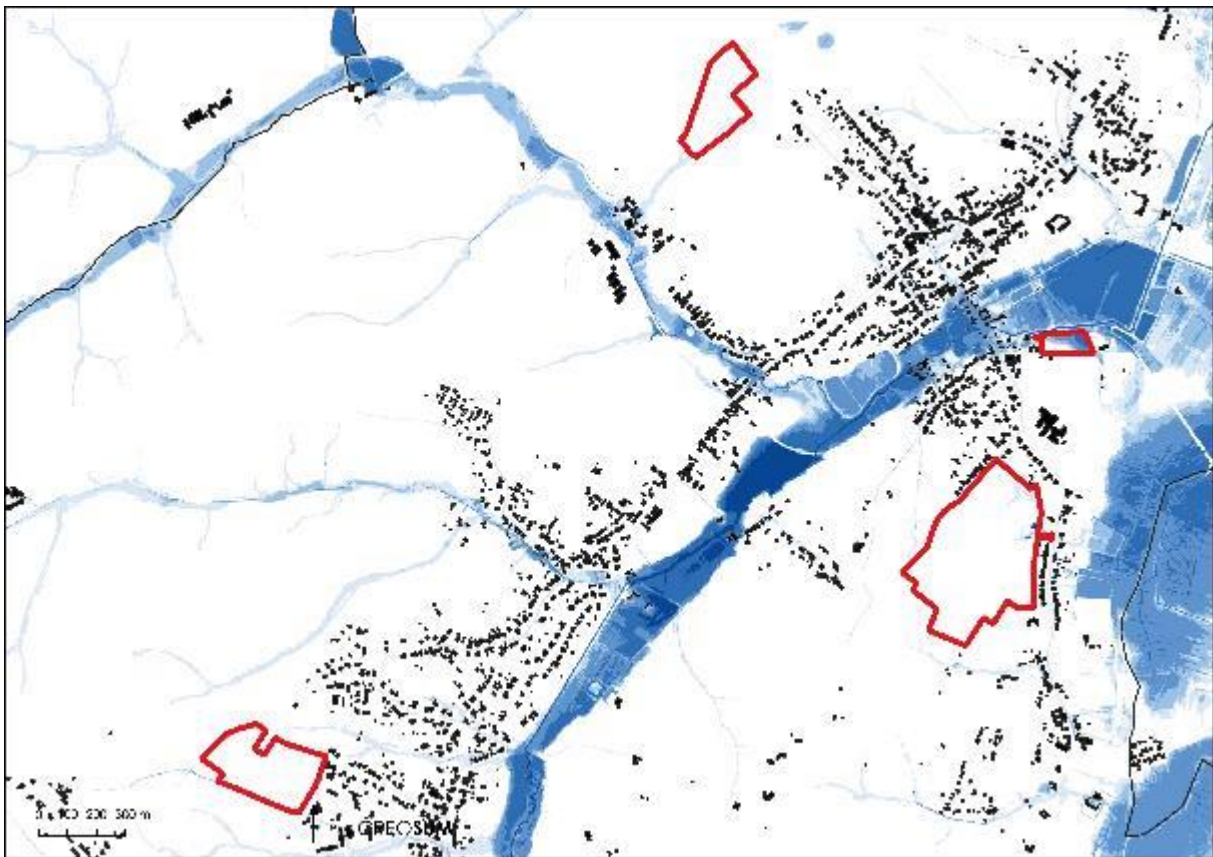
Toeristisch-recreatief wandelnetwerk



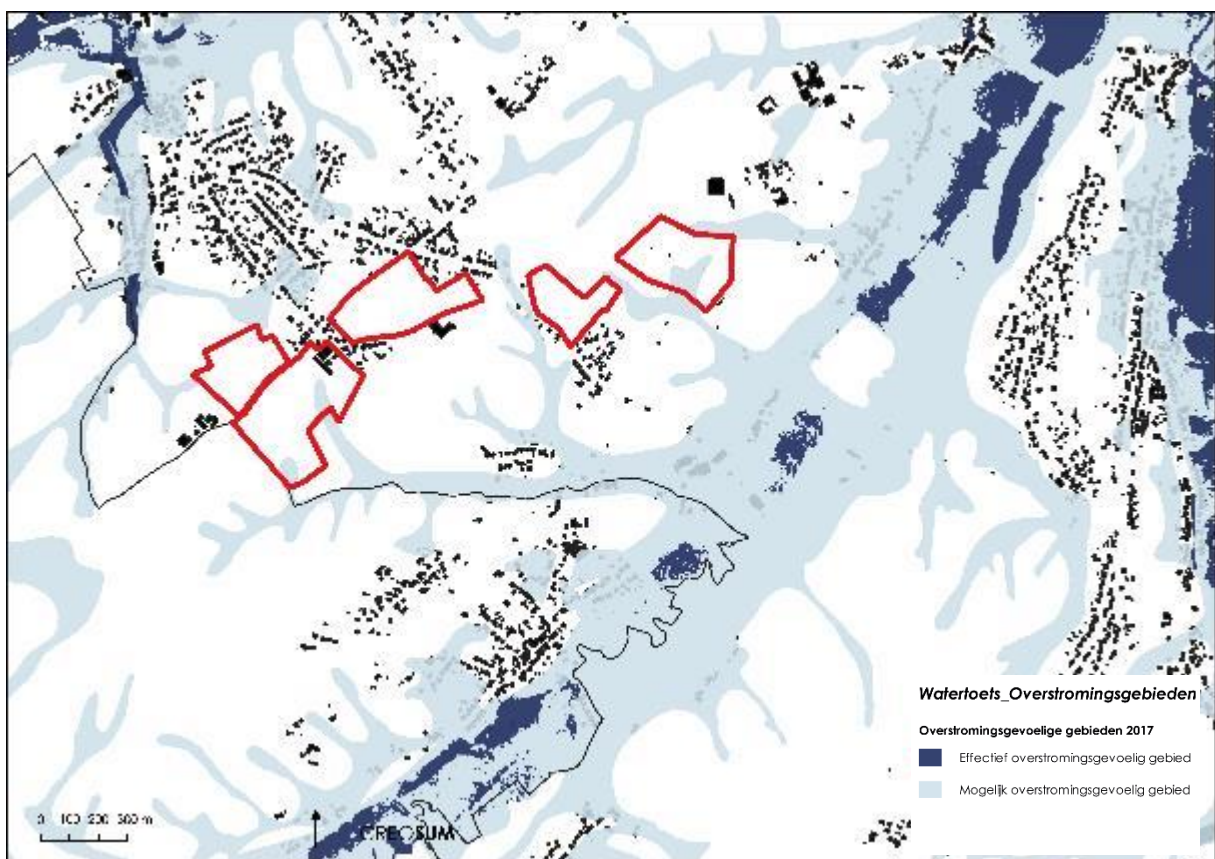
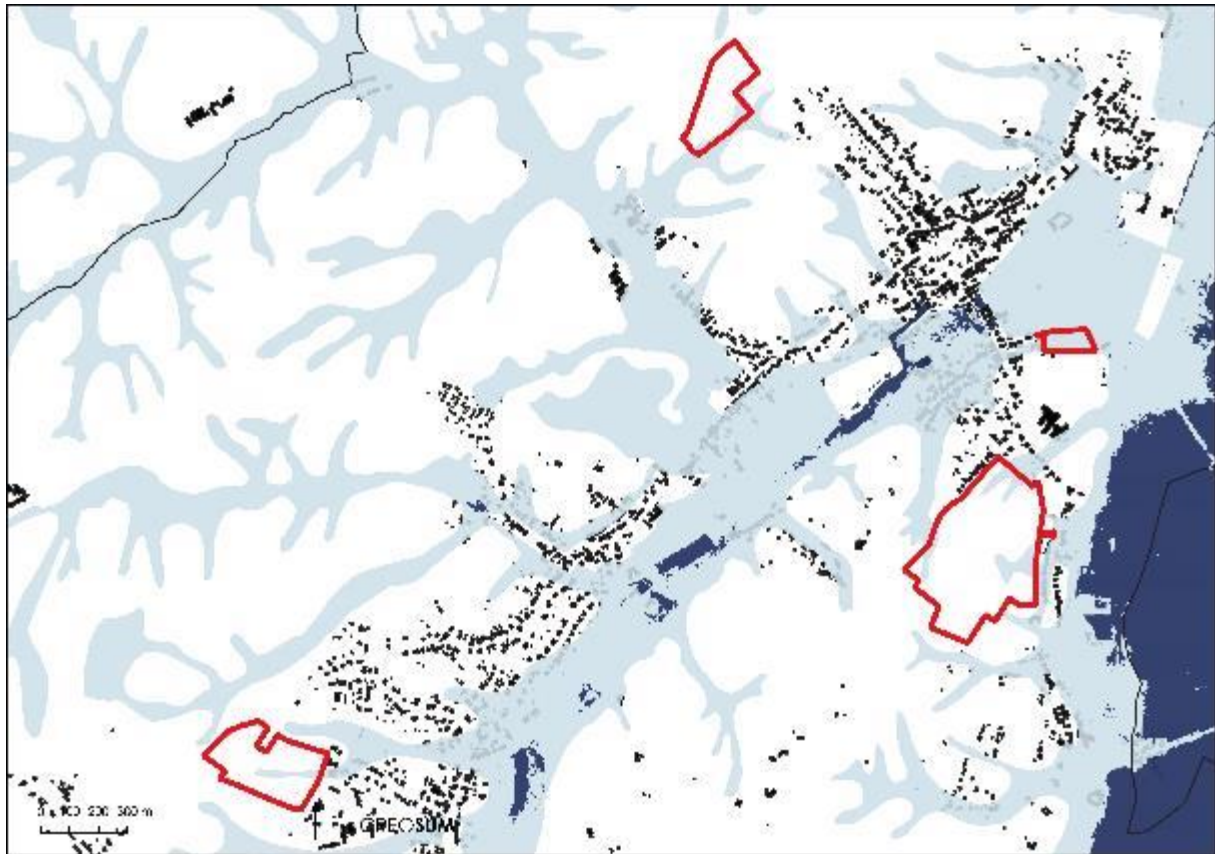
Openbaar vervoer



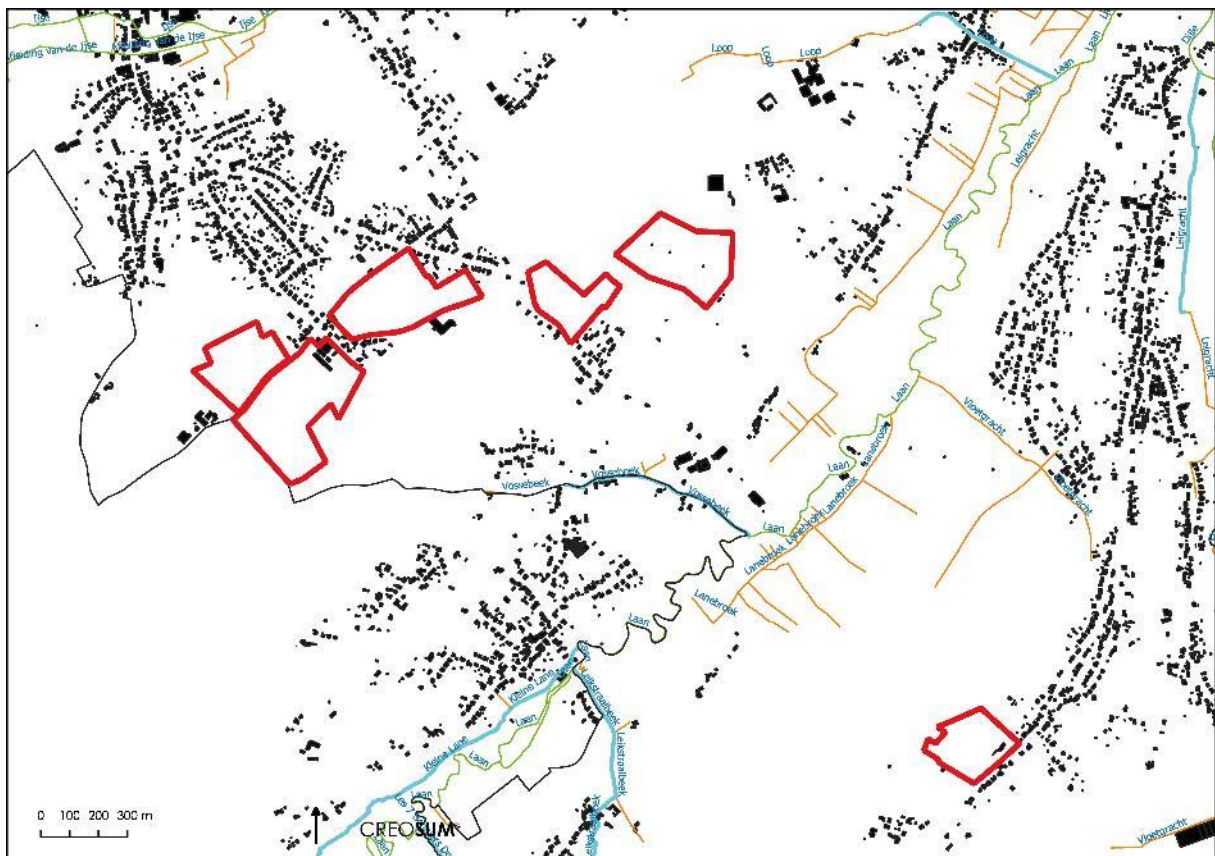
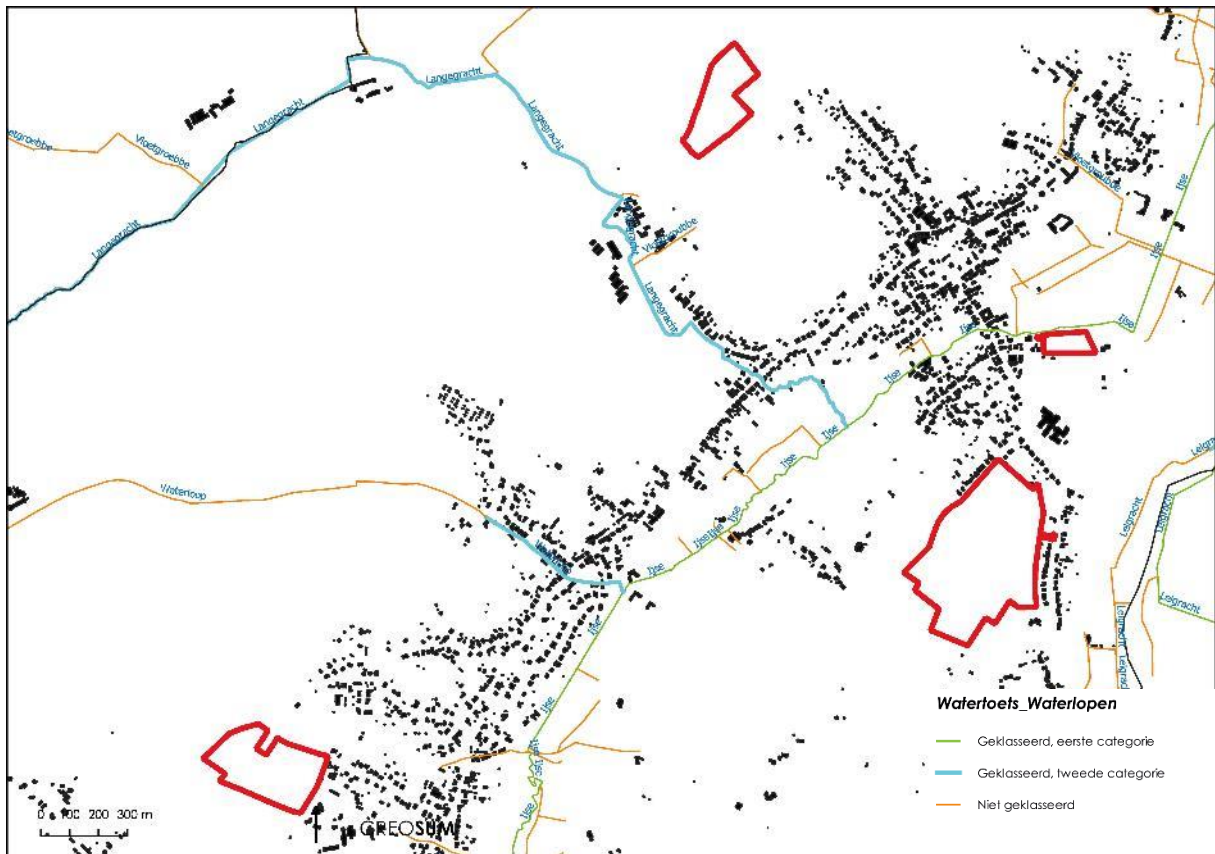
Landbouw waarde & overstromingsgevaar  
PLU



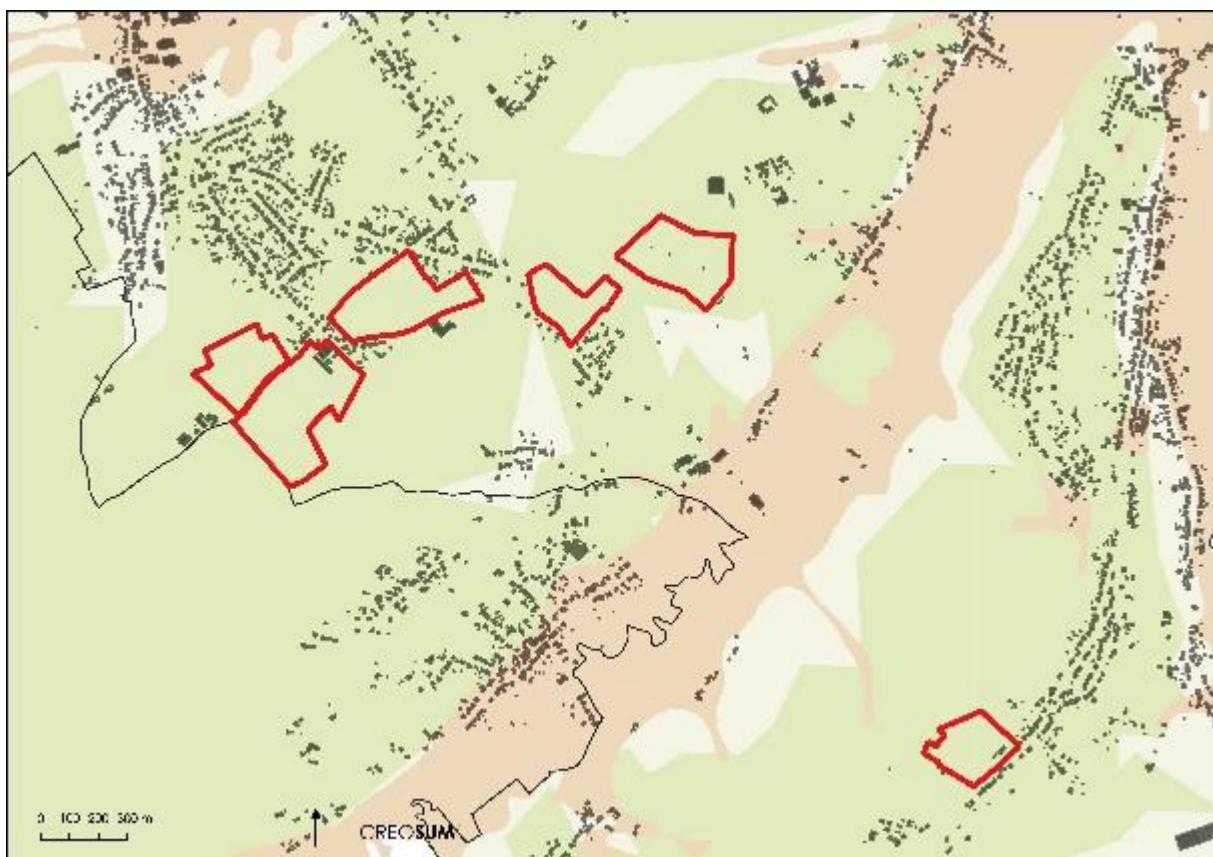
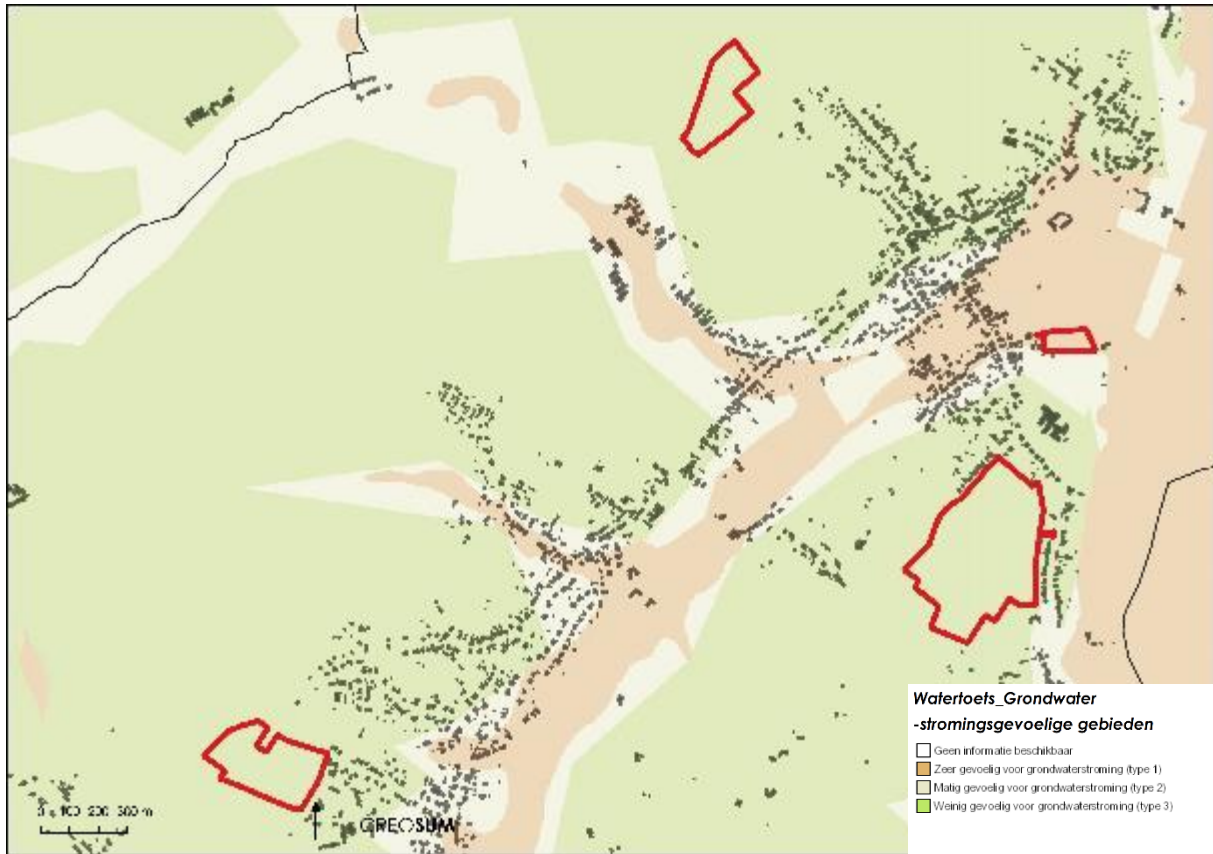
# Overstromingsgevoelige gebieden



Waterlopen

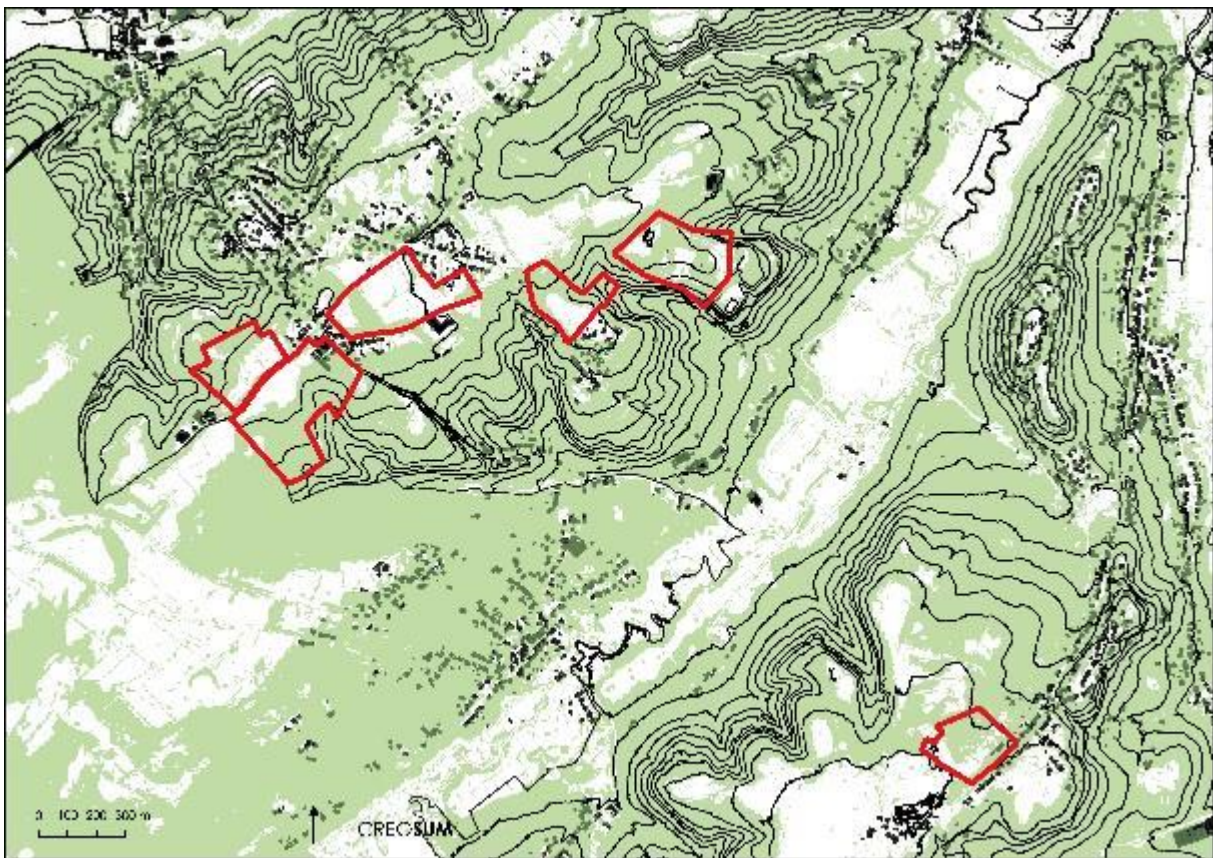
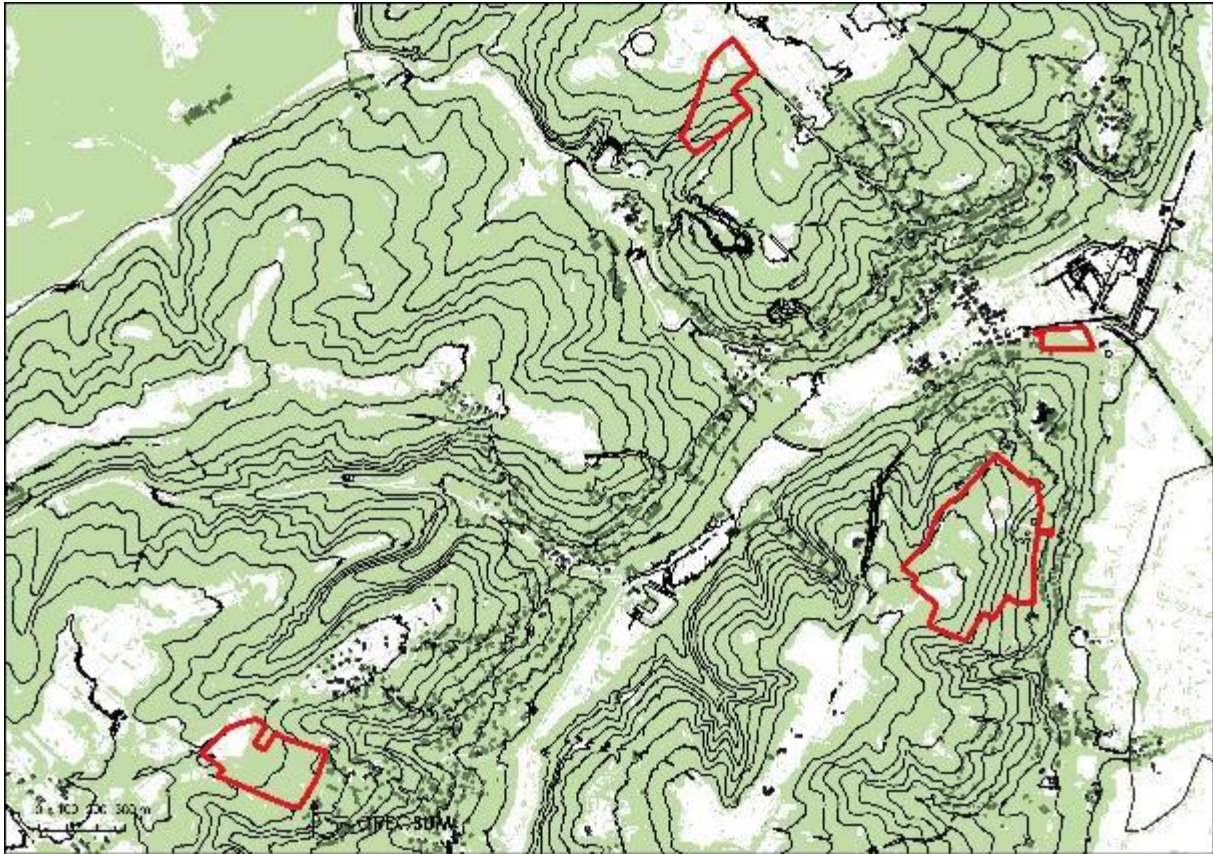


## Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

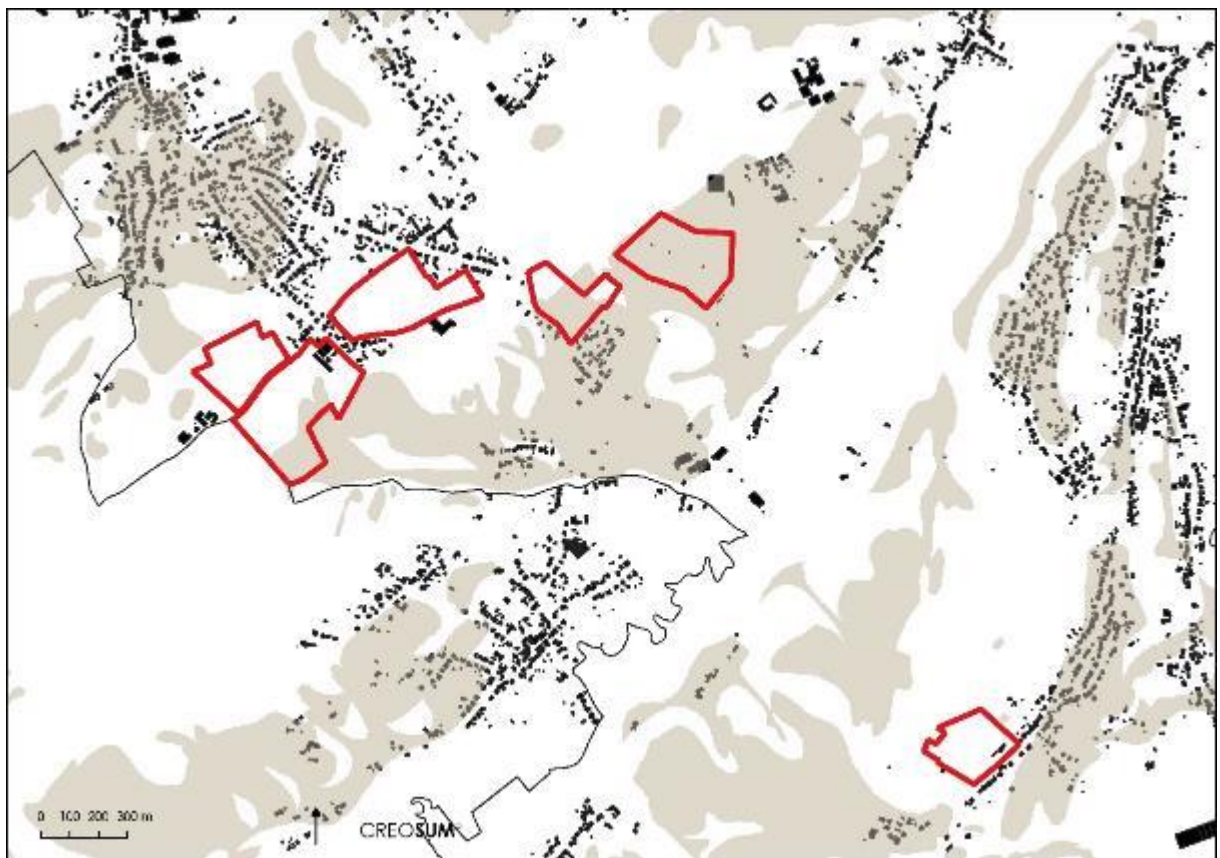
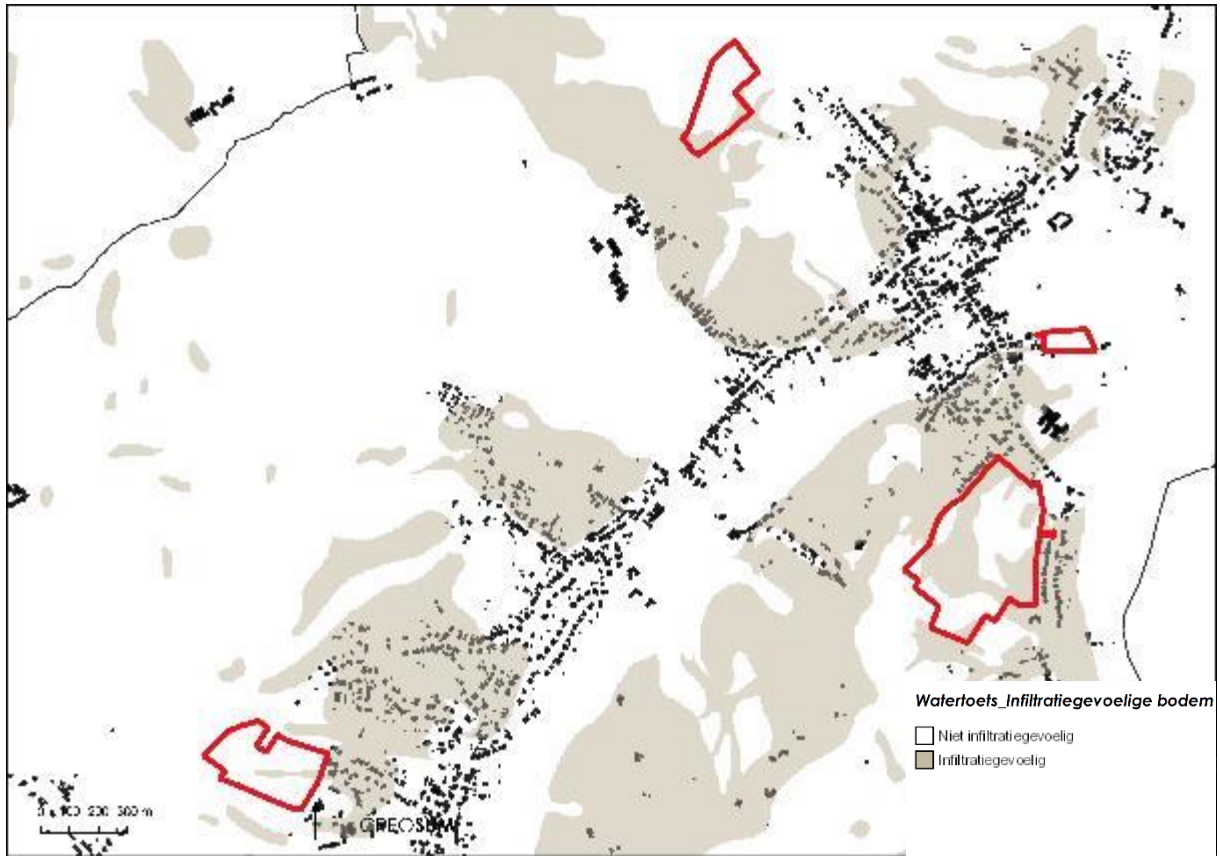




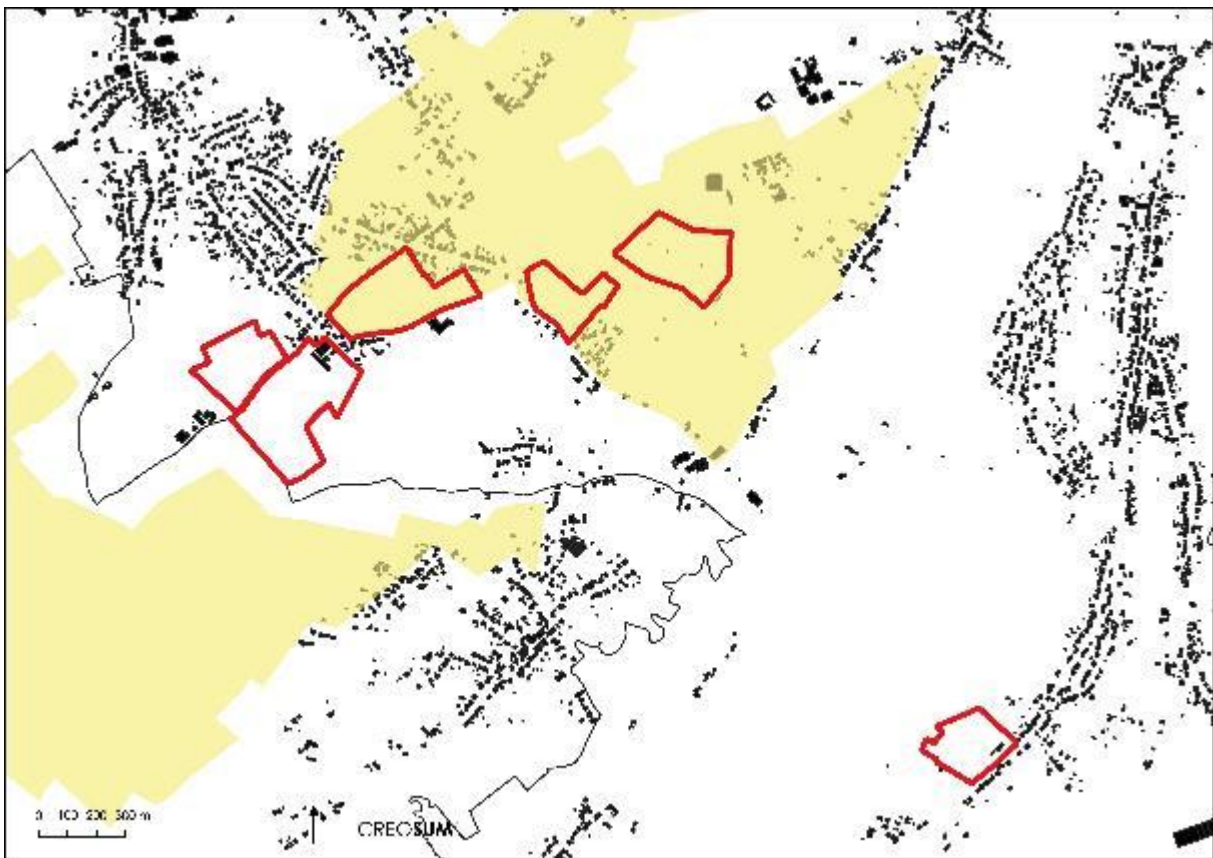
Erosiegevoelige gebieden

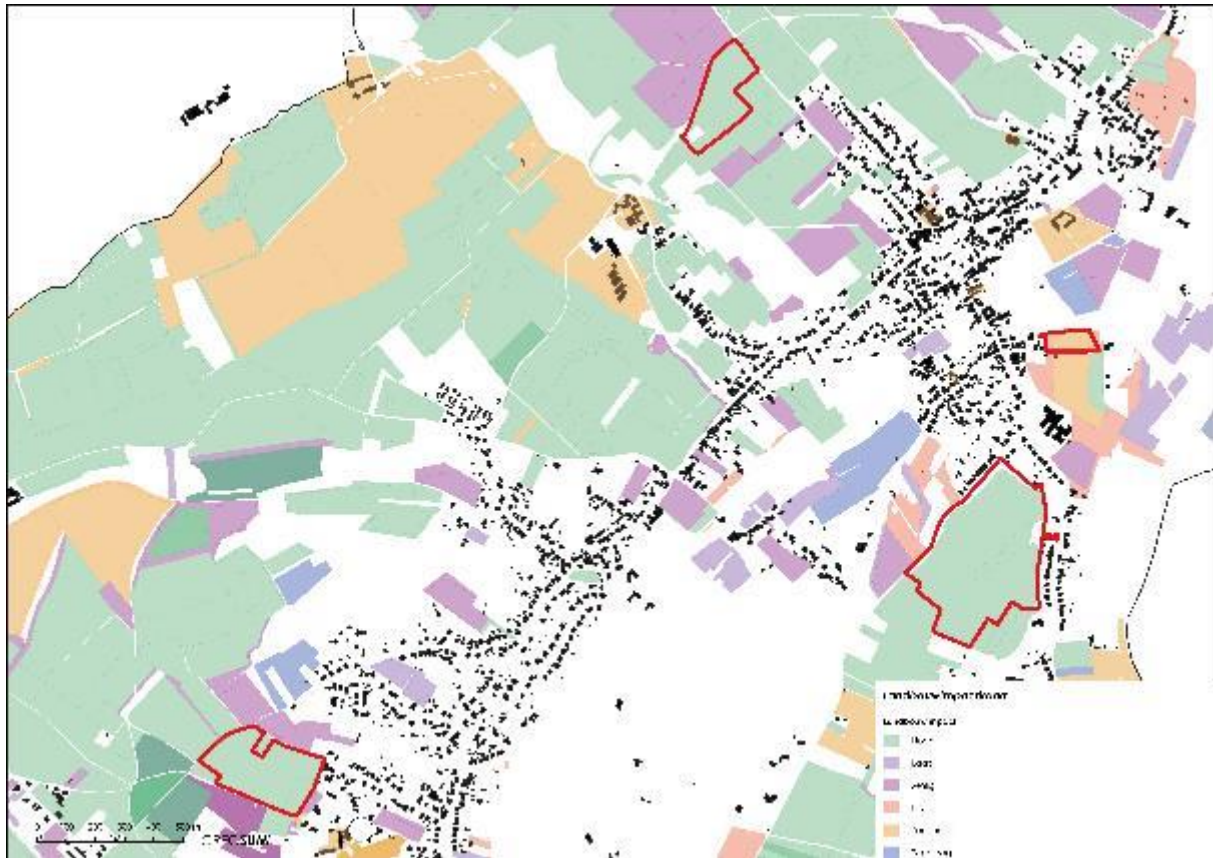


Infiltratiegevoelige bodem

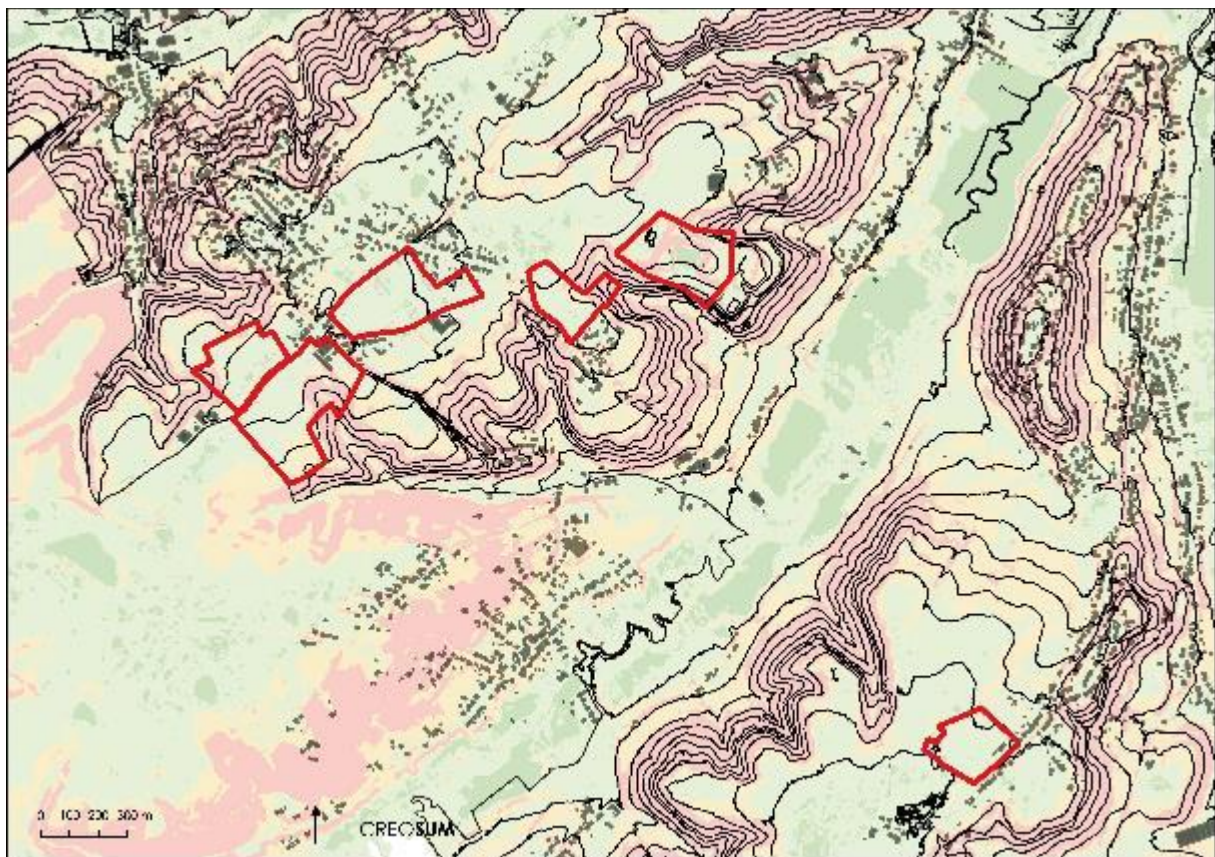
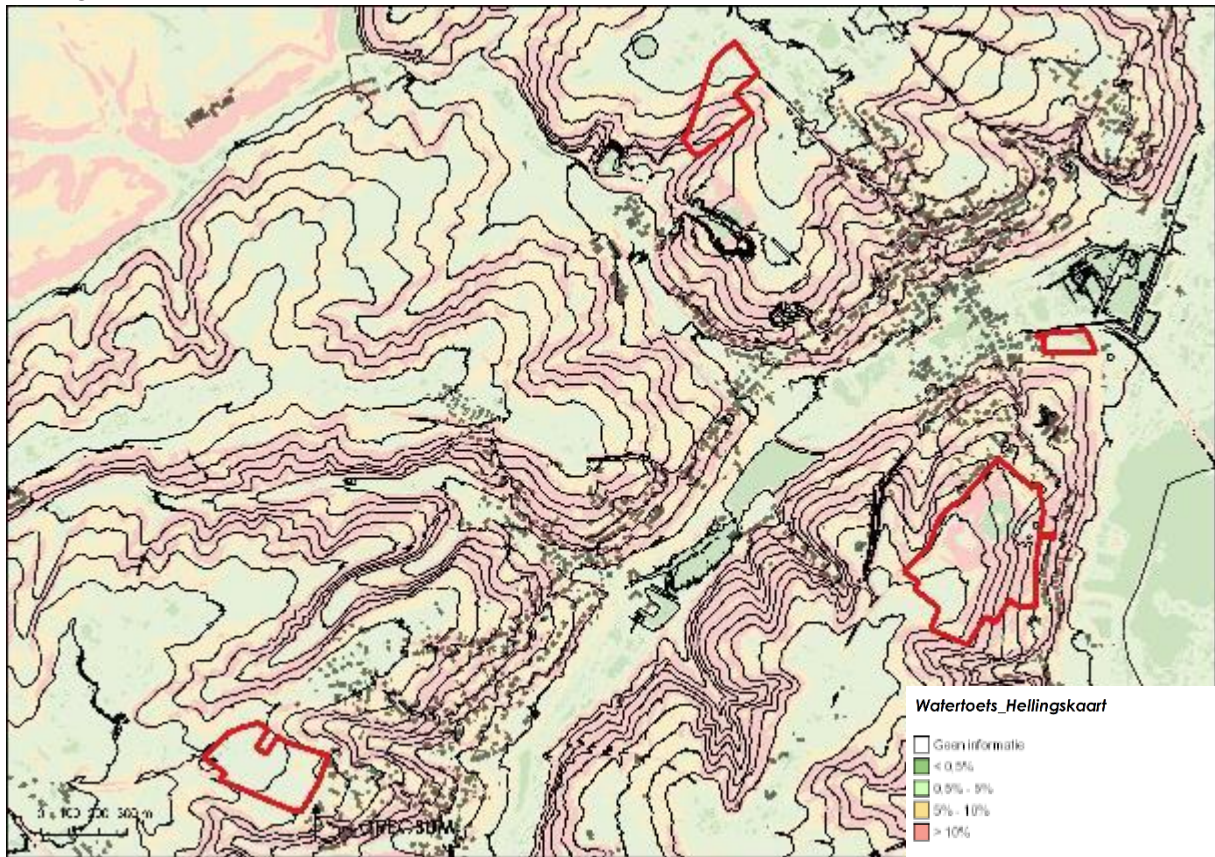


HAG

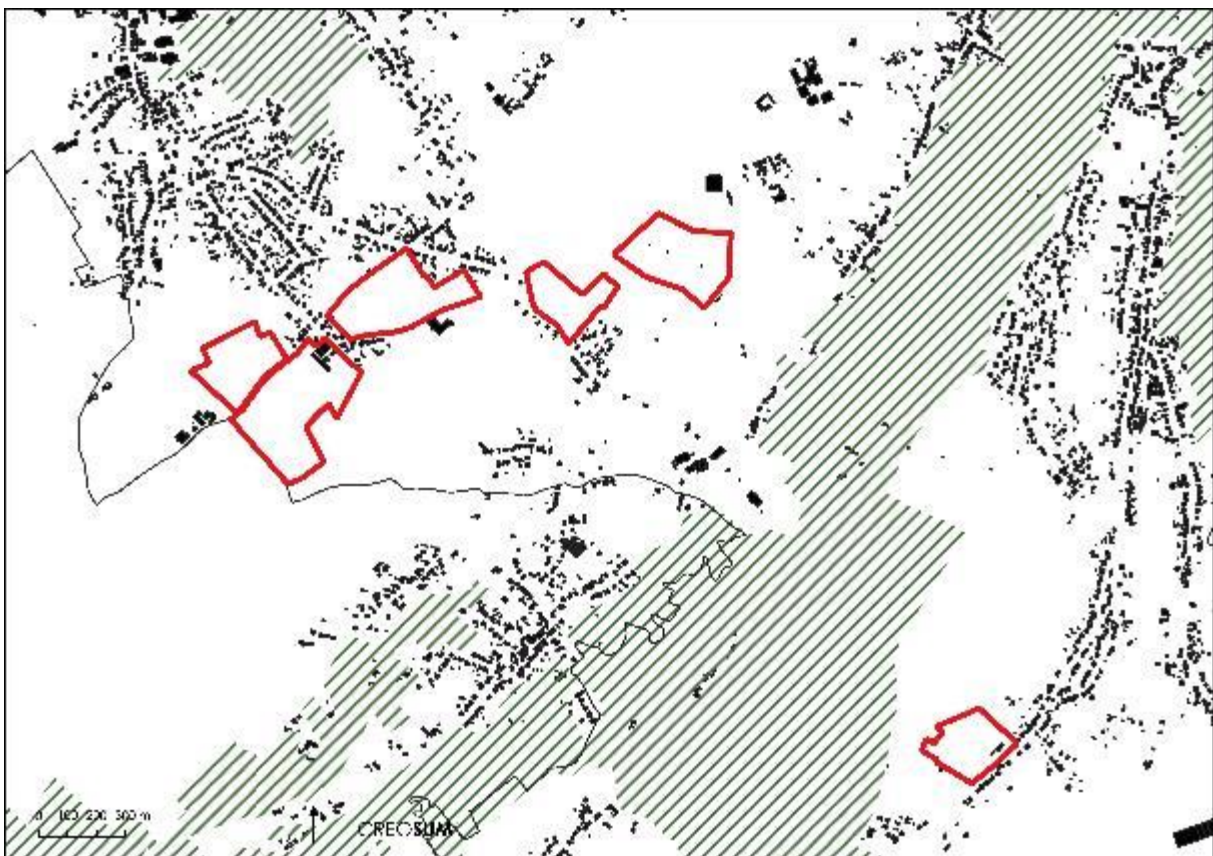
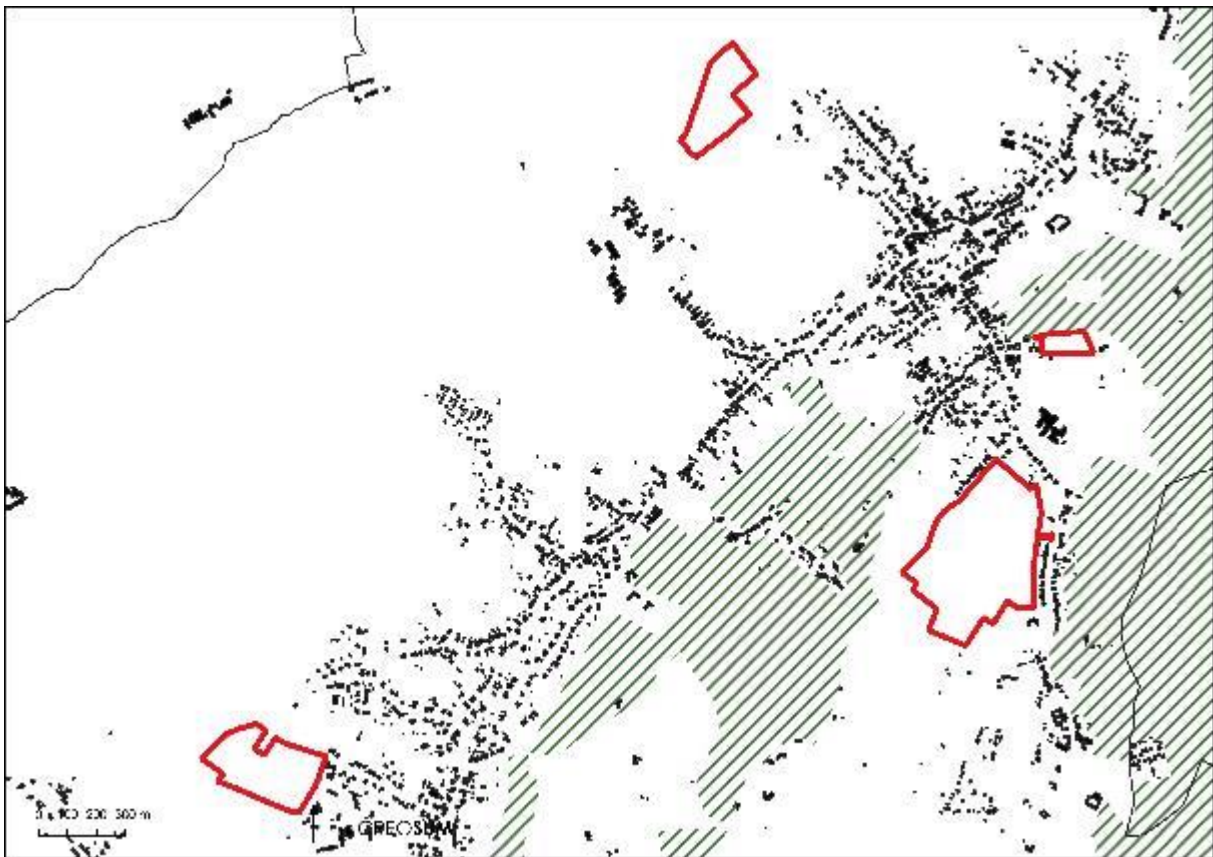




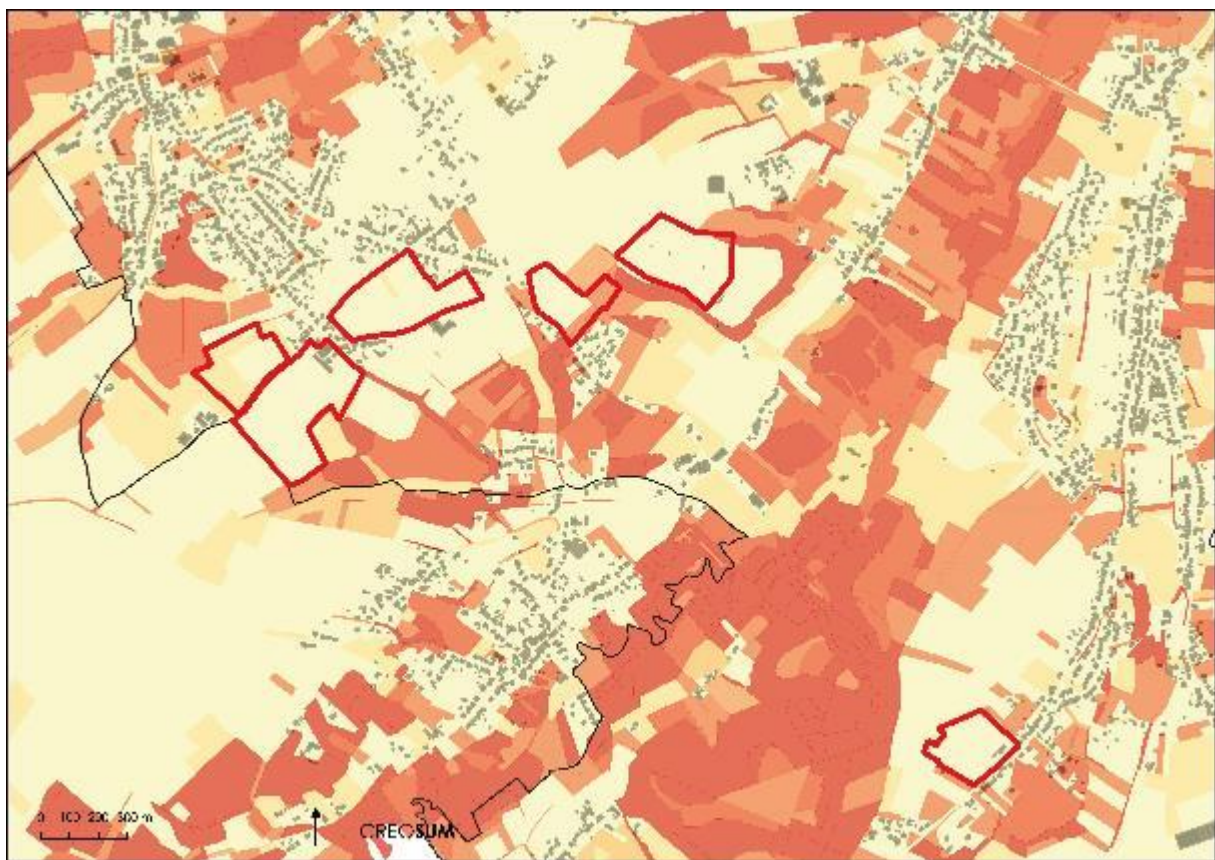
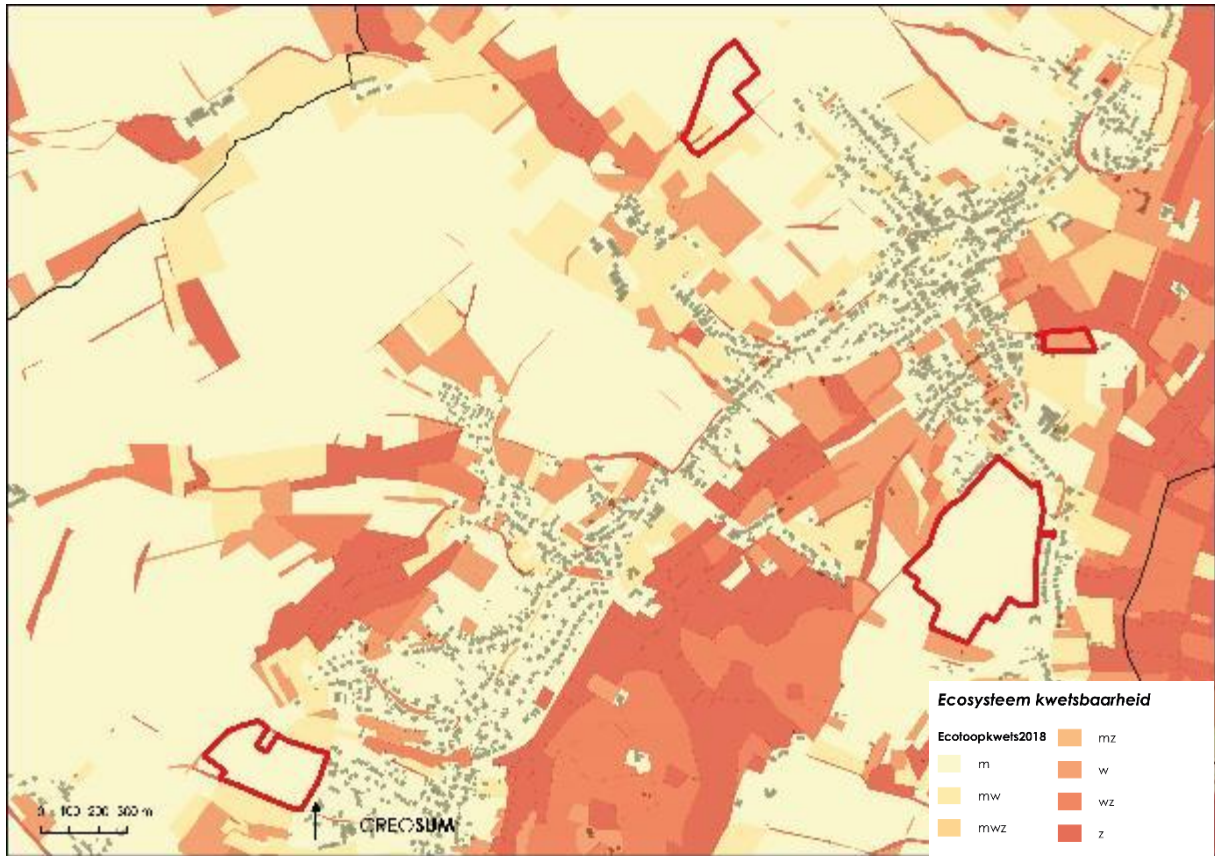
Hellingskaart

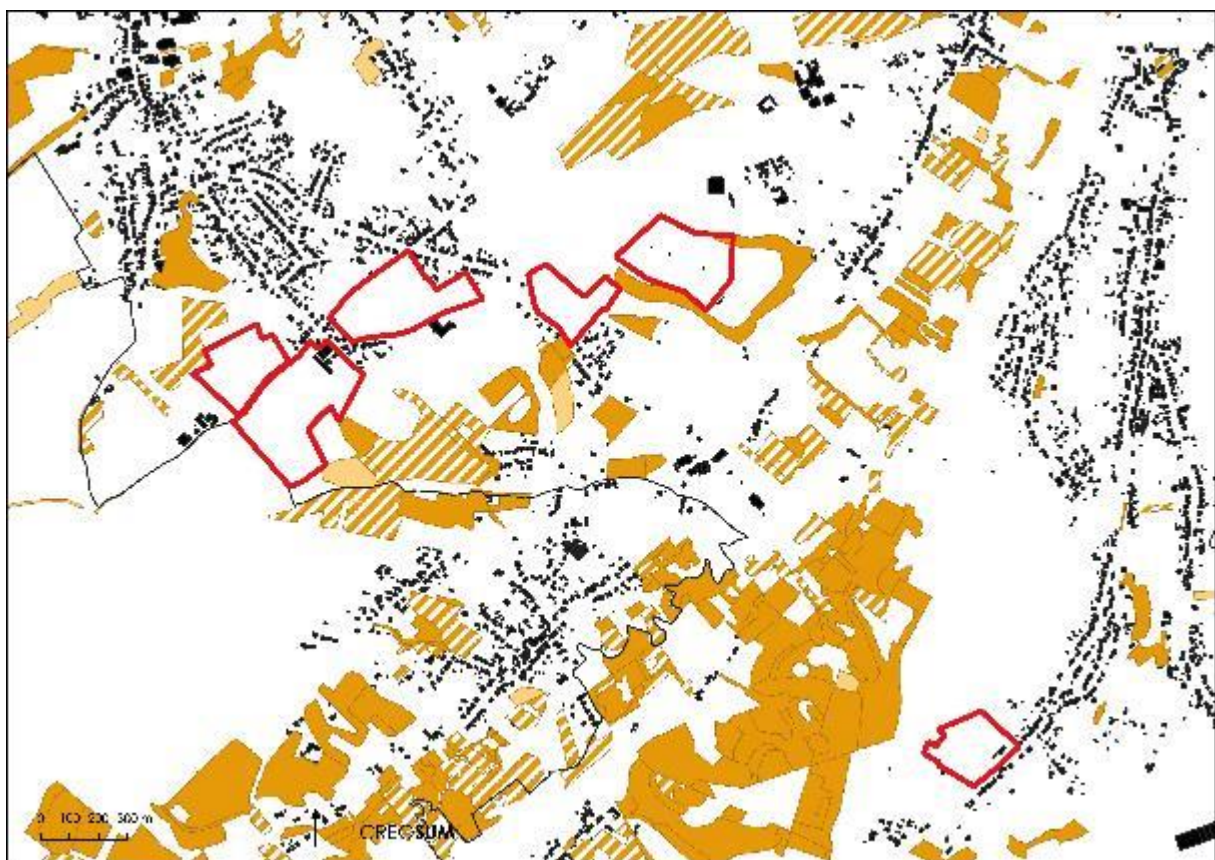
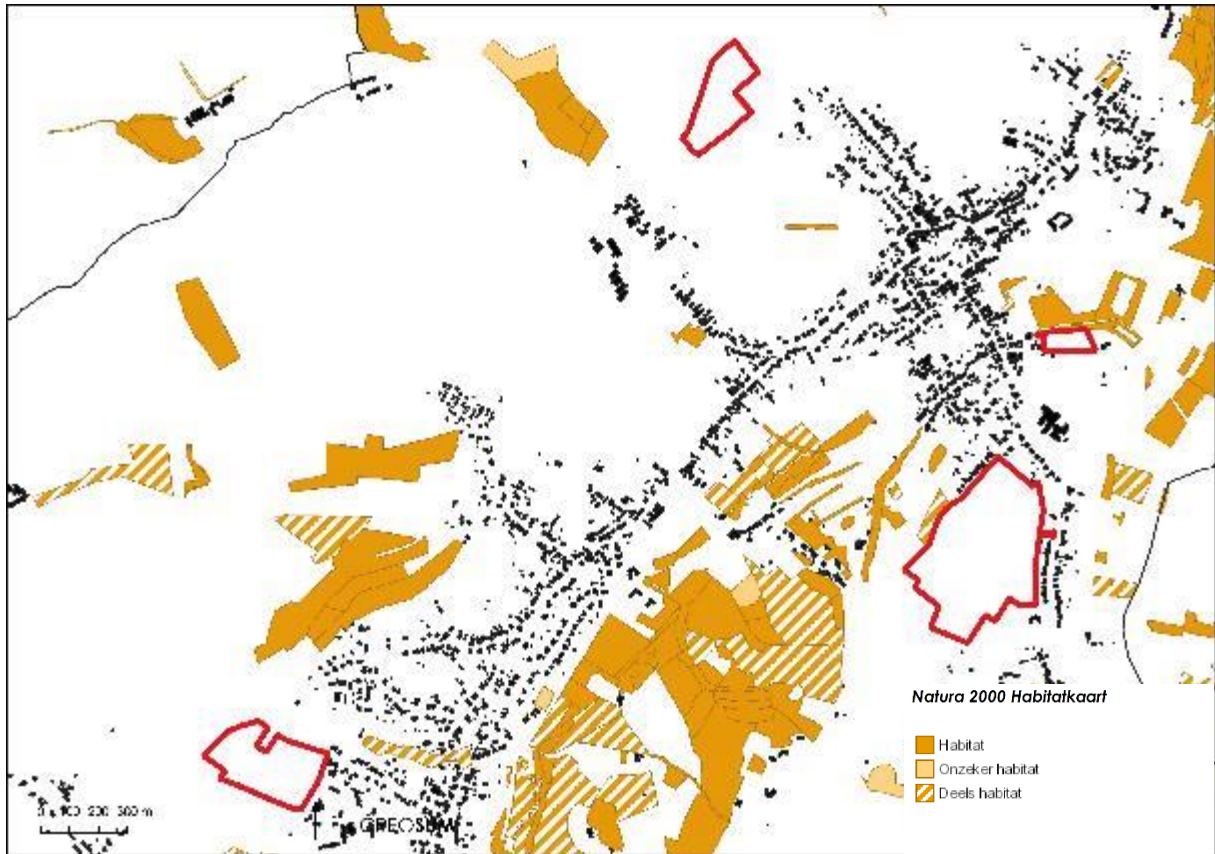


Natuurwaarde  
VEN en IVON



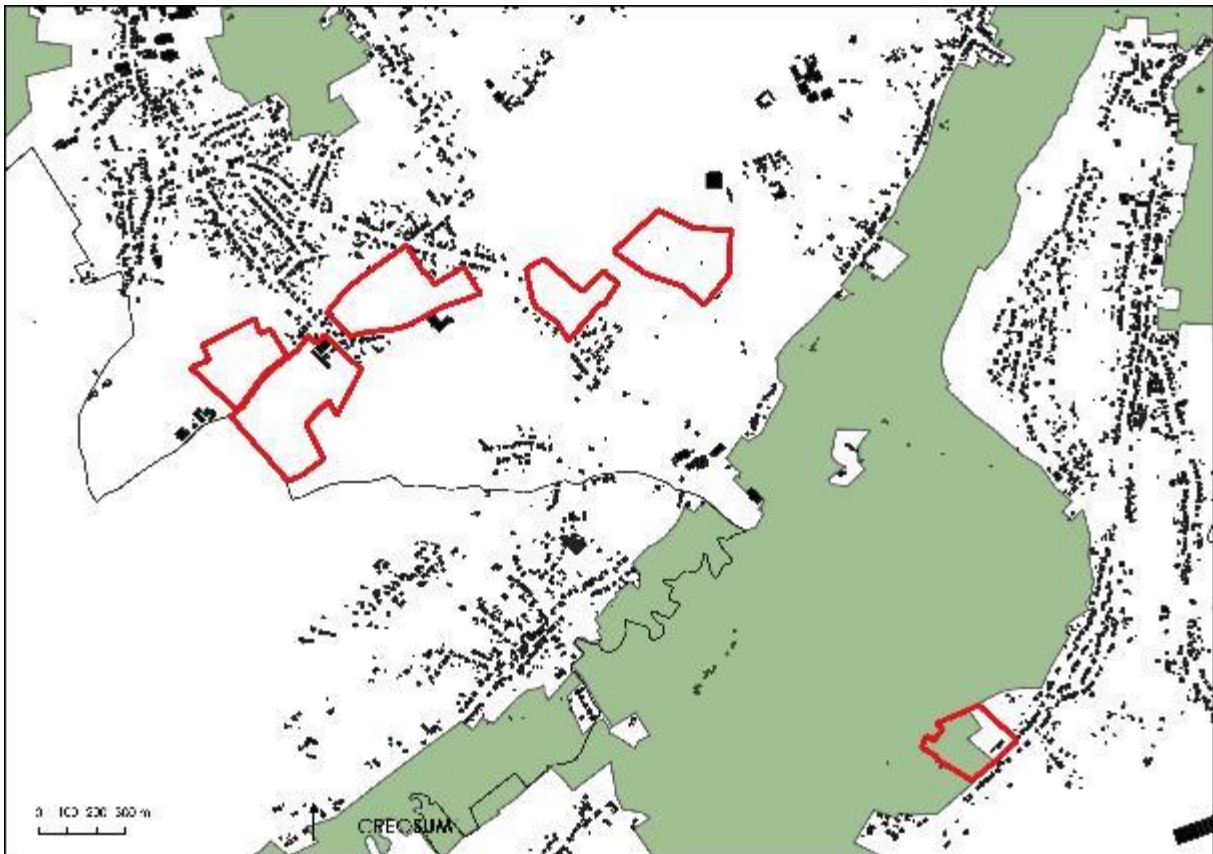
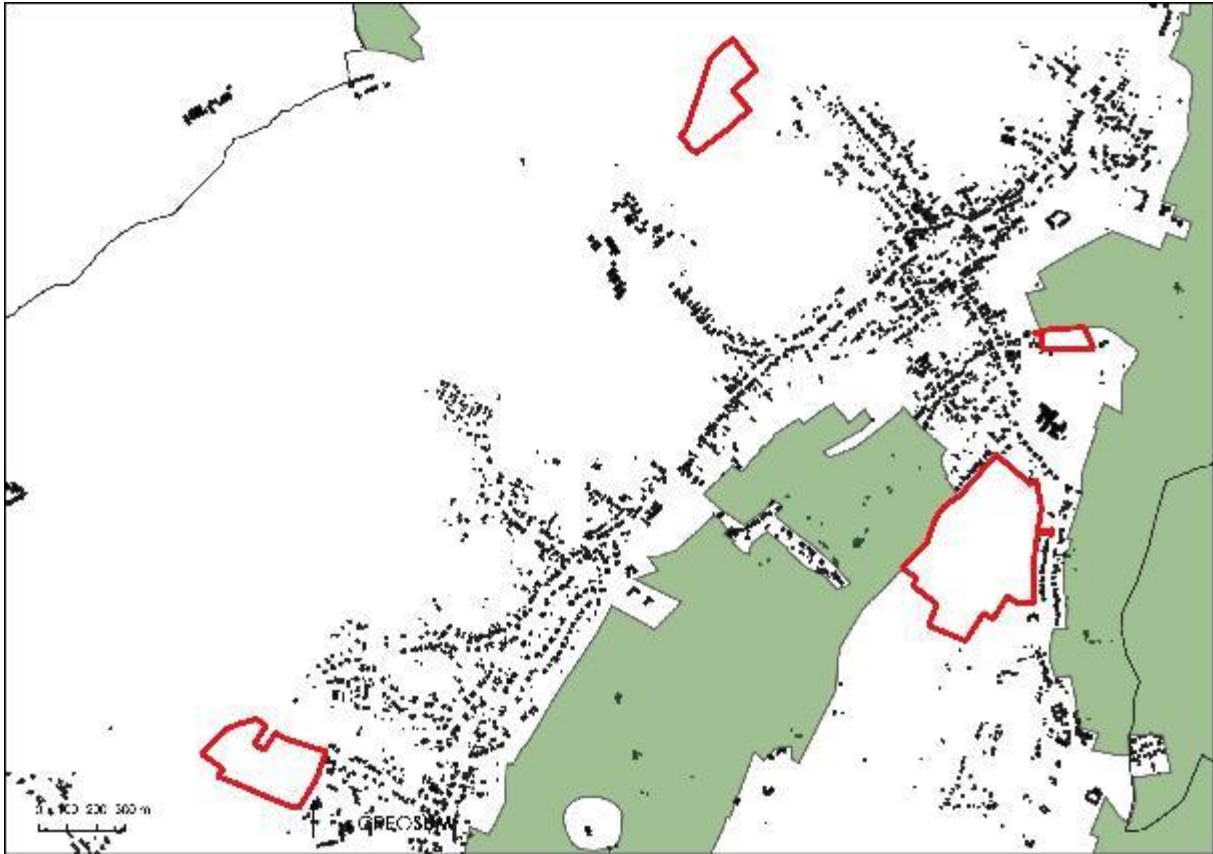
# Ecosysteem kwetsbaarheid







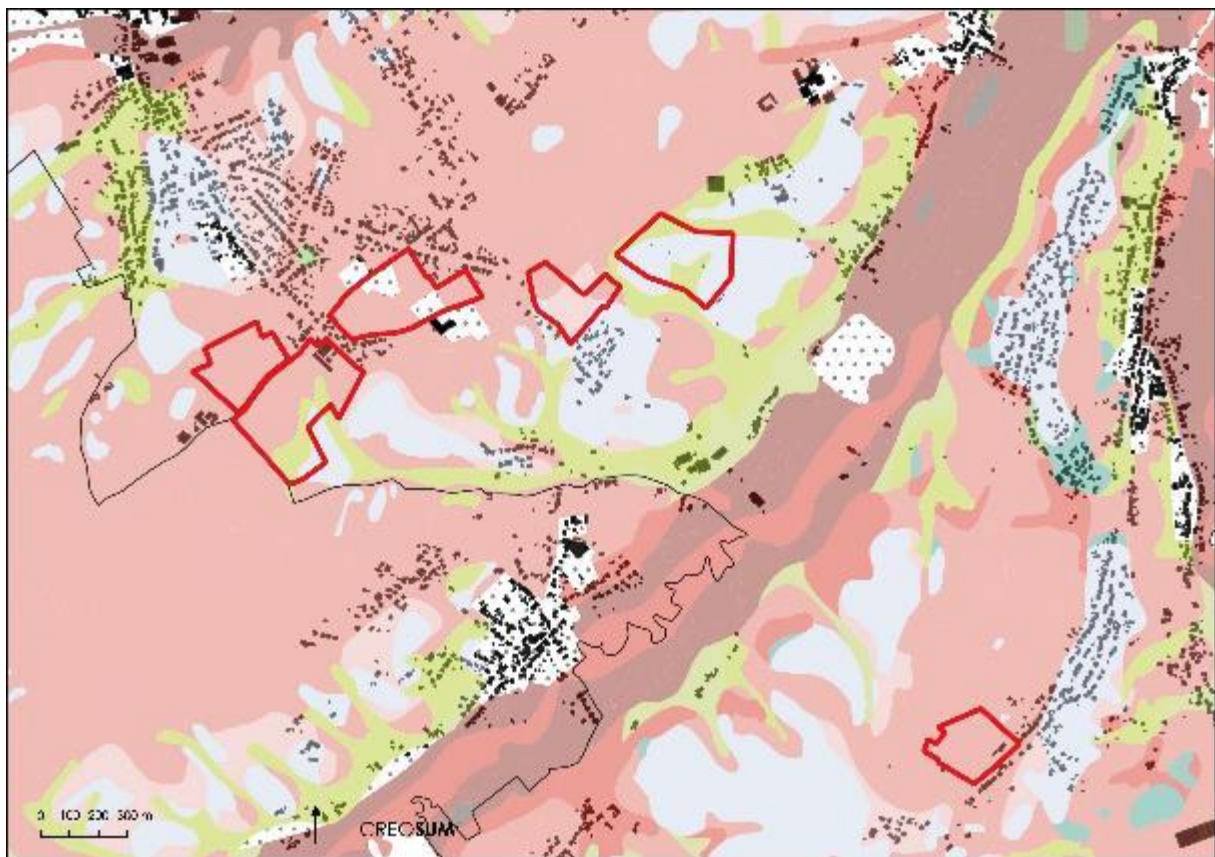
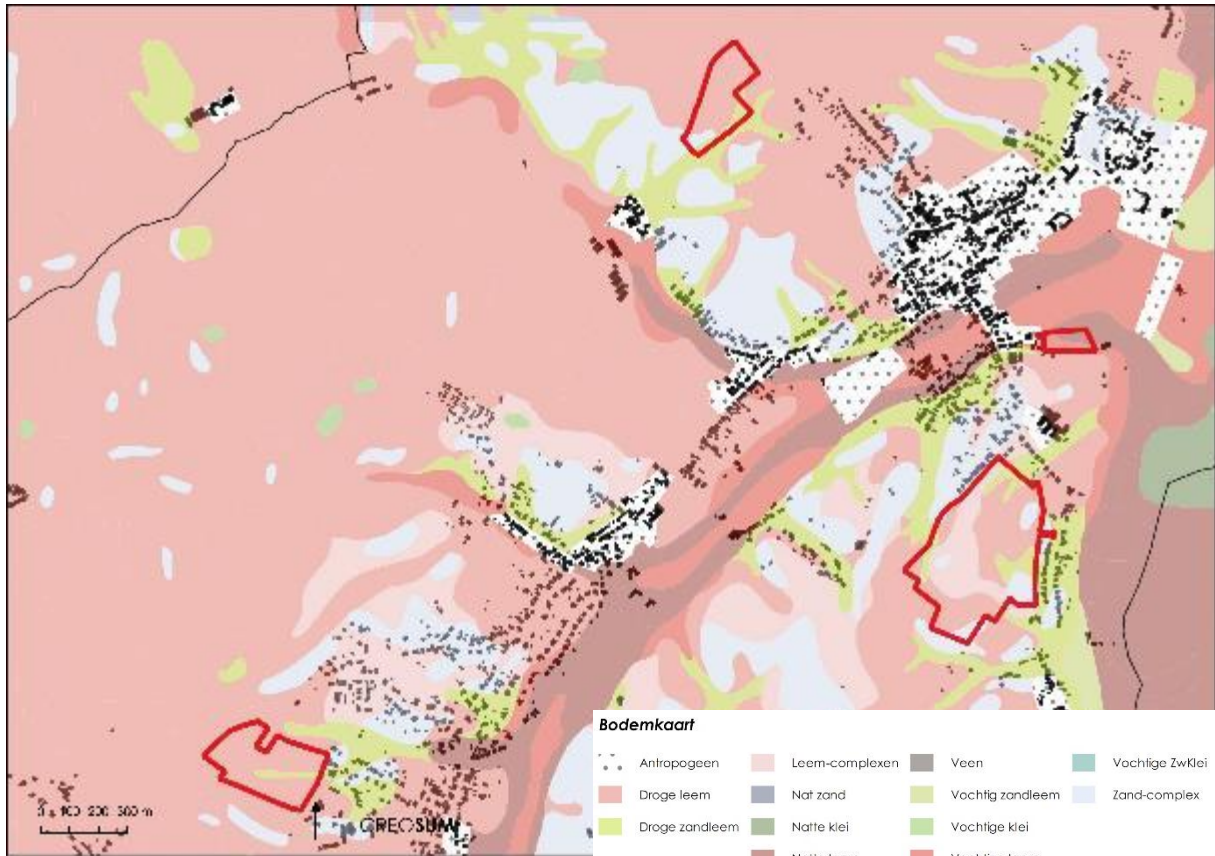
Habitatrichtlijgebieden



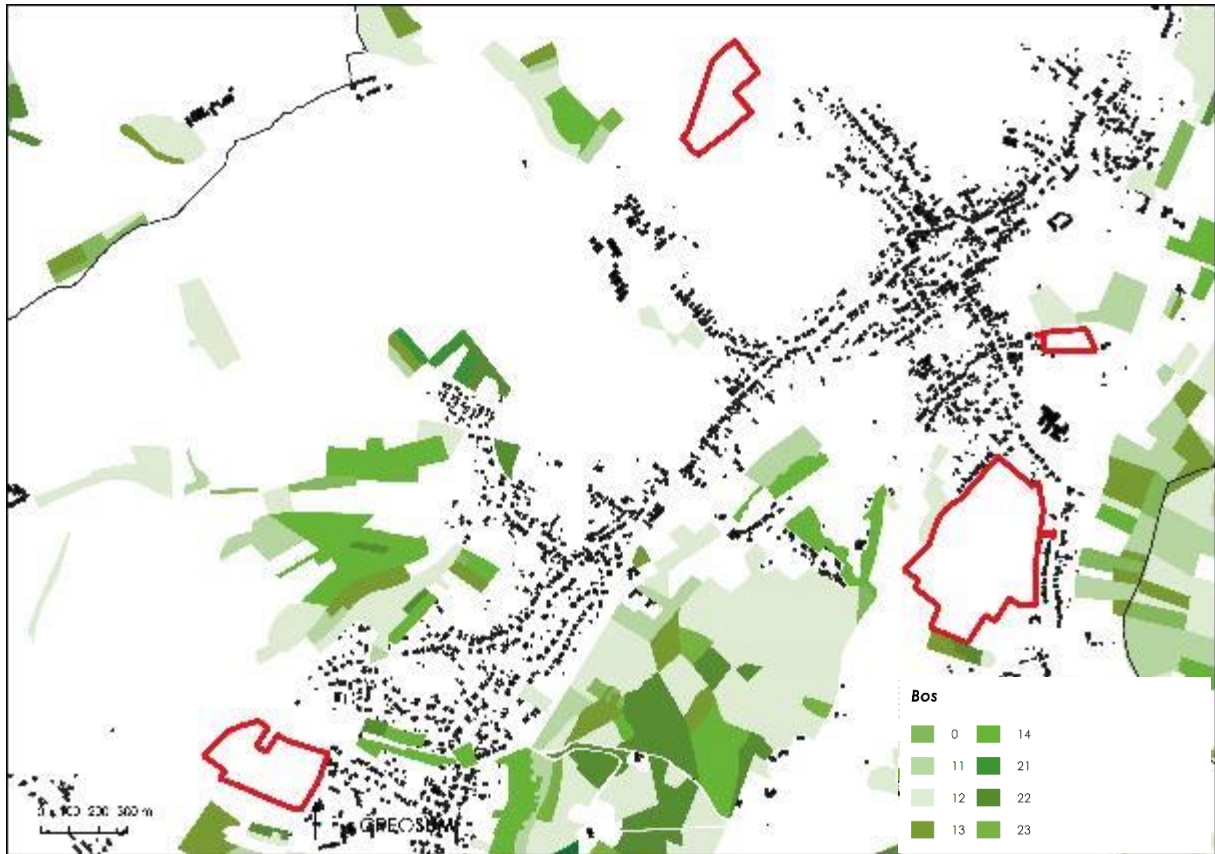
Biologische waarderingskaart



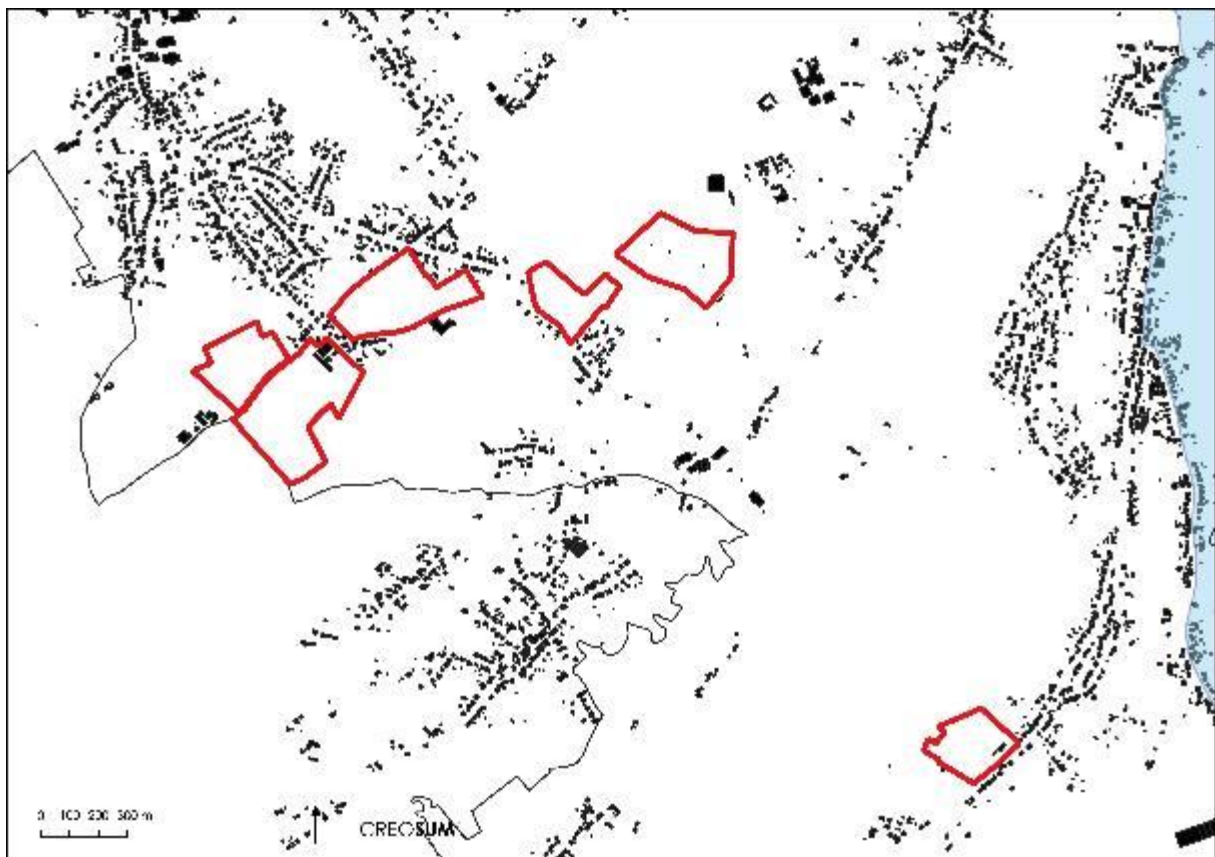
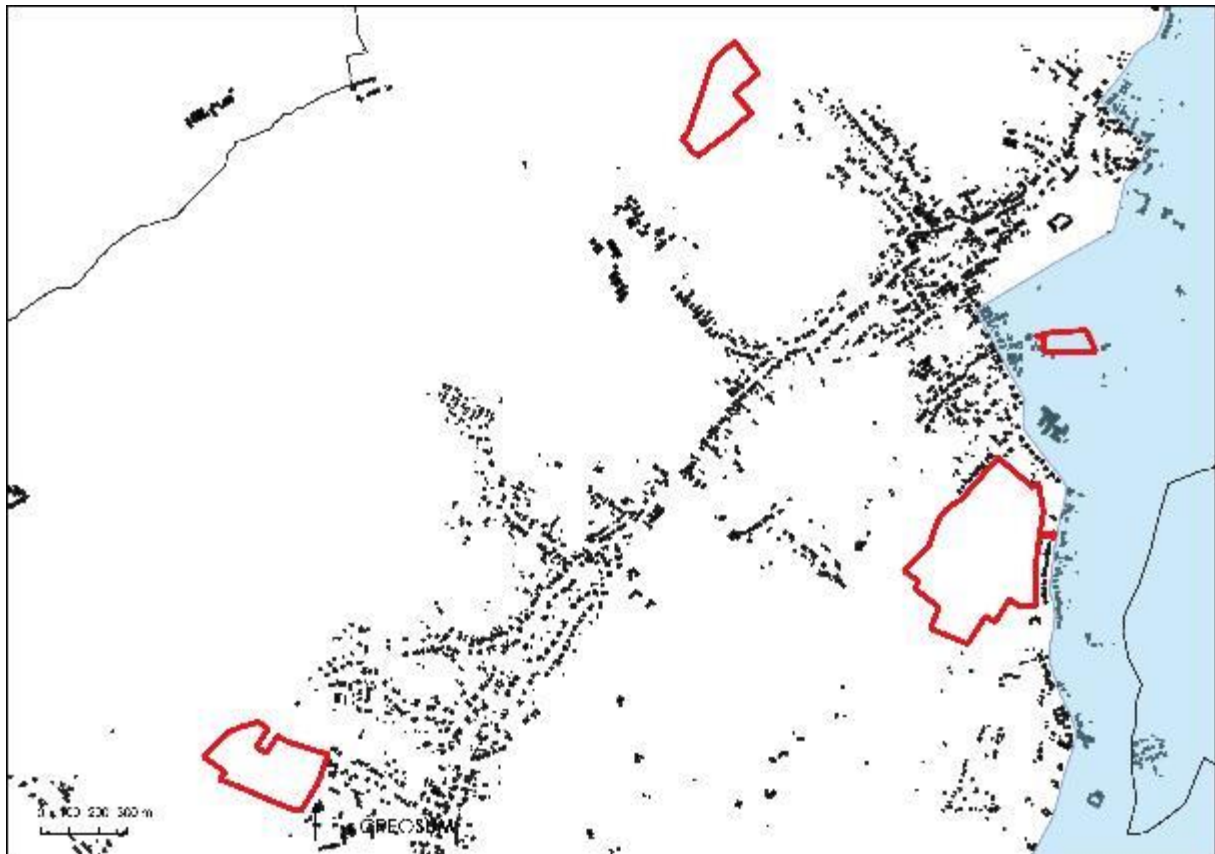
Bodemkaart



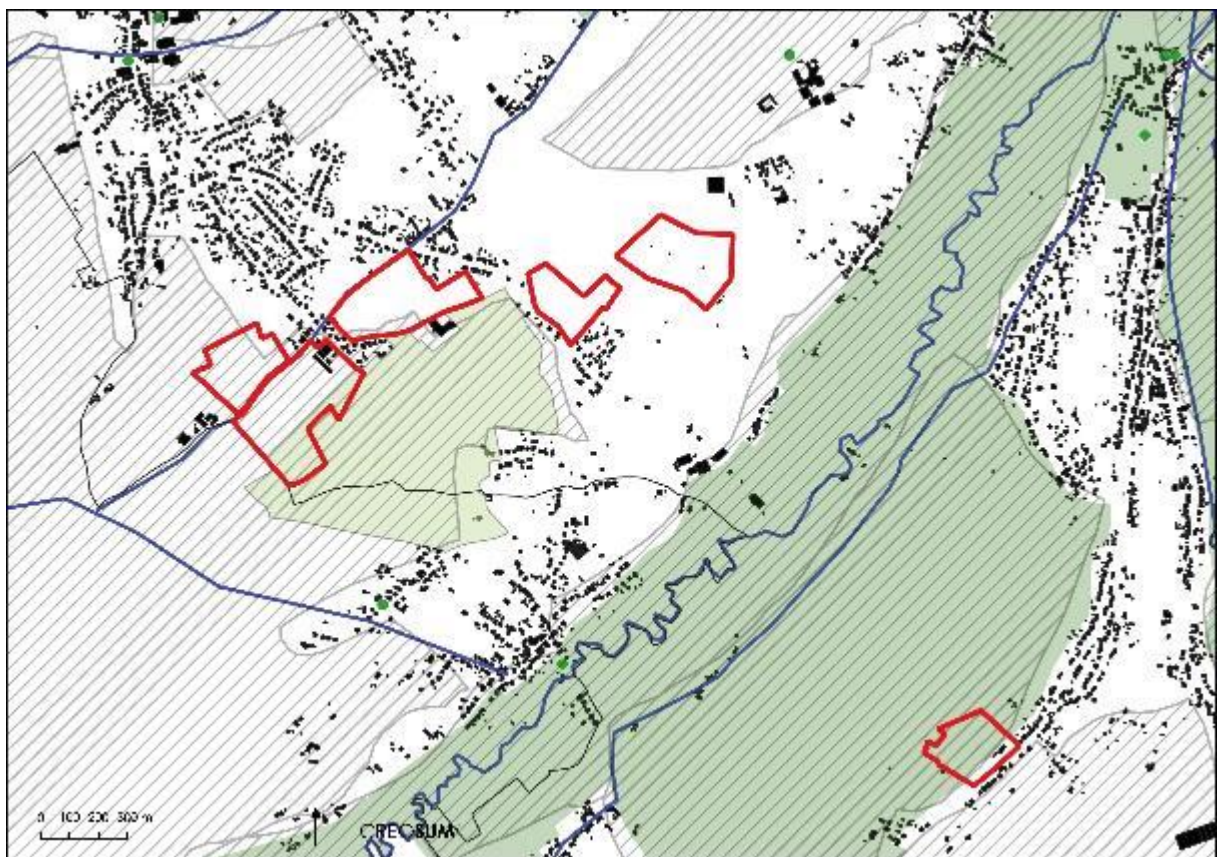
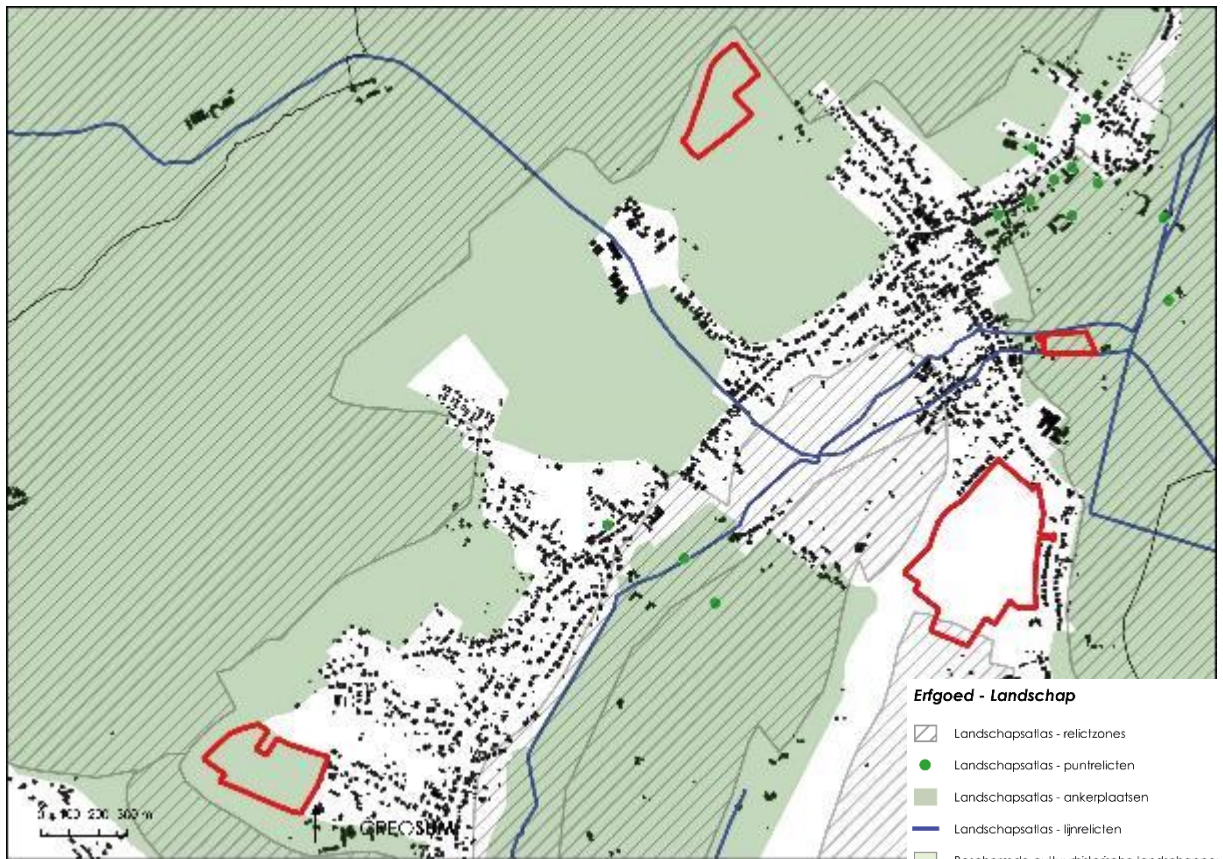
Boskaart



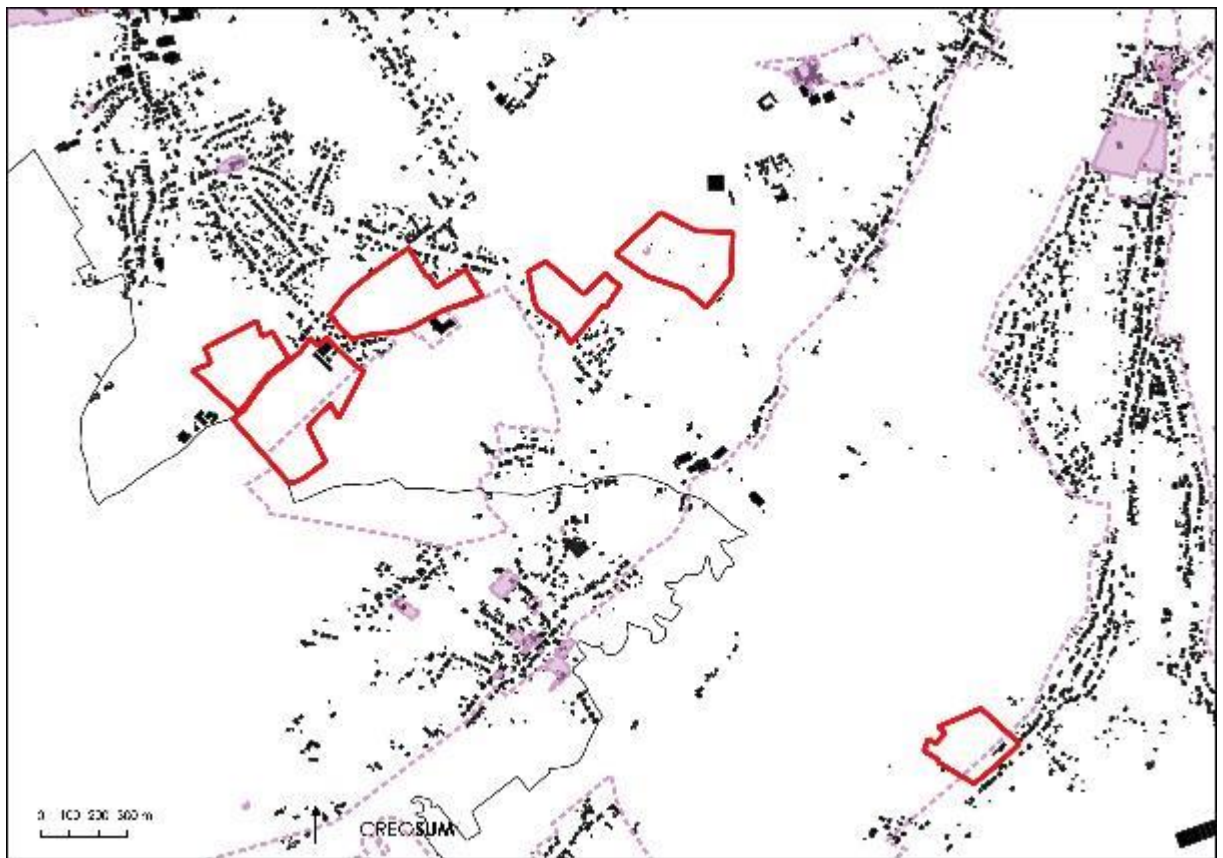
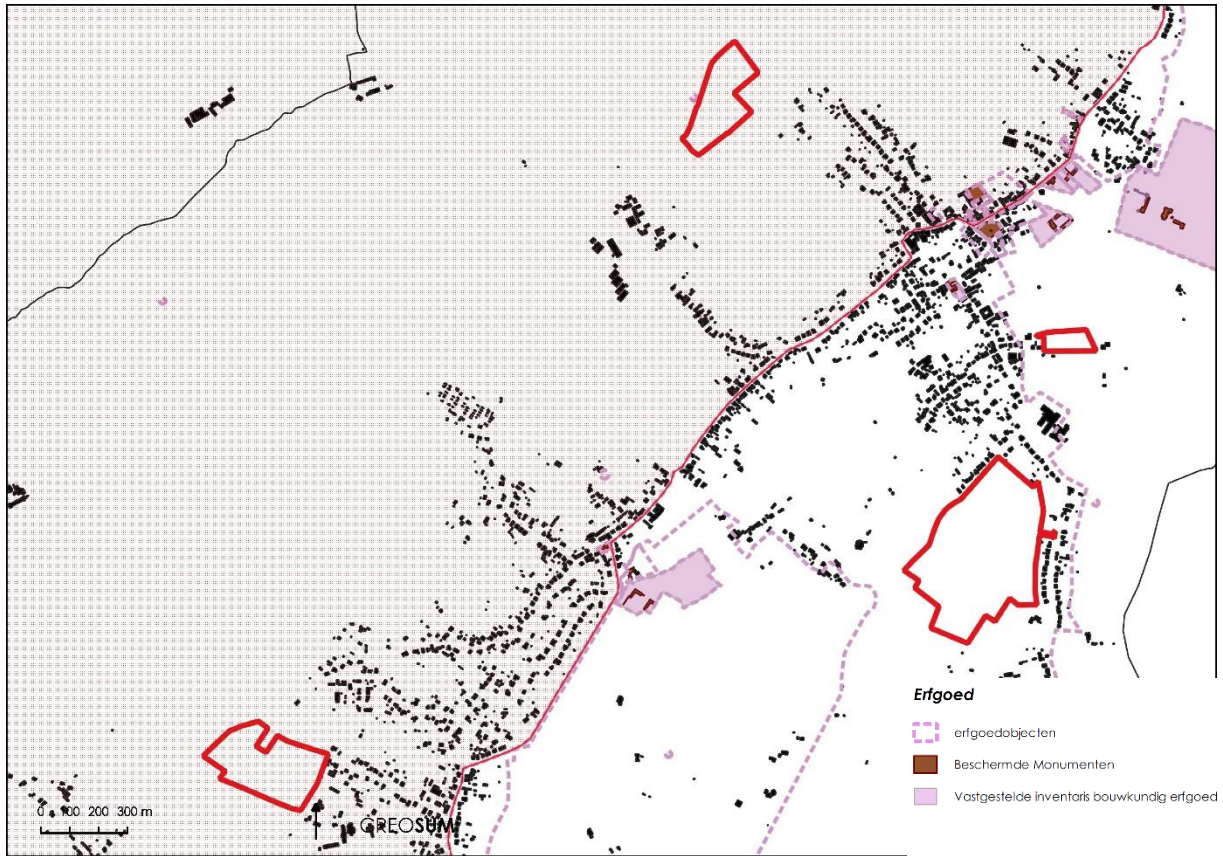
Vogelrichtlijngebieden



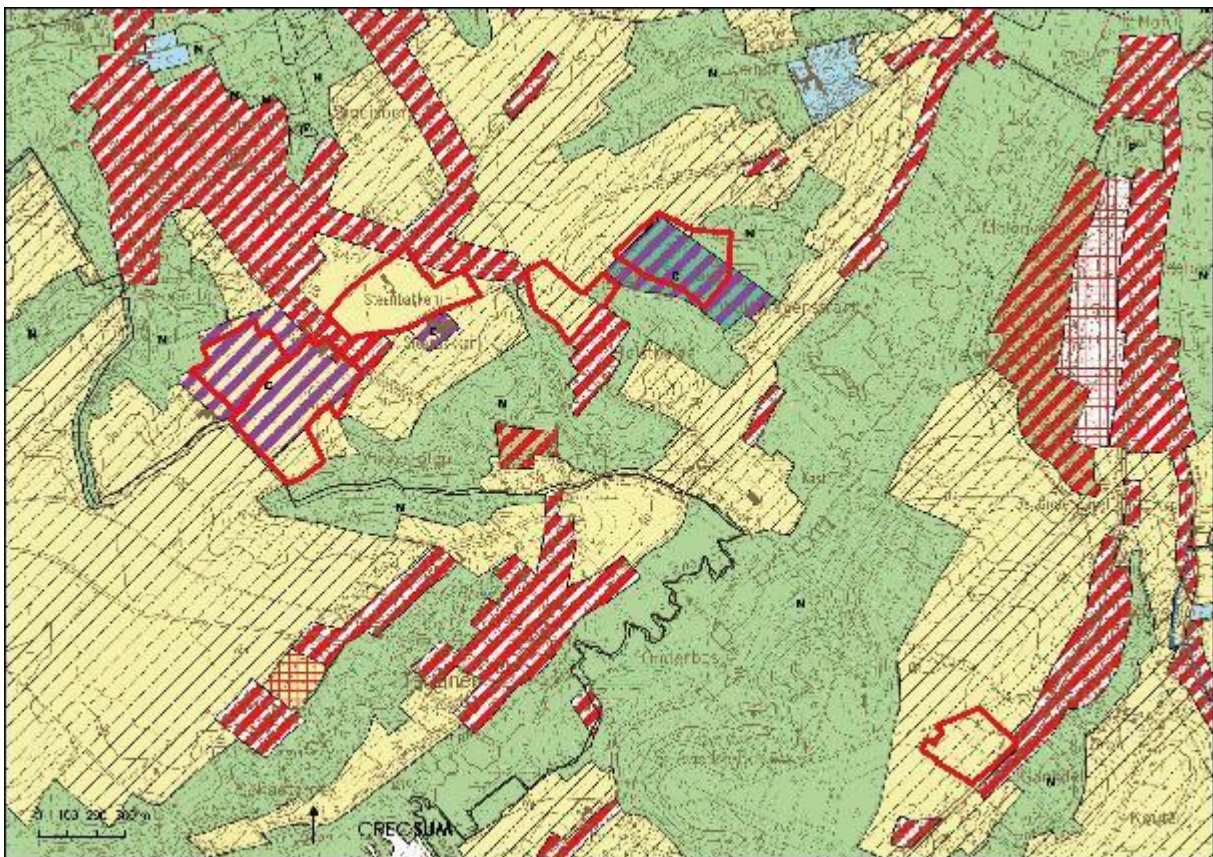
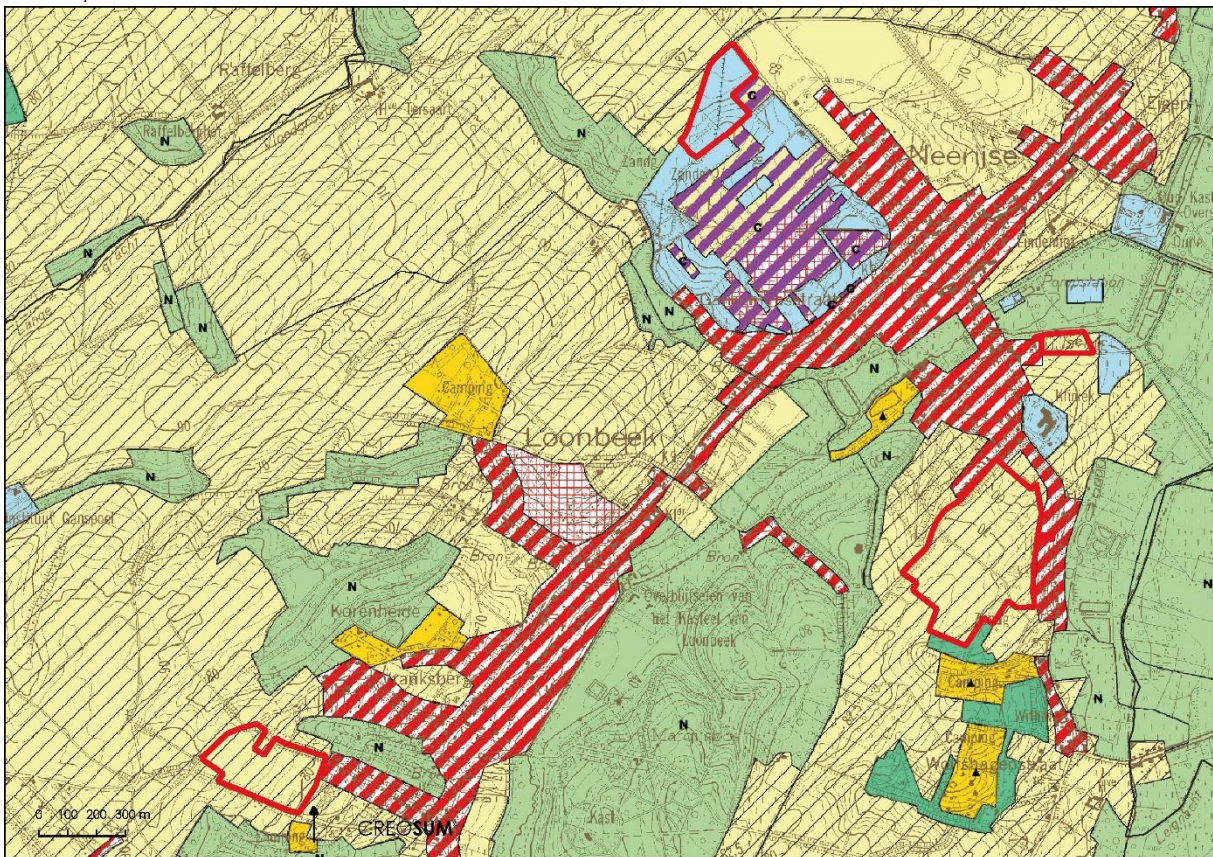
Erfgoed en landschapswaarde  
Landschappelijk erfgoed



Bouwkundig erfgoed



Juridische bestemming  
Gewestplan





## 8 CONCLUSIE

Uit het locatieonderzoek blijkt dat site 2 Nijvelsebaan, de meest aangewezen locatie is om het buitensportcentrum van Huldenberg te huisvesten.

Site 1 VK Rode wordt gezien als een te waardevol landschappelijk gebied om om te vormen naar een buitensportcentrum. Het ligt bovendien niet aansluitend aan een kern.

Site 3 Stroobantsstraat – Holstheide voldoet niet aan de vereiste oppervlakte, heeft hoge natuur- en landschapswaarden en een reliëf dat dat een ontwikkeling niet mogelijk maakt.

Site 4 Langestraat ligt op het hoogste punt in de omgeving en een stuk van Neerijse vandaan. De ligging in de open ruimte en de hoge landbouwwaarde maakt een inrichting als sportzone niet te verantwoorden, ondanks de bestemming voor gemeenschapsvoorzieningen.

Site 5 oud stort tussen Wolfshaegen en Stroobantsstraat heeft een groot hoogteverschil en wordt eveneens afgewezen omwille van verkregen negatieve adviezen van Omgeving Vlaanderen en ANB. De site heeft de geschikte locatie om een groene verbinding te maken tussen de omliggende bossen van de vallei van de Dijle, Laan en IJse.

Site 6 waterzuivering Neerijse voldoet niet aan de vereiste oppervlakte, heeft hoge natuur- en landschapswaarde en is enkel bereikbaar via een doodlopende insteekweg van de Wolfshaegen.

Site 7 Dumortier betreft een zeer waardevol cultuurhistorisch landschap te zijn bij de Vossekouter. Ook kreeg de site een negatief advies van Omgeving Vlaanderen omwille van de strategische reserve aan ontginningsgebied.

Site 8 Reniersveld wordt gezien als te waardevol landschappelijk gebied om om te vormen naar een buitensportcentrum. Bovendien is het gebied zeer moeilijk bereikbaar. Aanleggen van een nieuwe ontsluitingsweg zou een groot landschappelijk impact hebben.

Site 9 Suez-site is niet geschikt omwille van de aanwezige hellingen. Bovendien is het, volgens het ANB, een geschikte locatie om te bebossen in functie van de Brabantse Wouden.

De inrichting van het gemeentelijk buitensportcomplex aan de Nijvelsebaan (site 2) zal rekening moeten houden met de integratie in de omgeving. Zo zal de organisatie op het terrein en inplanting van infrastructuur op een manier moeten gebeuren, dat er zo weinig mogelijk hinder wordt veroorzaakt naar de omgeving (woningen, open ruimte). Hierbij wordt gedacht aan buitenverlichting, toegang tot parkings, inplanting van gebouwen en sportterreinen, ...)